Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan de Rooye Asch 2013

Bijlagen

Documenttitel: Bestemmingsplan de Rooye Asch 2013
Bijlagen

Status: ontwerp ter vaststelling

Datum: 18 juni 2014

Projectnaam: De Rooye Asch

Projectnummer: 9X2399

Opdrachtgever: Gemeente Gemert-Bakel i.s.m. Cocon Vastgoed

Referentie: 140198

Auteur(s): M. van Ginneken, M. ten Dam

Collegiale toets: J.W. Geuke

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: J.W. Geuke

Datum/paraaf vrijgave:

Inhoudsopgave

Bijlagen

Bijlage 1 Actualisatie archeologisch onderzoek en selectiebesluit

Bijlage 2 Quickscan natuurwaarden, 2012

Bijlage 3 Verantwoording Verordening Ruimte

Bijlage 4 Integrale verkeersanalyse Rooye Asch, 2013

Bijlage 5 QRA Propaanreservoir nabij Rooye Asch

Bijlage 6 Besluit aanmeldnotitie

Bijlage 7 Economie

Bijlage 8 Planschaderisiconalyse

Bijlage 9 Exploitatieplan

Bijlage 10 Inspraakreacties 2008

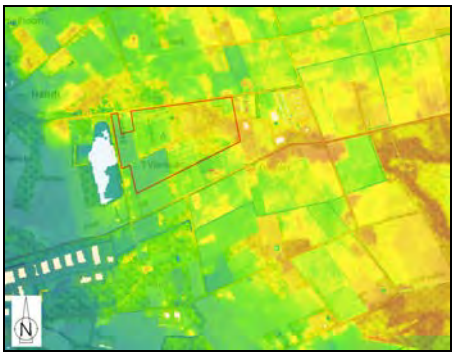
SOB RESEARCH

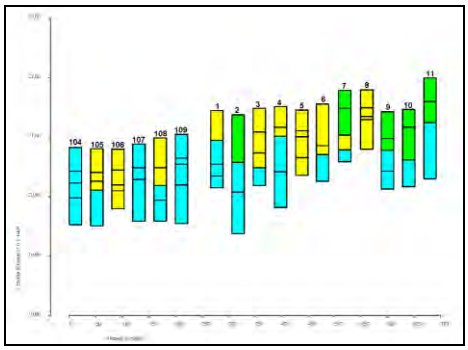
-concept-

Actualisatie Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (verkennend) Plangebied De Rooye Asch, Handel, Gemeente Gemert-Bakel

J. Ras

L. R. van Wilgen





SOB RESEARCH

-concept-

Actualisatie Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (verkennend) Plangebied De Rooye Asch, Handel, Gemeente Gemert-Bakel

J. Ras

L. R. van Wilgen

Actualisatie Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (verkennend) Plangebied De Rooye Asch, Handel, Gemeente Gemert-Bakel

J. Ras

L. R. van Wilgen

SOB Research,
Instituut voor Archeologisch en Aardkundig Onderzoek

© SOB Research
Heinenoord, maart 2012

ISBN/EAN: 978-94-6192-065-2

Projectnummer: 1947-1202

Actualisatie Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (verkennend) Plangebied De Rooye Asch, Handel, Gemeente Gemert-Bakel

Inhoud

1.	**Inleiding**	**3**
1.1	Planontwikkeling	3
1.2	Archeologisch onderzoek	3
1.3	Opdrachtverlening	4
1.4	Doel van het onderzoek	4
1.5	Fasering	5
1.6	Onderzoeksteam	6
2.	**Onderzoekssysteem: gehanteerde methoden en technieken**	**7**
2.1	Archeologisch Bureauonderzoek	7
2.2	Archeologisch Verwachtingsmodel	7
2.3	Veldonderzoek	7
2.4	Rapportage	8
3.	**Archeologisch Bureauonderzoek**	**9**
3.1	Geologische, geomorfologische en bodemkundige gegevens	9
3.2	Archeologische gegevens	14
3.3	Historische gegevens	18
3.4	Luchtfoto's	22
3.5	Actueel Hoogtebestand Nederland	22
3.6	Archeologisch Verwachtingsmodel	24
4.	**Resultaten veldonderzoek**	**26**
4.1	Inleiding	26
4.2	Resultaten oppervlaktekartering	26
4.3	Booronderzoek	27
4.4	Geologische opbouw	28
4.5	Toetsing Archeologisch Verwachtingsmodel	28
5.	**Samenvatting, conclusies en aanbevelingen**	**35**
5.1	Samenvatting en conclusies	35
5.2	Aanbevelingen	38
Literatuur		**41**
Verklarende woordenlijst		**43**
Bijlage 1:	Administratieve gegevens	**45**
Bijlage 2:	Archeologische en geologische tijdschaal	**47**

Bijlage 3: Overzicht voor het Holocene gebied van de gebruikelijke lithostratigrafische indeling en de vertaling naar de lithostratigrafie naar De Mulder et. al, 2003 **49**

Bijlage 4: Overzicht Boorgegevens **51**

Bijlage 5: SOB Research: Gegevens **135**

1. Inleiding

1.1. Planontwikkeling

Aanleiding tot het archeologisch onderzoek vormt de voorgenomen ontwikkeling van recreatiepark “De Rooye Asch” aan de Grintweg en Haveltweg ten zuidoosten van Handel (Gemeente Gemert-Bakel). De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 27 hectare. Ten behoeve van de planontwikkeling dient een bestemmingsplanwijziging te worden doorgevoerd.

Afbeelding 1. Ligging van het onderzoeksgebied (rode stip) in Nederland.

1.2 Archeologisch onderzoek

Als gevolg van de te voorziene bodemingrepen (bouw- en graafwerkzaamheden) zullen mogelijk archeologisch relevante horizonten worden verstoord. Op basis van het vigerende landelijke (Monumentenwet 1988 en de KNA 3.2) en gemeentelijke beleid zal daarom een verantwoorde afweging moeten worden gemaakt van de in het geding zijnde archeologische belangen.

In 2009 is voor de Gemeente Gemert-Bakel een Archeologische Beleidskaart opgesteld (Vestigia, 2009). Deze kaart is beleidsmatig verankerd in de ‘Archeologieverordening Gemeente Gemert-Bakel 2009’, die op 28 januari 2010 door het gemeentebestuur is vastgesteld. Op de Archeologische Beleidskaart wordt ter plaatse van het oostelijke deel van het onderzoeksgebied een rode zone, categorie 4, aangeduid. Dit betreft een gebied met een hoge archeologische verwachting. Hier geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een grotere oppervlakte dan 500 vierkante meter en tot op een grotere diepte dan 40 centimeter beneden het maaiveld. Deze zone wordt binnen het Bestemmingsplan ‘Gemert-Bakel Buitengebied’, herzien in oktober 2011, aangeduid met een ‘dubbelbestemming archeologie’.

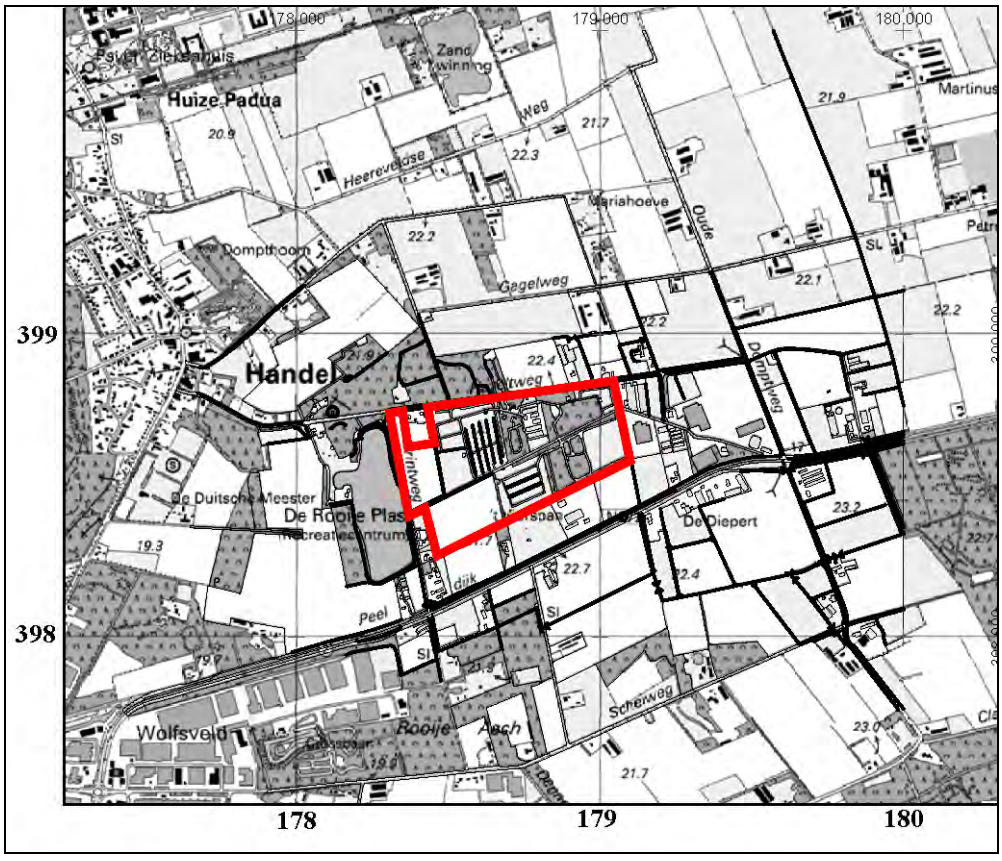
Ter plaatse van het zuidwestelijke deel van het onderzoeksgebied wordt een witte zone, categorie 7, aangeduid. Dit betreft een gebied zonder archeologische verwachting. Hier gelden geen archeologische verplichtingen.

Ter plaatse van het overige deel van het onderzoeksgebied wordt op de Archeologische Beleidskaart een gele zone, categorie 6, aangeduid. Dit betreft een gebied met een lage archeologische verwachting. Binnen deze zone is archeologisch onderzoek niet verplicht, tenzij er een M.E.R.-plicht geldt, of het project onder de tracéwet valt.

Door de Gemeente Gemert-Bakel is besloten dat in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan eerst een Archeologisch Bureauonderzoek en een (verkennend) Inventariserend Veldonderzoek door middel van Grondboringen (IVO-Overig) moet worden uitgevoerd, als eerste stap in de Archeologische Monumentenzorg-cyclus (AMZ-cyclus). In 2008 is door SOB Research ten behoeve van het plangebied reeds een Archeologisch Bureauonderzoek uitgevoerd (van Wilgen, 2008). Vervolgens is door SOB Research in 2008 een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Grondboringen, verkennend, uitgevoerd (Ras, 2009). De toenmalige onderzoeksgegevens zijn in het kader van het huidige onderzoek geactualiseerd, en waar nodig, bijgewerkt.

1.3 Opdrachtverlening

Op basis van het door SOB Research opgestelde plan van aanpak (Aanvraag "Actualisatie Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen 'Bestemmingsplan de Rooye Asch', Handel, Gemeente Gemert-Bakel", d.d. 9 februari 2012) heeft Wind Mee Ontwikkelingsmaatschappij B.V. aan SOB Research opdracht verleend om deze actualisatie van het archeologisch onderzoek uit te voeren.



Afbeelding 2. Ligging van het plangebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitsnede van de Topografische Kaart. Schaal 1: 25.000. Bron: Topografische Dienst; Emmen: 1995.

1.4 Doel van het onderzoek

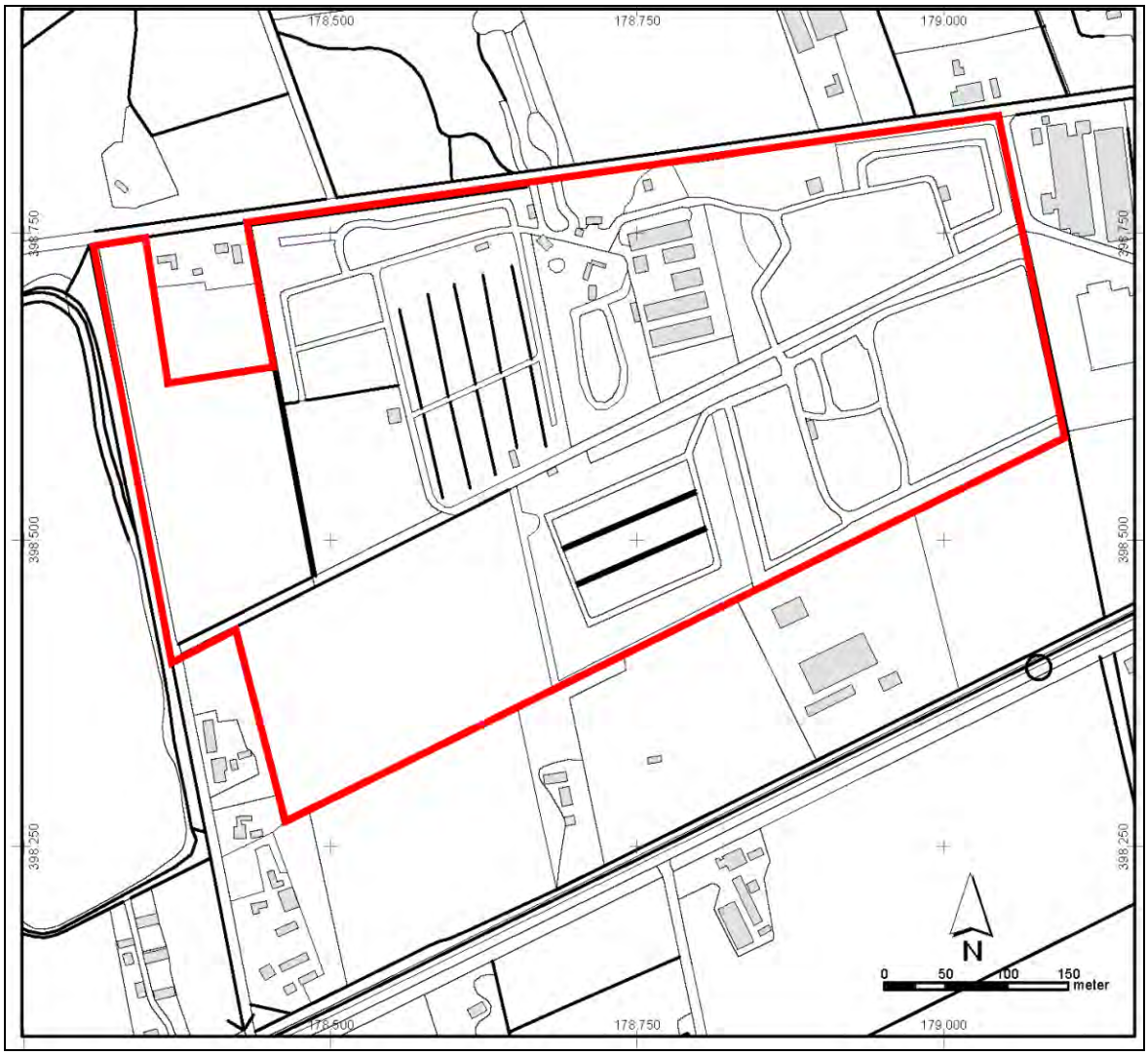
Het doel van het Archeologische Bureauonderzoek en van het verkennende IVO-Overig was om inzicht te verwerven in de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden binnen (delen van) het plangebied. Het onderzoeksgebied van het IVO-Overig was kleiner dan het plangebied, omdat ter plaatse van het noordoostelijke deel geen inrichtingswerkzaamheden zouden worden uitgevoerd. De oppervlakte van het onderzoeksgebied bedroeg 22.5 hectare.

Het onderzoek was gericht op de volgende aandachtspunten:

- De geologie en de landschapsgeschiedenis ter plaatse van het onderzoeksgebied, in relatie tot de bewoningsmogelijkheden in het verleden;
- De intactheid van de bodem ter plaatse van het onderzoeksgebied
- De kans op de aanwezigheid van archeologische waarden ter plaatse van het onderzoeksgebied:
- De mate waarin mogelijk aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden door de uit te voeren inrichtings- en bouwwerkzaamheden met aantasting kunnen worden bedreigd.

1.5 Fasering

Na de opdrachtverlening is een begin gemaakt met het onderzoek. In drie uitvoeringsfasen is naar de eindrapportage toegewerkt. Tijdens de eerste fase werd gewerkt aan de voorbereiding en de planning van het onderzoek en is het Archeologisch Bureauonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn diverse archieven geraadpleegd om al aanwezige archeologische, historische en geologische informatie zoveel mogelijk te kunnen benutten. Vervolgens is het booronderzoek uitgevoerd en zijn boorgegevens geanalyseerd. Deze boringen werden uitgevoerd op 26, 27, 28 en 29 augustus 2008 en op 26 en 27 november 2008.



Afbeelding 3. Ligging van het onderzoeksgebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitsnede van de Kadastrale Kaart. Schaal 1: 6.000. ©Topografische Dienst Kadaster, Emmen [2007].

Tenslotte is, op basis van de verkregen gegevens, een overzicht samengesteld van de aangetroffen archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden. De verkregen gegevens, de daaraan verbonden conclusies, alsmede de op basis hiervan tot stand gekomen adviezen zijn uitgewerkt in het in 2009 uitgebrachte eindrapport.
Deze gegevens zijn nu opnieuw tegen het licht gehouden en gerelateerd aan de inmiddels gewijzigde regelgeving.

1.6 Onderzoeksteam

Het onderzoeksteam van SOB Research bestond uit:

I. S. J. Beckers	veldwerk
F. M. J. Delporte	coördinatie veldwerk, veldwerk, gegevensverwerking
F. A. van Meurs	projectcoördinatie, archiefonderzoek, digitale grafische uitwerking
J. Ras	rapportage
L. R. van Wilgen	archiefonderzoek, digitale grafische uitwerking en rapportage
J. W. van Zessen	coördinatie veldwerk, veldwerk, gegevensverwerking

2.1 Archeologisch Bureauonderzoek

Het doel van het Archeologisch Bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende of verwachte archeologische waarden, binnen een omschreven gebied, om daarmee te komen tot een gespecificeerde, archeologische verwachting. Het resultaat is een standaard- of deelrapport met een gespecificeerde archeologische verwachting, op basis waarvan een beslissing genomen kan worden ten aanzien van (eventueel) vervolgonderzoek. Het rapport bevat, waar mogelijk, gegevens over aan- of afwezigheid, aard, omvang, ouderdom, gaafheid, conservering en (relatieve) kwaliteit van archeologische waarden en aardwetenschappelijke eigenschappen.

Het Archeologisch Bureauonderzoek is uitgevoerd en/of geactualiseerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.2, protocol 4002 Bureauonderzoek. In het kader van het Archeologisch Bureauonderzoek zijn diverse archieven geraadpleegd. Dit onderzoek heeft tot doel gebruik te maken van de in deze archieven beschikbare of alsnog destilleerbare informatie over de landschaps- en bewoningsgeschiedenis van het gebied. Onder meer zijn daarbij de archieven van TNO-NITG, de Topografische Dienst en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (Archis2) geraadpleegd. Daarnaast werd er over het onderzoeksgebied en de directe omgeving nadere archeologische en historische informatie vergaard uit meerdere bronnen.

2.2 Archeologisch Verwachtingsmodel

Op basis van de tijdens het Archeologisch Bureauonderzoek verworven informatie over de huidige situatie, de aardwetenschappelijke en historische gegevens en de bekende archeologische en ondergrondse bouwhistorische waarden, vindt een proces plaats van analyse en interpretatie ten behoeve van het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting. Op basis van het Archeologisch Bureauonderzoek werd een Archeologisch Verwachtingsmodel opgesteld. Hierbij gaat het vooral om een gespecificeerde verwachting ten aanzien van de mogelijk aanwezige archeologische vondstcomplexen (mogelijke aard, gaafheid en ouderdom) in relatie met de geologische ondergrond (mogelijke diepteligging en context).

2.3 Veldonderzoek

2.3.1 Booronderzoek

In 2008 is ter plaatse van het onderzoeksgebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Ten grondslag aan deze keuze lag het gegeven dat relevante archeologische niveaus mogelijk door sediment zijn afgedekt, waardoor het opsporen van archeologische vindplaatsen door middel van een oppervlaktekartering niet mogelijk was. De uitvoering van grondboringen was daarom in dit geval de minst destructieve methode, waarmee met voldoende betrouwbaarheid de kans op de aan- of afwezigheid van archeologische waarden kon worden aangetoond.

Door middel van boringen kan de mate van intactheid van het geologisch profiel worden bepaald en kan inzicht worden verkregen in de geologische opbouw van een gebied. Dit is vooral van belang omdat de bewoningsmogelijkheden in Nederland tot de Romeinse tijd volledig afhankelijk waren van de landschappelijke situatie. Ook voor wat betreft de Romeinse tijd en de Middeleeuwen is er, ondanks de toegenomen mogelijkheden om door middel van bedijking, afdamming of kanalisering het landschap vorm te geven, nog steeds sprake van een sterke relatie tussen het natuurlijke landschap en de mogelijkheden tot bewoning.

Soms kan de stratigrafie, de aard, de dikte, de omvang en de ouderdom van de archeologisch interessante grondlagen aan de hand van de boringen globaal worden bepaald en verder in kaart worden gebracht. Soms kunnen ook direct al archeologische indicatoren worden getraceerd. Indicatoren voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen zijn onder meer de aanwezigheid van houtskool, verbrand bot, aardewerkfragmenten, potgruis, vuursteen, puin of verstoorde grondlagen.

2.3.2 Oppervlaktekartering

Bij een oppervlaktekartering wordt een terrein onderzocht op de aanwezigheid van archeologische vondsten aan het oppervlak. In gebieden waar archeologisch belangrijke lagen relatief dicht aan het oppervlak liggen (er is dan geen sprake van omvangrijke sedimentvorming op deze lagen) kan het uitvoeren van een oppervlaktekartering zinvol zijn. Vooral vers geploegde akkers lenen zich voor deze onderzoeksmethodiek. Het grootste deel van het onderzoeksgebied was bebouwd, of bestond uit grasland en verharding. De uitvoering van een oppervlaktekartering was dus, vanwege het ontbreken van vondstzichtbaarheid, grotendeels zinloos. Daar waar wel de kans op vondstzichtbaarheid bestond is, als aanvulling op het verkennende booronderzoek, een oppervlaktekartering uitgevoerd.

2.4 Rapportage

Na het onderzoek zijn de onderzoeksgegevens uitgewerkt en geanalyseerd. Ter afronding van het Archeologisch Bureauonderzoek en het Inventariserend Veldonderzoek is het nu voorliggende eindrapport samengesteld. De rapportage is in overeenstemming met de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.2, protocol 4002 Bureauonderzoek en de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.2, protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek.

3. Archeologisch Bureauonderzoek

3.1 Geologische, geomorfologische en bodemkundige gegevens

Voor een analyse van de geologische, geomorfologische en bodemkundige opbouw van het onderzoeksgebied en de directe omgeving is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Anon.: Bodemkaart van Nederland schaal 1: 50.000, Toelichting bij kaartblad 51 Oost Eindhoven, Stichting voor Bodemkartering (Stiboka); Wageningen: 1981

- Bisschops, J. H.: Toelichtingen bij de Geologische Kaart van Nederland 1: 50.000, Blad Eindhoven Oost (51O), Rijks Geologische Dienst (RGD); Haarlem: tweede druk 1982

- Rijks Geologische Dienst (RGD): Geologische Kaart van Nederland 1: 50.000, Blad Eindhoven Oost (51O); Haarlem: tweede druk 1982

- Stichting voor Bodemkartering (Stiboka): De Bodemkaart van Nederland schaal 1: 50.000, Blad 51 Oost Eindhoven; Wageningen: 1981

- Stichting voor Bodemkartering (Stiboka)/Rijks Geologische Dienst (RGD): Geomorfologische Kaart van Nederland, Blad 51 Eindhoven; Wageningen/Haarlem: 1977

- TNO/ NITG: Geologische Overzichtskaart van Nederland 1: 600.000

- Vestigia Archeologie en Cultuurhistorie: Gemeentelijke Erfgoedkaart voor het grondgebied van de Gemeente Gemert-Bakel; Amersfoort: 2009

Een nadeel bij het gebruik is de relatieve grofschaligheid van deze kaarten; de informatie is niet bedoeld en ook niet bruikbaar voor een beoordeling op perceelniveau. Wel bieden de kaarten kaders voor een globale inschatting van de geologische en paleogeografische situatie.

Het gebied waarin ook het onderzoeksgebied is gelegen, maakt deel uit van een kantelende zone, gelegen aan de noordflank van het Brabants Massief, met het dalende Noordzeebekken ten westen ervan. Vanaf het Carboon wordt het gebied doorsneden door een stelsel van zuidoost-noordwest gerichte breuken, die het gebied in lage en hoge schollen, slenken en horsten, verdelen. De belangrijkste slenk is de zogenaamde Centrale Slenk. De Peelrandbreuk, die bij Meijel in Noord-Limburg begint en via Bakel door de kern van Gemert naar Heesch verloopt, scheidt deze slenk van de oostelijk ervan gelegen Peelhorst. Een ten oosten van de Peelrandbreuk verlopende breuklijn werd aanvankelijk de storing van Uden-Volkel genoemd. Deze breuk verloopt over Handel. Op basis van de jongste onderzoeksresultaten wordt deze breuklijn de ‘Storing van Handel-West’ genoemd. Deze storing vormt de westelijke begrenzing van de ‘Horst van Handel’, waarvan de net ten oosten van Odiliapeel verlopende ‘Storing van Handel-Oost’ de oostelijke begrenzing vormt. De ‘Storing van Handel-Oost’ vormt de westelijke begrenzing van een slenk, waarvan de oostelijke begrenzing wordt gevormd door de Storing van Milheeze.

De oudste pleistocene afzettingen bestaan uit de door de Rijn aangevoerde afzettingen van de Formatie van Tegelen. Het betreft klei- en zandlagen afgewisseld met grove grindhoudende zanden. Op de Formatie van Tegelen kunnen deels door de Maas aangevoerde fijne zanden met een wisselend kleigehalte en kleilagen zijn afgezet, maar deze sedimenten van de Kedichem Formatie kunnen op de Peelhorst ook ontbreken.

Gedurende het begin van het Midden-Pleistoceen werden in het gebied van de Centrale Slenk door de Rijn afzettingen van matig fijne en grindhoudende, grove zanden met ingesloten kleilagen gedeponeerd. Op de Peelhorst ontbreken deze afzettingen van de Formatie van Sterksel geheel. Nadat de Rijn door een opleving van de tektoniek in het Nederrijn-gebied tot een meer noordelijke loop werd gedwongen, stroomde de Maas alleen door de Centrale Slenk naar het noorden en zette hierin de grindhoudende grove zanden van de Formatie van Veghel af. De oudste van deze Veghel-Maas sedimenten dateren uit het Laat-Cromerien. Geleidelijk verlegde de Maas zijn stroombed naar het oosten en gleed, mede onder invloed van de opheffing en kanteling van de Peelhorst als gevolg van in het gebied optredende tektonische activiteiten, over de Peelhorst steeds verder naar het oosten af tot in de Slenk van Venlo. Hiermee kwam er een einde aan de sedimentatie door de grote rivieren in het gebied. Op de Peelhorst is alleen het onderste gedeelte van de Formatie van Veghel bewaard gebleven, bestaande uit een 5 à 10 meter dik pakket grindhoudend, grof zand.

Het ten westen van de Peelhorst gelegen gebied van de Centrale Slenk werd vanaf het Elsterien geleidelijk opgevuld met sedimenten van lokale oorsprong. De sedimentatie tijdens de glacialen (Elsterien, Saalien en Weichselien) vond buiten de invloedssfeer van de grote rivieren plaats door wind en smeltwater in een periglaciaal landschap met een veelal slechts spaarzame begroeiing. De periglaciale afzettingen uit de drie glacialen Elsterien, Saalien en Weichselien, in de vorm van fijnzandige sedimenten, afgewisseld met leemlagen en lokale veen- en kleilagen, worden voor het kaartblad Eindhoven Oost (51O) samengevat onder de naam ‘Nuenen Groep’. Voor deze samenvatting onder de benaming ‘Nuenen Groep’ is gekozen, omdat een stratigrafische onderverdeling van de afzettingen, ook op basis van onderzoek van de zware mineraleninhoud, niet of maar moeilijk kan worden gemaakt.

Gedurende de eindfase van de laatste IJstijd, het Weichselien, werden in het gebied dekzanden afgezet. Deze door de wind afgezette sedimenten worden op het kaartblad Eindhoven Oost (51O) eveneens tot de ‘Nuenen Groep’ gerekend. Op andere kaartbladen worden deze afzettingen tot de Formatie van Twente gerekend. Sinds 2003 worden de dekzanden tot het Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel gerekend (De Mulder et al., 2003). Het zwak golvende oppervlak van deze dekzanden bepaalt ook nu nog in grote lijnen het morfologische karakter van het landschap.

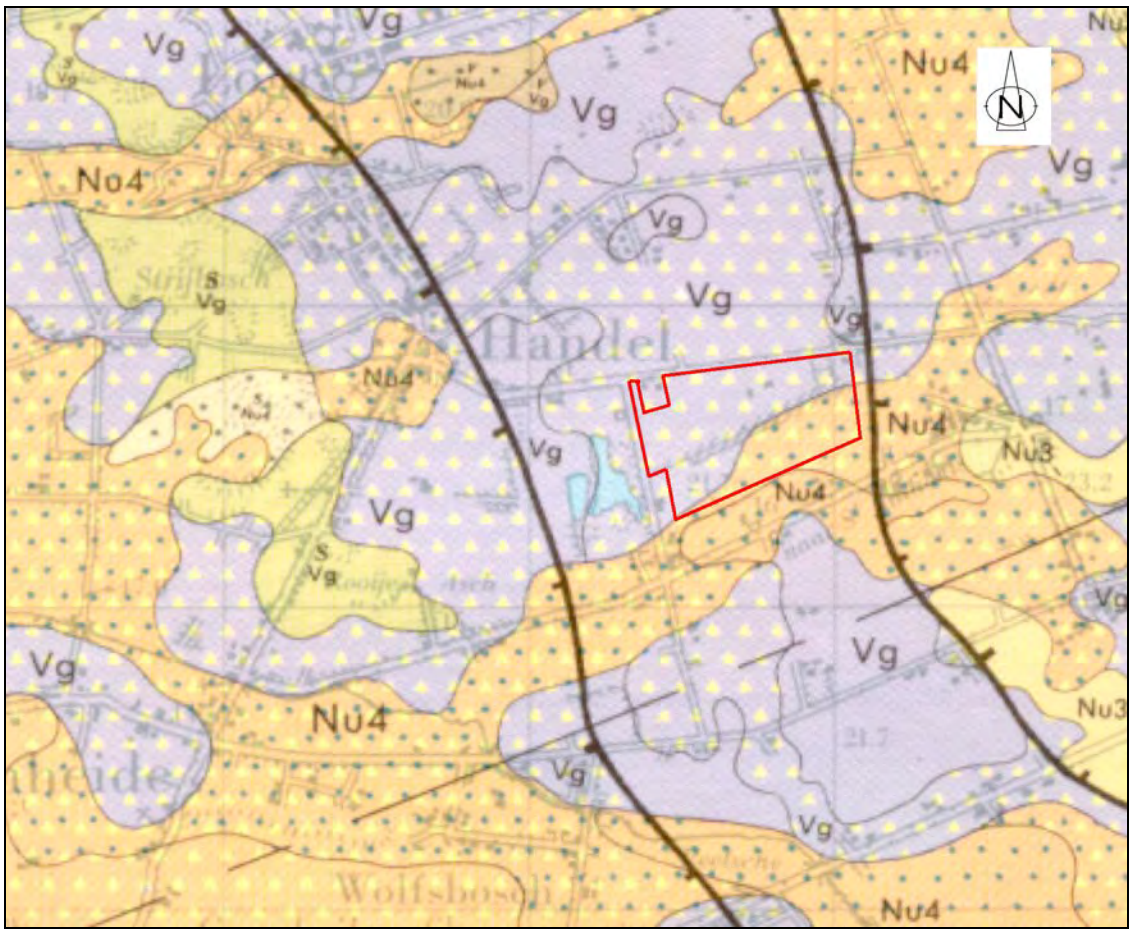
In de middenfase van het Weichselien, het Pleniglaciaal, heerste er een toendraklimaat, gekenmerkt door lange, strenge en sneeuwrijke winters en korte en droge zomers. Door opdooi in de zomer werden de door de wind en rivieren aangevoerde zanden, mede doordat de ondergrond permanent bevroren was, voor een belangrijk deel weer verspoeld. Deze verspoelde sedimenten zijn opgebouwd uit lagen van lemige, zeer fijne en leemarme, matig fijne zanden, waar tussen fijnzandige leemlagen, de zogenaamde lössleem of Brabantse leem, zijn afgezet. Tevens is gedurende deze fase van de ijstijd veen gevormd. Door vorstinwerking is de top van deze pleniglaciale afzettingen vaak sterk verwrongen (als gevolg van kryoturbatie).

Tegen het eind van het Pleniglaciaal werd het klimaat droger. Door de wind werd fijn zand afgezet, dat als een deken over grote delen van het landschap kwam te liggen. Deze afzettingen van Oud Dekzand worden gekenmerkt door een duidelijke gelaagdheid van meer en minder lemige bandjes.

Gedurende de beginfase van het Laat-Weichselien ging de eolische sedimentatie door. Tijdens de eerste warme periode, het Bølling Interstadiaal (circa 10.400 - 10.000 voor Chr.) werd deze sedimentatie onderbroken en vond er enige bodemvorming plaats. In de daarop volgende koude periode, het Oude Dryas Stadiaal (circa 10.000 - 9.800 voor Chr.), werd wederom door de wind veel zand verplaatst. Deze zandafzettingen, het Jong Dekzand I, zijn beter gesorteerd, minder duidelijk gelaagd en bevatten minder leem dan het Oud Dekzand.

In het warmere Allerød Interstadiaal (circa 9.800 - 9.000 voor Chr.) vond weer bodemvorming plaats. Plaatselijk werd in het gebied de Laag van Usselo gevormd, een horizont die als een grijs gebleekte laag met houtskoolresten kan worden herkend. Tijdens het Jonge Dryas Stadiaal (circa 9.000 - 8.330 voor Chr.) was het klimaat weer kouder en vonden er opnieuw verstuivingen plaats. De wat grovere en minder leem bevattende zandafzettingen uit deze tijd worden Jong Dekzand II genoemd.

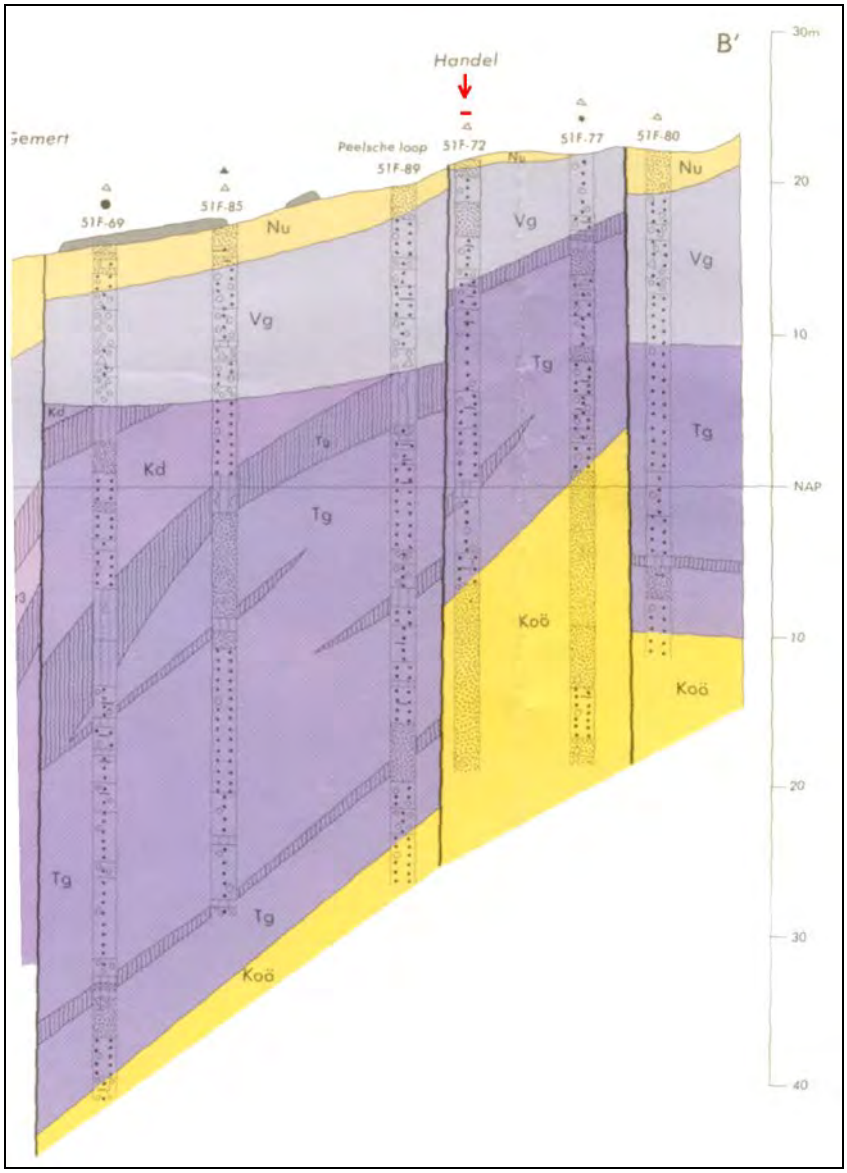
Tijdens het Holoceen, met name na de Middeleeuwen, traden in de drogere delen van het dekzandgebied uitgebreide verstuivingen op. Het verstoven materiaal wordt tot de Formatie van Kootwijk (naar De Mulder et al., 2003: Laagpakket van Kootwijk van de Formatie van Boxtel) gerekend. Ten (zuid)westen van Handel ligt een zone met stuifzand op de Formatie van Veghel. Gedurende het Holoceen vond in de lagere delen van het dekzandgebied met een gebrekkige waterafvoer vorming van veen plaats (Formatie van Griendtsveen, naar Mulder et al., 2003: Formatie van Nieuwkoop). In de dalen ontstond ook veen en werd materiaal afgezet (beekafzettingen). Door menselijk ingrijpen, met name door ontbossing en het afplaggen van heidevelden, trad afspoeling op en werd op het veen lutumhoudend zand afgezet. Beide laatste afzettingen behoren tot de Formatie van Singraven (naar Mulder et al., 2003: Laagpakket van Singraven van Formatie van Boxtel).



Afbeelding 4. De ligging van het onderzoeksgebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitvergrote uitsnede van de Geologische Kaart van Nederland 1: 50.000, Blad Eindhoven Oost (51O). Schaal: 1: 25.000.

Het grootste deel van het onderzoeksgebied ligt ter plaatse van een zone die op blad Eindhoven Oost (51O) van de Geologische Kaart van Nederland 1: 50.000 wordt aangeduid met de code Vg, met gele driehoekjes (zie Afbeelding 4). Dat betekent dat hier dekzand dunner dan 2 meter (Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel) op Afzettingen van de Formatie van Beegden aanwezig is.

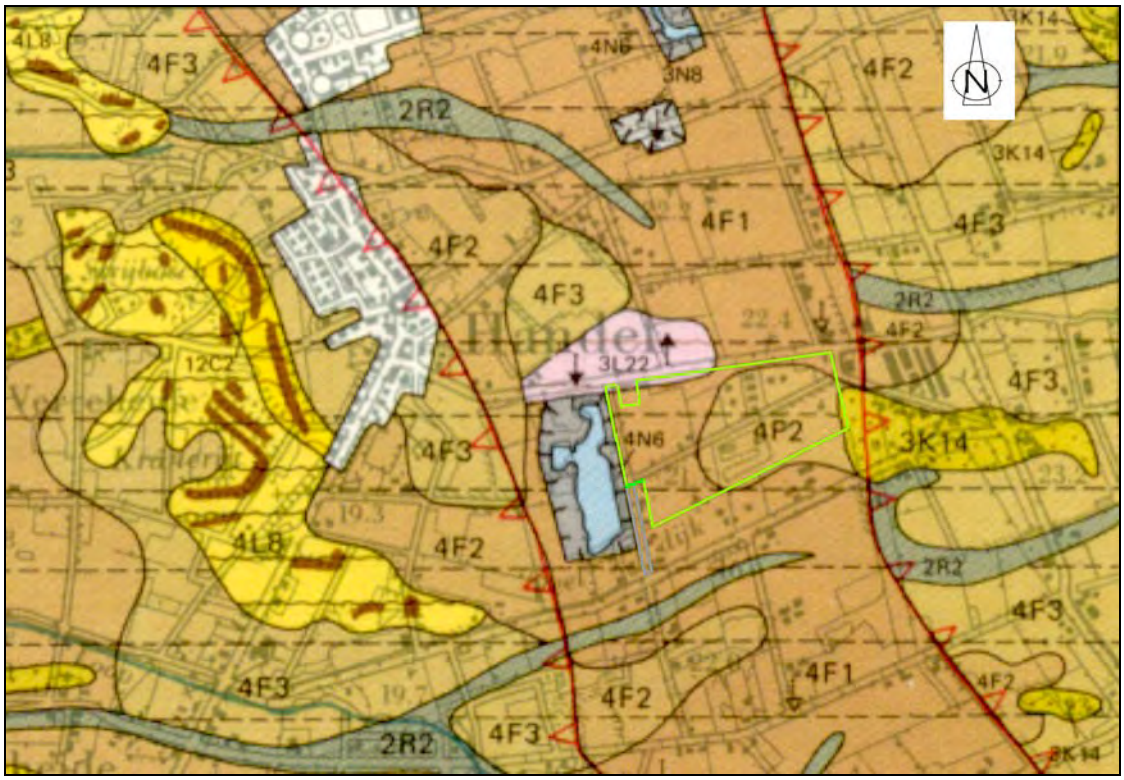
Langs de zuidelijke rand van het onderzoeksgebied, in een lijn oplopend aan de oostzijde tot ongeveer in het midden van het onderzoeksgebied, maakt het onderzoeksgebied deel uit van een zone met dekzand dunner dan 2 meter (Laagpakket van Wierden van Formatie van Boxtel) op fluvioperiglaciale afzettingen van de Formatie van Boxtel, bestaande uit zand met een zeker gehalte aan plantenresten en leem-, klei- en veenbrokjes (code Nu4, blauwe stippels en gele driehoekjes). Ten oosten en ten westen van het onderzoeksgebied wordt de ligging van een niet in het terrein zichtbare breuklijn aangeduid (zwarte, verticale lijn).



Afbeelding 5. De globale positie van het onderzoeksgebied (rode pijl), geprojecteerd op een uitsnede van profiel B-B' van Blad Eindhoven Oost (51O) van de Geologische Kaart van Nederland 1: 50.000. Dit profiel verloopt op circa 1 kilometer ten zuiden van het onderzoeksgebied, dat op circa 500 meter ten oosten van de westelijke breuklijn van de duidelijk zichtbare 'Horst van Handel' ligt. Schaal horizontaal 1: 500.000/verticaal 1: 500.

Op basis van de Geologische Overzichtskaart van Nederland 1: 600.000 (TNO/NITG, 2003, niet in dit rapport afgebeeld) kunnen binnen het onderzoeksgebied een tweetal zones worden onderscheiden. Het betreft een zone met code Be4, met rivierzand en -grind (Formatie van Beegden), veelal met een zanddek (Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel). Deze zone komt overeen met de zone met code Vg op de Geologische Kaart van Nederland 1: 50.000, Blad Eindhoven Oost (51O).

Een tweede zone met code Bx6, die overeenkomt met de zone met code Nu4 op de Geologische Kaart van Nederland 1: 50.000, Blad Eindhoven Oost (51O), betreft periglaciale afzettingen (leem en zand) (Formatie van Boxtel) met een zanddek (Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel).



Afbeelding 6. De ligging van het onderzoeksgebied (groen omkaderd), geprojecteerd op een uitvergrote uitsnede van de Geomorfologische Kaart van Nederland, Blad 51 Eindhoven. Schaal 1: 25.000.

Relevante Legenda:

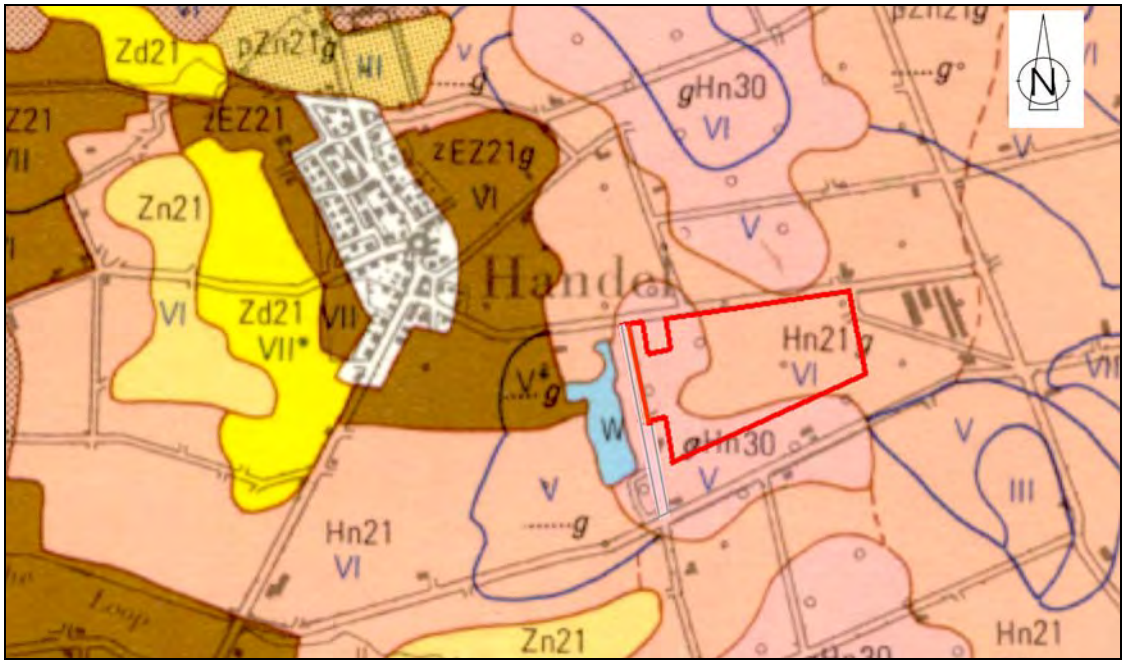
4F1 = Plateau-achtige horst met rivierafzettingen aan de oppervlakte
4F2 = Plateau-achtige horst met rivierafzettingen en dekzand aan de oppervlakte
3K14 = dekzandrug al dan niet met oud- bouwlanddek
3L22 = Lage storthopen met ijzerkuilen en/of grind-, zand- en kleigaten

Op de Geomorfologische Kaart van Nederland 1: 50.000, Blad 51 Eindhoven (zie Afbeelding 6) wordt ter plaatse van vrijwel het gehele onderzoeksgebied een zone weergegeven die wordt gekarakteriseerd als een Plateau-achtige horst, met in de westelijke helft rivierafzettingen aan de oppervlakte (hoofdcode 4F1) en in de oostelijke helft dekzand aan de oppervlakte (hoofdcode 4F2). Ter plaatse van een zone in het zuidoostelijke deel van het onderzoeksgebied wordt de flank van een dekzandrug al dan niet met oud-bouwlanddek weergegeven (code 3K14/ 4P2).

Op de Bodemkaart van Nederland schaal 1: 50.000, Blad 51 Oost Eindhoven (zie Afbeelding 7) wordt ter plaatse van het onderzoeksgebied een zone weergegeven waar humuspodzolgronden in de vorm van veldpodzolgronden aanwezig zijn. In het westelijke deel en in een smalle strook langs de zuidelijke begrenzing van het onderzoeksgebied bestaan deze gronden uit grof zand (code Hn30). In het overige deel van het onderzoeksgebied bestaan deze gronden uit leemarm en zwak lemig fijn zand (code Hn21).

Op de Archeologische Beleidskaar van de gemeente Gemert-Bakel (Kaart 1, Historisch landschap, 2010) wordt ter plaatse van het meest oostelijke deel van het onderzoeksgebied een noord-zuid verlopende breuk weergegeven (geel gekartelde lijn: Terrasrand, slecht tot niet zichtbaar).

De grondwatertrap in het westelijke deel en in een smalle strook langs de zuidelijke begrenzing van het onderzoeksgebied bedraagt V, met een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) op minder dan 40 centimeter beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) dieper dan 120 centimeter beneden maaiveld. Ter plaatse van het overige deel van het onderzoeksgebied is de grondwatertrap VI, met een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen 40 en 80 centimeter beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) dieper dan 120 centimeter beneden maaiveld.



Afbeelding 7. De ligging van het onderzoeksgebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitvergrote uitsnede van de Bodemkaart van Nederland, Blad 51 Oost Eindhoven. Schaal 1: 25.000.

Relevante legenda:

Hn30 = veldpodzolgronden, grof zand
Hn21 = veldpodzolgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand

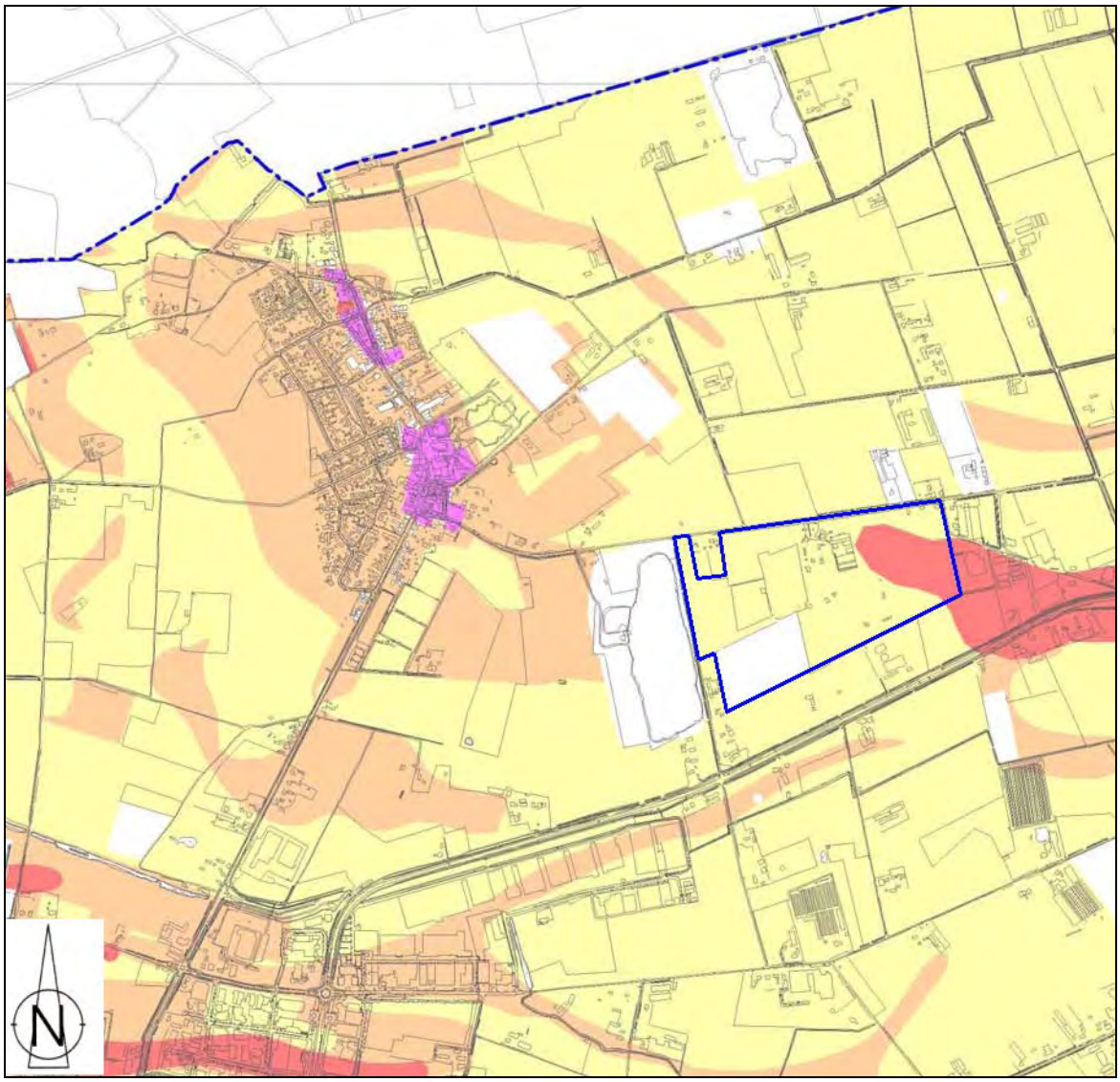
3.2 Archeologische gegevens

Voor een overzicht van reeds bestaande kennis ten aanzien van archeologische vindplaatsen binnen en in de directe omgeving van het onderzoeksgebied werden de archieven van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Gemeentelijke Erfgoedkaart voor het grondgebied van de Gemeente Gemert-Bakel (Vestigia, 2009) geraadpleegd. Tevens is er met betrekking tot archeologische vondsten in en in de directe omgeving van het onderzoeksgebied informatie ingewonnen bij de heer J. Timmers van de Heemkundekring De Kommanderij Gemert.

In 2009 werd een Archeologische Beleidskaart voor de Gemeente Gemert-Bakel opgesteld (Vestigia, 2009). Deze kaart is beleidsmatig verankerd in de ‘Archeologieverordening Gemeente Gemert-Bakel 2009’, die op 28 januari 2010 door de Gemeenteraad van de Gemeente Gemert-Bakel werd vastgesteld.. Op de Archeologische Beleidskaart (Kaart 3, Archeologische Beleidskaart, 2010) wordt ter plaatse van het oostelijke deel van het onderzoeksgebied een rode zone, categorie 4, weergegeven (zie Afbeelding 8). Dit betreft een gebied met een hoge archeologische verwachting. Hier geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen binnen een grotere oppervlakte dan 500 vierkante meter en tot op een grotere diepte dan 40 centimeter beneden het maaiveld. Deze zone wordt binnen het Bestemmingsplan ‘Gemert-Bakel Buitengebied’, herzien in oktober 2011, aangeduid met een ‘dubbelbestemming archeologie’.

Ter plaatse van het zuidwestelijke deel van het onderzoeksgebied wordt een witte zone, categorie 7, weergegeven. Dit betreft een gebied zonder archeologische verwachting. Hier gelden geen archeologische verplichtingen.

Ter plaatse van het overige deel van het onderzoeksgebied wordt op de Archeologische Beleidskaart een gele zone, categorie 6, weergegeven. Dit betreft een gebied met een lage archeologische verwachting. Binnen deze zone is archeologisch onderzoek niet verplicht, tenzij er een M.E.R.-plicht geldt, of het project onder de tracéwet valt.



Afbeelding 8. De ligging van het onderzoeksgebied (blauw omkaderd), geprojecteerd op een uitvergrote uitsnede van de Archeologische Beleidskaart voor de Gemeente Gemert-Bakel (Kaart 3, 2010). Schaal 1: 20.000.

Relevante legenda:

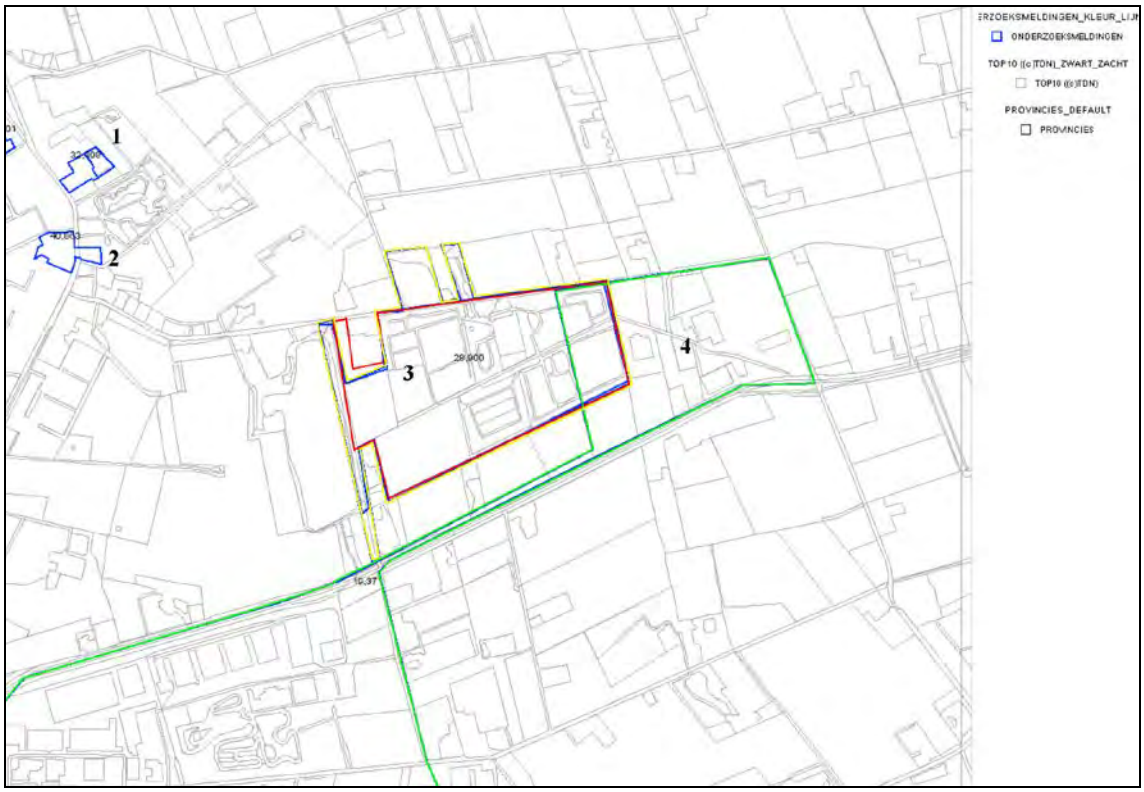
rode zone, categorie 4: een gebied met een hoge archeologische verwachting. Hier geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen binnen een grotere oppervlakte dan 500 vierkante meter en tot op een grotere diepte dan 40 centimeter beneden het maaiveld.

witte zone, categorie 7: een gebied zonder archeologische verwachting. Hier gelden geen archeologische verplichtingen.

gele zone, categorie 6: een gebied met een lage archeologische verwachting. Binnen deze zone is archeologisch onderzoek niet verplicht, tenzij er een M.E.R.-plicht geldt, of het project onder de tracéwet valt.

Ten behoeve van de vergunningverlening voor de voorgenomen planvorming in het onderzoeksgebied is in 2008 door SOB Research een Archeologisch Bureauonderzoek en een (verkennend) Inventariserend Veldonderzoek door middel van Grondboringen uitgevoerd (zie Afbeelding 9, geel omkaderde zone, genummerd '3'). Dit betreft Onderzoeksmelding nr. 28.900 en 30.547 (van Wilgens, 2008, en Ras, 2009). De onderzoeksgegevens van beide onderzoeken zijn in het kader van het huidige onderzoek geactualiseerd.

Het meest oostelijke deel van het onderzoeksgebied maakt deel uit van een zone die in 2006 door RAAP Archeologisch Adviesbureau door middel van alleen een Archeologisch Bureauonderzoek werd onderzocht (zie Afbeelding 9, groen omkaderde zone, genummerd '4'). Dit betreft Onderzoeksmelding nr. 19.371 (Ellenkamp, 2006). Het (deel)plangebied De Fuik sluit in het oosten op het huidige plangebied aan en omvat ook een klein deel van de oostelijke helft van het huidige plangebied. RAAP concludeerde: "hoewel het gebied eerst recent ontgonnen is, het niet uit te sluiten dat het gebied voor de Middeleeuwen een menselijk gebruik heeft gekend, waarvan de sporen nu niet of nauwelijks meer herkenbaar zijn. In het plangebied is een uitgesproken goed ontwaterde dekzandrug aanwezig geweest. Hoewel de rug vanwege de hogere ligging waarschijnlijk minder interessant was voor de landbouw, kunnen vanwege de hogere ligging mogelijk resten van grafvelden en losse vondsten uit de landbouwers periode worden aangetroffen". RAAP beval aan om in de onbebouwde delen van de zone waar mogelijk resten uit de 'landbouwers periode' kunnen worden aangetroffen, een beperkt archeologisch onderzoek in de vorm van een oppervlaktekartering uit te voeren. Voor de bebouwde delen werd geen archeologisch onderzoek aanbevolen (Ellenkamp, 2006, 17).



Afbeelding 9. De ligging van in Archis2 geregistreerde onderzoeksmeldingen (groen, geel en blauw omkaderd, en genummerd) ten opzichte van het onderzoeksgebied (rood omkaderd). Bron: Archis2.

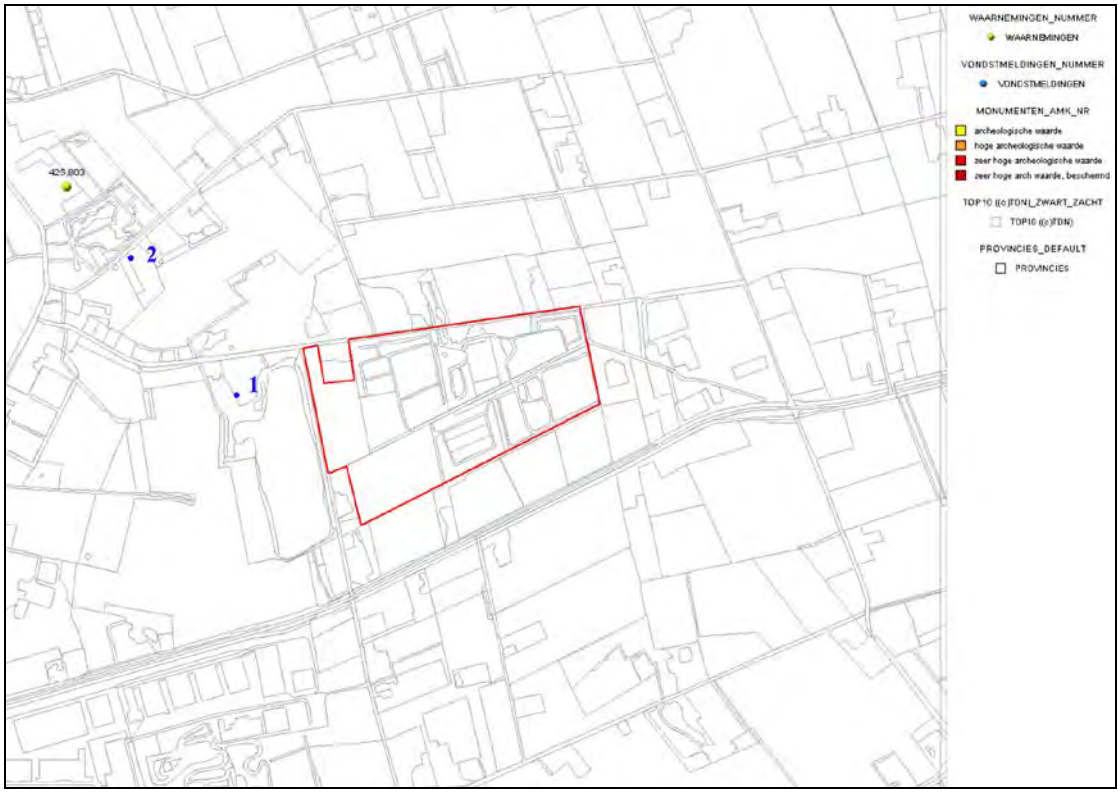
In de omgeving van het onderzoeksgebied werden ook archeologische onderzoeken uitgevoerd. Dit betreffen archeologische bureauonderzoeken en booronderzoeken. Dit betreffen:

1. Pastoor Castelijnstraat 13; een verkennend Inventariserend Veldonderzoek door middel van Grondboringen, uitgevoerd door BAAC in 2008 (Onderzoeksmelding nr. 32.308). Hier werd vervolgens door BAAC in 2009 een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven uitgevoerd. Hierbij werden geen archeologische vindplaatsen aangetroffen (Onderzoeksmelding nr. 34.097).

2. Een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Grondboringen, verkennend, uitgevoerd door ArcheoPro in 2010. De bodem bleek tot in de C-horizont verstoord te zijn. Er werd een Archeologische Begeleiding aanbevolen om eventueel dieper liggende sporen te documenteren (Onderzoeksmelding nr. 40.863).

De overige, op nog grotere afstand van het onderzoeksgebied gelegen archeologische onderzoeksmeldingen zijn buiten beschouwing gelaten.

Ter plaatse van het onderzoeksgebied worden op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de Provincie Noord-Brabant geen terreinen met een archeologische waarde weergegeven. In de directe omgeving liggen ook geen AMK-terreinen (zie Afbeelding 10). De overige, op grotere afstand van het onderzoeksgebied gelegen archeologische monumenten zijn buiten beschouwing gelaten.



Afbeelding 10. De ligging van in Archis2 geregistreerde terreinen die op de Archeologische Monumentenkaart van de Provincie Noord-Brabant zijn weergegeven, en de ligging van in Archis2 geregistreerde waarnemingen (geel gemarkeerd, genummerd) en vondstmeldingen (blauw gemarkeerd), ten opzichte van het onderzoeksgebied (rood omkaderd). Bron: Archis2. De door de heer J. Timmers van de Heemkundekring De Kommanderij Gemert vermelde vondstlocaties, die niet in ARCHIS2 zijn opgenomen, zijn met een blauwe stip (genummerd '1' en '2') gemarkeerd.

Er zijn geen waarnemingen of vondstmeldingen bekend die direct betrekking hebben op het onderzoeksgebied. Wel zijn in de omgeving van het onderzoeksgebied archeologische waarnemingen bekend (zie Afbeelding 10).

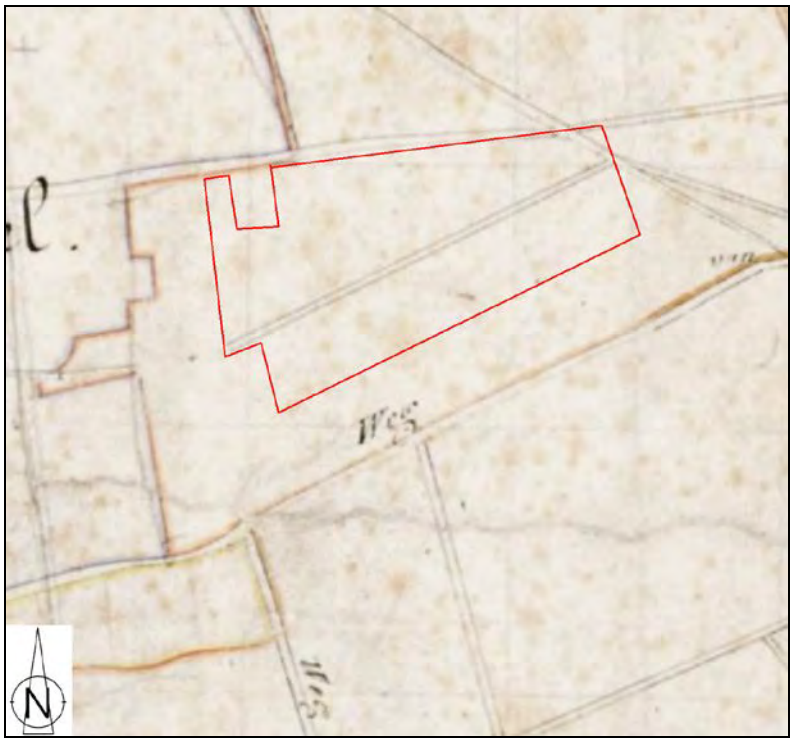
Waarneming nr. 425.803: Dit betreft het door BAAC in 2009 uitgevoerde Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven. Hierbij werden geen archeologische vindplaatsen aangetroffen.

Door de heer J. Timmers van de Heemkundekring De Kommanderij Gemert werden nog een tweetal vondstlocaties vermeld die niet in ARCHIS2 zijn opgenomen. Het betreft de vondst in 1987, op circa 200 meter ten westen van het huidige onderzoeksgebied, van een vuurstenen kling uit het Laat-Paleolithicum (lengte 9 cm; breedte 3.5 centimeter), met retouches aan de zijkant en aan de punt (coördinaat 178.150/ 398.600, zie Afbeelding 10, blauw, '1'). Op de andere locatie, op circa 500 meter ten noordwesten van het huidige onderzoeksgebied, zijn in 1987 resten van vuurstenen werktuigen uit het Mesolithicum en aardewerkfragmenten uit de Late Middeleeuwen aangetroffen (coördinaat 177.820/ 398.910, zie Afbeelding 10, blauw, '2').

3.3 Historische gegevens

Het onderzoeksgebied ligt ten zuidoosten van de bebouwde kom van Handel. In het kader van de analyse van historisch kaartmateriaal werden het Kadastrale Minuutplan uit 1811 - 1832 en de Topografische Kaart uit 1838–1857, 1897, 1953, 1963, 1973, 1984 en 1990 geraadpleegd.

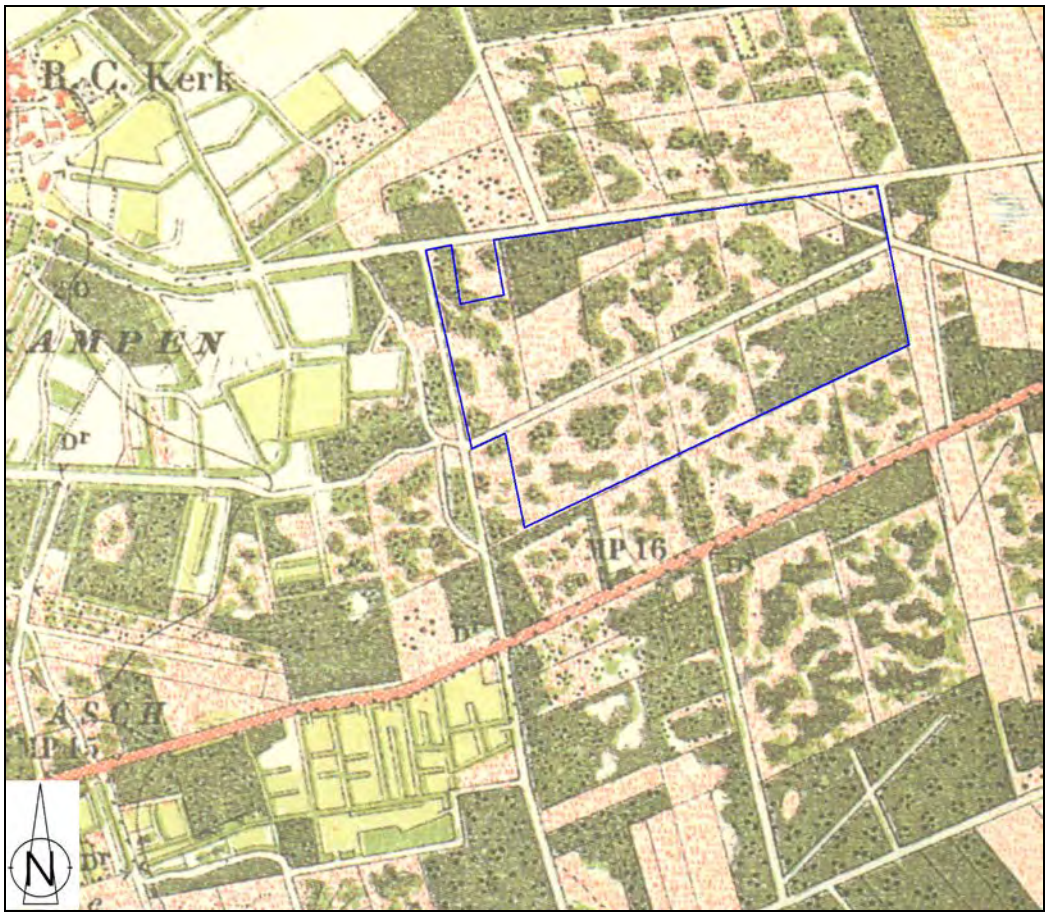
In 1368 werd te Handel een kapel vermeld, gewijd aan Maria. Deze kapel werd mogelijk gesticht door de Duitse Orde, die in en om Handel een aantal hoeven exploiteerden. In 1459 werd de kapel door de Duitse Orde verheven tot rectoraat. Als gevolg van bedrijvigheid rond de hoeven en een grote populariteit van de Maria-devotie ontstond er bij de kapel een kleine kern van voornamelijk agrarische bebouwing. Direct rond de kapel en aangrenzende bebouwing , die zich concentreert op de huidige Lieve Vrouwenstraat, lagen omwalde akkers (de Handelse Kampen). In de 17de en 18de eeuw was Handel een bekend bedevaartsoord. In de 19de eeuw werd de Handelse Kapel tot parochiekerk verheven. Vanaf circa 1875 werden de omliggende woeste gronden met naaldbomen beplant.



Afbeelding 11. De ligging van het onderzoeksgebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitsnede van de Kadastrale Minuutkaart uit 1811 – 1832. Bron: www.watwaswaar.nl.

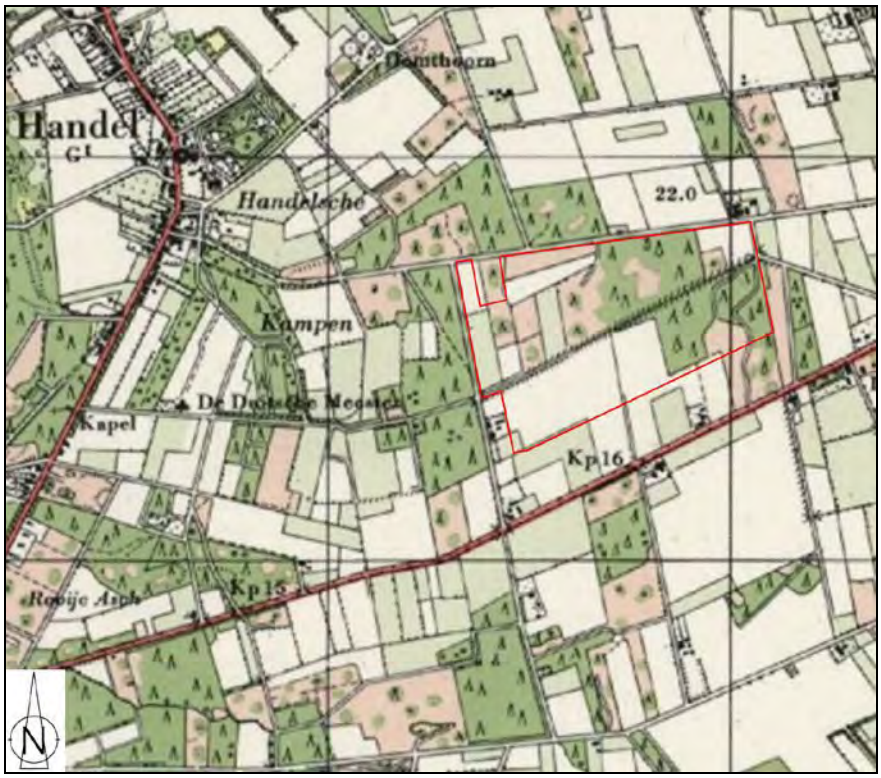
De ontginning van de woeste Peelgronden ten oosten van Handel volgde vanaf het begin van de 20ste eeuw. De net ten zuidoosten van het onderzoeksgebied gelegen ontginningsboerderij ‘De Diepert’ (een M.I.P-monument) dateert van rond 1900. De ontginningen volgden een rationeel, rechthoekig verkavelingsplan.

Op de Kadastrale Minuutkaart van 1811-1832 (zie Afbeelding 11) wordt in het onderzoeksgebied geen bebouwing weergegeven. Wel wordt het onderzoeksgebied door een karrenpad doorsneden. Op de Topografische Kaart uit 1838 - 1857 (niet in dit rapport afgebeeld) is de situatie onveranderd. Het onderzoeksgebied bleef tot circa 1960 onbebouwd (zie Afbeelding 12, 13 en 14). Het onderzoeksgebied bestond uit heide en bos en werd door een tweetal wegen doorkruist.

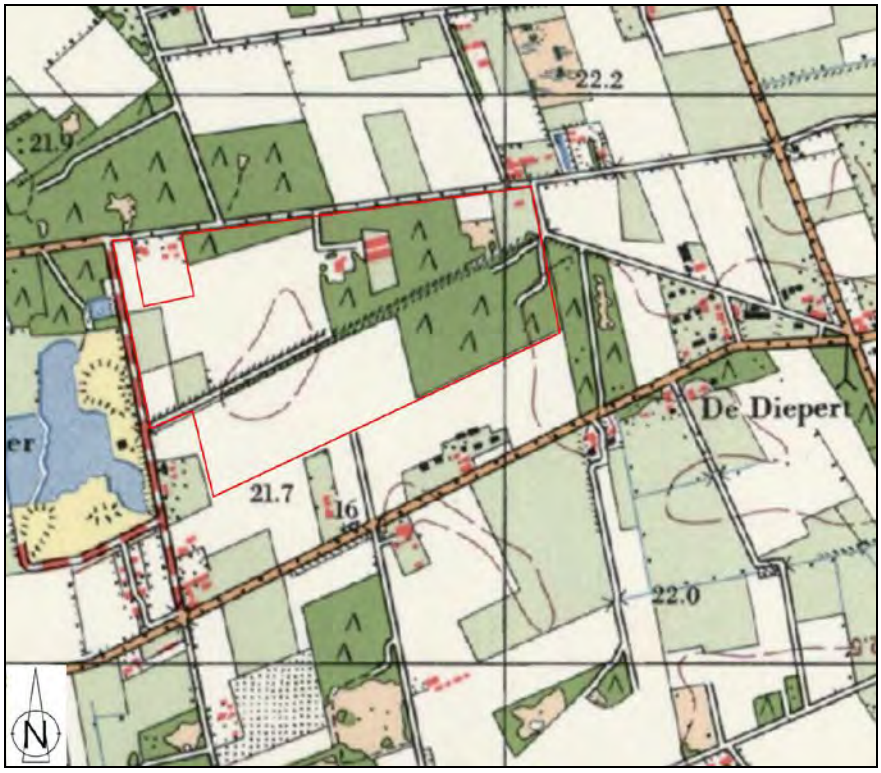


Afbeelding 12. De ligging van het onderzoeksgebied (blauw omkaderd), geprojecteerd op een uitsnede van de Topografische Kaart uit 1897. Bron: www.watwaswaar.nl.

Tussen 1953 en 1963 werd spaarzame bebouwing gerealiseerd ter plaatse van het centraal noordelijke en het noordoostelijke deel van het onderzoeksgebied (zie Afbeelding 14). Op de Topografische Kaart uit 1973 (zie Afbeelding 15) is te zien dat deze bebouwing was uitgebreid, en dat er een kampeerterrein binnen het onderzoeksgebied was aangelegd. Dit kampeerterrein werd vanaf 1973 verder uitgebreid (zie Afbeelding 16). Het groeide uit tot een recreatiepark. Het recreatiepark bestaat uit huisjes met tuintjes, kampeervelden, een aantal ‘hallen’ voor activiteiten, een speelterrein en een kinderboerderij. De in het westen op het plangebied aansluitende ‘Rooije Plas’ is ontstaan bij zandwinning in de 50’er jaren van de vorige eeuw.



Afbeelding 13. De ligging van het onderzoeksgebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitsnede van de Topografische Kaart uit 1953. Bron: www.watwaswaar.nl.



Afbeelding 14. De ligging van het onderzoeksgebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitsnede van de Topografische Kaart uit 1963. Bron: www.watwaswaar.nl.

Afbeelding 15. De ligging van het onderzoeksgebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitsnede van de Topografische Kaart uit 1973. Bron: www.watwaswaar.nl.

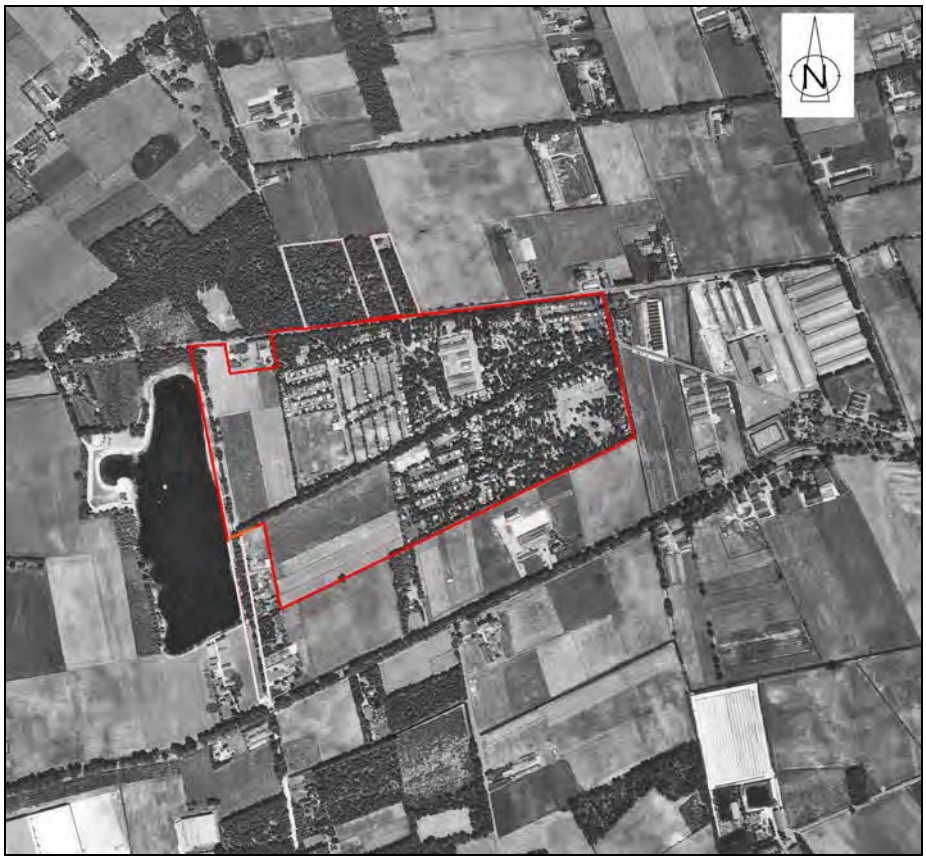
Afbeelding 16. De ligging van het onderzoeksgebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitsnede van de Topografische Kaart uit 1984. Bron: www.watwaswaar.nl.

3.4 Luchtfoto's

In het kader van het onderzoek werd één luchtfoto geraadpleegd. Dit betrof:

- Luchtfoto ROBAS Opnamedatum 1989, Fotonummer 51124

Op de luchtfoto (zie Afbeelding 17) zijn geen aanwijzingen te zien die op de aanwezigheid van archeologische sporen ter plaatse van het onderzoeksgebied kunnen duiden. Wel is op de foto goed te zien dat, met uitzondering van enkele percelen aan de westzijde van het onderzoeksgebied, het grootste deel van het onderzoeksgebied in gebruik is voor recreatieve voorzieningen, in de vorm van een camping, voor een deel met permanente staanplaatsen. Dit gedeelte van het onderzoeksgebied is soms dicht, soms ook minder dicht, bebost.

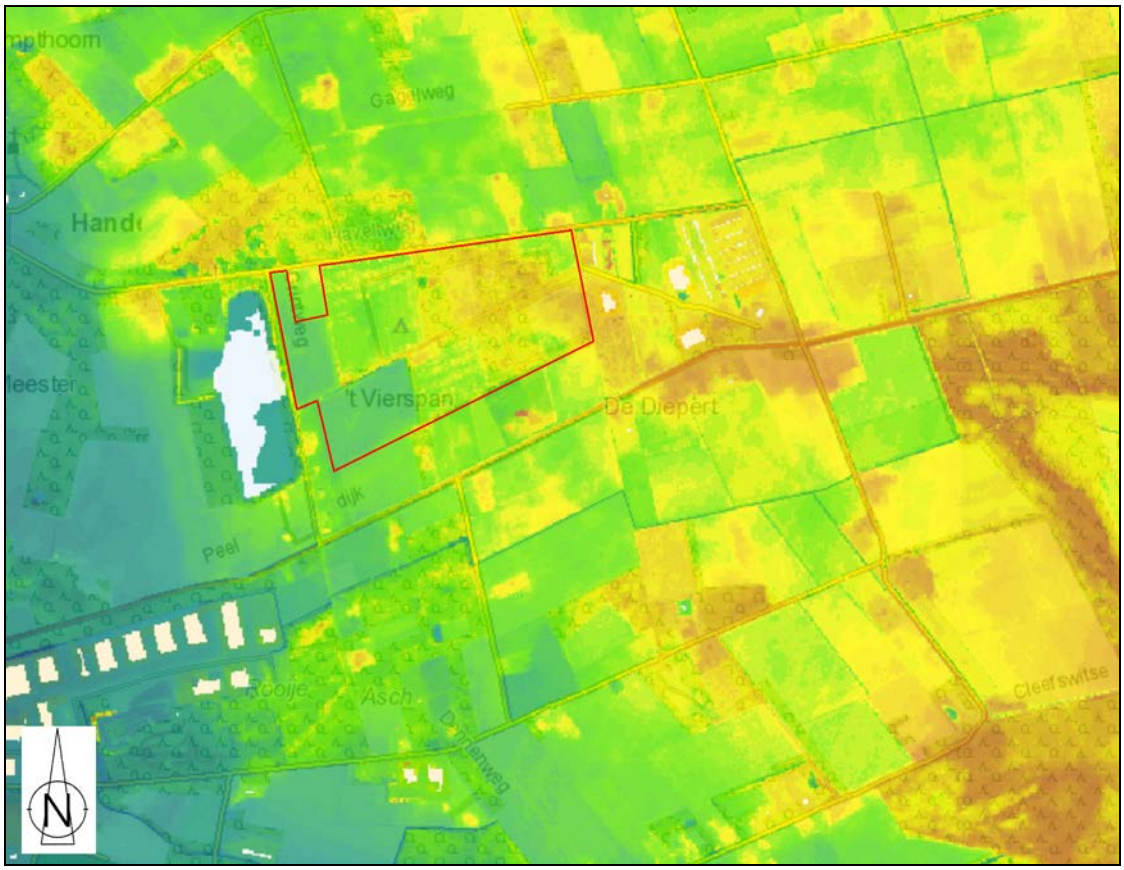


Afbeelding 17. Het onderzoeksgebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitsnede van een luchtfoto uit 1989.

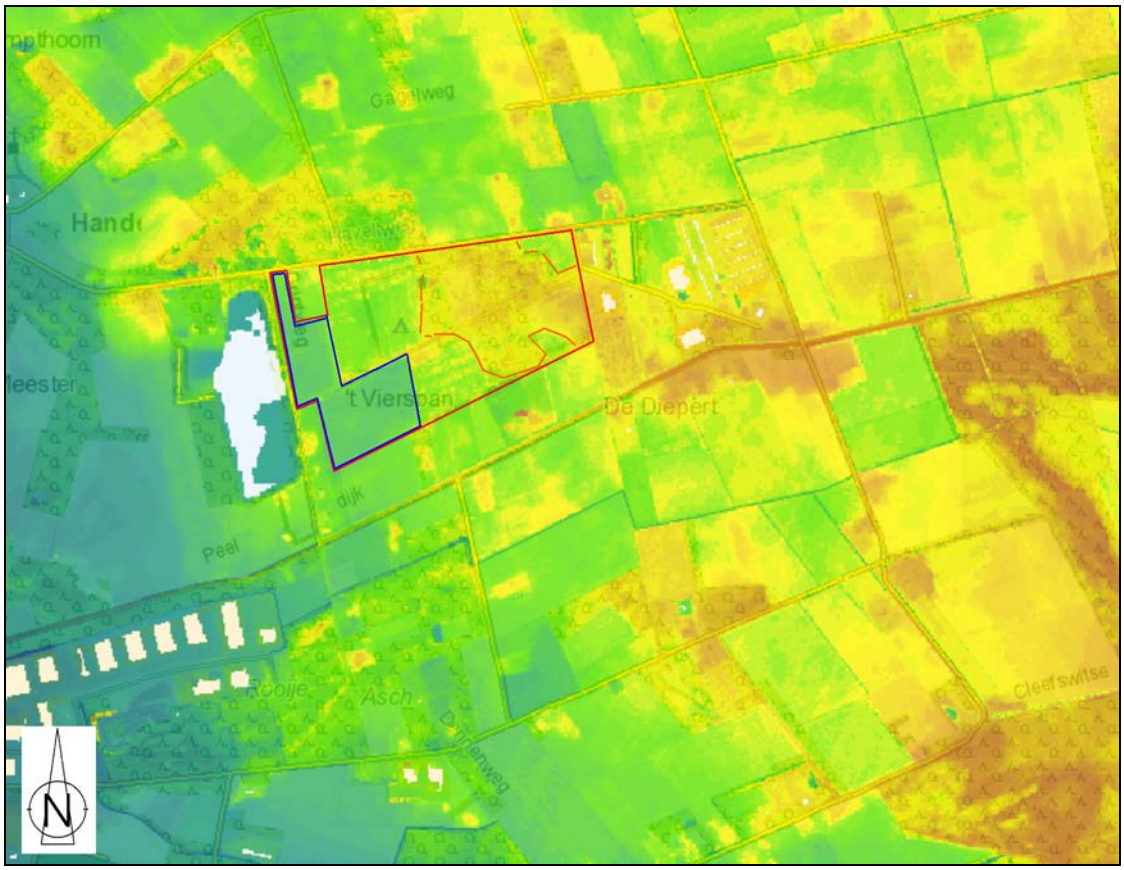
3.5 Actueel Hoogtebestand Nederland

Tijdens het onderzoek werd het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) geraadpleegd. De rode, oranje en gele zones betreffen hoger gelegen gedeelten. De groene en blauwe zones betreffen lager gelegen gedeelten. Op basis van de AHN (zie Afbeelding 18) kan worden geconcludeerd dat het onderzoeksgebied in hoogteligging ten opzichte van het NAP van west naar oost oploopt. Ter plaatse van het oostelijke deel van het onderzoeksgebied ligt een oranje/oranjerode zone. Hier ligt het maaiveld op een hoogte van 22.5 tot 22.8 meter +NAP. Dit betreft een hoogliggende dekzandrug. Direct ten westen van deze dekzandrug ligt het maaiveld op een hoogte van 22.0 tot 22.2 meter +NAP. Ter plaatse van het westelijke deel van het onderzoeksgebied liggen twee rechthoekige, dieper liggende percelen. Hier ligt het maaiveld op een hoogte tussen 21.4 en 21.5 meter +NAP.

Waarschijnlijk heeft hier een ontgronding plaatsgevonden. De posities van deze percelen, en de dekzandrug, zijn op Afbeelding 19 weergegeven.



Afbeelding 18. De ligging van het onderzoeksgebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitsnede van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Bron: www.ahn.nl.



Afbeelding 19. De ligging van het onderzoeksgebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitsnede van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). De positie van zones waar ontgrondingen hebben plaatsgevonden is blauw omkaderd. De ligging van een hoger liggende dekzandrug is oranje omkaderd. Bron: www.ahn.nl.

3.6 Archeologisch verwachtingsmodel

Op basis van de beschikbare geologische, archeologische en historische gegevens kan worden ingeschat dat er binnen een deel van het onderzoeksgebied archeologische vindplaatsen kunnen worden aangetroffen. Op basis van geologische archiefgegevens bevindt zich ter plaatse van het onderzoeksgebied dekzand van het Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel. Het hoger gelegen oostelijke deel van het onderzoeksgebied ligt op (een uitloper van) een dekzandrug.

Ter plaatse van het oonderzoeksgebied kunnen archeologische sporen uit de Prehistorie (Laat-Paleolithicum, Mesolithicum, Neolithicum, Bronstijd en IJzertijd) tot en met de Nieuwe Tijd worden verwacht. Op basis van historische gegevens kan worden aangenomen dat het onderzoeksgebied in ieder geval vanaf 1811 tot het midden van de twintigste eeuw onbebouwd was.

In het dekzand van de Formatie van Boxtel kan mogelijk een Allerødlaag (podzolhorizont) worden verwacht. Deze laag betreft een bodemvorming uit het Allerød-interstadiaal (10.000-9.000 voor Chr.) en kan worden herkend als een veen- of leemlaag of een humeus zandpakket met een dikte van enkele centimeters. Hierboven is Jong Dekzand II afgezet.

Archeologische waarden uit het Laat-Paleolithicum kunnen op, in of onder de Allerødlaag worden verwacht. Dit betreft vondsten uit de eindfase van het Weichselien. Tijdens de eraan voorafgaande koude periode was ons land waarschijnlijk onbewoonbaar. Gedurende de warmere fase van het Bølling-interstadiaal (circa 12.000 voor Chr.) verschenen rendierjagers van de Hamburgcultuur. Overblijfselen van de Hamburgcultuur worden meestal op of in de oudere dekzandafzettingen aangetroffen. Soms zijn ze, tijdens de op de Bøllingperiode volgende koude fase, onder jonger dekzand verdwenen. In de Allerødperiode (circa 10.800 voor Chr.) waren jagers van de Tjongercultuur actief. Op de Allerødperiode volgde nog een laatste koude fase. Uit deze tijd (circa 10.000 voor Chr.) kunnen resten van de Ahrensburgcultuur worden verwacht.
In (de top van) het boven de Allerødlaag gelegen dekzand kunnen archeologische resten vanaf de laatpaleolithische Ahrensburgcultuur (circa 10.000 voor Chr.) tot en met de Nieuwe Tijd worden verwacht. De kans op de aanwezigheid van sporen uit de Nieuwe Tijd kan als laag worden ingeschat.

Voor wat betreft mogelijke aanwezige archeologische resten kan het gaan om diverse complextypen als vuursteenvindplaatsen, nederzettingsterreinen, activiteitenzones, grafheuvels, grafvelden of begravingen, een cultusplaats of heiligdom, sporen van vuursteenbewerking, metaalbewerking of pottenbakkerij en infrastructuur, maar ook om sporen van grondbewerking (akkerlaag, ploegsporen, moestuin). De omvang van de mogelijk aan te treffen archeologische sporen is op dit moment nog niet bekend. Archeologische vindplaatsen kunnen herkend worden aan de hand van de aanwezigheid van archeologische of landschappelijke correlaten, zoals een cultuurlaag of een akkerlaag, paalkuilen, haardplaatsen, waterput(ten) of waterkuilen, greppels, omheiningen, aardewerkfragmenten, houtskool, verbrande zaden en vruchten, vuurstenen werktuigen en vuursteenafval, natuurstenen werktuigen, (verbrand) menselijk en dierlijk botmateriaal, enzovoorts.

Ter plaatse van twee ontgronde percelen, in het westelijke deel van het onderzoeksgebied, is de bodem gedeeltelijk afgegraven. Dat betekent dat de bovenste 0.5 tot 0.7 meter van het profiel hier verdwenen is. De kans op de aanwezigheid van intacte archeologische vindplaatsen is hier klein. Wel kan een mogelijk aanwezige Allerødlaag hier nog aanwezig zijn. Hier bestaat dan ook nog wel een kans op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Paleolithicum. Te verwachten is dat ter plaatse van de camping/recreatievoorziening bij aanlegwerkzaamheden, de bouw van huisjes en voorzieningen, het aanbrengen van beplanting en dergelijke bodemverstoringen hebben plaatsgevonden. In welke mate, waar en tot op welke diepte hier bodemverstoring heeft plaatsgevonden, is niet bekend. De aanwezigheid van een ontwikkeld podzolprofiel kan als indicatief voor een (min of meer) intacte top van het dekzand (Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel) worden beschouwd.

De mogelijke vondstdiepten kunnen op basis van het Archeologisch Bureauonderzoek niet gedetailleerd worden vastgesteld, maar intacte archeologische sporen kunnen in de top van het dekzand, op het akkerland in het zuidwestelijke deel van het plangebied direct onder de bouwvoor, voor de rest van het plangebied onder de aanwezige laag bosstrooisel of grasbedekking, worden verwacht. Onbekend is de invloed die post-depositionele processen op het (mogelijk) aanwezige bodemarchief hebben gehad.

4. Resultaten veldonderzoek

4.1 Inleiding

Het onderzoeksgebied ligt ten zuidoosten van de bebouwde kom van Handel, direct ten oosten van ‘De Rooije Plas’, en wordt in het noorden door de Haveltweg en in het westen door de Grintweg begrensd. Het onderzoeksgebied was ten tijde van de uitvoering van het veldonderzoek in gebruik als grasland, akkerland en als camping (zie Afbeelding 20). Het maaiveld lag op een hoogte tussen circa 21.40 meter +NAP en 23.05 meter +NAP. De hoogste maaiveldwaarden werden in het oostelijke deel van het onderzoeksgebied gemeten. De laagste maaiveldwaarden werden in het westelijke deel van het onderzoeksgebied bereikt.

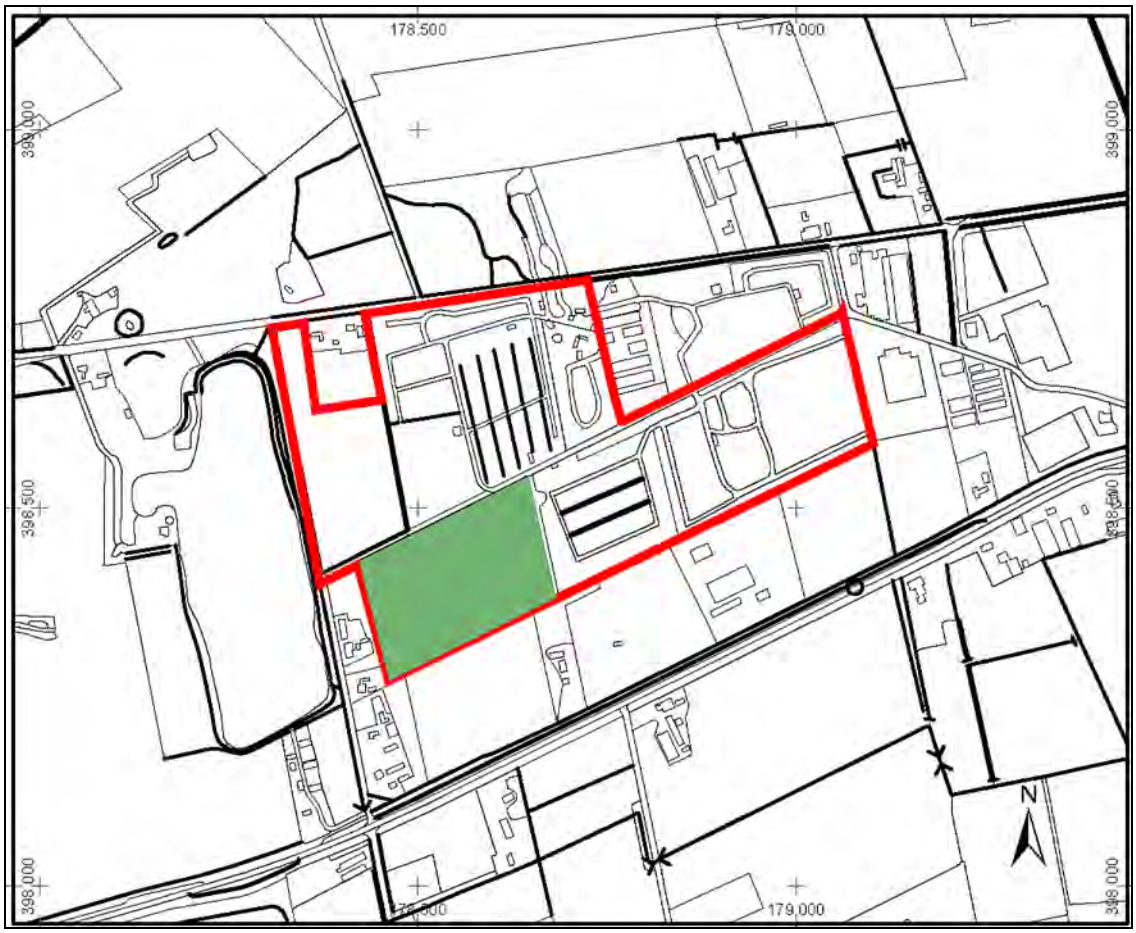
Afbeelding 20. Ligging van het onderzoeksgebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitsnede van de Kadastrale Kaart.

Oranje: camping
Groen: grasland
Geel: akkerland

Schaal 1: 10.000. ©Topografische Dienst Kadaster, Emmen [2007].

4.2 Resultaten oppervlaktekartering

Binnen het onderzoeksgebied kon een beperkte oppervlaktekartering worden uitgevoerd. Er werd alleen gekarteerd waar braakliggend akkerland lag (zie Afbeelding 21, de groene zone). Hier was sprake van vondstzichtbaarheid. Tijdens de oppervlaktekartering werden geen relevante archeologische vondsten gedaan, dit kan grotendeels worden verklaard door de hier in het recente verleden uitgevoerde ontgronding.



Afbeelding 21. Ter plaatse van de groene zone kon een oppervlaktekartering worden uitgevoerd. Geprojecteerd op een uitsnede van de Kadastrale kaart. Schaal 1: 10.000. ©Topografische Dienst Kadaster, Emmen [2008].

4.3 Booronderzoek

Binnen het onderzoeksgebied zijn de verkennende boringen uitgevoerd in een grid waarbij de maximale afstand tussen de boringen 50 meter bedroeg. Ter plaatse van het noordoostelijke deel van het plangebied werden in 2008 geen grondboringen uitgevoerd, omdat hier, op basis van de planvorming, geen bodemverstorende activiteiten werden voorzien. Er werd geboord in een grid van 50 bij 40 meter. In totaal werden tijdens het IVO-Overig 128 boringen uitgevoerd. Het booronderzoek vond in twee fasen plaats. Eerst werden de Boringen nr.: 1 tot en met 103 uitgevoerd. Vervolgens werd het booronderzoek ter plaatse van het zuidwestelijke deel van het onderzoeksgebied uitgevoerd. Dit betreffen de Boringen nr.: 103 tot en met 128. Er is geboord met een Edelmanboor met een diameter van 12 centimeter, tot op een variabele diepte tussen 0.7 meter en 1.6 meter beneden het maaiveld. De locatie van de boringen is ingemeten met gebruikmaking van een gps-systeem (GeoExplorer CE/Geo XT). De maximale afwijking die hiermee kan ontstaan voor wat betreft de plaatsbepaling van de boorcoördinaten bedraagt +/- 1.0 meter. De bijbehorende hoogteliggingen van het maaiveld werden ten opzichte van het Normaal Amsterdams Peil (NAP) bepaald met behulp van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN, zie Bijlage 4).

4.4 Geologische opbouw

Op basis van de boorgegevens kan worden gesteld dat ter plaatse van het onderzoeksgebied twee geologische profielen voorkomen:

- dekzand van de Formatie van Boxtel op rivierafzettingen van de Formatie van Beegden (zie Afbeelding 23, geel gemarkeerde boringen)

- dagzomende rivierafzettingen van de Formatie van Beegden (zie Afbeelding 23, blauw gemarkeerde boringen)

Het dekzand bestaat uit fijn, enigszins lemig zand dat door de wind is aangevoerd (eolisch). De rivierafzettingen van de Formatie van Beegden worden gekenmerkt door de aanwezigheid van grind en grof zand. Dit materiaal is door de Maas afgezet. Globaal kan worden aangenomen dat het dekzand in het Weichsel (circa 80.000 BP – 8.800 voor Chr.) is afgezet. De rivierafzettingen van de Formatie van Beegden zijn ruim daarvoor, in het begin van de eerste fase van het Holstein/ de Saale-ijstijd ontstaan (respectievelijk circa 300.000 – 250.000 jaar en 250.000 – 120.000 jaar geleden). Bodemkundig gezien betreft het hier veldpodzol-bodems.

In 36 boringen, verspreid over het onderzoeksgebied, was er sprake van de aanwezigheid van een podzolprofiel, of een restant daarvan. Deze boringen liggen verspreid binnen het onderzoeksgebied, met uitzondering van twee ontgronde zones ter plaatse van het meest westelijke deel van het onderzoeksgebied. In een aantal boringen werd een verstoord bodemprofiel aangetroffen. Dit kan verband houden met de aanleg van de camping in de twintigste eeuw. De boringen waar werd geconstateerd dat de bodem dieper dan 0.35 meter beneden het maaiveld was verstoord (dieper dan een mogelijk aanwezige bouwvoor), zijn op Afbeelding 22 met een groene ‘S’ gemarkeerd. Het betreft hier boringen waar weliswaar in sommige gevallen nog wel een (restant van een) B-horizont werd aangetroffen, maar waar toch mag worden aangenomen dat de hierop gelegen A-horizont verstoord is. Dit zeker ook in vergelijking met de in de directe omgeving aangetroffen intacte profielen (zie Afbeelding 23 tot en met 32).

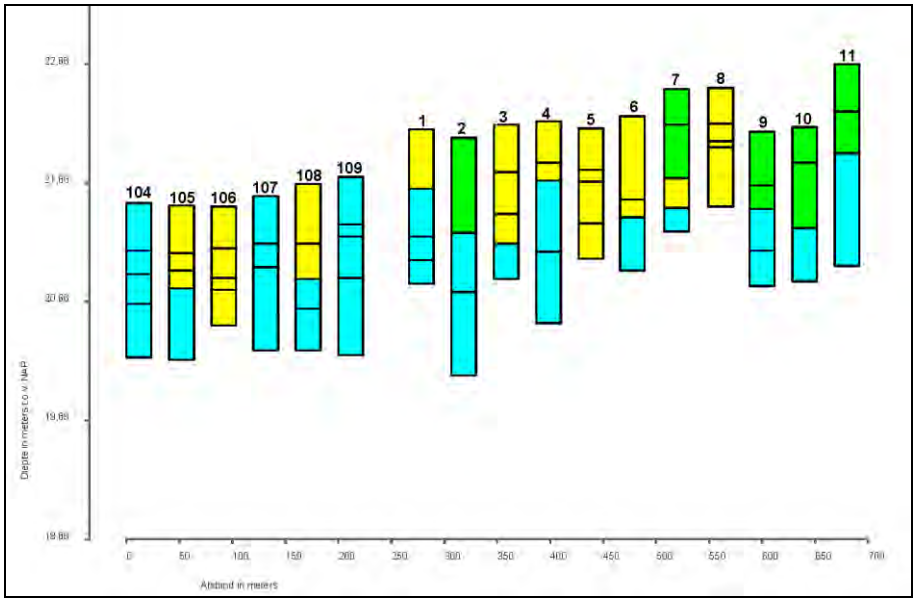
Ter plaatse van twee zones in het westelijke deel van het onderzoeksgebied hebben in het recente verleden ontgrondingen plaatsgevonden. Hier werd de bovenzijde van het profiel niet meer aangetroffen en werd ook geen podzolprofiel aangetroffen. Het maaiveld lag hier ook beduidend lager (minimaal 0.5 meter) dan het maaiveld ter plaatse van het overige deel van het onderzoeksgebied. Het profiel is hier onttopt, de bovenste 50 centimeter ontbreekt. Dat houdt in dat hier de A-horizont, de B-horizont en de bovenzijde van de C-horizont grotendeels niet meer intact aanwezig zijn. Overigens betrof het ook hier van oorsprong een profiel van dekzand van de Formatie van Boxtel op rivierzand van de Formatie van Beegden.

4.5 Toetsing Archeologisch Verwachtingsmodel

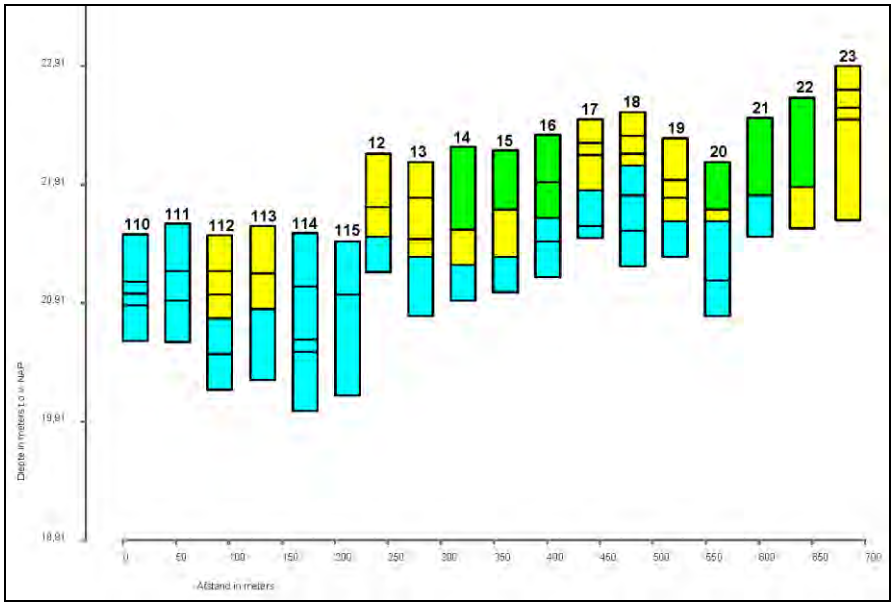
Op basis van de resultaten van het booronderzoek kan worden gesteld dat het eerder opgestelde Archeologische Verwachtingsmodel enige verfijning behoeft. Ter plaatse van het onderzoeksgebied werden immers naast het verwachte dagzomende dekzand van de Formatie van Boxtel, met voor een deel een aanwezige podzolhorizont, ook ten dele dagzomende rivierafzettingen van de Formatie van Beegden aangetroffen. Dit doet overigens niets af aan de archeologische verwachting. Ter plaatse van het westelijke deel van het onderzoeksgebied werd de aanwezigheid van twee ontgronde zones aangetoond. Omdat er hier ook geen sporen van een Allerød-horizont werden aangetroffen, kan voor wat betreft beide ontgronde zones worden aangenomen dat de kans op de aanwezigheid van intacte archeologische resten hier nihil is.

398 200
398 300
398 400
398 500
398 600
398 700
398 800
398 900
178 200
178 300
178 400
178 500
178 600
178 700
178 800
178 900
179 000
179 100
179 200

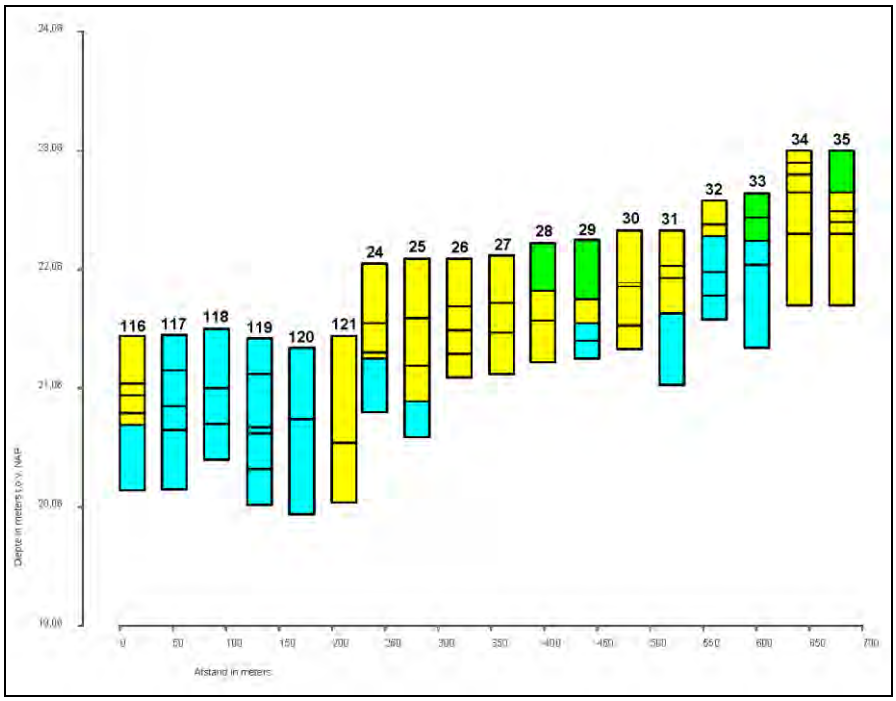
Afbeelding 22 (zie vorige pagina). De positie van de boorpunten van het IVO, geprojecteerd op een uitsnede van de Kadastrale Kaart. Het onderzoeksgebied is rood omkaderd. Schaal 1: 5.000. ©Topografische Dienst Kadaster, Emmen [2008].
Legenda:
Blauw: Formatie van Beegden
Geel: Formatie van Boxtel op de Formatie van Beegden
Groene 'S': profiel dieper dan 0.35 meter beneden het maaiveld verstoord



Afbeelding 23. Grafische weergave van de Boringen nr.: 1 tot en met 11 en 104 tot en met 109.
Legenda:
Blauw: Formatie van Beegden
Geel: Formatie van Boxtel
Groen: verstoord

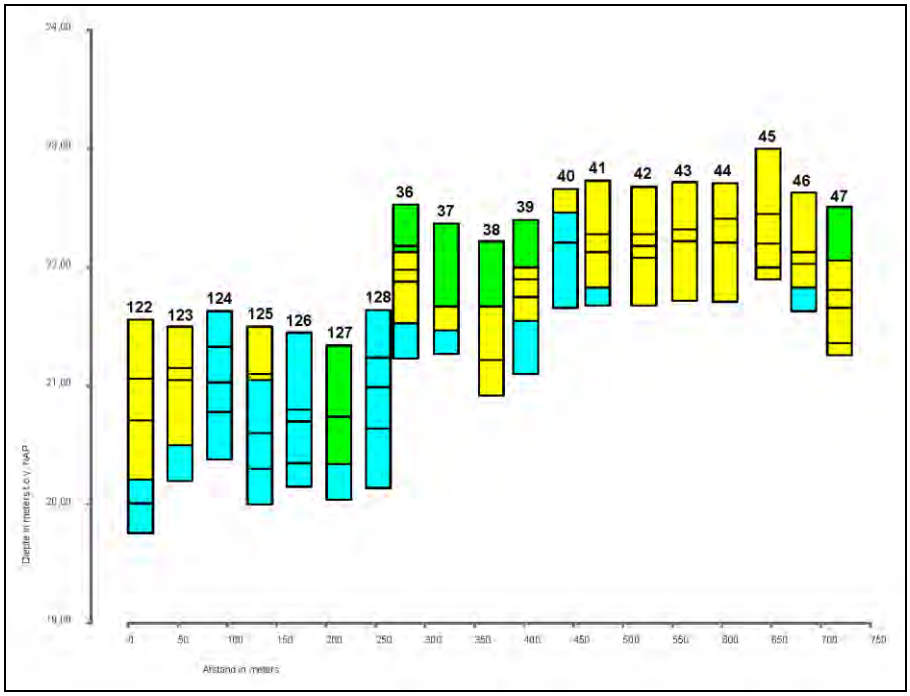


Afbeelding 24. Grafische weergave van de Boringen nr.: 12 tot en met 23 en 110 tot en met 115.
Legenda:
Blauw: Formatie van Beegden
Geel: Formatie van Boxtel
Groen: verstoord



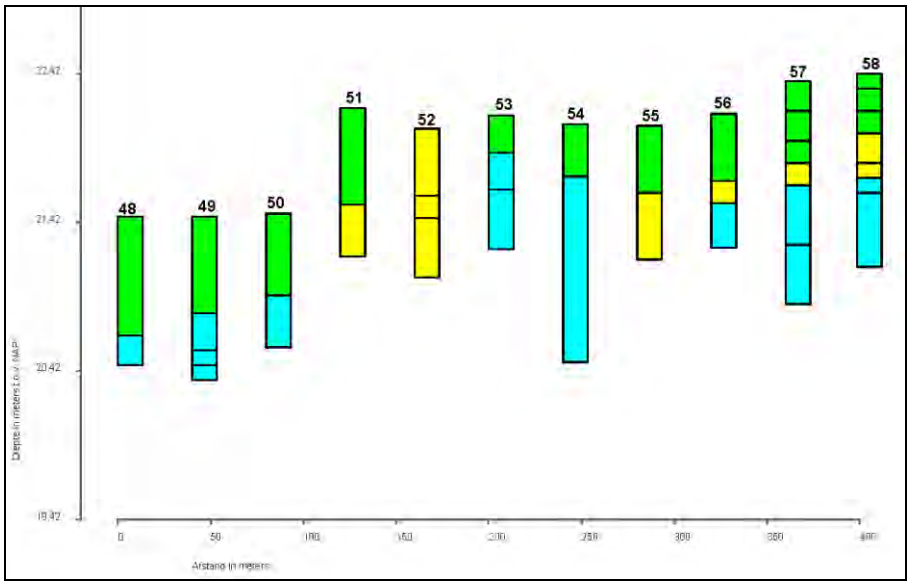
Afbeelding 25. Grafische weergave van de Boringen nr.: 24 tot en met 35 en 116 tot en met 121.

Legenda:
Blauw: Formatie van Beegden
Geel: Formatie van Boxtel
Groen: verstoord



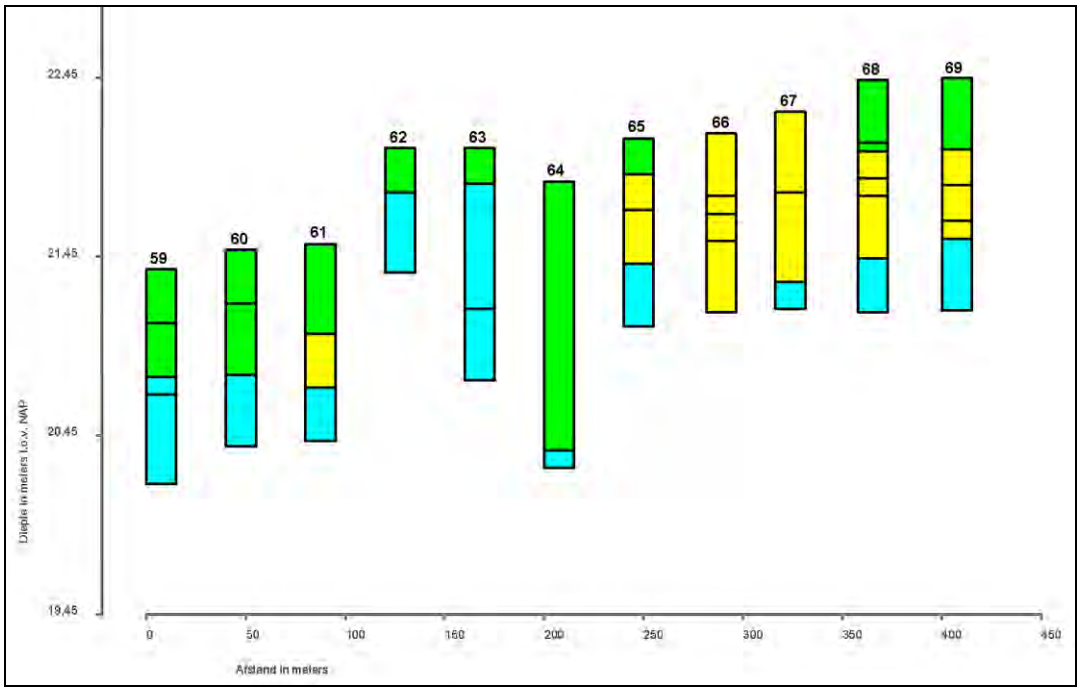
Afbeelding 26. Grafische weergave van de Boringen nr.: 36 tot en met 47 en 122 tot en met 128.

Legenda:
Blauw: Formatie van Beegden
Geel: Formatie van Boxtel
Groen: verstoord



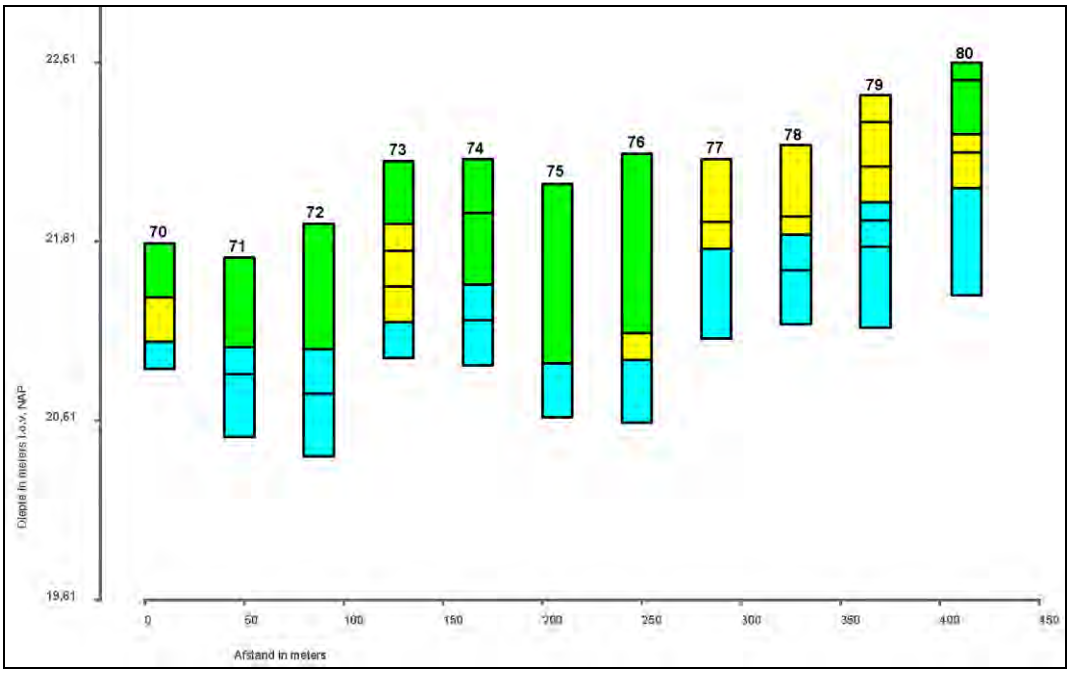
Afbeelding 27. Grafische weergave van de Boringen nr.: 48 tot en met 58.

Legenda:
Blauw: Formatie van Beegden
Geel: Formatie van Boxtel
Groen: verstoord



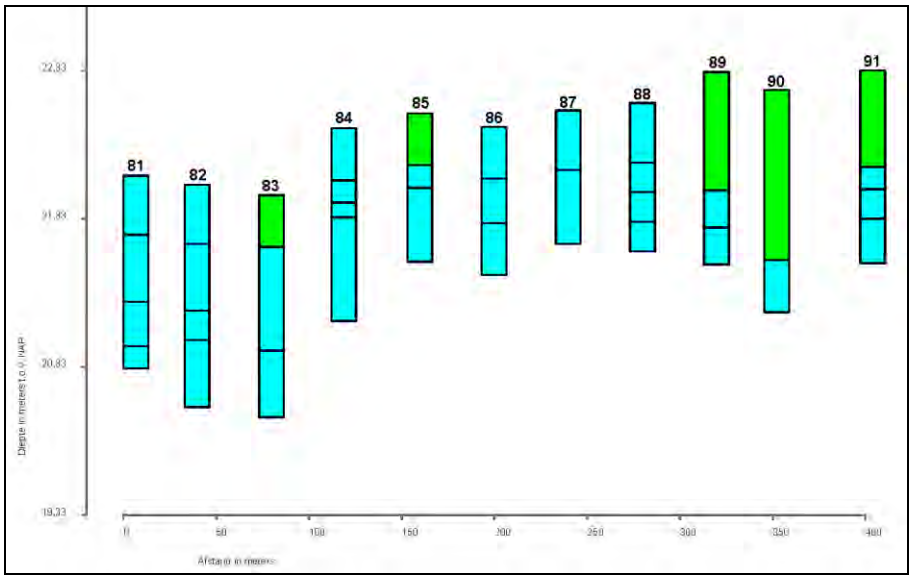
Afbeelding 28. Grafische weergave van de Boringen nr.: 59 tot en met 69.

Legenda:
Blauw: Formatie van Beegden
Geel: Formatie van Boxtel
Groen: verstoord



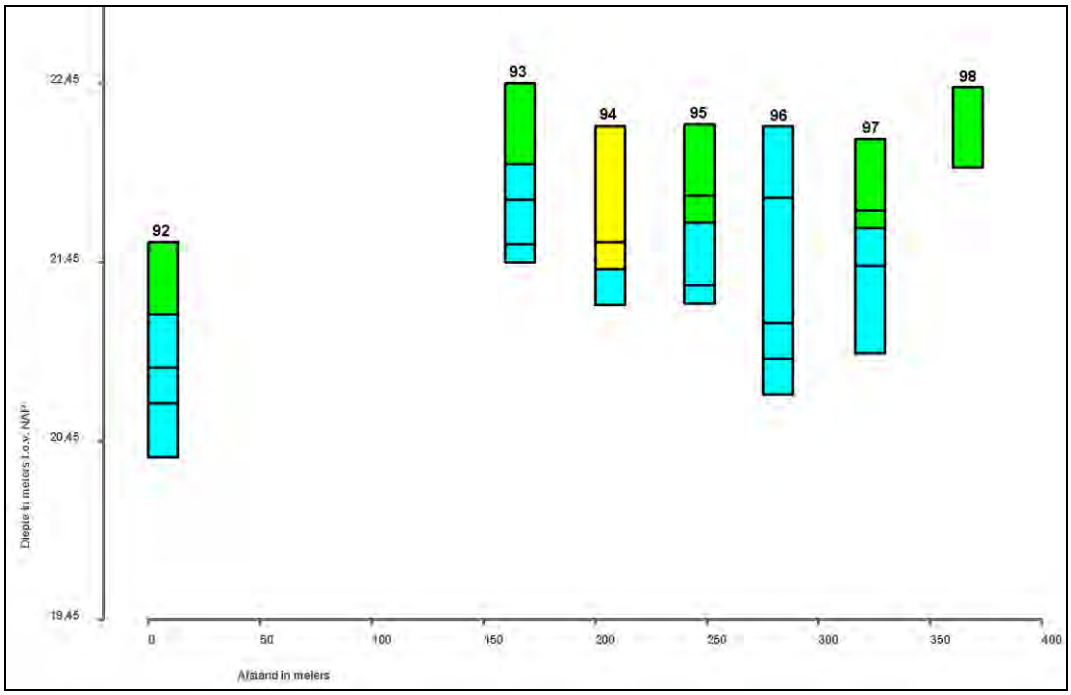
Afbeelding 29. Grafische weergave van de Boringen nr.: 70 tot en met 80.

Legenda:
Blauw: Formatie van Beegden
Geel: Formatie van Boxtel
Groen: verstoord



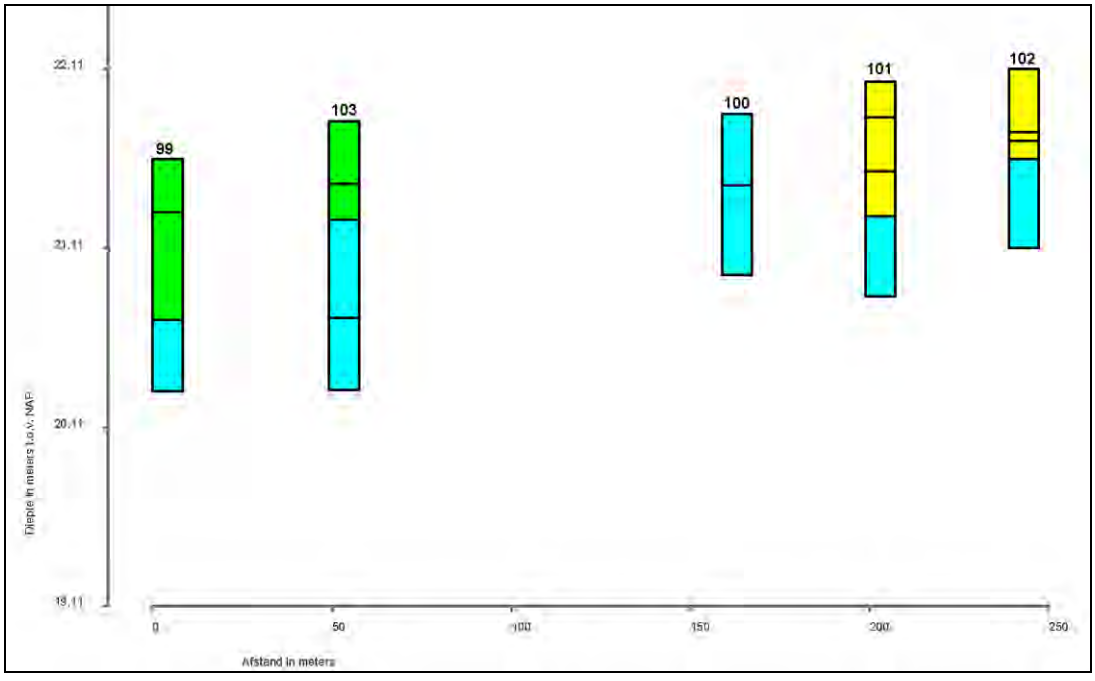
Afbeelding 30. Grafische weergave van de Boringen nr.: 81 tot en met 91.

Legenda:
Blauw: Formatie van Beegden
Geel: Formatie van Boxtel
Groen: verstoord



Afbeelding 31. Grafische weergave van de Boringen nr.: 92 tot en met 98.

Legenda:
Blauw: Formatie van Beegden
Geel: Formatie van Boxtel
Groen: verstoord



Afbeelding 32. Grafische weergave van de Boringen nr.: 99 tot en met 102.

Legenda:
Blauw: Formatie van Beegden
Geel: Formatie van Boxtel
Groen: verstoord

5. Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

5.1 Samenvatting en conclusies

De aanleiding tot het archeologisch onderzoek was de voorgenomen (her)ontwikkeling van recreatiepark “De Rooye Asch” aan de Grintweg en Haveltweg, ten zuidoosten van Handel (Gemeente Gemert-Bakel). De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 27 hectare. Als gevolg van de te voorziene bodemingrepen (bouw- en graafwerkzaamheden) zullen mogelijk archeologisch relevante horizonten worden verstoord.

In 2009 werd een Archeologische Beleidskaart voor de Gemeente Gemert-Bakel opgesteld (Vestigia, 2009). Deze kaart is beleidsmatig verankerd in de ‘Archeologieverordening Gemeente Gemert-Bakel 2009’, die op 28 januari 2010 werd vastgesteld door de Gemeenteraad van de Gemeente Gemert-Bakel. Op de Archeologische Beleidskaart wordt ter plaatse van het oostelijke deel van het onderzoeksgebied een rode zone, categorie 4, weergegeven. Dit betreft een gebied met een hoge archeologische verwachting. Hier geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen binnen een grotere oppervlakte dan 500 vierkante meter en tot op een grotere diepte dan 40 centimeter beneden het maaiveld. Deze zone wordt binnen het Bestemmingsplan ‘Gemert-Bakel Buitengebied’, herzien in oktober 2011, aangeduid met een ‘dubbelbestemming archeologie’.

Ter plaatse van het zuidwestelijke deel van het onderzoeksgebied wordt een witte zone, categorie 7, aangeduid. Dit betreft een gebied zonder archeologische verwachting. Hier gelden geen archeologische verplichtingen.

Ter plaatse van het overige deel van het onderzoeksgebied wordt op de Archeologische Beleidskaart een gele zone, categorie 6, aangeduid. Dit betreft een gebied met een lage archeologische verwachting. Binnen deze zone is archeologisch onderzoek niet verplicht, tenzij er een M.E.R.-plicht geldt, of het project onder de tracéwet valt.

Door de Gemeente Gemert-Bakel is besloten dat in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan eerst een Archeologisch Bureauonderzoek en een verkennend Inventariserend Veldonderzoek door middel van Grondboringen (IVO-Overig) moest worden uitgevoerd, als eerste stap in de Archeologische Monumentenzorg-cyclus (AMZ-cyclus). In 2008 is door SOB Research ten behoeve van het plangebied reeds een Archeologisch Bureauonderzoek uitgevoerd (van Wilgen, 2008). Vervolgens is door SOB Research in 2008 een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Grondboringen, verkennend, uitgevoerd (Ras, 2009). De toenmalige onderzoeksgegevens zijn in het kader van het huidige onderzoek geactualiseerd, en waar nodig, bijgewerkt. Daarbij zijn het eerder uitgebrachte rapport van het Archeologisch Bureauonderzoek (2008) en het eerder uitgebrachte rapport van het IVO-Overig (2009) samengevoegd en zijn de landelijke (KNA 3.2) en plaatselijke (Archeologieverordening Gemeente Gemert-Bakel, 2009) beleidsveranderingen hierin meegenomen.

Ter plaatse van het onderzoeksgebied zijn bij het IVO-Overig twee geologische profielen aangetroffen:

- dekzand van de Formatie van Boxtel op rivierafzettingen van de Formatie van Beegden
- dagzomende rivierafzettingen van de Formatie van Beegden

Het dekzand bestaat uit fijn, enigszins lemig zand dat door de wind is aangevoerd (eolisch). De rivierafzettingen van de Formatie van Beegden worden gekenmerkt door de aanwezigheid van grind en grof zand. Dit materiaal is hier door de Maas afgezet. Globaal kan worden aangenomen dat het dekzand in het Weichsel (circa 80.000 BP – 8.800 voor Chr.) is afgezet.

De rivierafzettingen van de Formatie van Beegden zijn ruim daarvoor, in het begin van de eerste fase van het Holstein/de Saale-ijstijd ontstaan (circa 300.000 – 250.000 jaar geleden/250.000 – 120.000 jaar geleden). Bodemkundig gezien betreft het hier veldpodzol-bodems.

In 36 boringen, verspreid over het onderzoeksgebied, was er sprake van de aanwezigheid van een podzolprofiel, of een restant daarvan. Deze boringen liggen verspreid binnen het onderzoeksgebied, met uitzondering van de twee ontgronde zones in het westelijke deel van het onderzoeksgebied. In een aantal boringen werd een verstoord bodemprofiel aangetroffen. Dit kan verband houden met de aanleg van de camping in de twintigste eeuw. Het betreft hier boringen waar weliswaar in sommige gevallen nog wel een (restant van een) B-horizont werd aangetroffen, maar waar toch mag worden aangenomen dat de hierop gelegen A-horizont verstoord is. Dit zeker ook in vergelijking met de in de directe omgeving aangetroffen intacte profielen.

Ter plaatse van twee zones in het westelijke deel van het onderzoeksgebied hebben ontgrondingen plaatsgevonden. Hier werd de bovenzijde van het profiel niet meer aangetroffen en werd ook geen podzolprofiel aangetroffen. Het maaiveld lag hier ook beduidend lager (minimaal 0.5 meter) dan het maaiveld ter plaatse van het overige deel van het onderzoeksgebied. Het profiel is hier onttopt, de bovenste 50 centimeter ontbreekt. Dat betekent dat de A-horizont, de B-horizont en de bovenzijde van de C-horizont grotendeels niet meer intact aanwezig zijn. Overigens betrof het ook hier van oorsprong een profiel van dekzand van de Formatie van Boxtel op rivierzand van de Formatie van Beegden.

Ter plaatse van een aanzienlijk deel van het onderzoeksgebied kunnen archeologische sporen uit de Prehistorie (Laat-Paleolithicum, Mesolithicum, Neolithicum, Bronstijd en IJzertijd) tot en met de Nieuwe Tijd worden verwacht. Dit betreffen de zones waar geen ontgrondingen hebben plaatsgevonden, en waar het profiel niet verstoord is (zie Afbeelding 33). Op basis van historische gegevens kan worden aangenomen dat het onderzoeksgebied in ieder geval vanaf 1811 tot het midden van de twintigste eeuw onbebouwd was.
Archeologische vindplaatsen uit de Prehistorie (Laat-Paleolithicum, Mesolithicum, Neolithicum, Bronstijd en IJzertijd) tot en met de Nieuwe Tijd kunnen dagzomend worden aangetroffen in de top van het dekzand van de Formatie van Boxtel, of, wanneer deze dagzomend is, in de top van de Formatie van Beegden. Tevens kunnen archeologische vinplaatsen uit het Laat-Paleolithicum worden aangetroffen in, of direct onder, de aangetroffen podzolhorizont.

Voor wat betreft mogelijke aanwezige archeologische resten kan het gaan om diverse complextypen als vuursteenvindplaatsen, nederzettingsterreinen, activiteitenzones, grafheuvels, grafvelden of begravingen, een cultusplaats of heiligdom, sporen van vuursteenbewerking, metaalbewerking of pottenbakkerij en infrastructuur, maar ook om sporen van grondbewerking (akkerlaag, ploegsporen, moestuin). De omvang van de mogelijk aan te treffen archeologische sporen is op dit moment nog niet bekend. Archeologische vindplaatsen kunnen herkend worden aan de hand van de aanwezigheid van archeologische of landschappelijke correlaten, zoals een cultuurlaag of een akkerlaag, paalkuilen, haardplaatsen, waterput(ten) of waterkuilen, greppels, omheiningen, aardewerkfragmenten, houtskool, verbrande zaden en vruchten, vuurstenen werktuigen en vuursteenafval, natuurstenen werktuigen, (verbrand) menselijk en dierlijk botmateriaal, enzovoorts.

Afbeelding 33 (zie volgende pagina). De ligging van zones waar een intact profiel kan worden aangetroffen (oranje gemarkeerd), geprojecteerd op de Boorpuntenkaart. Ter plaatse van de gele zones was sprake van bestaande, diepere bodemverstoringen (meer dan 35 centimeter). Ter plaatse van de groen gemarkeerde zones heeft in het recente verleden een ontgronding plaatsgevonden. Schaal 1: 5.000. ©Topografische Dienst Kadaster, Emmen [2008].

398,250
398,500
398,750
178,250
178,400
178,500
178,750
179,000
179,250
N

5.2 Aanbevelingen

Wind Mee Ontwikkelings Maatschappij BV is voornemens om ter plaatse van het onderzoeksgebied een recreatiepark te ontwikkelen. Er zullen ondermeer vakantiehuisjes worden gebouwd en wegen worden aangelegd. De bodem zal daarbij tot een maximale diepte van circa 1 meter beneden het maaiveld worden verstoord. Door de geplande ingrepen kunnen archeologische sporen worden aangetast als gevolg van graafwerkzaamheden. Archeologische resten kunnen *in principe al dagzomend* worden aangetroffen in de intacte top van de Formatie van Boxtel en/of de Formatie van Beegden.

Afbeelding 35. Schetsontwerp met betrekking tot het onderzoeksgebied uit 2009. De locaties van de huisjes kunnen nog worden gewijzigd. Schaal 1: 5.000.

Binnen de zones waar op basis van het verkennend booronderzoek een (gedeeltelijk) intact bodemprofiel kan worden verwacht kunnen archeologische vindplaatsen worden aangetroffen. Het kan gaan om vindplaatsen met een in boringen herkenbare vondstlaag, maar vooral ook om vindplaatsen die alleen herkenbaar zijn aan de hand van grondsporen, of een lage vondstdichtheid. Deze verwachting is, op basis van de beschikbare onderzoekgegevens, op dit moment niet nader te specificeren. Er dient bij de nadere kartering dus te worden uitgegaan van ‘het minst gunstige scenario’, dat wil zeggen de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen met een lage vondstdichtheid en/of zonder een vondstlaag. Ten aanzien van het onderzoeksgebied kan voor wat betreft de uitvoering van het vervolgonderzoek, gekozen worden uit twee onderzoeksstrategieën, te weten een Karterend Booronderzoek of een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven.

Een Karterend Booronderzoek is, volgens de KNA 3.2 (Protocol 4403 Inventariserend Veldonderzoek: 2-5 en 21), de aan de KNA gekoppelde Leidraad Inventariserend Veldonderzoek, Deel Karterend Booronderzoek (Tol e.a., 2006: 32 en 38-9) en de aan de KNA gekoppelde Leidraad Inventariserend Veldonderzoek, Deel: Proefsleuvenonderzoek (Borsboom en Vehagen, 2009: 2-3, 10-11 en 36-41) alleen een geschikte prospectiemethode wanneer per definitie sprake is van de aanwezigheid van een archeologische laag, en/of een vondstdichtheid die matig hoog of hoog is en wanneer er daarbij sprake is van grotere archeologische vindplaatsen.
Bij kleinere archeologische vindplaatsen, archeologische vindplaatsen met een lage vondstdichtheid, of archeologische vindplaatsen zonder een vondstlaag, is het graven van proefsleuven de enige geschikte prospectiemethode (zie de KNA 3.2, Protocol 4403 Inventariserend Veldonderzoek: 2-5 en 21, Tol e.a., 2006: 32, 38-9 en Borsboom en Vehagen, 2009: 2-3, 10-11 en 36-41).
Daarom wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, de voorgenomen planontwikkeling en de uitgangspunten van de KNA 3.2, de uitvoering van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P) noodzakelijk geacht.

Hoewel op basis van de onderzoeksresultaten binnen aanzienlijke delen van het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig kunnen zijn, bestaan er beperkingen voor wat betreft de plicht tot vervolgonderzoek op basis van het door de Gemeente Gemert-Bakel vastgestelde beleid.
Op basis van de Gemeentelijke Archeologieverordening van de Gemeente Gemert-Bakel en op basis van de Archeologische Beleidskaart van de Gemeente Gemert-Bakel kan dit Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven in eerste instantie worden beperkt tot de op de Archeologische Beleidskaart weergegeven zone met een hoge archeologische verwachting, waar intacte profielen zijn aangetroffen (zie Afbeelding 36).

Afbeelding 36. Zone waar een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven dient te worden uitgevoerd (oranje gemarkeerd), geprojecteerd op een uitsnede van de GBKN. De zone die op de Archeologische Beleidskaart met een hoge archeologische verwachting is aangeduid, is rood omkaderd. Schaal 1: 7.500.

Ter plaatse van zones waar de bodem tot dieper dan 0.40 meter beneden het maaiveld verstoord is, hoeft geen nader onderzoek meer plaats te vinden. Eventueel aanwezige archeologische resten zullen daar grotendeels zijn verstoord.

Voorafgaand aan dit onderzoek dient eerst een Programma van Eisen te worden opgesteld, dat wordt goedgekeurd door de Bevoegde Overheid inzake archeologie.

Ter plaatse van het noordoostelijke deel van het plangebied is geen verkennend booronderzoek uitgevoerd. Indien hier toch bodemverstorende werkzaamheden tot een grotere diepte dan 0.4 meter beneden het maaiveld zullen worden uitgevoerd, dienen hier alsnog, in eerste instantie, verkennende boringen te worden uitgevoerd.

Literatuur

- Anon.: Bodemkaart van Nederland schaal 1: 50.000, Toelichting bij kaartblad 51 Oost Eindhoven, Stichting voor Bodemkartering (Stiboka); Wageningen: 1981

- Anon.: Grote Historische Atlas van Nederland 1: 50.000, 4 Zuid-Nederland 1838-1857, Wolters-Noordhoff; Groningen: 1990.

- Bisschops, J. H.: Toelichtingen bij de Geologische Kaart van Nederland 1: 50.000, Blad Eindhoven Oost (51O), Rijks Geologische Dienst (RGD); Haarlem: tweede druk 1982

- Borsboom & Verhagen: Inventariserend Veldonderzoek, Deel: Proefsleuvenonderzoek (IVO-P); ACVU-HBS, Amsterdam: 2009

- Ellenkamp, G. R.: Plangebied Wolfsveld en de Fuik, Gemeente Gemert-Brakel archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en visuele inspectie, RAAP Archeologisch Adviesbureau, notitie 1890, 2006.

- Gemeente Gemert-Bakel: Archeologieverordening Gemeente Gemert-Bakel 2009; Gemert: 2009

- Gemeente Gemert-Bakel: Regels van het Bestemmingsplan ‘Gemert-Bakel Buitengebied herziening oktober 2011”; Gemert: 2011

- Heirbaut, E. N. A.: Waarderend Archeologisch Onderzoek te Handel, Rector van de Laarschotstraat, Archeologisch Onderzoek Leiden BV (Archol); Leiden: 2004

- KennisInfrastructuur Cultuurhistorie (KICH), geraadpleegd via: www.kich.nl

- Mijn Kadaster, geraadpleegd via website mijnkadaster.nl

- Mulder, E. F. J. de, M. C. Geluk, I. L. Ritsema, W. E. Westerhof en T. E. Wong: De ondergrond van Nederland; Groningen: 2003

- Ras, J.: Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (verkennend) Plangebied De Rooye Asch, Handel, Gemeente Gemert-Bakel; Heinenoord: 2009

- Rijks Geologische Dienst (RGD): Geologische Kaart van Nederland 1: 50.000, Blad Eindhoven Oost (51O); Haarlem: tweede druk 1982

- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS2); Amersfoort: 2012

- Robas Producties/Topografische Dienst: Foto-atlas Noord-Brabant; Den Ilp/Emmen: 1989

- SOB Research: Aanvraag “Actualisatie Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen ‘Bestemmingsplan de Rooye Asch’, Handel, Gemeente Gemert-Bakel” ; Heinenoord: 2012

- Stichting voor Bodemkartering (Stiboka): De Bodemkaart van Nederland schaal 1: 50.000, Blad 51 Oost Eindhoven; Wageningen: 1981

- Stichting voor Bodemkartering (Stiboka)/Rijks Geologische Dienst (RGD): Geomorfologische Kaart van Nederland, Blad 51 Eindhoven; Wageningen/Haarlem: 1977

- TNO/ NITG: Geologische Overzichtskaart van Nederland 1: 600.000

- Tol, A. J., J. W. H. P. Verhagen en M. Verbruggen: Leidraad inventariserend veldonderzoek; Deel: karterend booronderzoek; RAAP, Amsterdam: 2006

- Verwers, G. J. (red.): Noord-Brabant in Pre- en Protohistorie; Oosterhout: 1975.

- Vestigia Archeologie en Cultuurhistorie: Gemeentelijke Erfgoedkaart voor het grondgebied van de Gemeente Gemert-Bakel; Amersfoort: 2009

- Wilgen, L. R. van: Archeologisch Bureauonderzoek Plangebied De Rooye Asch, Handel, Gemeente Gemert-Bakel; Heinenoord: 2008

- Wolters-Noordhoff Atlasprodukties/Topografische Dienst: Grote Provincie Atlas 1: 25.000 Noord-Brabant; Groningen/Emmen: 1990

- www.watwaswaar.nl

- www.ahn.nl

Verklarende woordenlijst

antropogeen	door menselijk handelen
C14 datering	bepaling van het gehalte aan radioactieve koolstof (C14) van organisch materiaal (hout, houtskool, schelpen, etc.) waaruit de ouderdom kan worden afgeleid. Deze ouderdom wordt opgegeven in jaren voor 1950 A.D.
differentiële klink	verschijnsel waarbij relatief hoog of laag liggende gebieden door geologische of fysische processen laag of hoog (andersom) komen te liggen. Ook wel omgekeerde klink of reliëfinversie genoemd
dy	organische afzetting, bestaande uit fijn verdeelde afgestorven plantenresten, in stilstaand water bezonken
erosie	verzamelnaam voor processen die het aardoppervlak aantasten en los materiaal afvoeren. Dit vindt voornamelijk plaats door wind, ijs en stromend water
estuarium	een min of meer trechtervormige monding van een rivier die binnen het bereik van getijdestromingen ligt
eutroof veen	veen dat in een voedselrijk milieu ontstaan is
fluviatiel	onder invloed van een rivier
geul	rivier- of kreekbedding
gorzenlandschap	gebied dat boven gemiddeld hoogwater ligt en pas bij de hoogste vloeden onderloopt
gyttja	organische afzetting, bestaande uit fijn verdeelde afgestorven plantenresten, in stilstaand water bezonken
Hollandveen	alle veenpakketten die gedurende het Holoceen zijn ontstaan met uitzondering van het basisveen. De definitie van ‘Hollandveen’ betreft dus in feite bijna alle veenpakketten die gedurende de afgelopen 8000 jaar zijn ontstaan
Holoceen	jongste geologisch tijdvak (vanaf de laatste IJstijd: circa 9000 jaar voor Chr. tot heden)
in situ	bewaard gebleven op de oorspronkelijke plaats. Dit met name met betrekking tot onverstoorde archeologische sporen en vondsten
inundatie	het door menselijk ingrijpen onder water zetten van land, werd vaak in het kader van verdediging gedaan
klink	maaivelddaling van veen- en kleigronden door ontwatering, oxidatie van organisch materiaal en krimp
lagunair, lagune	ondiepe baai, beschermd tegen open zee door een strandwal of haf

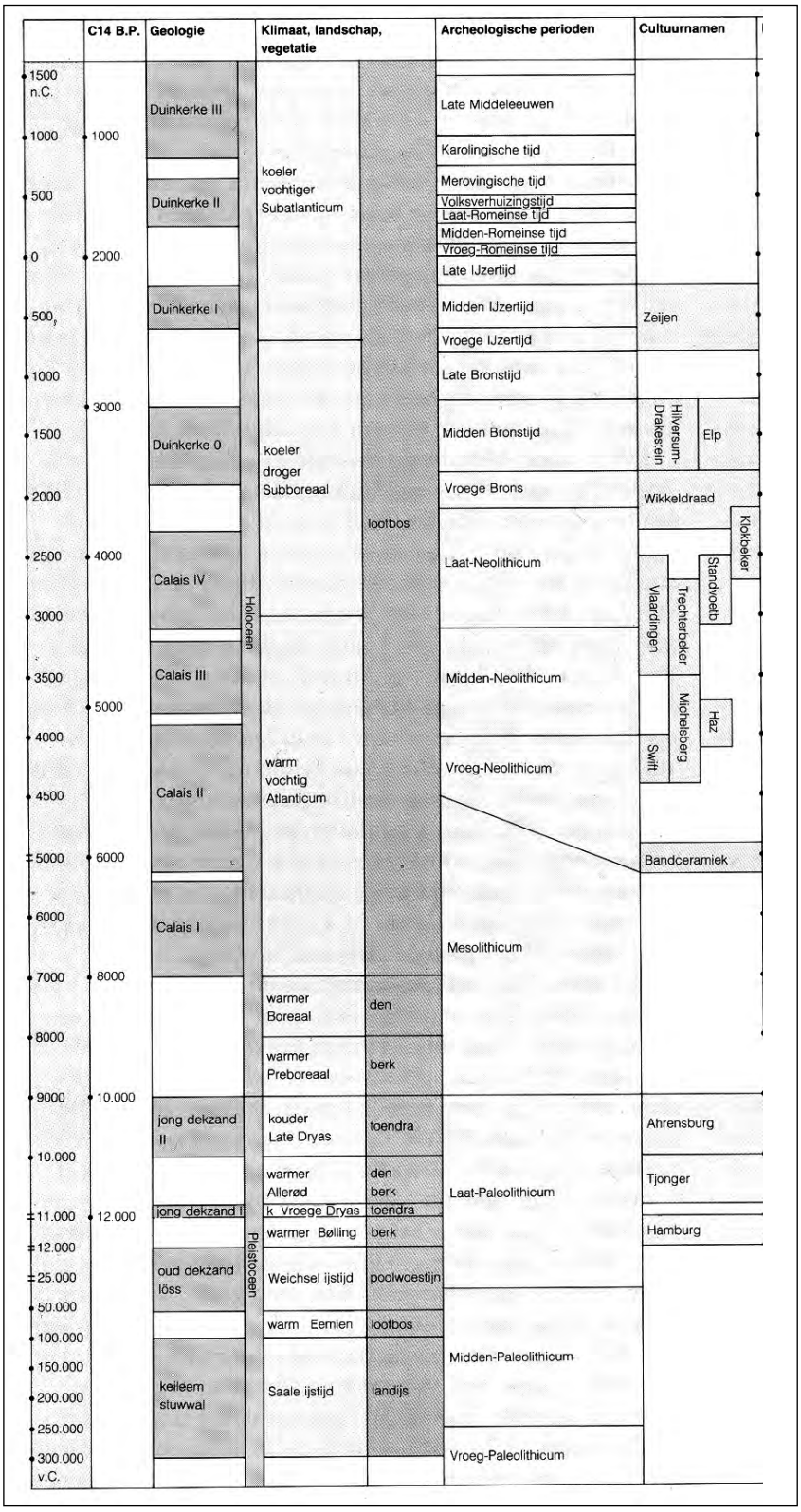
marien	het milieu waar sedimentatie plaatsvindt die direct wordt beïnvloed door de zee
meanderen	zich bochtig door het landschap slingeren (van waterlopen)
mesotroof veen	veen, dat in matig voedselrijk milieu is ontstaan
modderklei	afzettingen in het perimariene gebied, bestaande uit kleiige venen en venige kleien
moernering	veenafgraving, hoofdzakelijk ten behoeve van zoutwinning en de winning van brandstof (turf)
oligotroof veen	veen, dat in voedselarm milieu is ontstaan
oxidatie	(traag) verbrandingsproces van organisch materiaal in reactie met zuurstof
perimarien	het milieu, waarin de sedimentatie wordt beïnvloed door de zee (via het rivier- en kreekstelsel), maar waar mariene afzettingen van betekenis ontbreken
Pleistoceen	geologisch tijdperk dat ongeveer 2 miljoen jaar geleden begon. De tijd van de IJstijden, maar ook van gematigd warme perioden. Het Pleistoceen eindigt met het begin van het Holoceen
pollenanalyse	statistische studie van stuifmeelkorrels en sporen, die in sedimenten gevonden worden. Doel is onder meer milieureconstructie
regressiefase	periode waarin de zee-invloed afneemt (als gevolg van een daling van de zeespiegel of als gevolg van sluiting van strandwallencomplex) na een transgressiefase
sediment	afzetting gevormd door bezinksel of neerslag
sondeerijzer	lange, dunne metalen 'prikstok', die onder meer wordt gebruikt om antropogene sporen te op te sporen
stroomrug	restant van een door zand- en klei-afzettingen verlande, oude stroomgeul. Door differentiële klink meestal hoger gelegen dan de omgeving
transgressiefase	fase waarin de invloed van de zee zich in het binnenland uitbreidt (als gevolg van stijging van de zeespiegel of als gevolg van erosie van het strandwallencomplex)
verlandingsklei	klei die aan het einde van een transgressiefase wordt afgezet

Bijlage 1
Administratieve gegevens

Projectnaam:	Actualisatie Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (verkennend) Plangebied De Rooye Asch, Handel, Gemeente Gemert-Bakel
Opdrachtgever:	Wind Mee Ontwikkelingsmaatschappij B.V. Herengracht 468 1017 CA Amsterdam Contactpersoon: mevrouw C. Roos Tel: 020 6226941 E-mail: Roos@vci.nl
Uitvoerder:	SOB Research Hofweg 13, Heinenoord Postbus 5060, 3274 ZK Heinenoord Tel.: 0186 604432 Fax: 0575 476139 E-mail: sobresearch@wxs.nl
Bevoegde Overheid:	College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Gemert-Bakel Postbus 10.000 5420 DA Gemert Contactpersoon: mevrouw V. Jolink Tel: 0492 378500 Fax: 0492 366325 E-mail: vanessa.jolink@gemert-bakel.nl
Datum opdracht:	1 maart 2012
Datum conceptrapport:	17 maart 2012
Datum definitief rapport:	
Plaats:	Handel
Gemeente:	Gemert-Bakel
Provincie:	Noord-Brabant
Toponiem:	Grintweg en Haveltweg
Huidig grondgebruik:	landbouwgrond, grasland, camping, bos
Toekomstige situatie:	recreatiepark
Kaartblad:	51F
Geologie:	Formatie van Boxtel op Formatie van Beegden of dagzomende Formatie van Beegden
Geomorfologie:	Plateau-achtige horst, met in de westelijke helft rivierafzettingen (code 4F1) en in de oostelijke helft dekzand aan de oppervlakte (code 4F2). Een strook in het zuidoostelijke deel van het onderzoeksgebied is gelegen op de flank van een dekzandrug al dan niet met oud-bouwlanddek (code 3K14)
Bodemtype:	Veldpodzolgronden. In het westelijke deel en in een smalle strook langs de zuidelijke begrenzing van het plangebied zijn deze gronden gevormd in grof zand (code Hn30). In het overige deel van het plangebied zijn deze gronden gevormd in leemarm en zwak lemig fijn zand (code Hn21)
Grondwatertrap:	V en VI
NAP-hoogte maaiveld:	tussen circa 21.40 meter en 23.05 meter +NAP

Coördinaten:	ZW: 178.462/ 398.267 ZO: 179.099/ 398.583 NW: 178.307/ 389.738 NO: 179.045/ 398.848
Oppervlakte onderzoeksgebied:	circa 30 hectare
Kaart plangebied:	zie Afbeelding 2 en Afbeelding 3
CMA/ AMK-status:	N.v.t.
CAA -nr.:	N.v.t.
CMA -nr.:	N.v.t.
ARCHIS -monument nr.:	N.v.t.
ARCHIS -vondstmeldingsnummer:	N.v.t.
Datering(en) van de nieuw aangetroffen vindplaatsen:	N.v.t.
Complextype(n) van de nieuw aangetroffen vindplaatsen:	N.v.t.
ARCHIS -waarneming nr.:	N.v.t.
Onderzoeksmeldingsnummer:	50.920
Deponering documentatie en vondsten:	Provinciaal Depot Noord-Brabant Directie SCO, Bureau Cultuur Postbus 90151, 5200 MC ‘s-Hertogenbosch Tel: 06-5384454319 Documentalist: de heer R. Louer
Deponering digitale documentatie:	e-depot (www.edna.nl)

Bijlage 2
Archeologische en geologische tijdschaal



Op het hierbij geboden overzicht worden de geologische en archeologische hoofdperioden weergegeven. De dateringen in de linkerkolom (voor en na Chr.) zijn gekalibreerd en geven de betrouwbaarste dateringen. Bron: ROB, 1988.

Bijlage 3
Overzicht voor het Holocene gebied van de gebruikelijke lithostratigrafische indeling en de vertaling naar de lithostratigrafie naar De Mulder et. al, 2003

gebruikelijke terminologie	**terminologie (naar De Mulder et al., 2003)**
Afzettingen van Duinkerke 3(A, B)	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Walcheren
Afzettingen van Duinkerke 2	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Walcheren
Afzettingen van Duinkerke 1 (A, B)	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Walcheren
Afzettingen van Duinkerke O	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Walcheren
Hollandveen	Formatie van Nieuwkoop; Hollandveen Laagpakket
Basisveen	Formatie van Nieuwkoop: Basisveen Laag
Afzettingen van Calais 4	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Wormer
Afzettingen van Calais 3	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Wormer
Afzettingen van Calais 2	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Wormer
Afzettingen van Calais 1	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Wormer
Jonge Duin- en Strandafzettingen	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Schoorl
Oude Duin- en Standafzettingen	Formatie van Naaldwijk: Laagpakket van Zandvoort
Formatie van Twente: dekzand	Formatie van Boxtel: Laagpakket van Wierden
Formatie van Kreftenheye: rivierduinen	Formatie van Boxtel: Laagpakket van Delwijnen
Formatie van Kreftenheye	Formatie van Kreftenheye
Formatie van Kreftenheye: Afzettingen van Wijchen	Formatie van Kreftenheye: Laag van Wijchen
Afzettingen van Tiel 3	Formatie van Echteld
Afzettingen van Tiel 2	Formatie van Echteld
Afzettingen van Tiel 1 (A, B)	Formatie van Echteld
Afzettingen van Tiel O	Formatie van Echteld
Afzettingen van Gorkum 4	Formatie van Echteld
Afzettingen van Gorkum 3	Formatie van Echteld
Afzettingen van Gorkum 2	Formatie van Echteld
Afzettingen van Gorkum 1	Formatie van Echteld

Bijlage 4
Overzicht Boorgegevens

Boring: 1 Coördinaten: X: 178711, NAP: 22,11 Beschrijver: FD
Y: 398412, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,50	matig fijn zand donker grijs	Aan	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,90	matig fijn zand, zwak grindig donker rood bruin	B	Formatie van Veghel,

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,90 - 1,10	zeer grof zand, zwak grindig bruin grijs		Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,10 - 1,30	zeer grof zand, zwak grindig licht bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 2 Coördinaten: X: 178746, NAP: 22,04 Beschrijver: FD
Y: 398429, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking vanaf 130 geleidelijke overgang

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,80	matig fijn zand	grijs	bruin	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 1,30	matig fijn zand	donker rood	bruin B	Podzol, Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: tot matig grof
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,30 - 2,00 grindig		matig fijn zand, zwak	bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: tot matig grof
Boortype Edelman 12

Boring: 3 Coördinaten: X: 178782, NAP: 22,15 Beschrijver: FD
Y: 398447, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig fijn zand	donker bruin	grijs	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,75		matig fijn zand	bruin B2	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: bruin tot roodbruin zand
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,75 - 1,00	matig fijn zand	licht bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,00 - 1,30 grindig		matig fijn zand, zwak	bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 4 Coördinaten: X: 178818, NAP: 22,18 Beschrijver: FD
Y: 398464, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,35	matig fijn zand	donker	bruin	grijs A	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,35 - 0,50	matig fijn zand	rood		bruin B2	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 1,10	zeer grof zand			bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,10 - 1,70 grindig	zeer grof zand, zwak			bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: zwak lemig, organische resten
Boortype Edelman 12

Boring: 5 Coördinaten: X: 178854, NAP: 22,12 Beschrijver: FD
Y: 398482, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,35	matig fijn zand	donker	bruin	grijs	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,35 - 0,45	matig fijn zand	rood		bruin B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: bioturbatie *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,45 - 0,80	matig fijn zand	geel		bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: bioturbatie met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 1,10	matig fijn zand	licht	bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 6 Coördinaten: X: 178892, NAP: 22,22 Beschrijver: FD
Y: 398494, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,70	matig fijn zand	donker	bruin	grijs	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking: onderin vermengd met B-horizont
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 0,85	matig fijn zand	geel		bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,85 - 1,30 grindig	matig fijn zand, zwak	licht		bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: zwak lemig
Boortype Edelman 12

Boring: 7 Coördinaten: X: 178926, NAP: 22,45 Beschrijver: FD
Y: 398518, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,30	matig fijn zand	donker	bruin	grijs A	Vergraven

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,30 - 0,75	matig fijn zand			bruin A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,75 - 1,00	matig fijn zand	licht	bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,00 - 1,20 grindig	matig fijn zand, zwak	wit	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: zwak lemig
Boortype Edelman 12

Boring: 8 Coördinaten: X: 178960, NAP: 22,46 Beschrijver: FD
Y: 398541, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,30	matig fijn zand	donker	bruin	grijs Aan	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,30 - 0,45	matig fijn zand	rood		bruin B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken bioturbatie *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,45 - 0,50	matig fijn zand	geel		bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: bioturbatie met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 1,00	matig fijn zand	licht	bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 9 Coördinaten: X: 178997, NAP: 22,09 Beschrijver: JZ
Y: 398555, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,00 - 0,45	matig fijn zand	donker	bruin	grijs	Vergraven	

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,45 - 0,65 grindig	matig fijn zand, zwak	donker	bruin	grijs		Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: vermengd met geelbruin zand, baksteenbrokjes
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,65 - 1,00 grindig	matig grof zand, zwak		grijs	geel	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
1,00 - 1,30 grindig	matig fijn zand, zwak		geel	grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 10 Coördinaten: X: 179034, NAP: 22,13 Beschrijver: JZ
Y: 398570, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,00 - 0,30	matig fijn zand	bruin		grijs	Vergraven	

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,30 - 0,85 grindig	matig fijn zand, zwak		bruin	grijs		Vergraven

Lithologie: heterogeen met *Consistentie:* *Organische Inhoud:* plantenresten

Opmerking: puinspikkels, beton, asfalt
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,85 - 1,30 grindig	matig fijn zand, zwak		geel	grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 11 Coördinaten: X: 179070, NAP: 22,66 Beschrijver: JZ
Y: 398587, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40 grindig	matig fijn zand, zwak bruin grijs	A	Graszode

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,75 grindig	matig fijn zand, zwak geel grijs	A	Vergraven

Lithologie: heterogeen met *Consistentie:* *Organische Inhoud:* plantenresten

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,75 - 1,70 grindig	matig grof zand, matig wit grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 12 Coördinaten: X: 178673, NAP: 22,17 Beschrijver: FD
Y: 398444, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,45	matig fijn zand donker bruin grijs	Aan	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,45 - 0,70	matig fijn zand bruin	BC	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken bioturbatie *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 1,00 grindig	matig fijn zand, zwak licht bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 13 Coördinaten: X: 178709, NAP: 22,1 Beschrijver: FD
Y: 398461, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,30	matig fijn zand	donker	bruin	grijs Aan	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,30 - 0,65	matig fijn zand	donker	bruin	B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: vanaf 40 roodbruin, B-horizont, zachte overgang
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,65 - 0,80		matig fijn zand		bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 1,30	zeer grof zand, matig grindig	donker	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 14 Coördinaten: X: 178745, NAP: 22,23 Beschrijver: FD
Y: 398479, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,00 - 0,70	matig fijn zand	donker	bruin grijs	Aan		Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: plastic, grind
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,70 - 1,00	matig fijn zand		bruin	BC		Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: met restant B-horizont in de top
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
1,00 - 1,30 grindig	zeer grof zand, sterk		bruin	C		Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 15 Coördinaten: X: 178781, NAP: 22,2 Beschrijver: FD
Y: 398496, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,00 - 0,50	matig fijn zand	donker	bruin grijs	A		Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,50 - 0,90	matig fijn zand	licht	bruin	C		Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,90 - 1,20 grindig	matig grof zand, zwak		wit	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 16 Coördinaten: X: 178817, NAP: 22,33 Beschrijver: FD
Y: 398514, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,00 - 0,40	matig fijn zand	donker	bruin	grijs	A	Graszode	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,40 - 0,70	matig fijn zand		bruin	A	Vergraven		

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,70 - 0,90 grindig	matig fijn zand, sterk		geel	bruin	C	Formatie van Veghel	

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,90 - 1,20 grindig	matig grof zand, sterk		licht	bruin	C	Formatie van Veghel	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 17 Coördinaten: X: 178853, NAP: 22,46 Beschrijver: FD
Y: 398531, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,00 - 0,20	matig fijn zand	donker	bruin	grijs	Aan	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,20 - 0,30	matig fijn zand	rood		bruin	B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,30 - 0,60	matig fijn zand	geel		bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,60 - 0,90	matig fijn zand, zwak grindig	licht		bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,90 - 1,00	matig fijn zand, zwak grindig	wit	bruin	C	Formatie van Veghel	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 18 Coördinaten: X: 178889, NAP: 22,52 Beschrijver: JZ
Y: 398549, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 26-08-2008

Opmerking 10-20 donkergrijs, wat bruin getint, lijkt uitspoelingslaagje, zeer droog, moeilijk te boren

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,20	matig fijn zand donker bruin	grijs	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,20 - 0,35	matig fijn zand	bruin B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,35 - 0,45	matig fijn zand geel	bruin BC	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,45 - 0,70 grindig	matig fijn zand, zwak geel	C	Formatie van Veghel

Lithologie: bioturbatie *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 1,00 grindig	matig fijn zand, zwak licht geel grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: bioturbatie met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,00 - 1,30 grindig	matig fijn zand, zwak wit grijs		Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 19 Coördinaten: X: 178925, NAP: 22,3 Beschrijver: FD
Y: 398566, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,35	matig fijn zand	donker	bruin	grijs Aan	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,35 - 0,50		matig fijn zand		bruin B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: bioturbatie met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,70		matig fijn zand	geel	bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 1,00	matig fijn zand, zwak grindig		licht	bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: lemige zones
Boortype Edelman 12

Boring: 20 Coördinaten: X: 178961, NAP: 22,1 Beschrijver: JZ
Y: 398584, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig fijn zand	donker	bruin	grijs	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,50	matig fijn zand	donker	rood	bruin B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 1,00	matig grof zand, zwak grindig	donker	bruin	Bb	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,00 - 1,30	matig grof zand, matig grindig	licht	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 21 Coördinaten: X: 178996, NAP: 22,47 Beschrijver: FD
Y: 398601, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,65	matig fijn zand	donker	bruin	grijs	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,65 - 1,00	matig grof zand, matig grindig	licht	bruin		Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 22 Coördinaten: X: 179032, NAP: 22,64 Beschrijver: FD
Y: 398619, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,75	matig fijn zand	donker	bruin	grijs	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,75 - 1,10	matig fijn zand	licht	bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 23 Coördinaten: X: 179068, NAP: 22,91 Beschrijver: JZ
Y: 398643, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,20	matig fijn zand	donker	bruin	grijs A	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,20 - 0,35	matig fijn zand	donker	geel	bruin BC	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: naar onder geelbruin
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,35 - 0,45	matig fijn zand	licht	geel	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,45 - 1,30	matig fijn zand	licht	geel	grijs C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 24 Coördinaten: X: 178671, NAP: 22,11 Beschrijver: FD
Y: 398493, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,50	matig fijn zand donker bruin		Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,75	matig fijn zand rood	bruin B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: bioturbatie *Consistentie:* *Organische Inhoud:* schelpresten

Opmerking:
Boortype

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,75 - 0,80	matig fijn zand	bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 1,25	matig grof zand, zwak grindig	bruin	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 25 Coördinaten: X: 178707, NAP: 22,15 Beschrijver: FD
Y: 398510, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,50	matig fijn zand donker bruin	grijs	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,90	matig fijn zand rood	bruin B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: bioturbatie met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,90 - 1,20	matig fijn zand	bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,20 - 1,50	zeer grof zand	bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype

Boring: 26 Coördinaten: X: 178743, NAP: 22,15 Beschrijver: FD
Y: 398528, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 20-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig fijn zand donker bruin	grijs	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,60	matig fijn zand	bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* schelpresten

Opmerking: verstoorde top
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,60 - 0,80	matig fijn zand geel	bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 1,00	matig fijn zand licht bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 27 Coördinaten: X: 178779, NAP: 22,18 Beschrijver: FD
Y: 398545, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig fijn zand	bruin A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking: puin, beton
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,65	matig fijn zand donker bruin	Aan	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: met puinbrokjes
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,65 - 1,00	matig fijn zand licht bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 28 Coördinaten: X: 178815, NAP: 22,28 Beschrijver: FD
Y: 398559, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig fijn zand donker bruin	grijs A	Graszode

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: vermengd met B-horizont
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,65	matig fijn zand geel	bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,65 - 1,00	matig fijn zand licht bruin	grijs C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 29 Coördinaten: X: 178851, NAP: 22,31 Beschrijver: FD
Y: 398580, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,50	matig fijn zand	donker bruin		grijs A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking: puin plastic
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,70	matig fijn zand	rood		bruin B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 0,85	matig grof zand			bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,85 - 1,00	matig grof zand	licht	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 30 Coördinaten: X: 178887, NAP: 22,39 Beschrijver: FD
Y: 398598, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,45	matig fijn zand	donker bruin		grijs A	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,45 - 0,47	matig fijn zand	rood		bruin B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,47 - 0,80	matig fijn zand	geel		bruin BC	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 1,00	matig fijn zand	licht	bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 31 Coördinaten: X: 178923, NAP: 22,39 Beschrijver: JZ
Y: 398615, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,30	matig fijn zand	donker	grijs	A2	Uitspoelingshorizont

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking: askleurig
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,30 - 0,40	matig fijn zand	geel	bruin	BC	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,70	zeer fijn zand, zwak	geel	C		Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* plantenresten

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 1,30	matig grof zand, matig grindig	licht	geel grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 32 Coördinaten: X: 178959, NAP: 22,64 Beschrijver: JZ
Y: 398633, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,20	matig fijn zand donker bruin	grijs A	Vergraven

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking: vermengd met as-grijs zand, onderin bruin zand, wat kiezels
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,20 - 0,30	matig fijn zand donker geel	bruin BC	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: bioturbatie *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,30 - 0,60 grindig	matig fijn zand, zwak grijs geel	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,60 - 0,80	zeer fijn zand, zwak wit grijs		Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 1,00 grindig	matig grof zand, zwak wit grijs		Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 33 Coördinaten: X: 178995, NAP: 22,7 Beschrijver: JZ
Y: 398651, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,20	matig fijn zand	grijs	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,20 - 0,40 grindig	matig fijn zand, zwak licht	bruin	Vergraven

Lithologie: bioturbatie heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,60 grindig	matig fijn zand, zwak licht	geel grijs	C Formatie van Veghel

Lithologie: bioturbatie *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,60 - 1,30 grindig	uiterst grof zand, matig	wit grijs	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 34 Coördinaten: X: 179031, NAP: 23,06 Beschrijver: JZ
Y: 398668, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,10	matig fijn zand	donker zwart	grijs A	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking: bosbodem
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,10 - 0,20	matig fijn zand	donker bruin	A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,20 - 0,35	matig fijn zand	geel	bruin BC	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: bioturbatie *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,35 - 0,70	matig fijn zand	grijs	geel C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 1,30	matig fijn zand	geel	grijs C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 35 Coördinaten: X: 179067, NAP: 23,06 Beschrijver: JZ
Y: 398686, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,00 - 0,35		matig fijn zand	bruin	grijs	A	Graszode	

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,35 - 0,51		matig fijn zand	geel	bruin	BC	Dekzand, Formatie van Twente	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,51 - 0,60	matig fijn zand	licht	bruin	geel	C	Dekzand, Formatie van Twente	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,60 - 0,70	matig fijn zand	licht	bruin	grijs	C	Dekzand, Formatie van Twente	

Lithologie: bioturbatie *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,70 - 1,30 grindig		matig fijn zand, zwak		wit	grijs	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 36 Coördinaten: X: 178669, NAP: 22,53 Beschrijver: JZ
Y: 398541, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,35	matig fijn zand	donker	bruin	grijs A	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,35 - 0,40	matig fijn zand			bruin A	Vergraven

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,55	matig fijn zand	geel		bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,55 - 0,65	matig fijn zand			geel C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,65 - 1,00	matig fijn zand	geel		grijs	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:* wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,00 - 1,30	matig grof zand	licht	geel	grijs	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 37 Coördinaten: X: 178705, NAP: 22,37 Beschrijver: FD
Y: 398560, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,70	matig fijn zand	donker	bruin	grijs	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 0,90	matig fijn zand	geel		bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,90 - 1,10	matig fijn zand, zwak grindig	licht		bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 38 Coördinaten: X: 178748, NAP: 22,22 Beschrijver: JZ
Y: 398576, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,55	matig fijn zand	donker	bruin	grijs	Vergraven

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,55 - 1,00	matig fijn zand	grijs		geel C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,00 - 1,30	matig fijn zand	wit		grijs C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 39 Coördinaten: X: 178777, NAP: 22,4 Beschrijver: JZ
Y: 398595, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40		matig fijn zand	bruin	grijs	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,50	matig fijn zand	licht	bruin	geel C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,65		matig fijn zand		geel C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,65 - 0,85		matig fijn zand	wit	grijs C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,85 - 1,30 grindig	matig fijn zand, zwak	licht	geel	grijs C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 40 Coördinaten: X: 178812, NAP: 22,66 Beschrijver: FD
Y: 398614, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,20	matig grof zand	donker	bruin	grijs	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,20 - 0,45 grindig		matig grof zand, zwak		bruin	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,45 - 1,00 grindig	matig grof zand, matig	licht		bruin grijs	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 41 Coördinaten: X: 178842, NAP: 22,73 Beschrijver: FD
Y: 398627, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,45	matig fijn zand	donker	bruin	grijs A	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,45 - 0,60	matig fijn zand			bruin BC	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: roodbruine top
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,60 - 0,90	matig fijn zand	licht	bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,90 - 1,05	matig grof zand	wit		bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 42 Coördinaten: X: 178886, NAP: 22,68 Beschrijver: FD
Y: 398644, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig fijn zand	donker	bruin	grijs	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,50	matig fijn zand			bruin BC	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: roodbruine top
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,60	matig fijn zand	geel		bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,60 - 1,00	matig fijn zand	licht	bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 43 Coördinaten: X: 178921, NAP: 22,72 Beschrijver: FD
Y: 398665, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig fijn zand	donker	bruin	grijs Aan	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode, wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,50		matig fijn zand		bruin BC	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:* wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 1,00	matig fijn zand	licht	bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:* wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 44 Coördinaten: X: 178959, NAP: 22,71 Beschrijver: FD
Y: 398680, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,30	matig fijn zand	donker	bruin	grijs Aan	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,30 - 0,50		matig fijn zand		bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: restant B-horizont in top
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 1,00	matig fijn zand	licht	bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 45 Coördinaten: X: 178999, NAP: 23 Beschrijver: FD
Y: 398698, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,55	matig fijn zand	donker	bruin	grijs Aan	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,55 - 0,80	matig fijn zand	rood		bruin B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 1,00	matig fijn zand	geel		bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,00 - 1,10	matig fijn zand	licht	bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 46 Coördinaten: X: 179029, NAP: 22,63 Beschrijver: FD
Y: 398717, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,50	matig fijn zand	bruin		grijs Aan	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,60	matig fijn zand	rood		bruin B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,60 - 0,80	matig fijn zand	geel		bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 1,00	matig grof zand	licht	bruin		Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 47 Coördinaten: X: 179064, NAP: 22,51 Beschrijver: FD
Y: 398726, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,45	matig fijn zand	donker	bruin	grijs Aan	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,45 - 0,70	matig fijn zand			grijs Aan	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 0,85	matig fijn zand	rood		bruin B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,85 - 1,15	matig fijn zand	geel		bruin	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,15 - 1,25	matig fijn zand	licht	bruin		Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 48 Coördinaten: X: 178380, NAP: 21,46 Beschrijver: FD
Y: 398451, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,80	matig grof zand	donker	bruin	A	Vergraven

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 1,00	grind	licht bruin	grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 49 Coördinaten: X: 178416, NAP: 21,46 Beschrijver: FD
Y: 398469, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,65	matig grof zand	donker	bruin	A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,65 - 0,90	zeer grof zand, sterk grindig	licht	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,90 - 1,00	matig fijn zand		grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,00 - 1,10	zeer fijn zand, sterk	licht	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 50 Coördinaten: X: 178452, NAP: 21,48 Beschrijver: FD
Y: 398486, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,55		matig grof zand	bruin A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,55 - 0,90		matig grof zand, matig grindig	bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 51 Coördinaten: X: 178488, NAP: 22,19 Beschrijver: FD
Y: 398504, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,65	matig fijn zand	donker bruin	grijs A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking: plastic
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,65 - 1,00	matig fijn zand	licht bruin	grijs C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 52 Coördinaten: X: 178524, NAP: 22,05 Beschrijver: FD
Y: 398521, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,45	matig fijn zand	donker	bruin	grijs Aan	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,45 - 0,60	matig fijn zand			bruin BC	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,60 - 1,00	matig fijn zand	licht	bruin	grijs C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 53 Coördinaten: X: 178560, NAP: 22,14 Beschrijver: FD
Y: 398539, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,25	matig fijn zand	donker	bruin	A Graszode	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,25 - 0,50 grindig	matig fijn zand, zwak	licht	bruin C		Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,90 grindig	zeer grof zand, sterk	licht	grijs C		Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 54 Coördinaten: X: 178596, NAP: 22,08 Beschrijver: FD
Y: 398556, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,35	matig fijn zand	donker	bruin	grijs A	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,35 - 1,60	matig fijn zand	licht	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: op 75 en 110 bandje matig grof zand met kiezel
Boortype Edelman 12

Boring: 55 Coördinaten: X: 178632, NAP: 22,07 Beschrijver: FD
Y: 398574, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,45	matig fijn zand	donker	bruin	grijs A	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,45 - 0,90	matig fijn zand	licht	bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 56 Coördinaten: X: 178668, NAP: 22,15 Beschrijver: FD
Y: 398591, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,00 - 0,45	matig fijn zand	donker	bruin	grijs	A	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,45 - 0,60	matig fijn zand	licht	bruin	C		Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,60 - 0,90 grindig	matig fijn zand, zwak	wit	bruin	C		Formatie van Veghel	

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype

Boring: 57 Coördinaten: X: 178704, NAP: 22,37 Beschrijver: JZ
Y: 398609, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,20	matig fijn zand	geel	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,20 - 0,40	matig fijn zand bruin	grijs	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,55	matig fijn zand	bruin A	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: vermengd met asgrijs zand, puinbrokje
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,55 - 0,70	matig fijn zand	geel C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 1,10	matig grof zand, zwak grindig	geel grijs C	Formatie van Veghel

Lithologie: bioturbatie *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,10 - 1,50	matig grof zand, zwak grindig donker	rood bruin B	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 58 Coördinaten: X: 178738, NAP: 22,42 Beschrijver: JZ
Y: 398626, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,00 - 0,10		matig fijn zand	donker bruin	grijs	Ap	Graszode	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,10 - 0,25		matig fijn zand	licht bruin	grijs	A	Bouwvoor	

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,25 - 0,40		matig fijn zand	donker bruin	grijs	A	Bouwvoor	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,40 - 0,60		matig fijn zand	donker Oranje	bruin	B	Podzol, Formatie van Twente	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,60 - 0,70		matig fijn zand	geel	bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,70 - 0,80	grindig	uiterst grof zand, zwak		geel bruin	C	Formatie van Veghel	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,80 - 1,30	grindig	uiterst grof zand, matig	licht	geel grijs	C	Formatie van Veghel	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 59 Coördinaten: X: 178378, NAP: 21,38 Beschrijver: FD
Y: 398500, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,30		matig grof zand	donker bruin	A	Vergraven

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,30 - 0,60		matig fijn zand	donker bruin	A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,60 - 0,70		zeer grof zand	licht bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 1,20		matig grof zand	grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 60 Coördinaten: X: 178414, NAP: 21,49 Beschrijver: FD
Y: 398518, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,30	matig fijn zand donker bruin	A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,30 - 0,70	matig grof zand donker bruin	A	Vergraven Formatie van Veghel

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 1,10	matig grof zand licht bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 61 Coördinaten: X: 178450, NAP: 21,52 Beschrijver: FD
Y: 398535, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,50	matig grof zand donker bruin	A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,80	matig fijn zand grijs	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 1,10	matig grof zand licht bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 62 Coördinaten: X: 178486, NAP: 22,06 Beschrijver: FD
Y: 398553, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,00 - 0,25	matig grof zand	donker bruin	A	Graszode	
0,25 - 0,70	matig grof zand, matig grindig	bruin	C	Formatie van Veghel	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 63 Coördinaten: X: 178522, NAP: 22,06 Beschrijver: JZ
Y: 398570, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 27-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,00 - 0,20	matig fijn zand	donker bruin	grijs A	Graszode	
0,20 - 0,90	matig grof zand, zwak grindig	licht geel	grijs C	Formatie van Veghel	
0,90 - 1,30	matig grof zand, matig grindig	licht geel	grijs C	Formatie van Veghel	

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 64 Coördinaten: X: 178558, NAP: 21,87 Beschrijver: FD
Y: 398588, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 1,50	matig fijn zand	grijs A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,50 - 1,60	matig grof grind licht bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 65 Coördinaten: X: 178594, NAP: 22,11 Beschrijver: FD
Y: 398605, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,20	matig fijn zand donker bruin	grijs A	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,20 - 0,40	matig fijn zand geel	bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: bioturbatie met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,70	matig fijn zand licht bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 1,05	matig grof zand, zwak grindig wit bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 66 Coördinaten: X: 178631, NAP: 22,14 Beschrijver: FD
Y: 398623, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,35		matig fijn zand	donker bruin	grijs	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,35 - 0,45		matig fijn zand	rood	bruin B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,45 - 0,60		matig fijn zand	geel	bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: bioturbatie *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,60 - 1,00		matig fijn zand	licht bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 67 Coördinaten: X: 178663, NAP: 22,26 Beschrijver: FD
Y: 398638, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,45		matig fijn zand	donker bruin	grijs Aan	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,45 - 0,95		matig fijn zand	licht bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,95 - 1,10		matig grof zand	wit	bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 68 Coördinaten: X: 178699, NAP: 22,44 Beschrijver: JZ
Y: 398658, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,35	matig fijn zand	donker	bruin	grijs A	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,35 - 0,40	matig fijn zand		bruin	A	Vergraven

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,55	matig fijn zand	geel		bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,55 - 0,65	matig fijn zand		geel	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,65 - 1,00	matig fijn zand	geel		grijs C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:* wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,00 - 1,30	matig grof zand	licht	geel	grijs C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 69 Coördinaten: X: 178738, NAP: 22,45 Beschrijver: JZ
Y: 398676, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig fijn zand	bruin grijs	A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,60	zeer fijn zand	donker bruin	A	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: vermengd met dgr askleurig zand, onderin oranje kleuring
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,60 - 0,80	zeer fijn zand	donker bruin	geel C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 0,90	matig fijn zand	geel	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,90 - 1,30	matig grof zand	licht grijs	geel	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 70 Coördinaten: X: 178377, NAP: 21,6 Beschrijver: FD
Y: 398550, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,30	matig fijn zand donker bruin		Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,30 - 0,55	matig fijn zand licht bruin		Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,55 - 0,70	matig grof zand, matig licht	bruin	Formatie van Veghel
grindig			

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 71 Coördinaten: X: 178412, NAP: 21,52 Beschrijver: FD
Y: 398567, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,50	matig grof zand donker bruin	A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,65	zeer grof zand, matig licht	bruin C	Formatie van Veghel
grindig			

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,65 - 1,00	matig grof zand, zwak licht	bruin C	Formatie van Veghel
grindig			

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 72 Coördinaten: X: 178448, NAP: 21,71 Beschrijver: FD
Y: 398585, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,70	matig grof zand donker bruin	A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 0,95	matig grof zand, sterk bruin	C	Formatie van Veghel
grindig			

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,95 - 1,30	zeer grof zand, sterk licht bruin	C	Formatie van Veghel
grindig			

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 73 Coördinaten: X: 178484, NAP: 22,06 Beschrijver: FD
Y: 398602, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,35	matig grof zand donker bruin	A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,35 - 0,50	matig fijn zand donker bruin	grijs Aan	Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,70	matig fijn zand rood	bruin B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 0,90	matig fijn zand	bruin C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,90 - 1,10	zeer grof zand, sterk	grijs	Formatie van Veghel
grindig			

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 74 Coördinaten: X: 178520, NAP: 22,07 Beschrijver: FD
Y: 398620, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,30		matig fijn zand	donker bruin	A	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,30 - 0,70		matig fijn zand	licht bruin	A	Vergraven

Lithologie: met roestvlekken heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 0,90		matig grof zand	licht bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,90 - 1,15		zeer grof zand, sterk grindig	donker bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 75 Coördinaten: X: 178556, NAP: 21,93 Beschrijver: FD
Y: 398637, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 1,00		zand	donker bruin	A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: puin, roodbruine zandbrokken
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,00 - 1,30		matig grof zand, sterk grindig	grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 76 Coördinaten: X: 178592, NAP: 22,1 Beschrijver: FD
Y: 398655, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 1,00	zand	donker	bruin	A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,00 - 1,15		matig fijn zand	bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,15 - 1,50	matig grof zand, sterk grindig	licht	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 77 Coördinaten: X: 178628, NAP: 22,07 Beschrijver: FD
Y: 398672, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,35		matig fijn zand	bruin	A	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,35 - 0,50	matig fijn zand	licht	bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 1,00	matig grof zand, sterk grindig	licht	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 78 Coördinaten: X: 178664, NAP: 22,15 Beschrijver: FD
Y: 398690, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig fijn zand	donker	bruin	A	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,50	matig fijn zand		bruin	BC	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,70	matig grof zand	licht	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 1,00	matig fijn zand	wit	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 79 Coördinaten: X: 178700, NAP: 22,43 Beschrijver: JZ
Y: 398707, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 28-08-2008

Opmerking intact profiel

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,15	matig fijn zand donker bruin	grijs A	Graszode

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,15 - 0,40	matig fijn zand	grijs A2	Uitspoelingshorizont

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: askleuring, onderin met bruin zand
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,60	matig fijn zand donker Oranje	bruin B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,60 - 0,70	matig grof zand, zwak licht	geel bruin	Formatie van Veghel
grindig			

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 0,85	zeer grof zand, zwak	grijs geel	Formatie van Veghel
grindig			

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,85 - 1,30	matig grof zand, zwak licht	geel grijs	Formatie van Veghel
grindig			

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 80 Coördinaten: X: 178742, NAP: 22,61 Beschrijver: JZ
Y: 398726, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,00 - 0,10	matig fijn zand	donker bruin	grijs	A	Graszode	

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,10 - 0,40	matig fijn zand	bruin	grijs	A	Vergraven	

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: plastic, vermengd met askleurig zand
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,40 - 0,50	matig fijn zand	bruin	geel	C	Dekzand, Formatie van Twente	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,50 - 0,70	matig fijn zand	geel	grijs	C	Dekzand, Formatie van Twente	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,70 - 1,30	matig fijn zand, zwak grindig	licht geel grijs		C	Formatie van Veghel	

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 81 Coördinaten: X: 178347, NAP: 21,62 Beschrijver: JZ
Y: 398582, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig fijn zand	bruin	grijs	A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,40 - 0,85	zeer grof zand, matig grindig		wit	grijs	C Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,85 - 1,15	zeer grof zand	licht geel	grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
1,15 - 1,30	uiterst grof zand, matig grindig	licht geel	grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 82 Coördinaten: X: 178374, NAP: 21,56 Beschrijver: JZ
Y: 398599, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig fijn zand donker bruin	grijs	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,85 grindig	zeer grof zand, sterk wit	grijs	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,85 - 1,05 grindig	matig fijn zand, zwak licht	bruin	Formatie van Veghel

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,05 - 1,50 grindig	matig grof zand, zwak	grijs	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 83 Coördinaten: X: 178411, NAP: 21,49 Beschrijver: JZ
Y: 398616, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 28-08-2008

Opmerking bruine tint door grondwater

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,35	matig fijn zand donker bruin	grijs A	Bouwvoor

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,35 - 1,05 grindig	zeer grof zand, sterk licht	bruin grijs C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,05 - 1,50 grindig	matig fijn zand, zwak licht	bruin grijs C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 84 Coördinaten: X: 178447, NAP: 21,94 Beschrijver: JZ
Y: 398632, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,35	matig fijn zand donker bruin	grijs	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,35 - 0,50	matig grof zand, zwak grindig	grijs bruin	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,60	zeer grof zand, matig grindig	grijs	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,60 - 1,30	zeer grof zand, sterk grindig	grijs bruin	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 85 Coördinaten: X: 178483, NAP: 22,04 Beschrijver: FD
Y: 398651, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 29-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,35	zand donker bruin	A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,35 - 0,50	matig grof zand rood	bruin B	Podzol, Formatie van Veghel

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 1,00	matig grof zand, matig grindig licht	bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 86 Coördinaten: X: 178519, NAP: 21,95 Beschrijver: FD
Y: 398669, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 29-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,35	matig fijn zand donker bruin	grijs Aan	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,35 - 0,65	matig grof zand, zwak grindig	bruin C	Podzol, Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: roodbruine top
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,65 - 1,00	matig grof zand, zwak licht grindig	bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 87 Coördinaten: X: 178555, NAP: 22,06 Beschrijver: FD
Y: 398686, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 29-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig grof zand	donker	bruin	A	Graszode

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,90	matig grof zand, matig grindig	licht	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 88 Coördinaten: X: 178591, NAP: 22,11 Beschrijver: FD
Y: 398704, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 29-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig grof zand	donker	bruin	A	Graszode

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,60	matig grof zand		bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: bioturbatie *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,60 - 0,80	matig grof zand, sterk grindig	licht	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 1,00	zeer grof zand, matig grindig	licht	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 89 Coördinaten: X: 178626, NAP: 22,32 Beschrijver: FD
Y: 398721, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 29-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,80	matig fijn zand donker bruin	A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 1,05	matig grof zand, sterk licht bruin		Formatie van Veghel
grindig			

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,05 - 1,30	matig grof zand licht bruin		Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype

Boring: 90 Coördinaten: X: 178648, NAP: 22,2 Beschrijver: FD
Y: 398746, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 1,15	matig fijn zand geel	bruin A	Vergraven Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,15 - 1,50	matig grof zand, zwak geel bruin	C	Formatie van Veghel
grindig			

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 91 Coördinaten: X: 178698, NAP: 22,33 Beschrijver: JZ
Y: 398756, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 26-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,65	matig fijn zand bruin	grijs A	Vergraven

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,65 - 0,80	matig grof zand geel	bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: bioturbatie *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 1,00 grindig	matig grof zand, zwak geel	C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,00 - 1,30 grindig	matig grof zand, zwak wit	grijs C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 92 Coördinaten: X: 178337, NAP: 21,56 Beschrijver: JZ
Y: 398630, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig grof zand donker bruin	grijs A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,70	uiterst grof zand, sterk licht	geel grijs C	Formatie van Veghel
grindig			

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 0,90	matig fijn zand donker zwart	grijs	Formatie van Veghel

Lithologie: heterogeen met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,90 - 1,20	uiterst grof zand, sterk	grijs C	Formatie van Veghel
grindig			

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 93 Coördinaten: X: 178480, NAP: 22,45 Beschrijver: FD
Y: 398702, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 29-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,45		matig grof zand	donker bruin		Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,45 - 0,65		matig grof zand		bruin	Vergraven Formatie van Veghel

Lithologie: heterogeen met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,65 - 0,90		matig grof zand	licht bruin		Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,90 - 1,00		zeer grof zand, matig grindig	licht	bruin	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 94 Coördinaten: X: 178517, NAP: 22,21 Beschrijver: FD
Y: 398718, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 29-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,65		matig fijn zand	donker bruin	A	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,65 - 0,80		matig fijn zand	licht bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort:*	*Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 1,00		matig fijn zand	licht bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 95 Coördinaten: X: 178553, NAP: 22,22 Beschrijver: FD
Y: 398736, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 29-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40		matig fijn zand	grijs	A	Vergraven

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,55		matig grof zand	bruin	A	Vergraven

Lithologie: met roestvlekken heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,55 - 0,90	matig fijn zand	licht	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,90 - 1,00	matig grof zand, sterk grindig	licht	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 96 Coördinaten: X: 178584, NAP: 22,21 Beschrijver: FD
Y: 398752, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 29-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig fijn zand	donker	bruin	A	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 1,10		matig grof zand	grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,10 - 1,30	matig grof zand	donker	bruin	B	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,30 - 1,50	matig grof zand	licht	bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 97 Coördinaten: X: 178622, NAP: 22,14 Beschrijver: JZ
Y: 398768, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 29-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig fijn zand	donker	bruin	grijs A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: baksteenpuin
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,50	zand	licht	bruin geel	A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,71	zand, matig grindig	licht	geel grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,71 - 1,20	matig fijn zand	licht	geel grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 98 Coördinaten: X: 178661, NAP: 22,43 Beschrijver: FD
Y: 398788, Oxi/red: - Boorder FD Datum: 26-08-2008

Opmerking op 45 vast op kiezel, verschillende pogingen

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,45	matig fijn zand	donker	bruin grijs	A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 99 Coördinaten: X: 178335, NAP: 21,61 Beschrijver: JZ
Y: 398680, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,30	matig grof zand donker bruin	grijs A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,30 - 0,90	matig grof zand bruin	grijs A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,90 - 1,30 grindig	uiterst grof zand, sterk	grijs wit C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 100 Coördinaten: X: 178443, NAP: 21,86 Beschrijver: JZ
Y: 398732, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 29-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig fijn zand bruin	grijs A	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,90 grindig	uiterst grof zand, sterk licht	geel grijs C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 101 Coördinaten: X: 178479, NAP: 22,04 Beschrijver: JZ
Y: 398750, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 29-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,20	matig fijn zand donker bruin	grijs A	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,20 - 0,50	matig fijn zand licht bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,75	matig fijn zand licht geel	grijs C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,75 - 1,20 grindig	zeer grof zand, matig	wit grijs C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 102 Coördinaten: X: 178515, NAP: 22,11 Beschrijver: JZ
Y: 398767, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 29-08-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,35	matig fijn zand donker bruin	grijs A	Graszode

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* wortels

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,35 - 0,40	matig fijn zand	bruin B	Podzol, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,50	matig fijn zand bruin	geel C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 1,00 grindig	matig fijn zand, zwak licht	geel grijs C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype

Boring: 103 Coördinaten: X: 178334, NAP: 21,82 Beschrijver: JZ
Y: 398729, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 28-08-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,00 - 0,35		matig grof zand, zwak	donker	bruin	grijs	A	Bouwvoor
grindig							

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:* graszode

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,35 - 0,55		matig grof zand, matig	licht	geel	grijs	A	Vergraven
grindig							

Lithologie: bioturbatie heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,55 - 1,10		matig grof zand, matig		bruin	grijs	C	Formatie van Veghel
grindig							

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:* plantenresten

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
1,10 - 1,50		uiterst grof zand, sterk		grijs	wit	C	Formatie van Veghel
grindig							

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 104 Coördinaten: X: 178473, NAP: 21,49 Beschrijver: JZ
Y: 398291, Oxi/red: - Boorder EX Datum: 27-11-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,00 - 0,40	matig fijn zand, matig humeus	donker bruin grijs	A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,40 - 0,60	matig grof zand, zwak grindig	licht geel grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,60 - 0,85	matig grof zand, matig grindig	grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,85 - 1,30	matig grof zand, zwak grindig	licht grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 105 Coördinaten: X: 178509, NAP: 21,47 Beschrijver: EX
Y: 398309, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 27-11-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,00 - 0,40	matig fijn zand, matig humeus	donker	bruin grijs	A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,40 - 0,55	matig fijn zand	bruin	grijs A	Bouwvoor	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking: vermengd met geelgrijs zand
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,55 - 0,70	matig fijn zand	geel	grijs C	Dekzand, Formatie van Twente	

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,70 - 1,30	matig grof zand, zwak grindig	licht	geel grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 106 Coördinaten: X: 178545, NAP: 21,46 Beschrijver: JZ
Y: 398326, Oxi/red: - Boorder EX Datum: 27-11-2008

Opmerking gestuit op kunststof?, onderin aanzet naar matig grof zand

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,00 - 0,35	matig fijn zand, matig humeus	donker	bruin grijs	A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,35 - 0,60	matig fijn zand	bruin	grijs A	Bouwvoor	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,60 - 0,70	matig fijn zand	bruin	geel C	Dekzand, Formatie van Twente	

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,70 - 1,00	matig fijn zand	licht	geel grijs C	Dekzand, Formatie van Twente	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 107 Coördinaten: X: 178581, NAP: 21,55 Beschrijver: EX
Y: 398343, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 27-11-2008

Opmerking boor loopt leeg

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig fijn zand donker bruin	grijs A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,60	matig fijn zand donker grijs	A	Bouwvoor

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,60 - 1,30	matig grof zand, matig licht grindig	grijs C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 108 Coördinaten: X: 178617, NAP: 21,65 Beschrijver: JZ
Y: 398361, Oxi/red: - Boorder EX Datum: 27-11-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,50	matig fijn zand, matig donker bruin humeus	grijs A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,80	matig fijn zand geel	grijs C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: bioturbatie *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 1,05	matig grof zand, zwak licht grindig	geel grijs C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,05 - 1,40	matig grof zand licht grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 109 Coördinaten: X: 178653, NAP: 21,71 Beschrijver: EX
Y: 398378, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 27-11-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,00 - 0,40	matig fijn zand, zwak	donker bruin grijs	A	Bouwvoor	
humeus					

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,40 - 0,50	matig fijn zand, zwak	geel grijs	C	Formatie van Veghel	
grindig					

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,50 - 0,85	matig grof zand, zwak	grijs bruin	C	Formatie van Veghel	
grindig					

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,85 - 1,50	matig grof zand bruin	grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 110 Coördinaten: X: 178470, NAP: 21,49 Beschrijver: EX
Y: 398338, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 27-11-2008

Opmerking boor loopt leeg

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,00 - 0,40 humeus	matig fijn zand, zwak	donker bruin grijs	A		Bouwvoor	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,40 - 0,50	matig fijn zand	licht bruin	A		Bouwvoor	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,50 - 0,60 grindig	matig fijn zand, matig	licht geel bruin	C		Formatie van Veghel	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,60 - 0,90 grindig	matig grof zand, matig	licht grijs	C		Formatie van Veghel	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 111 Coördinaten: X: 178506, NAP: 21,58 Beschrijver: JZ
Y: 398355, Oxi/red: - Boorder EX Datum: 27-11-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,00 - 0,40 humeus	matig fijn zand, matig	donker bruin grijs	A		Bouwvoor	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,40 - 0,65 grindig	zeer grof zand, sterk	licht grijs	C		Formatie van Veghel	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,65 - 1,00 grindig	matig grof zand, zwak	licht grijs	C		Formatie van Veghel	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 112 Coördinaten: X: 178542, NAP: 21,48 Beschrijver: EX
Y: 398373, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 27-11-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,00 - 0,30	matig fijn zand, zwak humeus	donker	bruin grijs	A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,30 - 0,50	matig fijn zand	bruin	grijs A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,70	matig fijn zand	wit	grijs C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 1,00	matig grof zand, matig grindig	licht	grijs C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,00 - 1,30	matig fijn zand	licht grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 113 Coördinaten: X: 178578, NAP: 21,56 Beschrijver: JZ
Y: 398390, Oxi/red: - Boorder EX Datum: 27-11-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,00 - 0,40	matig fijn zand, matig humeus	donker	bruin grijs	A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,70	matig fijn zand	licht geel	grijs C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,70 - 1,30	matig grof zand, matig grindig	licht	grijs C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype

Boring: 114 Coördinaten: X: 178614, NAP: 21,5 Beschrijver: EX
Y: 398408, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 27-11-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,45	matig fijn zand donker bruin	grijs A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,45 - 0,90	matig grof zand, matig	bruin grijs C	Formatie van Veghel
grindig			

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,90 - 1,00	matig grof zand donker grijs	bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,00 - 1,50	matig fijn zand licht bruin	grijs C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 115 Coördinaten: X: 178650, NAP: 21,43 Beschrijver: JZ
Y: 398425, Oxi/red: - Boorder EX Datum: 27-11-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,45	matig fijn zand, matig donker	bruin grijs A	Bouwvoor
humeus			

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,45 - 1,30	matig grof zand, matig	geel grijs C	Formatie van Veghel
grindig			

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 116 Coördinaten: X: 178468, NAP: 21,5 Beschrijver: EX
Y: 398390, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 26-11-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,00 - 0,40	matig fijn zand, zwak humeus	donker	bruin grijs	A		Bouwvoor	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,40 - 0,50	matig fijn zand	licht	geel	grijs	C	Bouwvoor	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,50 - 0,65	matig fijn zand	licht	geel	grijs	C	Dekzand, Formatie van Twente	

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,65 - 0,75	matig fijn zand	donker	bruin	grijs	C	Dekzand, Formatie van Twente	

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,75 - 1,30	zeer grof zand, matig grindig	licht		grijs	C	Formatie van Veghel	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 117 Coördinaten: X: 178503, NAP: 21,51 Beschrijver: JZ
Y: 398406, Oxi/red: - Boorder EX Datum: 26-11-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,00 - 0,30	matig fijn zand, zwak humeus	donker	bruin	grijs	Aan	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,30 - 0,60	matig fijn zand	licht geel	grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,60 - 0,80	matig grof zand, matig grindig	licht	geel	grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,80 - 1,30	matig grof zand	licht geel	grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype

Boring: 118 Coördinaten: X: 178539, NAP: 21,56 Beschrijver: EX
Y: 398424, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 26-11-2008

Opmerking boor loopt leeg

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,00 - 0,50	matig fijn zand, zwak humeus	donker	bruin	grijs	A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,50 - 0,80	matig grof zand	licht grijs	C	Formatie van Veghel	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*
0,80 - 1,10	matig grof zand, sterk grindig	licht	grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 119 Coördinaten: X: 178576, NAP: 21,48 Beschrijver: JZ
Y: 398442, Oxi/red: - Boorder EX Datum: 26-11-2008

Opmerking boor loopt leeg

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,30	matig fijn zand donker bruin	grijs Aan	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,30 - 0,75	matig grof zand grijs	bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,75 - 0,80	matig grof zand donker grijs	bruin C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,80 - 1,10	matig fijn zand licht bruin	geel C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,10 - 1,40	matig grof zand, matig grindig	geel grijs	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 120 Coördinaten: X: 178612, NAP: 21,4 Beschrijver: EX
Y: 398459, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 26-11-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,60	matig fijn zand donker bruin	grijs A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,60 - 1,40	zeer grof zand, zwak grindig licht	grijs C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 121 Coördinaten: X: 178647, NAP: 21,5 Beschrijver: JZ
Y: 398477, Oxi/red: - Boorder EX Datum: 26-11-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,90	matig fijn zand, matig humeus donker bruin	grijs A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,90 - 1,40	matig fijn zand grijs	geel C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 122 Coördinaten: X: 178429, NAP: 21,56 Beschrijver: EX
Y: 398422, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 26-11-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,50	matig fijn zand, zwak grindig, matig humeus	donker bruin grijs	A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,50 - 0,85	matig fijn zand	bruin grijs	Aan	Formatie van Twente

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,85 - 1,35	matig fijn zand	geel grijs	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: met roestvlekken heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,35 - 1,55	matig grof zand, matig grindig	licht grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,55 - 1,80	matig fijn zand	licht grijs		Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 123 Coördinaten: X: 178465, NAP: 21,5 Beschrijver: JZ
Y: 398439, Oxi/red: - Boorder EX Datum: 26-11-2008

Opmerking boor loopt leeg

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,00 - 0,35 humeus	matig fijn zand, matig	donker	bruin grijs	A	Bouwvoor		

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,35 - 0,45	matig fijn zand	licht	geel	bruin	C	Dekzand, Formatie van Twente	

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,45 - 1,00	matig fijn zand	bruin		grijs	C	Dekzand, Formatie van Twente	

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
1,00 - 1,30 grindig	matig grof zand, matig	licht		grijs	C	Formatie van Veghel	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 124 Coördinaten: X: 178501, NAP: 21,63 Beschrijver: EX
Y: 398456, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 26-11-2008

Opmerking

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,00 - 0,30	matig fijn zand, matig humeus	donker	bruin	grijs	A	Bouwvoor	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,30 - 0,60	matig fijn zand	donker	bruin	grijs	A	Bouwvoor	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,60 - 0,85	matig grof zand, zwak grindig	licht	geel	grijs	C	Formatie van Veghel	

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:		*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*		*Interpretatie:*	
0,85 - 1,25	matig grof zand, matig grindig	licht	geel	grijs	C	Formatie van Veghel	

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 125 Coördinaten: X: 178537, NAP: 21,5 Beschrijver: JZ
Y: 398474, Oxi/red: - Boorder EX Datum: 26-11-2008

Opmerking helemaal onderin dekzzand? Klopt niet

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig fijn zand, matig donker bruin grijs	A	Bouwvoor
humeus			

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,45	matig fijn zand licht geel grijs	C	Dekzand, Formatie van Twente

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,45 - 0,90	matig grof zand, zwak bruin	C	Formatie van Veghel
grindig			

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,90 - 1,20	matig grof zand, zwak grijs bruin	C	Formatie van Veghel
grindig			

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,20 - 1,50	matig fijn zand geel grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 126 Coördinaten: X: 178573, NAP: 21,45 Beschrijver: EX
Y: 398491, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 26-11-2008

Opmerking boor loopt leeg

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*			*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,00 - 0,65	matig fijn zand, zwak humeus	donker	bruin grijs	A	Bouwvoor	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*			*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,65 - 0,75	matig fijn zand	bruin	grijs	Aan	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*			*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,75 - 1,10	zeer fijn zand	licht	blauw grijs	G	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*		*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,10 - 1,30	uiterst grof zand	grijs	G	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype

Boring: 127 Coördinaten: X: 178610, NAP: 21,34 Beschrijver: JZ
Y: 398509, Oxi/red: - Boorder EX Datum: 26-11-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*			*Horizont:*	*Interpretatie:*	
0,00 - 0,60	matig fijn zand, matig humeus	donker	bruin grijs	Aan	Bouwvoor	

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*			*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,60 - 1,00	matig grof zand	grijs	bruin	A	Vergraven

Lithologie: heterogeen *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*			*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,00 - 1,30	zeer grof zand, zwak grindig	licht	grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Boring: 128 Coördinaten: X: 178645, NAP: 21,64 Beschrijver: EX
Y: 398526, Oxi/red: - Boorder JZ Datum: 26-11-2008

Opmerking

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,00 - 0,40	matig fijn zand, zwak humeus donker bruin grijs	A	Bouwvoor

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,40 - 0,65	matig grof zand geel bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: met roestvlekken *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
0,65 - 1,00	matig grof zand grijs bruin	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

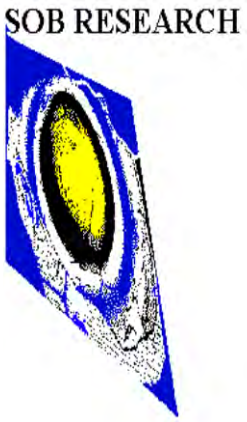
Opmerking:
Boortype

Diepte:	*Grondsoort: Kleur*	*Horizont:*	*Interpretatie:*
1,00 - 1,50	zeer grof zand, matig grindig bruin grijs	C	Formatie van Veghel

Lithologie: *Consistentie:* *Organische Inhoud:*

Opmerking:
Boortype Edelman 12

Bijlage 4
SOB Research: Gegevens



Naam: SOB Research Instituut voor Archeologisch en Aardkundig Onderzoek B.V.
Bezoekadres: Hofweg 13, Heinenoord

Postadres: Postbus 5060
3274 ZK Heinenoord

Telefoon: 0186 604432
Fax: 0575 476139
E-Mail: sobresearch@wxs.nl

Directeur: Jhr. J. E. van den Bosch
Raad van Advies: J. van de Erve (Voorzitter)
Prof. dr. ir. J. T. Fokkema (Vice-Voorzitter)
J. van Kerchove (Secretaris)

Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam
Inschrijvingsnummer Register: 24346983
BTW nummer: NL 8118.55.600.B.01

Bankrelatie: Rabobank Graafschap-Noord
Rekeningcourant: Nr.: 3543.43.181

Advies Archeologische Monumentenzorg 2014 – nr. 58

Beoordeling van een Archeologisch Rapport

Bevoegd gezag: Gemeente Gemert-Bakel
Mevr. Vanessa Jolink
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Datum: 17-4-2014

Locatie: De Rooye Asch te Handel, gemeente Gemert-Bakel

Project: *Actualisatie archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen (verkennend), plangebied De Rooye Asch, Handel, gemeente Gemert-Bakel* (SOB Research), auteurs J. Ras en L.R. van Wilgen, maart 2012.

Van: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB)
Keizer Karel V Singel 8, 5615 PE Eindhoven
Postbus 8035, 5601KA Eindhoven
Mevr. drs. Ria Berkvens
Tel. 088-3690638
E-mail: R.Berkvens@odzob.nl

Inleiding

Op 8 april 2014 ontvingen wij van de gemeente Gemert-Bakel de opdracht om het rapport *Actualisatie archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen (verkennend), plangebied De Rooye Asch, Handel, gemeente Gemert-Bakel* (SOB Research), auteurs J. Ras en L.R. van Wilgen, maart 2012 te beoordelen. Het rapport is een geactualiseerde versie van een bureau- en booronderzoek[1] wat eerder in 2008 en 2009 is opgesteld door SOB Research en wat door de SRE Milieudienst diverse keren is beoordeeld. Er is hierna geen selectiebesluit genomen maar is wel een dubbelbestemming archeologie voor het hele plangebied opgenomen. Omdat het concept bestemmingsplan toen echter door Raad van State is vernietigd, wordt nu alles opnieuw in procedure gebracht. Ons is gevraagd om opnieuw naar deze geactualiseerde versie van het archeologisch vooronderzoek te kijken en een selectieadvies uit te brengen aan de gemeente over hoe om te gaan met de archeologie binnen het plan.

Samenvatting van het plan en het rapport

[1] L.R. van Wilgen (2008): *Archeologisch bureauonderzoek Plangebied De Rooye Asch, Handel, gemeente Gemert-Bake*l, Heinenoord; *J. Ras (2009): Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (verkennend) Plangebied De Rooye Asch, Handel, Gemeente Gemert-Bakel, Heinenoord.*

Onderzoekskader RO: omgevingsvergunning wijziging bestemming Grootte plangebied: 27 ha Grootte onderzoeksgebied: 22,5 ha Onderzoeksperiode: 2008-2009 en 2012 Opdrachtgever: Wind Mee ontwikkelingsmaatschappij BV Opdrachtnemer: SOB Research

Aanleiding tot het archeologisch onderzoek vormt de voorgenomen ontwikkeling van recreatiepark “De Rooye Asch” aan de Grintweg en Haveltweg ten zuidoosten van Handel. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 27 hectare. Het plangebied bestaat momenteel voornamelijk uit een recreatiepark met huisjes, een kampeerterrein, bijbehorende faciliteiten, bos, gras, verhardingen en een akker. Op het recreatieterrein zullen nieuwe voorzieningen, huisjes, wegen, kabels, leidingen en groenstroken worden gebouwd en aangelegd. De bodem zal daarbij tot een maximale diepte van circa 1 meter beneden het maaiveld worden verstoord. Door de geplande ingrepen kunnen archeologische sporen worden aangetast als gevolg van graafwerkzaamheden.

Het landschap ter plaatse van het onderzoeksgebied bestaat uit dekzand van het Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel. Het hoger gelegen oostelijke deel van het onderzoeksgebied ligt op (een uitloper van) een dekzandrug. Ter plaatse van het onderzoeksgebied kunnen archeologische sporen uit de Prehistorie (Laat-Paleolithicum, Mesolithicum, Neolithicum, Bronstijd en IJzertijd) tot en met de Nieuwe Tijd worden verwacht. In het dekzand van de Formatie van Boxtel kan mogelijk een Allerødlaag (podzolhorizont) worden verwacht. Deze laag betreft een bodemvorming uit het Allerød-interstadiaal (10.000-9.000 voor Chr.) en kan worden herkend als een veen- of leemlaag of een humeus zandpakket met een dikte van enkele centimeters. Hierboven is Jong Dekzand II afgezet.

Archeologische waarden uit het Laat-Paleolithicum kunnen op, in of onder de Allerødlaag worden verwacht. Dit betreft vondsten uit de eindfase van het Weichselien. Gedurende de warmere fase van het Bølling-interstadiaal (circa 12.000 voor Chr.) verschenen rendierjagers van de Hamburgcultuur. Overblijfselen van de Hamburgcultuur worden meestal op of in de oudere dekzandafzettingen aangetroffen. Soms zijn ze, tijdens de op de Bøllingperiode volgende koude fase, onder jonger dekzand verdwenen. In de Allerødperiode (circa 10.800 voor Chr.) waren jagers van de Tjongercultuur actief. Op de Allerødperiode volgde nog een laatste koude fase. Uit deze tijd (circa 10.000 voor Chr.) kunnen resten van de Ahrensburgcultuur worden verwacht. In (de top van) het boven de Allerødlaag gelegen dekzand kunnen archeologische resten vanaf de laatpaleolithische Ahrensburgcultuur (circa 10.000 voor Chr.) tot en met de Nieuwe Tijd worden verwacht. De kans op de aanwezigheid van sporen uit de Nieuwe Tijd kan als laag worden ingeschat.

Ter plaatse van twee ontgronde percelen, in het westelijke deel van het onderzoeksgebied, is de bodem gedeeltelijk afgegraven. Dat betekent dat de bovenste 0.5 tot 0.7 meter van het profiel hier verdwenen is. De kans op de aanwezigheid van intacte archeologische vindplaatsen is hier klein. Wel kan een mogelijk aanwezige Allerødlaag hier nog aanwezig zijn. Hier bestaat dan ook nog wel een kans op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Paleolithicum. Te verwachten is dat ter plaatse van de camping/recreatievoorziening bij aanlegwerkzaamheden, de bouw van huisjes en voorzieningen, het aanbrengen van beplanting en dergelijke bodemverstoringen hebben plaatsgevonden. In welke mate, waar en tot op welke diepte hier bodemverstoring heeft plaatsgevonden, is niet bekend. De aanwezigheid van een ontwikkeld podzolprofiel kan als indicatief voor een (min of meer) intacte top van het dekzand (Laagpakket van Wierden van de Formatie van Boxtel) worden beschouwd. Archeologische sporen kunnen in de top van het dekzand, op het akkerland in het zuidwestelijke deel van het plangebied direct onder de bouwvoor, voor de rest van het plangebied onder de aanwezige laag bosstrooisel of grasbedekking, worden verwacht. Onbekend is de invloed die post-depositionele processen op het (mogelijk) aanwezige bodemarchief hebben gehad.

Bij het verkennende booronderzoek zijn in het 22,5 ha grote plangebied 128 boringen (bijna 6 boringen per ha) gezet in een verspringend grid van 50 bij 40 m met een 12 cm edelmanboor. Er is geboord tot een diepte van 70 tot 160 cm onder maaiveld. Ter plaatse van het noordoostelijke deel

van het plangebied werden in 2008 geen grondboringen uitgevoerd, omdat hier, op basis van de planvorming, geen bodemverstorende activiteiten werden voorzien.
Uit het booronderzoek blijkt dat in het hele onderzoeksgebied lokaal rivierafzettingen van grind en grof zand behorende tot de Formatie van Beegden aan het oppervlak voorkomen, deels bedekt door fijn lemig (Oud?) dekzand van de Formatie van Boxtel. Er zijn geen oude veen of leemlagen (Allerodlaag) in het dekzand aangetroffen. In 36 boringen, eveneens verspreid over het plangebied, is een restant van verstoorde podzolprofiel aanwezig. Dit kan verband houden met de aanleg van de camping in de twintigste eeuw. Het betreft hier boringen waar weliswaar in sommige gevallen nog wel een (restant van een) B-horizont werd aangetroffen, maar waar toch mag worden aangenomen dat de hierop gelegen A-horizont verstoord is. Dit zeker ook in vergelijking met de in de directe omgeving aangetroffen intacte profielen. Twee zones in het zuidwesten van het plangebied zijn ontgrond, zoals blijkt uit de boringen en het Actueel Hoogtebestand Nederland.

Bij het booronderzoek alsook bij de oppervlaktekartering van de akker in het zuidwesten van het plangebied werden geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Binnen de zones waar op basis van het verkennend booronderzoek een (gedeeltelijk) intact bodemprofiel kan worden verwacht kunnen archeologische vindplaatsen uit de Prehistorie (Laat-Paleolithicum, Mesolithicum, Neolithicum, Bronstijd en IJzertijd) tot en met de Nieuwe Tijd worden aangetroffen in de top van het dekzand van de Formatie van Boxtel, of, wanneer deze dagzomend is, in de top van de Formatie van Beegden. Tevens kunnen archeologische vindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum worden aangetroffen in, of direct onder, de aangetroffen podzolhorizont. Het kan gaan om vindplaatsen met een in boringen herkenbare vondstlaag, maar vooral ook om vindplaatsen die alleen herkenbaar zijn aan de hand van grondsporen, of een lage vondstdichtheid. Ter plaatse van zones waar de bodem tot dieper dan 0.40 meter beneden het maaiveld verstoord is, hoeft geen nader onderzoek meer plaats te vinden. Eventueel aanwezige archeologische resten zullen daar grotendeels zijn verstoord.

Op basis van de onderzoeksresultaten adviseert SOB Research tot de uitvoering van een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven in de gebieden met een hoge archeologische verwachting. Op basis van het gemeentelijke archeologiebeleid is dit Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven echter alleen verplicht in de op de archeologische beleidskaart aangegeven zone met een hoge archeologische verwachting en waar vanuit het booronderzoek intacte bodemprofielen zijn aangetroffen.
Ter plaatse van het noordoostelijke deel van het plangebied is geen verkennend booronderzoek uitgevoerd. Indien hier toch bodemverstorende werkzaamheden tot een grotere diepte dan 0.4 meter beneden het maaiveld zullen worden uitgevoerd, dienen hier alsnog verkennende boringen te worden uitgevoerd.

Beoordeling

In het verleden is na diverse inhoudelijke beoordelingen het rapport diverse malen aangepast. Herhaling van de verschillen van mening op inhoudelijke gronden gaan we hier niet herhalen. We zien in dit rapport een aangepast advies voor het vervolgonderzoek dat niet gebaseerd is op inhoudelijke gronden maar op basis van het gemeentelijke archeologiebeleid. Die geeft aan dat in het kader van de bestemmingsplanwijziging slechts een klein deel van het plangebied nader onderzocht hoeft te worden. Hier kunnen wij mee instemmen, maar wij adviseren om dit uit te voeren in de vorm van een archeologische begeleiding. Wij merken verder op dat de archeologische verwachting hier vooral de vroege prehistorie betreft, gezien de landschappelijke ligging en de bekende archeologische vindplaatsen van de Peelhorst in de verdere omgeving. Verder stemmen wij ook in om bij ingrepen dieper dan 40 cm in het noordoostelijke deel een verkennend booronderzoek uit te voeren, om vast te stellen waar de bodem nog intact is.

Selectieadvies

Wij concluderen dat de hoge trefkans op archeologie in het plangebied zich beperkt tot een kleine zone in het oosten van het plangebied. Gezien de bekende vondsten uit de ruimere omgeving van het

plangebied kan worden aangenomen dat er voornamelijk resten uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum zijn te verwachten. Deze bevinden zich in dit gebied overwegend in de top van het dekzand en in de podzolbodem. De verwachte vindplaatsen zullen zowel zeer klein zijn als een zeer lage spoor/vondstdichtheid hebben, waardoor ze eigenlijk alleen met een zeer intensief proefsleuvenonderzoek te detecteren zijn, maar door het verwachte beperkte oppervlak niet te waarderen. Om deze reden en gezien het grote oppervlak van het plangebied (maar relatief beperkte verstoringswerkzaamheden) is een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven gericht op resten uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum dan ook niet zinvol en wenselijk. Hetzelfde geldt met het oog op het geheel ontbreken van vondsten voor latere perioden.

Wij adviseren ter controle van onze overwegingen uitsluitend vervolgonderzoek te verrichten in de vorm van een archeologische begeleiding bij de voorgenomen bodemingrepen (waarnemingen). Doel van de archeologische begeleiding is het inspecteren van de bodem op archeologische vindplaatsen. De definitieve onderzoeksstrategie dient te worden vastgelegd in een door het bevoegd gezag (gemeente Gemert-Bakel) goed te keuren Programma van Eisen, wat als voorschrift in de te verlenen vergunning dient te worden opgenomen.

Wij adviseren om alleen het gebied met een hoge verwachting, zoals op onderstaand kaartje in oranje en roze is aangeduid, in het bestemmingsplan te voorzien van een dubbelbestemming archeologie. Hier zal bij toekomstige grondwerkzaamheden nader archeologisch onderzoek in de vorm van een archeologische begeleiding (in het noordelijk deel eventueel voorafgegaan door een verkennend booronderzoek) moeten plaatsvinden.

BIJLAGE

Toetsingsprocedure

Rapportages worden door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant getoetst aan de in de archeologische monumentenzorg voorgeschreven kwaliteitsnormen en aan de in de beroepsgroep gangbare gedragscodes m.b.t. onafhankelijkheid en proportionaliteit. De conclusies en aanbevelingen zijn getoetst aan de verwachte waarde van de locatie en aan de verhouding tot de bestaande en de te verwachten verstoring van het bodemarchief. Indien deze toetsing leidt tot aanbevelingen om het rapport te verbeteren, hebben deze aanbevelingen alleen betrekking op meetbare kwaliteitsaspecten en niet op zaken die binnen het domein van de integriteit en wetenschappelijke verantwoordelijkheid van de rapporteur vallen. Selectie- en beleidsadviezen van de toetser zijn onderscheiden van die van de auteur van het rapport.

Bij de toetsing is – waar nodig – gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Gemeentelijke erfgoed- en archeologiekaarten
- Gemeentelijk archeologie- en erfgoedbeleid
- Minimale richtlijnen t.b.v. (de rapportage van) een archeologisch onderzoek in Noord-Brabant (april 2011)
- Regionale en Nationale Onderzoeksagenda Archeologie
- Gemeentelijke erfgoedmeetlat
- Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie versie 3.2
- Leidraad Archeologische Standaard Boorbeschrijving
- Leidraad Archeologisch Onderzoek Beekdalen
- Leidraad Proefsleuvenonderzoek
- Leidraad IVO Karterend Booronderzoek
- Leidraad Standaard archeologische monitoring
- Kennisdocument “Optimale strategieën voor het opsporen van Steentijdvindplaatsen met behulp van booronderzoek. Een statistisch perspectief”
- Checklist SIKB beoordeling IVO verkennend, karterend en waarderend
- Checklist SIKB beoordeling PvE
- Literatuur m.b.t. de regio voor zover die aanwezig is in de bibliotheek van het Archeologisch Centrum in Eindhoven
- Gedragscode van de Vereniging van Nederlandse Archeologen

gemeente Gemert-Bakel

Toelichting bij adviesnota aan het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp	:	Selectiebesluit archeologie Rooije Asch			
Zaaknummer	:	111735		:	
Naam auteur	:	V. Jolink	Team	:	BV

Beoogd effect

Met het nemen van het selectiebesluit wordt duidelijk waar mogelijk verder archeologisch onderzoek moet plaatsvinden in het recreatiegebied Rooije Asch. Deze gebieden worden in het nog vast te stellen bestemmingsplan bestemd met de waarde archeologie 4 (hoge archeologische verwachting). in deze gebieden geldt, conform het gemeentelijk archeologiebeleid, een onderzoeksplicht.

Kanttekeningen

In de delen van het plangebied waar geen dubbelbestemming archeologie is opgenomen kunnen vondsten en/of archeologische resten worden gedaan. Deze vondsten en resten moeten conform de Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder, gemeld worden bij de gemeente Gemert-Bakel. Als er geen sprake is van zogenaamde toevalsvondsten en de vondsten en/of sporen zijn talrijk, bijzonder en behoudenswaardig dan kan archeologisch onderzoek alsnog noodzakelijk zijn. De gemeente is dan verantwoordelijk voor het laten uitvoeren van het onderzoek. De gemeente heeft immers het gebied vrijgegeven. Dit betekent dat de gemeente de kosten van het archeologisch onderzoek moet betalen en mogelijk ook andere kosten die voortvloeien uit het laten stil leggen van de al ingang gezette werkzaamheden.

Uitvoering

De opdrachtgever laat een Programma van Eisen opstellen voor een archeologische begeleiding. Deze wordt ter toetsing en goedkeurig aan het bevoegd gezag overlegd.

Bijlagen

1: selectieadvies ODZOB;
2: Rapport Archeologisch booronderzoek, SOB research, 2012.

Advies - Algemene gegevens

Advies nr	881821	Proces versie	1.4b	Scherm: 0.50 (Niet-actief)	**Vergaderdatum**	**Raadsvergadering**
Onderwerp	Selectiebesluit archeologie Rooije Asch				Adviesnota college	06-05-2014 (C)	**of –bijeenkomst**
Behorend bij zaak nr	111735			☐ Consulent P & O:	Informatienota Raad		.	
Auteur	Jolink, Vanessa			☐ Consulent I & A:	B&W info presentatie		.	
Team groep	VT Beleid en Bp			☐ Consulent Juridische zkn:	Adviesnota directie			
Teammanager	Willems, Wim			☐ Consulent Communicatie:	Adviesnota Raad		.	
Directie	Jansen, Bert			☐ Consulent Financien:			☑ Openbaar:	
Fase	Niet-actief advies				Verantwoordelijke	Teammanager	☐ Definitief:	
Laatste status	Advies in bewerking geweest bij: DigiNET admin.				Opmerking			

Opmerkingen consulenten

Adviesnota aan het college

Aanleiding

In het kader van het bestemmingsplan Rooije Asch is er een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in 2012 geactualiseerd. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (september 2007) is de gemeente Bevoegd Gezag geworden. De gemeente dient het rapport en het uitgebrachte selectieadvies te beoordelen en daarop een selectiebesluit te nemen. Een archeologe van de ODZOB heeft het rapport en het selectieadvies voor de gemeente beoordeeld. Dit zal worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan Rooije Asch.

Beslispunten

Het College van Burgemeester en Wethouders:
1) stemt in met het advies en beoordeling van de ODZOB;
2) neemt het selectiebesluit om in het gebied met een hoge archeologische verwachting een dubbelbestemming archeologie op te laten nemen. In dit gedeelte moet bij toekomstige grondwerkzaamheden nader archeologisch onderzoek in de vorm van een archeologische begeleiding plaatsvinden;
3) neemt het selectiebesluit om de delen met een lage archeologische verwachting vrij te geven.

Akkoord Secretaris	Akkoord	Opmerking Secretaris	
Akkoord Burgemeester	Akkoord	Opmerking Burgemeester	

le Rooye Asch 2013_Toelichting_Bijlage 1 Actualisatie archeologisch onderzoek.pdf

selectieadvies archeologie Rooije Asch def.docx

Selectieadvies BO en IVO-O Rooye Asch Handel 2014.pdf

ONTVANGEN OP

2 1 MEI 2012

	OR	CC		OR	CC
AGS			JD		
ML			PS		
HP		X	PdR		
ES			vW		
BMA			FvdW		
IN			CR	X	
HB			AM		
MH			SvG		
DB			Adm		

Staro

NATUUR EN BUITENGEBIED

Cocon Vastgoed Management B.V.
t.a.v. mevr. Roos
Herengracht 468
1017 CA Amsterdam

Lodderdijk 38a
5421 XB Gemert
tel (0492) 450 161
fax (0492) 450 162
info@staroby.nl
www.staroby.nl

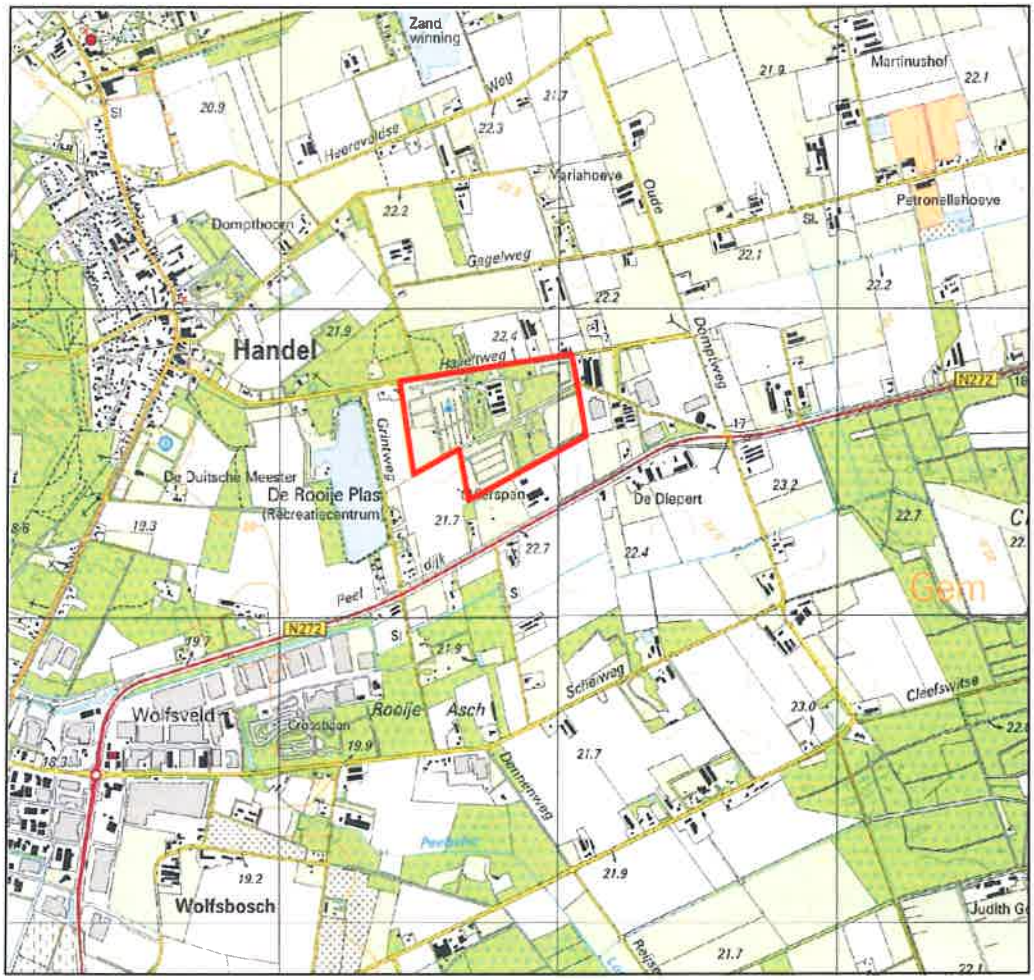
Datum: 14 mei 2012
Betreft: bureaustudie update quick-scan natuurwaarden Rooije Asch te Gemert

Geachte mevrouw Roos,

In de toekomst is op de onderzoekslocatie een herinrichting van de beschikbare ruimte voorzien. In juli 2008 is derhalve door Staro Natuur en Buitengebied een quick-scan natuurwaarden (P08-0120) uitgevoerd in het plangebied aan de Haveltweg 59 te Gemert. Gezien de houdbaarheid van flora- en faunagegevens zijn de conclusies van dit onderzoek inmiddels verjaard. In onderliggend briefadvies wordt het onderzoek daarom 'up to date' gemaakt en getoetst aan de huidige natuurwetgeving. De ligging van het plangebied is weergeven in figuur 1. Eén en ander is zichtbaar gemaakt in de foto-impressie op pagina 3 van deze rapportage.

Ligging en beschrijving plangebied
Het plangebied ligt ten noordoosten van Gemert, nabij de kern van Handel (figuur 1). Het terrein is momenteel in gebruik als camping. De verschillende vakantiehuisjes en stacaravans bevinden zich verspreid over het onderzoeksgebied. In het westelijke deel bevinden zich de seizoensgebonden kampeerplaatsen. In het onderzoeksgebied bevinden zich tevens verschillende verharde en halfverharde wegen welke dienen ter ontsluiting van het gebied. Er zijn enkele toiletgebouwen aanwezig evenals een loods welke benut wordt voor de opslag van materialen. Slechts enkele gebouwen zijn opgetrokken uit steen (o.a. toiletgebouw en receptie), de overige bebouwing bestaat voor het grootste deel uit kunststof en hout. Daarnaast is er een dierenweide aanwezig met onder andere kippen, eenden, konijnen, vogels, geiten en paarden. Bij de ingang is een parkeerterrein, overig parkeren vindt plaats naast de vakantiehuisjes. Bij een aantal vakantiehuisjes is een kleine tuinvijver aanwezig, groot oppervlaktewater ontbreekt.

Verspreid over het gehele plangebied en aan de randen hiervan is beplanting aanwezig welke bestaat uit een divers aantal soorten bomen en struiken. Onder andere zomereik, berk, Amerikaanse eik, conifeer, grove den, fijnspar, laurierkers en lijsterbes maken deel uit van deze beplanting. Deze soorten zijn ook aanwezig als afscheiding tussen de verschillende terreindelen. Dwars door het onderzoeksgebied loopt van zuidwest naar noordoost een forse laan van grote bomen (zomereiken). Deze laan behoort tot de hoofdstructuur van de camping en loopt aan de westzijde door tot buiten het onderzoeksgebied; de laan sluit aan op de Grintweg.
Daar waar geen vakantiehuisjes of caravans (meer) staan bevindt zich een ruigte van grassen afgewisseld met een aantal soorten kruiden.



Figuur 1. Ligging van het plangebied (rood omlijnd)

Foto 1 en 2 Vakantiehuisjes in de groene structuren.

Foto 3. Verharde weg in hoofdlaan.

Foto 4. Verharde weg in zuidelijke deel.

Voorgenomen plannen

In de toekomst zullen er in het onderzoeksgebied verschillende ingrepen plaatsvinden. De huidige bebouwing zal plaatsmaken voor nieuwbouw, de wegenstructuur zal worden aangepast en er zal een aanvulling op de beplanting plaatsvinden. Bij deze ingrepen zal de bestaande beplanting dienen als uitgangspunt en zo veel als mogelijk gespaard worden. De bomenlaan die de hoofdstructuur van de camping vormt blijft behouden. Het is waarschijnlijk dat deze als kernstructuur versterkt zal worden. De beplanting aan de randen zal eveneens versterkt worden door aanplant van een struikenetage en daar waar noodzakelijk een boom. Op enkele plaatsen zal deze grens visueel versterkt worden door de realisatie van een aarden wal met naastgelegen greppels. De wal is circa 1,5 m hoog en beplant met diverse bomen en struiken.

Methode

In het kader van deze bureaustudie heeft een bronnenonderzoek plaatsgevonden waarbij is gekeken naar gebiedsgerichte bescherming en mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Voor het soortenonderzoek zijn de beknopte gegevens van het betreffende kilometerhok (178-398) opgevraagd bij Het Natuurloket, zie bijlage 1. Aangezien er slechts een heel klein deel van het plangebied in het kilometerhok (kmhok) 179-398 ligt en dit deel niet wezenlijk anders is dan het deel van het plangebied in kilometerhok 178-398, zijn de gegevens van dit kmhok niet opgevraagd. Omdat het onderzoeksgebied slechts een gedeelte van deze kmhokken beslaat is het niet zeker dat de geregistreerde soorten ook daadwerkelijk voorkomen binnen het onderzoeksgebied. De beschikbare gegevens zijn afkomstig uit de onderzoeksperiode 2000 t/m 2010. Binnen deze periode is het bewuste kmhok onderzocht op het voorkomen van soorten. Er is onderscheid gemaakt tussen niet, slecht, matig, redelijk en goed onderzocht.

Daarnaast is gebruikgemaakt van gegevens van de websites Waarneming.nl en Telmee.nl en diverse verspreidingsatlassen. De gegevens over vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, vlinders en libellen zijn onder andere uit dergelijke atlassen afkomstig.
Voor de gebiedsgerichte bescherming is gekeken naar de aanwezigheid van relevante natuurterreinen in de omgeving. De ligging van Natura 2000 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in de nabijheid van het plangebied zijn onderzocht.

Op basis van de quick-scan, gebiedsbeschrijving en foto's van het plangebied zijn alle biotopen in kaart gebracht. De aanwezigheid van deze biotopen vormt de basis voor de mogelijkheid tot het voorkomen van beschermde soorten. De aanwezige biotopen zijn vergeleken met de habitateisen van beschermde planten- en diersoorten. Op basis van deze vergelijking is beoordeeld welke van deze soorten in het plangebied kunnen voorkomen.

De Flora- en faunawet beschermt alle inheemse zoogdieren (op de huismuis, de bruine rat en de zwarte rat na), vogels, reptielen en amfibieën. Bij de vissen, ongewervelde dieren en planten zijn alleen die soorten beschermd die als zodanig zijn aangewezen. Alle beschermde soorten staan in de tabellen 1, 2 en 3 van de Flora- en faunawet.
Tabel 1 betreft soorten waarvoor in het geval van bestendig beheer en onderhoud of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling verleend wordt voor artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet.
Tabel 2 betreft soorten waarvoor in het geval van bestendig beheer en onderhoud of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling verleend wordt voor artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet, mits de activiteiten uitgevoerd worden op basis van een door de minister goedgekeurde gedragscode (door de sector of ondernemer zelf op te stellen).
Tabel 3 betreft soorten waarvoor in het geval van bestendig beheer en onderhoud een vrijstelling verleend wordt voor artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet mits de activiteiten uitgevoerd worden op basis van een door de Minister goedgekeurde gedragscode. Voor activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze soorten geen vrijstelling, hiervoor moet dus een ontheffing aangevraagd worden.

De Rode Lijst geeft aan welke soorten het meest behoefte hebben aan bescherming en is daarmee een belangrijk instrument bij het vaststellen van beschermingsprioriteiten en het ontwikkelen van

nationaal en internationaal natuurbeleid. De bedreigde dier- en plantensoorten op de Rode Lijst zijn niet wettelijk beschermd, tenzij ze ook in de Flora- en faunawet zijn opgenomen.

Resultaten onderzoek beschermde gebieden

Uit de kaarten van de gebiedendatabase op de website van het Ministerie van EL&I blijkt dat het plangebied zich niet in de buurt van een Natura 2000-gebied bevindt. Ook maakt het plangebied geen deel meer uit van de EHS blijkt uit de website van provincie Noord-Brabant (www.Brabant.nl).

Resultaten soortenonderzoek

Flora

Uit de gegevens van Het Natuurloket blijkt dat het kmhok onderzocht is op het voorkomen van planten. Er wordt melding gemaakt van twee soorten van FFlijst 1, één soort van FFtabel 2/3 en van vier soorten van de Rode Lijst.

Uit de bevindingen van het veldbezoek in 2008 is gebleken dat er op diverse plaatsen in het onderzoeksgebied de beschermde soort brede wespenorchis (FFtabel 1) aanwezig is in de nabijheid van de hoofdlaan. Deze soort is niet onder iedere boom aangetroffen, maar de mogelijkheid bestaat dat er op meerdere plaatsen exemplaren aanwezig zijn.

Mogelijk komen er naast brede wespenorchis ook andere beschermde soorten van FFtabel 1 voor, zoals grasklokje of akkerklokje. Ook is het mogelijk dat kleine maagdenpalm (FFtabel 1), tevens een tuinplant, in het plangebied voorkomt. In 2008 is geconcludeerd dat in het plangebied geen geschikt biotoop aanwezig is voor beschermde soorten van FFtabel 2 of 3. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de aangetroffen soort van FFtabel 2 of 3 in het betreffende kmhok voorkomt buiten het plangebied of een cultivar betreft, zoals bijvoorbeeld gele helmbloem, steenanjer of lange ereprijs.

Mogelijke effecten

Er komen beschermde soorten planten (FFlijst 1) voor in het plangebied. Bij het versterken van de bestaande groene structuren vindt mogelijk vernietiging van de groeiplaatsen van beschermde flora plaats.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Het is niet noodzakelijk om mitigerende of compenserende maatregelen uit te voeren voor de plantensoorten van FFlijst 1.

Dagvlinders en libellen

In het betreffende kilometerhok komen geen beschermde dagvlindersoorten voor, blijkt uit de gegevens van Het Natuurloket, het kmhok is echter slecht onderzocht op dagvlinders. Beschermde dagvlinders vinden voortplantingsbiotoop op specifieke waardplanten, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Algemene dagvlindersoorten worden wel verwacht in het plangebied. In het kilometerhok zijn 7 niet beschermde dagvlindersoorten waargenomen blijkt uit gegevens van Het Natuurloket.

Het kilometerhok is matig onderzocht op libellen. Er is één algemene soort waargenomen. Uit het boek 'De Nederlandse libellen' en de website Libellen.net blijkt dat in de buurt van het plangebied geen beschermde soorten voorkomen. Er zijn geen voortplantingslocaties aanwezig binnen het plangebied. Algemene soorten libellen vinden mogelijk wel foerageergebied in het plangebied.

Mieren en kevers

Beschermde soorten mieren en houtkevers zijn afhankelijk van bijzondere habitattypen als oude (naald)bossen. Deze biotopen zijn niet aanwezig in het plangebied. Beschermde waterkevers zijn afhankelijk van wateren met spaarzame vegetatie, een minimale waterdiepte van 50 cm en maximaal matig voedselrijk grote wateren; deze zijn niet in het plangebied aanwezig. Het voorkomen van beschermde soorten mieren en kevers is dan ook uitgesloten.

Vissen

In het plangebied is geen geschikt oppervlaktewater aanwezig voor beschermde vissoorten. Hierdoor kunnen geen vissen voorkomen in het plangebied. De vijvers bij de vakantiehuisjes worden niet geschikt geacht voor beschermde vissoorten. Er is dan ook niet nader onderzocht of beschermde vissen voorkomen in de buurt van het plangebied.

Amfibieën en reptielen

Het betreffende kmhok is door Het Natuurloket wel onderzocht op amfibieën en niet op reptielen. Er zijn vier amfibiesoorten van FFtabel 1 en één soort van FFtabel 2/3 waargenomen. Uit de gegevens van RAVON blijkt dat in het kmhok de volgende beschermde amfibieënsoorten voor kunnen komen: Alpenwatersalamander (FFtabel 2), kleine watersalamander (FFtabel 1), gewone pad (FFtabel 1), heikikker (FFtabel 3), bruine kikker (FFtabel 1), poelkikker (FFtabel 3) en bastaardkikker (FFtabel 1). Tevens blijkt uit de gegevens van het RAVON dat de reptielsoort levendbarende hagedis voorkomt in de omgeving van het plangebied.
Op de camping zijn enkele kleine tuinvijvers aanwezig die geschikt zijn als voortplantingsgebied voor de minder kritische soorten zoals de kleine watersalamander, gewone pad, bastaardkikker en bruine kikker. Daarnaast is het plangebied geschikt als landbiotoop voor de bruine kikker, gewone pad en de kleine watersalamander. Voor de heikikker, poelkikker en Alpenwatersalamander is in het plangebied geen geschikt biotoop aanwezig. In het plangebied is tevens geen geschikt biotoop voor reptielen aanwezig.

Mogelijke effecten

Bij uitvoering van voorgenomen plannen zal landbiotoop van de kleine watersalamander, gewone pad, bastaard kikker en bruine kikker verdwijnen.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Het is niet noodzakelijk mitigerende of compenserende maatregelen uit te voeren voor soorten van tabel 1.

Vogels

Uit de gegevens van Het Natuurloket blijkt dat in het betreffende kilometerhok 7 soorten van de Rode Lijst zijn waargenomen in de periode 2000 tot 2010, het kmhok is echter slecht onderzocht op vogels.

Uit het veldbezoek in 2008 is gebleken dat het onderzoeksgebied voor verschillende vogelsoorten geschikt is, vooral voor bos-, struweel- en roofvogels. Deze soorten kunnen het gebied benutten als broedgelegenheid en als foerageergebied. Tijdens het veldbezoek in 2008 zijn verschillende individuen van de koolmees, merel, vink, houtduif, holenduif, ekster en roodborst waargenomen evenals een drietal boven het gebied zwevende torenvalken. Er zijn geen vogelnesten waargenomen, vermoedelijk bevinden deze zich echter wel in de beplanting. Tevens zijn geen horsten van roofvogels aangetroffen in het onderzoeksgebied. Door het intensieve gebruik van het plangebied is dit ook niet geschikt als voortplantingslocatie voor roofvogels. Er zijn verspreid over het plangebied verschillende nestkasten voor zangvogels aanwezig. Er is een torenvalkenkast aanwezig in de houtwal (de doorgaande hoofdlaan) westelijk van het onderzoeksgebied. Mogelijk is deze kast bij de waargenomen torenvalken in 2008 in gebruik geweest. De bebouwing is door de gebruikte materialen voor vogels minder interessant om te kunnen dienen als broedgelegenheid.
Huismussen, een vogelsoort waarvan het nest jaarrond beschermd is, zijn in de bebouwing niet aangetroffen.

Mogelijke effecten
Voor de meeste vogelsoorten geldt dat, indien exemplaren aan het broeden zijn, verstorende werkzaamheden, zoals het verwijderen van bomen en bosschages, niet kunnen plaatsvinden zonder deze dieren te verstoren. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Door werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels uit te voeren, wordt voorkomen dat er negatieve effecten zullen optreden ten aanzien van vogels. Desgewenst kan een nader ecologisch onderzoek voor de ingreep uitgevoerd worden.

Mitigerende en compenserende maatregelen
Door werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels uit te voeren, wordt voorkomen dat er negatieve effecten zullen optreden ten aanzien van vogels.

Zoogdieren
Uit de gegevens van Het Natuurloket blijkt dat in de omgeving van het plangebied 5 zoogdiersoorten van tabel 1 voorkomen. Het kmhok is matig onderzocht op zoogdieren. Het plangebied is voor een aantal grondgebonden zoogdieren geschikt als leefgebied. Het terrein kan onder andere geschikt zijn als leefgebied voor egel, mol, konijn en diverse muizensoorten (alle FFtabel 1).

Vleermuizen
Vleermuizen zijn strikt beschermde zoogdiersoorten. De bescherming van een vleermuis is geregeld door de Europese Unie. De Europese Unie heeft bepaald dat alle van nature in Europa voorkomende vleermuizen zijn beschermd in de Habitatrichtlijn.
Uit de Atlas van de Nederlandse vleermuizen (1997) en Korsten en Regelink (2010) blijkt dat de soorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, gewone grootoorvleermuis, franjestaart, baardvleermuis en watervleermuis (alle FFtabel 3) voorkomen in de omgeving van het plangebied.
Binnen het plangebied zijn mogelijk bomen (met holte) aanwezig die kunnen dienen als vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen. Voor vleermuizen is het onderzoeksgebied geschikt als

foerageergebied. Ook worden er op basis van de aanwezige landschapsstructuren vliegroutes in het plangebied verwacht.

Mogelijke effecten
Met betrekking tot de mogelijk aanwezige foerageergebieden en vliegroutes geldt dat de herinrichting van het gebied op zodanig kleine schaal plaats zal vinden dat foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen hierdoor niet gehinderd zullen worden; er treden geen effecten op. Met betrekking tot de verblijfplaatsen geldt dat deze alleen kunnen voorkomen in bomen met holtes. Deze kunnen overal binnen het plangebied voorkomen, maar bevinden zich naar verwachting alleen in oude dikke bomen. De beplanting wordt grotendeels behouden; naar verwachting treden er geen effecten op aan verblijfplaatsen. Alleen wanneer er bomen met holtes verwijderd gaan worden kan dit effect hebben op vleermuisverblijfplaatsen.

Mitigerende en compenserende maatregelen
Bij kap van bomen met holtes dient vooraf bepaald te worden of deze door vleermuizen benut kunnen worden.

<u>Zorgplicht</u>
In de Flora- en faunawet is een zorgplicht (ex artikel 2) opgenomen: "een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. De zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken."

Conclusie

Beschermde gebieden
Het plangebied ligt niet in de buurt van een Natura 2000-gebied of de Ecologische hoofdstructuur. Voorgenomen plannen hebben daarom geen negatief effect op beschermde gebieden.

Soorten tabel 1 Flora- en faunawet
In het plangebied komen meerdere soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet voor; flora, amfibieën en zoogdieren. Voor deze soorten geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling.

Soorten tabel 2/3 Flora- en faunawet
Binnen het plangebied zijn mogelijk bomen (met holte) aanwezig die kunnen dienen als vaste rust- en verblijfplaats van vleermuizen (FFtabel 3). Met betrekking tot de verblijfplaatsen geldt dat deze alleen kunnen voorkomen in bomen met holtes. Deze kunnen overal binnen het plangebied voorkomen maar bevinden zich naar verwachting alleen in oude dikke bomen. De beplanting wordt grotendeels behouden; naar verwachting treden er geen effecten op aan verblijfplaatsen. Bij kap van bomen met holtes dient vooraf bepaald te worden of deze door vleermuizen benut kunnen worden.

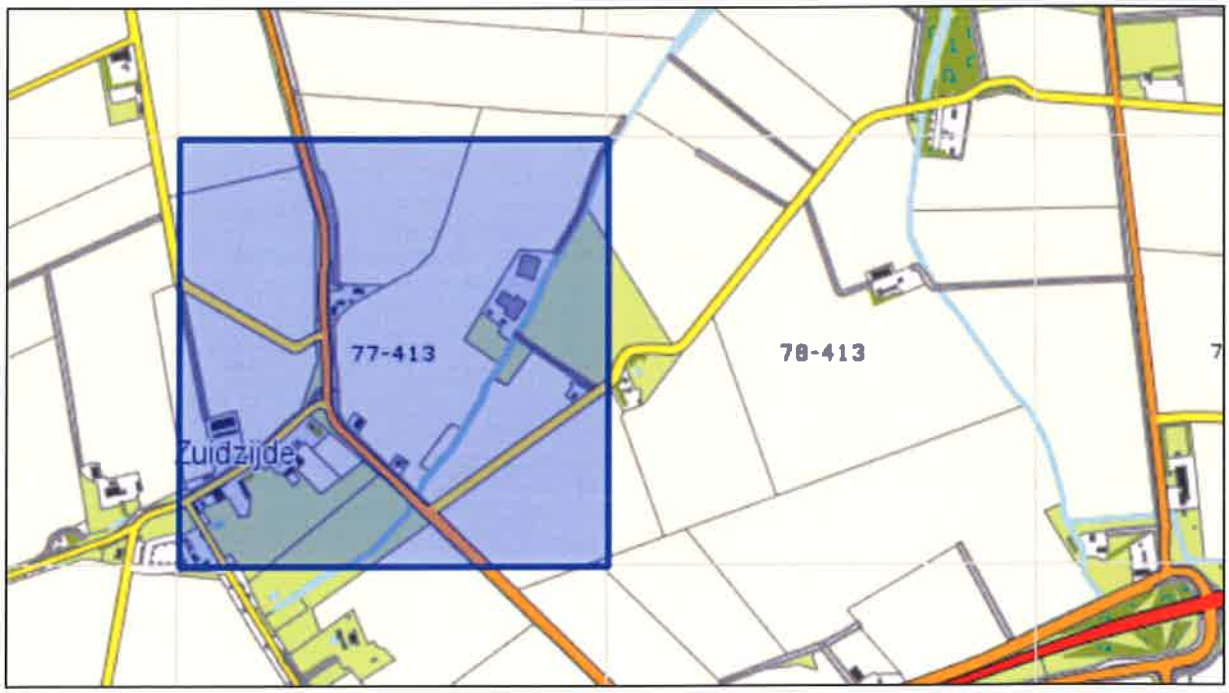
Er dient bij het uitvoeren van de werkzaamheden altijd rekening te worden gehouden met de zorgplicht en het broedseizoen van vogels; broedende vogels mogen niet verstoord worden.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Staro Natuur en Buitengebied

Nadine Arts

Bijlage 1 Gegevens Het Natuurloket



77-413	watersalamanders	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën	reptielen	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige organismegroepen
Rode-Lijstsoorten						10									
Flevit soorten tabel 1					5										
Flevit soorten tabel 2+3															
Flevit vogels						37									
Hri soorten bijlage II															
Hri soorten bijlage IV															
aantal soorten					6	37				14			1	1	
volledigheid onderzoek	niet	niet	niet	niet	matig	slecht/goed	niet	niet	niet	goed	niet	niet	matig	slecht	niet
onderzoeksperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

Bijlage 8

Verantwoording op grond van de Verordening Ruimte 2012, provincie Noord-Brabant

Artikel 2.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording.

De toelichting vormt in feite een integrale verantwoording van het plan, waarbij een zorgvuldig ruimtegebruik uiteraard één van de pijlers vormt. Hierna wordt nader op dit punt ingegaan.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
a. ingeval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

In dit geval is niet zozeer sprake van een beoogde vestiging van een functie in een gebouw, maar wordt beoogd een bestaand recreatieterrein te herstructureren.

b. uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Het onderhavige plan bevat zowel een bescheiden uitbreiding aan oppervlakte als mogelijkheden tot intensievere bebouwing van de bestaande oppervlakte. De uitbreiding is met name bedoeld om het huidige toegelaten aantal recreatieverblijven te kunnen realiseren. De achtergrond hiervoor is gelegen in het feit dat van het bestaande areaal delen moeten worden aangewezen voor o.a. de groene (kartel-)rand rond het park, verbeterde parkeervoorzieningen, het realiseren van een waterplas en het realiseren van centraal recratieve voorzieningen. Daarnaast wordt ernaar gestreefd om binnen het park zoveel mogelijk bomen en groenvoorzieningen te behouden. Tot slot moet ook rekening worden gehouden met de minder efficiënte verkaveling van de te handhaven bestaande recreatiewoningen.
Om het park voldoende exploitabel te maken moet worden ingezet op een capaciteit die gelijk is aan de bestaande, bestemde capaciteit. Die is, zoals gezegd, dan alleen mogelijk na een beperkte uitbreiding van het park en voorts door middel van enige verdichting. Uiteraard zit aan dat laatste een grens: te zeer verdicht bouwen zou afbreuk doen aan zowel de ruimtelijke als de recreatieve kwaliteit.

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;

In de toelichting wordt specifiek ingegaan op de genoemde thema's. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen:

- *bodemkwaliteit* *> zie paragraaf 5.5*
- *waterhuishouding* *> zie paragraaf 5.7*
- *archeologie* *> zie paragrafen 2.4 en 3.3.6*
- *cultuurhistorie* *> zie paragraaf 2.3*
- *aardkundige waarden* *> zie paragraaf 2.5*
- *landschappelijke waarden* *> zie paragrafen 4.2 en 4.5*

b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving;

Het plan is vooral gericht op de realisatie van normale recreatieverblijven voor een gezin of kleine groep. Hierbij hoort een maximum inhoud van 400 m³ per recreatiewoning oftwel circa 75 m² grondoppervlak. Daarnaast zijn een beperkt aantal verblijven toegestaan tot 500 m³ respectievelijk 650 m³. Hiermee wordt ingespeeld op het kunnen ontvangen van wat grotere groepen (zoals families) die samen in een woning willen verblijven. Deze bebouwing hangt uiteraard nauw samen met de functie van recreatieterrein. Om de ruimtelijke uitstraling naar het omliggende landelijke gebied te beperken wordt rond het park een robuuste groene afscherming aangelegd, welke slechts wordt onderbroken indien de gronden niet in eigendom zijn van de ontwikkelaar.
Daarnaast worden in het plan passende maximum goot- en bouwhoogten voorgeschreven, die enerzijds een eigentijdse ontwikkeling mogelijk maken, maar anderzijds aansluiten bij wat in het omliggende buitengebied gebruikelijk is.

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onder onverminderd hetgeen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Voor een toelichting op de verkeerskundige ontsluiting van het park wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 4.4 van de toelichting.

4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

(n.v.t.)

Artikel 11.9 Afwijkende regels voor verblijfs- en dagrecreatie

In afwijking van artikel 11.6, eerste lid, onder a, kan bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een verblijfsrecreatief terrein of van een dagrecreatief terrein, mits:
a. de beoogde ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel niet leidt tot de bouw van gebouwen met een totale omvang van meer dan 1,5 hectare.

(n.v.t.)

b. in geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, deze woningen bedrijfsmatig of in enigerlei vorm van onderlinge samenwerking door de rechthebbenden worden beheerd.

Ja, dat is het geval. Dit wordt mede geborgd door hiertoe in de specifieke gebruiksregels een bepaling op te nemen.

2. In afwijking van artikel 11.6, tweede lid, onder e, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied, een vestigingsgebied glastuinbouw of de Nieuwe Hollandse Waterlinie, voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een verblijfsrecreatief terrein of van een dagrecreatief terrein, waarbij de beoogde ontwikkeling blijkens een economisch effectenonderzoek leidt tot een te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar tot ten hoogste 250.000 per jaar bedraagt, mits de toelichting van het bestemmingsplan bevat:

Ook bij maximale invulling van dit plan blijft het maximum aantal overnachtingen onder de grens van 250.000 per jaar. Dit vloeit enerzijds voort uit het feit dat de meeste van de (maximaal) 275 nieuwe recreatieverblijven bestemd zullen zijn voor gezinnen en vergelijkbare, kleinere groepen. Daarnaast is de gemiddelde slaapplaatsbezettingsgraad van belang. Volgens de meest actuele cijfers (CBS, 2011) bedraagt deze voor een park als dit circa 35%. Dit betekent dat redelijkerwijs aangenomen mag worden dat het maximaal aantal overnachtingen onder de 250.000 zal blijven. Overigens heeft de provincie Noord-Brabant in haar ontwerp-Verordening Ruimte 2014 aangegeven het bedoelde maximaal aantal overnachtingen te verhogen tot 300.000.

a. een beschrijving van de ruimtelijk-economische belangen welke met de beoogde ontwikkeling voor de langere termijn zijn gediend, in het bijzonder de wijze waarop deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie, als bedoeld in artikel 8.2;

De Rooye Asch is in de provinciale structuurvisie aangeduid als 'gemengd landelijk gebied', niet ver van een gebied dat is aangeduid als 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies, die zich richten op de inwoners van die kernen.

De eigenaren-ontwikkelaars beogen een kwaliteitsimpuls voor dit park door middel van een totale sanering en herontwikkeling van het terrein, met enkele uitbreidingen aan de westzijde van het terrein. De genoemde kwaliteitsimpuls heeft ook betrekking op een verbetering van zowel de bebouwde als onbebouwde omgeving en landschappelijke inpassing van het recreatiepark. Een aantrekkelijk en kwalitatief hoogwaardig recreatiepark met de daarin gelegen recreatiewoningen is immers van groot belang voor de toekomstige exploitant van het park en is ook voor de gemeente van belang als toeristische locatie voor Handel in het kader van het gemeentelijk toeristisch-recreatief beleid.

b. voor zover van toepassing, een beschrijving van de wijze waarop toepassing wordt gegeven aan de bescherming van aardkundige waarden en cultuurhistorische waarden zoals onderscheidenlijk geregeld in de artikelen 7.2 en 7.4;

zie onder verantwoording artikel 2.1, 3.a

c. een beschrijving van de wijze waarop de inrichting van het terrein een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;

zie onder verantwoording artikel 2.1, 2.b., hierin wordt mede op het ruimtebeslag ingegaan

d. een beschrijving van de wijze waarop wordt gestreefd naar een bebouwingspercentage, een mate van concentratie van bebouwing en bouwhoogte welke
passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;

zie onder verantwoording artikel 2.1, 3.b.

e. een beschrijving van de wijze waarop een op de beoogde ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, wordt verzekerd;

zie onder verantwoording artikel 2.1, 3.c.

f. een beschrijving van de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 12.4, over de beoogde ontwikkeling.

De regionale afstemming heeft beslag gekregen in de economische onderbouwing van het project. Bij dit onderzoek zijn de impact en haalbaarheid van het project in de regionale context nader bepaald. Vervolgens is gekozen voor een passieve vorm van afstemming, in die zin dat organisaties, bedrijven en/of particulieren een zienswijze konden indienen op het ontwerp-bestemmingsplan, waarvan de economische onderbouwing deel uitmaakt. Van deze mogelijkheid is alleen gebruik gemaakt door direct betrokken belanghebbenden, niet door organisaties of bedrijven uit de regio. Evenmin is een zienswijze ontvangen van de provincie Noord-Brabant.

Berekening aantal overnachtingen De Rooye Asch

Provinciaal beleid

"…kan een bestemmingsplan … voorzien in … een uitbreiding van een verblijfsrecreatief terrein… waarbij de beoogde ontwikkeling blijkens een economisch effectenonderzoek leidt tot een te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar tot ten hoogste 250.000 per jaar…".

Uit de woorden 'uitbreiding' en 'beoogde ontwikkeling' kan worden afgeleid dat de bestaande, te handhaven kavels (zijnde de autonome situatie) niet hoeft worden meegerekend.

Centraal in de berekening van het aantal overnachtingen staat de 'slaapplaatsbezettingsgraad'.

Slaapplaatsbezettingsgraad

Hoe wordt de slaapplaatsbezettingsgraad van logiesaccommodaties bepaald?

De slaapplaatsbezettingsgraad is het aantal overnachtingen in deze periode gedeeld door de beschikbare capaciteit (het aantal slaapplaatsen) in een bepaalde periode. De beschikbare capaciteit is gelijk aan het aantal slaapplaatsen dat dagelijks in de logiesaccommodaties beschikbaar is, vermenigvuldigd met het aantal dagen dat de periode telt waarover de bezetting wordt berekend.

Bij het berekenen van de netto bezettingsgraad worden uitsluitend de geopende accommodaties meegeteld, bij de bruto bezettingsgraad worden daarentegen zowel de geopende als de gesloten accommodaties meegeteld.

*Voorbeeld: 284.166 overnachtingen in maart bij accommodaties met totaal 27.251 slaapplaatsen; de capaciteit is 31*27.251=844.781 slaapplaatsen; de slaapbezettingsgraad is 284.166/844.781= 33,6 procent.* **(Bron: CBS)**

5.1.2 Slaapplaats-bezettingsgraad in Nederlandse logiesaccommodaties
Bedplace occupancy rate for Dutch tourist accommodations

	2007	2008	2009	2010	2011
	%				
Hotels, pensions en jeugdaccommodaties	47,8	46,0	43,2	44,4	45,2
Groepsaccommodaties	22,6	22,8	23,7	24,1	21,4
Huisjescomplexen	38,6	38,5	36,8	35,6	35,0
Kampeerterreinen	11,9	10,6	11,7	11,4	11,4

Bron: Statistiek logiesaccommodaties.

Inlichtingen: CBS (088) 570 70 70.
Voornaamste publicatie: Toerisme in Nederland. Het gebruik van logiesaccommodaties 2011.
Frequentie: jaarlijks.

Cijfers uit 2012

Tabel 6.3. Ontwikkeling slaapplaatsbezettingsgraad huisjesterreinen

						Ontwikkeling 2008-2012	
	2008	2009	2010	2011	2012	Absoluut	Relatief
Friesland	27,2%	29,1%	28,4%	32,2%	29,0%	1,8%	+6,6%
Zeeland	29,5%	31,4%	30,8%	32,2%	29,8%	0,3%	+1,0%
Drenthe	33,0%	34,9%	32,8%	29,9%	31,2%	-1,8%	-5,5%
Flevoland	50,5%	52,3%	48,0%	33,1%	46,7%	-3,8%	-7,5%
Noord-Holland	39,5%	35,0%	36,7%	36,1%	33,7%	-5,8%	-14,7%
Overijssel	31,5%	36,6%	30,7%	33,6%	25,9%	-5,6%	-17,8%
Noord-Brabant	45,5%	38,5%	41,2%	37,4%	36,8%	-8,7%	-19,1%
Limburg	49,3%	49,1%	45,8%	42,4%	39,7%	-9,6%	-19,5%
Gelderland	35,7%	30,6%	30,8%	30,9%	28,2%	-7,5%	-21,0%
Utrecht	39,1%	37,5%	38,9%	30,9%	30,1%	-9,0%	-23,0%
Groningen	31,7%	30,8%	16,9%	20,3%	23,7%	-8,0%	-25,2%
Zuid-Holland	49,0%	40,9%	39,4%	41,5%	34,2%	-14,8%	-30,2%
Nederland	38,5%	36,8%	35,6%	35,0%	33,0%	-5,5%	-14,3%

Bron: bewerking CBS

Tabel 6.2. Ontwikkeling slaapplaatsbezettingsgraad groepsaccommodaties

						Ontwikkeling 2008-2012	
	2008	2009	2010	2011	2012	Absoluut	Relatief
Zeeland	17,0%	18,0%	27,8%	23,3%	23,7%	6,7%	+39,4%
Noord-Brabant	22,2%	22,8%	21,4%	22,1%	22,0%	-0,2%	-0,9%
Zuid-Holland	27,3%	27,1%	23,7%	17,7%	26,8%	-0,5%	-1,8%
Overijssel	26,1%	25,8%	27,0%	23,2%	25,4%	-0,7%	-2,7%
Friesland	20,4%	25,5%	26,1%	21,7%	19,8%	-0,6%	-2,9%
Gelderland	23,6%	20,1%	23,8%	22,3%	22,7%	-0,9%	-3,8%
Drenthe	20,6%	21,3%	22,8%	19,4%	19,8%	-0,8%	-3,9%
Utrecht	27,5%	36,4%	25,1%	22,7%	21,3%	-6,2%	-22,5%
Noord-Holland	24,6%	28,5%	32,8%	26,3%	18,4%	-6,2%	-25,2%
Flevoland	26,8%	25,1%	24,4%	17,1%	19,2%	-7,6%	-28,4%
Groningen	20,6%	16,5%	18,6%	15,9%	14,2%	-6,4%	-31,1%
Limburg	25,1%	23,5%	19,2%	17,0%	13,9%	-11,2%	-44,6%
Nederland	22,8%	23,7%	24,1%	21,4%	21,0%	-1,8%	-7,9%

Bron: bewerking CBS

Inschatting voor De Rooye Asch
De gemiddelde slaapplaatsbezettingsgraad in huisjescomplexen bedroeg in Noord-Brabant:

2011: 37,4%
2012: 36,8%
(Bron: Toeristische Trendrapportage Limburg 2012, 2013).

Gaan we uit van het afgelopen vijf-jaars gemiddelde, dan komen we uit op een bezettingsgraad van net 39,9%.

Het programma van De Rooye Asch bevat tevens groepsaccomodaties. Deze accomodaties hebben gemiddeld een aanmerkelijk lagere slaapplaatsbezettingsgraad. Het percentage lag in 2012 in Noord-Brabant op circa 22% en schommelt al jaren rond dit percentage (vijfjaars gemiddelde 22,1%).

Het is daarom redelijk uit te gaan van de vijfjaarsgemiddelden van 40% voor huisjescomplexen en 22% voor groepsaccommodaties (10 of meer personen per accommodatie).

Let op: de slaapplaatsbezettingsgraad moet niet gezien worden als de bezettingsgraad per huisje. Door de slaapplaatsbezettingsgraad te hanteren wordt er rekening mee gehouden dat in een verhuurd huisje niet altijd het exacte aantal slaapplaatsen daadwerkelijk in gebruik is. Denk bijvoorbeeld aan een gezin bestaande uit twee volwassenen en drie kinderen, dat een huisje voor 6 personen huurt.

Verder wordt opgemerkt dat de bezettingsgraden jaargemiddelden betreffen. Op piekmomenten zal het park druk bezet zijn (bouwvak, tijdens feestdagen enz.) terwijl het in veel andere perioden juist sprake is van onderbezetting (buiten de feestdagen en vakanties om, winterperiode).
Dit verklaart mede de (op het oog relatief lage) bezettingspercentages.

Bouwprogramma

Het plangebied “De Rooye Asch” omvatte aanvankelijk een bouwprogramma van in totaal 450 recreatiekavels, volgens onderstaande verdeling:

- 100 vierpersoons wellnesschalets
- 95 zespersoons comfortchalets
- 95 zespersoons wellnesschalets
- 40 achtpersoons comfortchalets
- 40 achtpersoons wellnesschalets

- 25 tienpersoons comfortchalets
- 25 tienpersoons wellnesschalets
- 15 twaalfpersoons comfortchalets
- 10 veertienpersoons wellnesschalets
- 5 zestienpersoons comfortchalets.

Door nadrukkelijker in te zetten op een hoogwaardige parkinrichting wordt nu uitgegaan van maximaal 275 recreatieverblijven. De bovenstaande verdeling wordt hierbij (nagenoeg) gehandhaafd, de aantallen veranderen uiteraard.

- 66 vierpersoons wellnesschalets 268 slaapplaatsen
- 63 zespersoons comfortchalets 378
- 63 zespersoons wellnesschalets 378
- 26 achtpersoons comfortchalets 208
- 26 achtpersoons wellnesschalets 208

- 17 tienpersoons comfortchalets 170

- 17 tienpersoons wellnesschalets 170
- 10 twaalfpersoons comfortchalets 120
- 7 veertienpersoons wellnesschalets 98
- 3 zestienpersoons comfortchalets 48

Totaal aantal chalets: 298
Totaal aantal slaapplaatsen: 2.046

waarvan aandeel reguliere verblijven: 1440 slaapplaatsen (t/m 8 slaapplaatsen)
waarvan aandel groepsaccomodaties: 606 slaapplaatsen (vanaf 10 slaapplaatsen)

Het aantal overnachtingen bedraagt aldus:

1440 x 365 x 0,37 = 194.472 overnachtingen
606 x 365 x 0,22 = 48.662 overnachtingen +

totaal = 243.124 overnachtingen

Berekening vooruitlopend op maximaal 350.000 overnachtingen (toek. provinciaal beleid)

In deze berekening wordt het aantal van 298 recreatieverblijven gehandhaafd. Er wordt evenwel met hogere slaapplaatsbezettingsgraden gerekend. Deze percentages passen beter bij een kwalitatief hoogstaand park zoals beoogd en waarmee men 'het gemiddelde' in allerlei opzichten zal moeten ontstijgen. Bovendien wordt zo ook meer recht gedaan aan de langjarige bezettingspercentages, die over het algemeen wat hoger liggen dan de percentages van de laatste twee jaar.

In deze berekening wordt daarom gerekend met slaapplaatsbezettingsgraden van 50% (regulier) respectievelijk 30% (groeps).

- 66 vierpersoons wellnesschalets 268 slaapplaatsen
- 63 zespersoons comfortchalets 378
- 63 zespersoons wellnesschalets 378
- 26 achtpersoons comfortchalets 208
- 26 achtpersoons wellnesschalets 208

- 17 tienpersoons comfortchalets 170
- 17 tienpersoons wellnesschalets 170
- 10 twaalfpersoons comfortchalets 120
- 7 veertienpersoons wellnesschalets 98
- 3 zestienpersoons comfortchalets 48

Totaal aantal chalets: 298
Totaal aantal slaapplaatsen: 2.046

waarvan aandeel reguliere verblijven: 1440 slaapplaatsen (t/m 8 slaapplaatsen)
waarvan aandel groepsaccomodaties: 606 slaapplaatsen (vanaf 10 slaapplaatsen)

Het aantal overnachtingen bedraagt aldus:

1440 x 365 x 0,50 = 262.800 overnachtingen
606 x 365 x 0,30 = 66.357 overnachtingen +

totaal = 329.157 overnachtingen

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Recreatiepark Rooije Asch

Actualisering integrale verkeersanalyse

December 2013

gemeente Gemert-Bakel

A COMPANY OF

ROYAL HASKONING

HASKONING NEDERLAND B.V.
INFRASTRUCTUUR & TRANSPORT

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 (0)10 443 36 66 Telefoon
010-4433688 Fax
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Recreatiepark Rooije Asch Actualisatie Integrale verkeersanalyse
Verkorte documenttitel	Actualisatie verkeersanalyse Rooije Asch
Status	Concept rapport
Datum	17 december 2013
Projectnaam	Verkeersanalyse Rooije Asch
Projectnummer	9X2399
Opdrachtgever	Wind Mee
Referentie	9X2399/R002/902121/Rott

Auteur(s)	ing. J.F.C. (Christiaan) Hoiting
Collegiale toets	ing. J. (Johannes) Hus
Datum/paraaf	…… ……

ROYAL HASKONING

INHOUDSOPGAVE

			Blz.
1	INLEIDING		1
	1.1	Het voorafgaande proces	1
	1.2	Inhoud van deze notitie	1
	1.3	Basisdocumentatie	2
2	VERKEERSGENERATIE RECREATIEPARK ROOYE ASCH		3
	2.1	Piekbelasting	4
	2.2	Uitgangspunten m.b.t. parkeren	4
3	ONTSLUITING RECREATIEPARK		5
	3.1	Ontsluiting via de Haveltweg	5
	3.2	Beoordeling verkeerstoename	6
4	VERKEERSKUNDIGE INRICHTING		7
	4.1	Vormgeving in/uitgang Rooye Asch	7
	4.2	Recreatieroute ‘Rooye Asch’	8
	4.3	Aansluiting Peeldijk (N272) – Oude Domptweg	8
	4.4	Kruispunt Grintweg - Haveltweg	9
	4.5	Herinrichting Grintweg	9
	4.6	Parkeermaatregelen	11
	4.6.1	Parkeersituatie dagrecreanten	11
	4.6.2	Parkeersituatie bezoekers recreatiepark	11
5	RESUMÉ: MAATREGELOVERZICHT		12

1 INLEIDING

1.1 Het voorafgaande proces

Wind Mee Ontwikkelingsmaatschappij is voornemens op recreatiepark De Rooije Asch in Handel nieuwe recreatiewoningen te bouwen. Onderdeel van de plannen vormt ook de aanleg van een recreatieplas De Rooije Plas en een voorzieningencentrum met onder andere een restaurant en ‘recreatiepark ondersteunde’ kleine detailhandel.

In een studie van (Witteveen en Bos, 15 juli 2008) zijn 5 ontsluitingsroutes beschouwd voor de Rooije Asch. Een voorkeur voor de meest gewenste en mogelijke ontsluitingroute is vervolgens beschreven in de notitie ‘Verkeerskundige aanpassingen Grintweg’ (Royal Haskoning, 27 augustus 2008). Tegen de beoogde ontsluiting van Rooije Asch via de Grintweg zijn zienswijzen ingediend in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan Rooije Asch.

Op basis van deze ingediende reacties heeft Wind Mee gezocht naar mogelijkheden in het ontwerp van het park om de locatie van de ontsluiting herzien. Dit heeft in 2009 geleid tot een scopewijzing voor wat betreft de locatie van de in- en uitgangen van de Rooye Asch. Zowel de in- als uitrit worden net als in de huidige situatie gesitueerd aan de Haveltweg.

De eerder geprojecteerde in- en uitgang (aan de Grintweg en De Fuik) worden gebruikt voor langzaam verkeer. Deze worden uitgevoerd als gebruikelijke wandel- en fietspaden. De ontsluiting aan de oostzijde zal echter dusdanig worden ingericht dat deze dienst kan doen als (verplichte) calamiteitenontsluiting (ten behoeve van hulpdiensten).

Daarnaast hebben in 2009 wijzigingen plaatsgevonden in de invulling van het industriegebied ‘De Fuik’. De ontwikkeling van de bezoekersintensieve ‘Glazen Stolp’ (aardbeienkwekerij op een kaasmakerij) is van de baan.

Medio 2013 is besloten het aantal huisjes op de Rooye Asch te reduceren van 450 tot maximaal 275 huisjes. De conclusies uit de rapportage uit 2009 zijn daarmee achterhaald. Gevraagd is om een actualisatie van de verkeersanalyse, waarbij ook uitgegaan wordt van actuele telcijfers op de betreffende wegvakken in het studiegebied.

1.2 Inhoud van deze notitie

Deze verkeeranalyse spitst zich toe op een integrale gebiedsbenadering. De volgende relevante ontwikkelingen in de omgeving zijn in tegenstelling tot de vorige rapportage echter buitenwege gelaten:

- komst van de Noordom;
- ontwikkeling industriegebied 'Wolfsveld' ten zuiden van de N272.

Naast het in beeld brengen van de verkeerskundige consequenties, in termen van intensiteiten, wordt een advies gegeven over de inrichting 'ontsluiting Rooye Asch' passende bij de nieuw gekozen ontsluitingsstructuur via de Haveltweg.

Ook zal de parkeerbehoefte benaderd worden voor de openbare functies bij het voorzieningencentrum. De parkeerbehoefte wordt vertaald naar een parkeeradvies.

1.3 Basisdocumentatie

Voor de verkeerskundige analyse in deze rapportage is gebruik gemaakt van de volgende documentatie:

- Verkeerskundige aanpassingen Grintweg, Royal Haskoning, 27 augustus 2008.
- Recreatiepark Rooye Asch, Integrale verkeersanalyse, Royal Haskoning, 25 mei 2009;
- SRE Verkeersmodel 3.0 Gemert-Bakel, situatie 2010 en 2020.

2 VERKEERSGENERATIE RECREATIEPARK ROOYE ASCH

Voor de berekening van het aantal motorvoertuigbewegingen van en naar het recreatiepark en de berekening van het aantal parkeerplaatsen op het centrale parkeerterrein wordt bij deze verkeersstudie gebruik gemaakt van kengetallen. Als bron van deze kengetallen is de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie*'* (oktober 2012) gebruikt.

De uitgangspunten om de verkeersgeneratie van het aantal recreatiewoningen te berekenen zijn:

- In het hoogseizoen zijn de meeste bungalowparken volgeboekt;
- De verkeersgeneratie van werknemers is verwerkt in de kengetallen;
- De verkeersgeneratie van vracht is meegenomen.

Op basis van gemiddelde bezetting per maand is de verdeling van het aantal bezoekers over de maanden van het jaar gegeven en opgenomen in tabel 1.1.

maand	Maandelijks aandeel van jaarlijks bezoekersaantal	maand	Maandelijks aandeel van jaarlijks bezoekersaantal	maand	Maandelijks aandeel van jaarlijks bezoekersaantal
januari	5,0%	mei	8,6%	september	9,3%
februari	7,0%	juni	7,5%	oktober	9,8%
maart	6,8%	juli	12,1%	november	6,5%
april	7,0%	augustus	14,3%	december	6,1%

Tabel 1.1 Verdeling van bezoekersaantallen over het jaar, gemiddelde voor Nederland, CROW 272

Uit de verdeling van het aantal bezoekers blijkt dat in augustus doorgaans het hoogste percentage bezoekers wordt gegenereerd. De bezetting is dan bijna 100%, waardoor er in augustus ook het hoogste aantal motorvoertuigbewegingen plaatsvindt. In de andere maanden ligt dit vanwege de lagere bezetting lager. Voor de geluid- en lucht-berekeningen dient met de maximale bezoekersintensiteiten op een gemiddelde weekdag in augustus gerekend te worden. Dit is daarmee de 'worst-case' periode.

- Verkeersgeneratie recreatiewoningen:

De kengetallen voor de verkeersproductie zijn in de CROW-publicatie 272 gegeven per bungalow. Hierbij wordt per bungalow uitgegaan van 5,5 slaapplaatsen. Per bungalow met gemiddeld 5,5 slaapplaatsen worden 2,6 tot 2,8 ritten per etmaal gemaakt. Uitgegaan is van een verkeersproductie van 2,7 ritten per bungalow. Volgens het geactualiseerde plan worden er 275 recreatiewoningen voorzien. Dit resulteert maximaal in 743 ritten per etmaal (inclusief bezoekers).

- *Verkeersgeneratie voorzieningen*

Het is nog niet duidelijk wat voor functies er precies in het voorzieningencentrum komen. In overleg met de opdrachtgever is besloten dat het reëel is om bij de verkeerskundige analyse uit te gaan van maximaal 300 verkeersbewegingen per dag (150 aankomsten en 150 vertrekken) voor de bezoekers, werknemers en bevoorradend verkeer voor het voorzieningencentrum (Rapportage Witteveen en Bos, 2008).

2.1 Piekbelasting

De grootste verkeersstromen vinden naar verwachting plaats op het moment dat er huurders vertrekken en weer nieuwe huurders naar het recreatiepark komen. Op overige dagen zijn de verkeersstromen meer verspreid en verkennen de bezoekers ook bijvoorbeeld per fiets de omgeving.

Bij de verkeerskundige analyse wordt ervan uitgegaan dat de grootste verkeersstromen van en naar De Rooije Asch plaatsvinden op vrijdagen wanneer er wisseling van huurders van de recreatiewoningen plaatsvindt. De meeste huurders vertrekken ergens tussen 09.00 uur en 10.30 uur en de nieuwe huurders komen veelal tussen 14.00 en 18.00 uur aan. Aangenomen wordt dat 60 % van de aankomsten tussen 17.00 en 18.00 uur plaatsvindt, dus gedurende een reguliere avondspits. Uitgangspunt voor het bepalen van het aantal aankomsten en vertrekken is dat alle recreatiewoningen van huurder wisselen.

Voor de recreatiewoningen vinden de vertrekken na de reguliere ochtendspits plaats. Zoals eerder vermeld is voor de aankomsten aangenomen dat het piekuur tijdens de reguliere avondspits plaatsvindt. Het maatgevende piekuur voor de wegen rondom De Rooije Asch is de avondspits. In het piekuur gaat het dus voor de recreatiewoningen om de helft van het aantal ritten (743 / 2)= 372 maal 60 % = 223 aankomsten.

Tabel 2.1 toont het aantal verplaatsingen per etmaal en tijdens het maatgevende piekuur (vrijdagmiddag).

Tabel 2.1. Toekomstig aantal verplaatsingen De Rooije Asch (motorvoertuigen)

Toegevoegde functie	**werkdag**	**Piekuur (weekdag)**
	ritten / etmaal	ritten / uur
Recreatiewoningen	743	223
Voorzieningen	300*	75*
Totaal	**1.043**	**298**

* Rapportage Witteveen en Bos, 2008

2.2 Uitgangspunten m.b.t. parkeren

Parkeren van de bezoekers van de bungalows gebeurt in eerste instantie bij de bungalows. Als er meer auto’s zijn dan parkeerplaatsen bij de bungalow wordt ook geparkeerd op het centrale terrein. Ook werknemers van het bungalowpark parkeren op het centrale terrein.

3 ONTSLUITING RECREATIEPARK

3.1 Ontsluiting via de Haveltweg

Het aantal verplaatsingen als gevolg van de ontwikkelingen op De Rooye Asch zoals in voorgaand hoofdstuk staat genoemd, gaan zich over het wegennet verspreiden. De volgende aannames, over de herkomst en bestemmingsgebieden, zijn daarbij gedaan:

- etmaal (recreatiewoningen, kampeerplaatsen en voorzieningen):
  - 75 % van/naar Peeldijk (783 mvt/etmaal);
  - 25 % van/naar Handel (260 mvt/etmaal);
- werkdagpiek (recreatiewoningen en kampeerplaatsen):
  - 90 % van/naar Peeldijk;
  - 10 % van/naar Handel;
- werkdagpiek (voorzieningen):
  - 75 % van/naar Peeldijk;
  - 25 % van/naar Handel.

Met de extra intensiteiten ten gevolge van de vernieuwde Rooye Asch krijgen de ontsluitende wegen rond de Rooye Asch meer intensiteiten te verwerken. Tabel 2 toont de intensiteiten voor 2020 exclusief en inclusief ontwikkeling Rooye Asch.

Tabel 2. Intensiteiten met oude / nieuwe Rooye Asch

	Werkdag 2020 (met oude Rooye Asch)	**Werkdag 2020 (+ nieuwe Rooye Asch)**
	mvt / etmaal	mvt / etmaal
Haveltweg	1.120	2.163
Grintweg	465*	857
Oude Domptweg	1.120	1.512
Peeldijk	8.630	9.413

* Rapport Witteveen en Bos, 15 juli 2008

Bij bovenstaande verkeersprognoses is er van uit gegaan dat 50% van het verkeer vanaf de Peeldijk via de Grintweg gaat en 50% via de Oude Domptweg. Geen rekening is gehouden met sturende en beïnvloedende maatregelen om de Grintweg te ontlasten. De Grintweg is in de huidige verschijningsvorm vanwege zijn beperkte breedte het minst geschikt van de omliggende wegen om het verkeer af te wikkelen. Verkeerskundig gezien is het dan ook wenselijk om het gebruik van de Grintweg voor het recreatieve verkeer van en naar de het recreatiepark de Rooye Asch te voorkomen. Ook door bewoners is deze wens geuit.

Voor ontmoediging van het gebruik van de Grintweg en om het verkeer zo veel mogelijk via de Oude Domptweg te laten rijden zijn sturende maatregelen nodig (zie hoofdstuk 3). Afhankelijk van de te nemen maatregelen zal minimaal 80% van het extra recreatieve verkeer op de route Rooye Asch – Peeldijk via de Oude Domptweg gaan rijden. De extra intensiteiten op de Grintweg blijven dan zeer laag. Tabel 3 toont de nieuwe verkeersintensiteiten op de omliggende wegen.

Tabel 3. Intensiteiten met/zonder nieuwe Rooye Asch (bij sturende maatregelen)

	Werkdag 2020 (met oude Rooye Asch)	**Werkdag 2020 (+ nieuwe Rooye Asch)**	**Werkdag 2020 (+ nieuwe Rooye Asch) met sturende maatregelen via de Oude Domptweg**
	mvt / etmaal	mvt / etmaal	mvt / etmaal
Haveltweg	1.120	2.163	2.163
Grintweg	465	857	622
Oude Domptweg	1.120	1.512	1.746
Peeldijk	8.630	9.413	9.413

De verwachtte intensiteiten zijn seizoensgebonden en zullen dus niet het hele jaar voorkomen.

3.2 Beoordeling verkeerstoename

Zoals al eerder is gesteld in de notitie van de Witteveen en Bos (15 juli 2008) is de maximum toelaatbare intensiteit op een erftoegangsweg ongeveer 5.000 motorvoertuigen per etmaal. De te verwachten intensiteiten op de Grintweg, Haveltweg en Oude Domptweg zijn veel lager. Capaciteitsproblemen worden daarom niet verwacht. Het merendeel van de voertuigen zijn bovendien personenauto's welke elkaar op de Haveltweg en de Oude Domptweg goed kunnen passeren.
Hoewel er sprake is van een toename van de verkeersintensiteiten, valt dit nog ruim binnen de normen die vanuit de leefbaarheid en de verkeersveiligheid gesteld worden.

Gebiedsontsluitingsweg De Peeldijk kan, theoretisch gezien, de circa 9.500 voertuigen per etmaal zonder problemen verwerken.

4 VERKEERSKUNDIGE INRICHTING

4.1 Vormgeving in/uitgang Rooye Asch

De entree van een recreatiepark is het meest gewenst aan een zogenaamde erftoegangsweg. Dit type weg is bedoeld voor de ontsluiting van percelen. De Haveltweg is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom en onderdeel van een 60 km/uur-zone. Daarmee is de Haveltweg een geschikte weg voor de locatie van de entree van recreatiepark Rooye Asch. Ook in de huidige situatie is de entree aan de Haveltweg (zie foto 1).

Foto 1. Bestaande entree de Rooye Asch aan de Haveltweg

Herkenbare entree van de Rooye Asch
De in- en uitgang van de Rooye Asch vraagt om een herkenbare vormgeving. Thematisering, zoals dit gebruikelijk is op recreatieparken, kan hieraan aan bijdragen.

Duidelijk moet zijn dat het een uitrit betreft en dat het verkeer op de Haveltweg voorrang heeft. Daarnaast is ook een lagere rijsnelheid gewenst ter hoogte van de uitrit. De Haveltweg heeft nu een continu wegbeeld waardoor de rijsnelheid ter hoogte van de in- en uitgang zonder aanvullende maatregelen te hoog is. Voor de herkenbaarheid van de uitrit van het recreatiepark, en een lagere rijsnelheid ten behoeve van de verkeersveiligheid zijn daarom maatregelen gewenst. Daarvoor zijn meerdere ontwerpen te bedenken. Voorgesteld wordt:

- Een geasfalteerd 60 km/uur plateau met taludmarkering; **(maatregel 1)**;
- Afwijkende begroeiing rond de entree **(maatregel 2)**;
- Duidelijke bebording ter aanduiding van het recreatiepark **(maatregel 3)**;

4.2 Recreatieroute 'Rooye Asch'

De keuze van de entree van het recreatiepark aan de Haveltweg is ingegeven vanwege het feit dat de Haveltweg geschikter is voor een in- en uitgang dan de Grintweg. De Grintweg is op sommige plaatsen te smal om extra verkeersintensiteiten samen met het recreatieve fietsverkeer verkeersveilig af te wikkelen en er bestaan weinig mogelijkheden tot verbreding. Vanwege het smalle profiel van de Grintweg heeft het voorkeur het verkeer via de Oude Domptweg te laten rijden. De zogenaamde recreatieroute die dan ontstaat:

> *Recreatieroute naar de Rooye Asch, het skicentrum en het parkeerterrein vanaf de Peeldijk verloopt via de Oude Domptweg en de Haveltweg.*

Om te voorkomen dat recreatieverkeer naar het recreatiepark De Rooye Asch een route via de Grintweg kiest worden maatregelen aanbevolen:

- Duidelijke bewegwijzering naar de Rooye Asch, het skicentrum en de parkeervoorzieningen van de recreatieplas vanaf de Peeldijk via de Oude Domptweg en de Haveltweg **(maatregel 4)**;
- Huisnummer zoveel als mogelijk oostelijk op de Haveltweg kiezen in verband met routebeschrijving navigatieapparatuur.

Ondersteunende maatregelen
Omdat de routeverwijzing zelf onvoldoende dwingend is om al het verkeer van en naar Rooye Asch en de overige de recreatieve voorzieningen via de Oude Domptweg te leiden zijn aanvullende infrastructurele maatregelen gewenst in de Grintweg:

- Snelheidsremmende maatregelen in de Grintweg. Dit heeft een tweeledig doel:
  - Ontmoediging route voor snel verkeer;
  - Afdwingen lage rijsnelheden van snel verkeer. Dit is wenselijk voor de verkeersveiligheid van het recreatieve fietsverkeer en overstekende recreanten naar de recreatieplas;

De ondersteunende maatregelen worden in paragraaf 3.5 verder behandeld.

4.3 Aansluiting Peeldijk (N272) – Oude Domptweg

De aansluiting van de Peeldijk op de Oude Domptweg vormde in de eerdere studies een aandachtspunt. In de eerdere studie (Witteveen en Bos, 20 april 2007) is voor dit kruispunt met het intensiteitcriterium van Slop bepaald of deze ongeregeld kan blijven of dat verkeerslichten of eventueel een rotonde noodzakelijk zijn. Uit die analyse is gebleken dat verkeerslichten, een rotonde of voorsorteervakken noodzakelijk zijn ten gevolge ontwikkeling bedrijventerrein 'De Fuik'. Een vervolganalyse met de methode Harders gaf aan dat de aanleg van een rotonde of VRI op dit kruispunt gewenst was.

Nu de ontwikkeling van De Fuik is komen te vervallen valt de conflictbelasting op het kruispunt lager uit. Tabel 3 van paragraaf 3.1 toont de werkdagintensiteiten 2020 (+ nieuwe Rooye Asch) met sturende maatregelen via de Oude Domptweg.

Met behulp van de methode Slop is berekend of er kruispuntmaatregelen noodzakelijk zijn. Dit blijkt niet het geval. Het voorrangskruispunt voldoet (alfa van 1,10 op T-kruispunt). Er is geen kruispuntmaatregel noodzakelijk. Wel kan er gedacht worden aan accentuerende en snelheidsremmende maatregelen op het kruispunt.

4.4 Kruispunt Grintweg - Haveltweg

Het kruispunt Grintweg-Haveltweg betreft een gelijkwaardig kruispunt tussen twee 60-km/uur-wegen. Dit is conform de inrichtingsprincipes van Duurzaam Veilig. Ondanks dat het een gelijkwaardig kruispunt betreft bestaat er een allureverschil tussen de Haveltweg en de Grintweg waardoor het lijkt alsof verkeer op de Haveltweg voorrang heeft terwijl feitelijke geldt: ‘bestuurders van rechts gaan voor’. Dit heeft te maken met de doorlopende kantmarkering op de Haveltweg over het kruispunt heen, en de open klinkerverharding op het einde van de Grintweg.

Foto 2 Kruispunt Grintweg – Haveltweg

Meer duidelijkheid over de voorrangssituatie is gewenst, waardoor de verkeersveiligheid op dit kruispunt wordt verbeterd. Ook met het oog op de komst van meer recreatieve fietsers is aanpassing van het kruispunt gewenst. Voorgesteld wordt:

- de kantmarkering op de Haveltweg over de Grintweg verwijderen **(maatregel 5)**.
- het kruispunt te voorzien van een kruispuntplateau **(maatregel 6)**.

4.5 Herinrichting Grintweg

De Grintweg is een relatief smalle plattelandsweg met onverharde bermen (zie foto 2). De weg is gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom en is opgenomen in een 60-km/uur-zone. De weg wordt vooral gebruikt door de bewoners en bezoekers van de woningen langs de Grintweg en de Haveltweg. Daarnaast wordt de weg gebruikt als doorgaande route naar Handel door auto’s en fietsers. Het betreffen met in totaal 465 mvt/etmaal (in de huidige situatie) echter zeer lage intensiteiten.

Foto 3 Foto's huidige situatie Grintweg

I. Aanvang Grintweg (zijde Peeldijk)

II. Grintweg (halverwege)

Met de komst van de Rooye Asch zal de Grintweg iets meer verkeer te verwerken krijgen, tot 622 mvt/etmaal. Met de te verwachten nieuwe verkeersintensiteiten blijft de intensiteit zeer laag. Belangrijker is de nieuwe dwarsverbinding voor voetgangers tussen het recreatiepark de Rooye Asch en de recreatieplas. Ook wordt meer recreatief fietsverkeer verwacht. Het fietsverkeer in combinatie met het parkeren in de bermen (op zomerse dagen) is een ongewenste situatie. Voor verbetering van de verkeerssituatie in de Grintweg zijn daarom juridische maatregelen gewenst en aanpassingen aan de inrichting.

De inrichtingstechnische maatregelen zijn:

- bermen voorzien van bermstabilisatie zodat auto's bij tegemoetkomende fietsers veilig uit kunnen wijken **(maatregel 7)**;
- chicane of drempels als snelheidsremmende maatregel (en ontmoediging om deze route te nemen) aan weerszijden van de oversteek tussen de recreatieplas en het recreatiepark **(maatregel 8)**;
- accentuerende en snelheidsremmende maatregelen treffen ter hoogte van de aansluiting en oversteek (voor langzaam verkeer) van de Rooye Asch op de Grintweg **(maatregel 9)**. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld:
  - rode klinkerverharding (eventueel verhoogd als plateau)
  - aangepaste beplanting
- Verhoogde fietsoversteek bij kruispunt Peeldijk - Grintweg **(maatregel 10)**;

De juridische maatregelen zijn:

- instellen van een parkeerverbod in de bermen van de Grintweg; uitsluitend in combinatie met het nieuwe parkeerterrein aan de Grintweg **(maatregel 11);**

Met de uitvoering van deze maatregelen wordt een verkeersveilige situatie verkregen. De inrichting past bij erftoegangsweg die door een recreatief buitengebied leidt. Hoofdstuk 4 toont op een overzichtskaart de voorgestelde maatregelen en een uiwerking naar een globaal schetsontwerp is opgenomen in bijlage 1.

4.6 Parkeermaatregelen

Bij de aanleg van de parkeervoorzieningen worden twee groepen parkeerders onderscheiden:

- Dagjes recreanten; dat zijn de bezoekers van de recreatieplas;
- Bezoekers van het recreatiepark;

4.6.1 Parkeersituatie dagrecreanten

Door de kwaliteitsimpuls die het gebied krijgt, en de komst van recreatiepark met openbare voorzieningen zullen meer dagrecreanten op zomerse dagen naar de recreatieplas komen. Een geordende parkeersituatie is dan gewenst. In de huidige situatie wordt veel geparkeerd in de bermen van de Grintweg. Met het langsparkeren in de Grintweg (aan één zijde) kunnen circa 50 auto's geparkeerd staan. Dit maakt deze weg onoverzichtelijk en verkeersonveilig. Daarom wordt aanbevolen een parkeerverbod in de Grintweg in te stellen. Dit kan echter uitsluitend in combinatie met de aanleg van een nieuw parkeerterrein. Daarvoor is al een terrein aan de Grintweg in beeld. Dit terrein biedt ruimte aan circa 90 - 100 parkeerplaatsen, ruim meer dan nu geparkeerd kan staan langs de Grintweg (circa 50). Daarnaast kan voor zomerse topdagen een eventueel overloop terrein (bosperceel) ingezet worden.

Voor de dagrecreanten zijn dan in totaal 120 - 130 parkeerplaatsen aanwezig:

- Nieuw te realiseren parkeerterrein aan de Grintweg met 90 - 100 parkeerplaatsen;
- Nieuw te realiseren overloop terrein t.b.v. zomerse topdagen, circa 30 parkeerplaatsen.

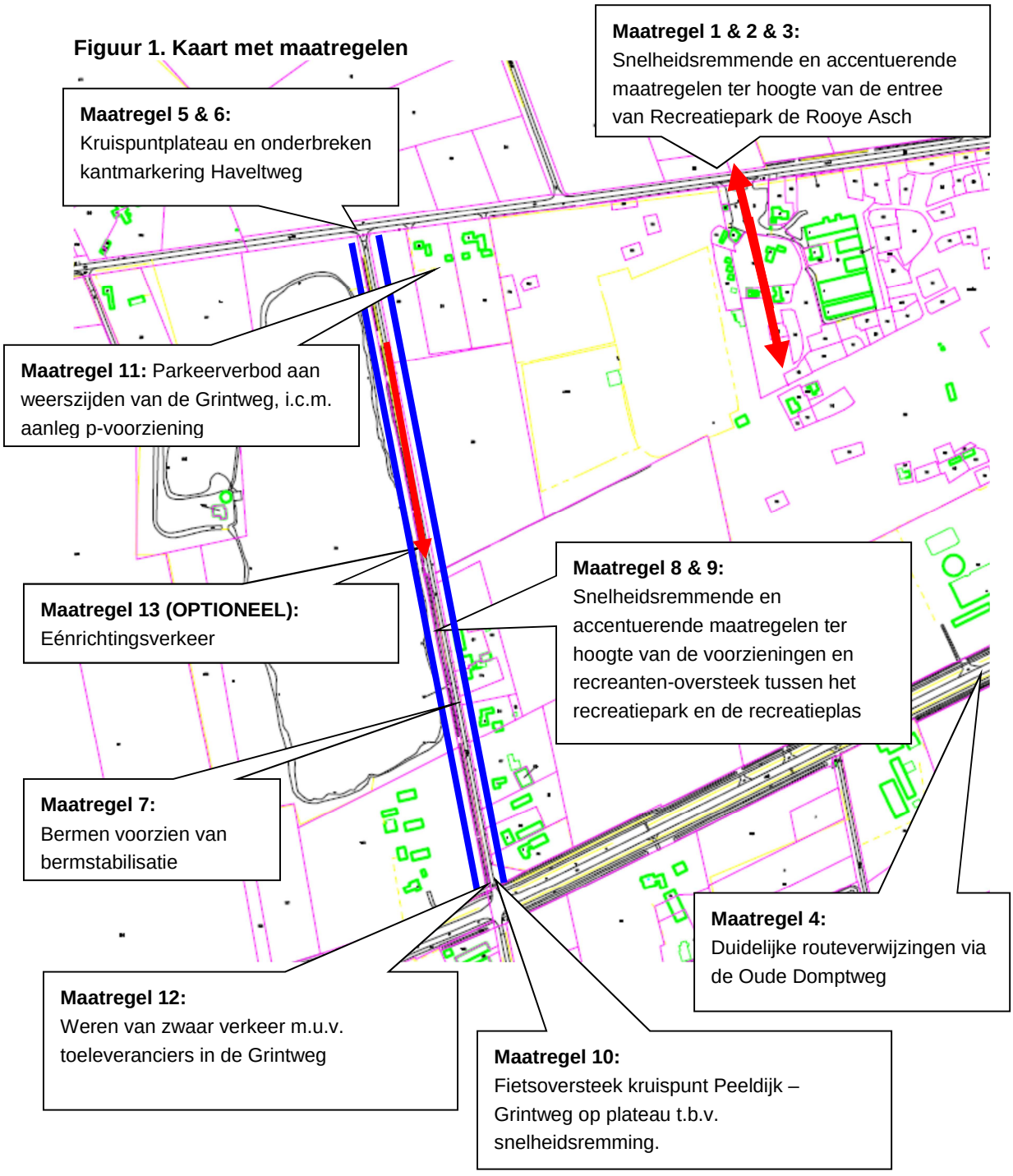
4.6.2 Parkeersituatie bezoekers recreatiepark

Op het recreatiepark worden alle parkeervoorzieningen geboden voor de eigen bezoekers. Bij de woningen worden afhankelijk van de grootte van de woningen 1, 2, en in sommige gevallen 3 parkeerplaatsen aangelegd. Daarnaast worden bij de receptie en de centrale voorzieningen op het recreatiepark (het restaurant, terras, kleine detailhandel, eventueel zwembad) een aantal parkeerplaatsen geboden. Het aantal zal worden aangepast aan het aangeboden programma.

5 RESUMÉ: MAATREGELOVERZICHT

De maatregelen die in voorgaande hoofdstukken zijn toegelicht staan in de onderstaande figuur afgebeeld. Deze maatregelen zijn vertaald naar een schetsontwerp, welke wordt getoond in bijlage 1.

Figuur 1. Kaart met maatregelen



Notitie

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.
RUIMTE & MOBILITEIT

Aan	:	mevrouw M. Willems - van Gils (Gemeente Gemert-Bakel)
Van	:	mevrouw L. Sprangers (Royal HaskoningDHV)
Datum	:	24 september 2013
Kopie	:	de heer J.W. Geuke (Royal HaskoningDHV)
Onze referentie	:	9X2399.01/N002/JWG/MDGR/Ensc

Betreft : QRA Propaanreservoir nabij Rooye Asch

1 Inleiding

Cocon Vastgoed BV heeft Royal HaskoningDHV gevraagd een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uit te voeren voor een propaanopslagtank. Dit naar aanleiding van een verzoek van de gemeente Gemert-Bakel aan Cocon Vastgoed BV.

Deze QRA wordt gebruikt voor het bepalen van de het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) dat veroorzaakt wordt door de op- en overslag van propaan bij Fr. van Lankveld. Op korte afstand (ongeveer 130 meter) ligt het recreatiepark “De Rooye Asch”. De gemeente Gemert-Bakel wenst inzicht te hebben in het PR en GR van de propaanopslagtank, mede gezien de aanwezigheid van het recreatiepark. Het huidige bestemmingsplan voorziet reeds in de aanwezigheid van dit recreatiepark, derhalve wijzigt de situatie (qua aantal aanwezigen op het recreatieterrein) niet als gevolg van deze bestemmingsplanwijziging. Het PR en GR is in de huidige situatie gelijk aan de toekomstige situatie, derhalve wordt in deze notitie slechts één situatie beschouwd.

De onderhavige notitie vervangt eerder verschenen notities inzake de QRA van het propaanreservoir.

2 Wettelijk kader

In 2004 is het ‘Besluit externe veiligheid inrichtingen’ (Bevi) [1] van kracht geworden. In het Bevi zijn normen opgenomen ten aanzien van externe veiligheidsrisico’s (i.c. het plaatsgebonden risico en het groepsrisico), waaraan risicovolle inrichtingen dienen te voldoen.

Propaanreservoirs met een inhoud van meer dan 13 m^3 vallen onder de werkingssfeer van het Bevi en derhalve zijn de normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico hierin vastgelegd.

Begrippen externe veiligheidsbeleid:

- Het ‘plaatsgebonden risico’ (PR) geeft de kans aan dat iemand die voortdurend op een bepaalde plaats onbeschermd zou verblijven, ten gevolge van enig ongewoon voorval bij een bepaalde activiteit om het leven komt;
- Het ‘groepsrisico’ (GR) geeft de kans weer dat een bepaalde groep mensen door de effecten van een activiteit dodelijk wordt getroffen. Het groepsrisico wordt grafisch weergegeven als zogenaamde fN-curve, waarbij de kans (f) wordt uitgezet tegen het mogelijk aantal doden (N) en is afhankelijk van de bevolkingsdichtheid in de omgeving van de inrichting.

Het PR en de hoogte van het GR dient berekend te worden. In onderhavig onderzoek is hiervoor gebruik gemaakt van het rekenmodel Safeti-NL [2].

3 Uitgangspunten

3.1 Propaanreservoir

De inrichting van Fr. van Lankveld is gelegen aan de Peeldijk 52 in Handel. Op het perceel is een volledige installatie aanwezig voor het afleveren van propaan (o.a. een opslagreservoir en afleverleiding). Aan de hand van diverse scenario's die kunnen optreden tijdens opslag en verlading, worden het plaatsgebonden risico en het groepsrisico berekend. In publicaties van het RIVM [3], [5] zijn deze scenario's beschreven. Bijlage 1 van deze notitie bevat een overzicht van de beschouwde scenario's, alsmede de gehanteerde faalkansen en bronsterktes.

In Tabel 1 zijn de kenmerken van de installaties weergegeven. In Tabel 2 zijn de locaties van de installatie-onderdelen opgenomen, zoals deze gehanteerd zijn in de modellering. Voor de overige kenmerken, zoals leidingdiameters en barstdruk wordt uitgegaan van de kenmerken zoals opgegeven door het RIVM [4].

Tabel 1 Uitgangspunten installaties

Kenmerk	Waarde	Eenheid	Toelichting
Stof	Propaan	-	-
Doorzet	72	m^3/jaar	Werkelijk jaarverbruik is 12 m^3. In de vergunning is geen maximale doorzet opgenomen, daarom mag deze ook hoger zijn dan 12 m^3/jaar. Voor de QRA is aangenomen dat de doorzet vier maal de tankinhoud is, dit gezien er maximaal minder dan 5x per jaar wordt verladen (opgave gemeente).
Inhoud opslagtank	18	m^3	Opgave van de gemeente; conform vergunning van deze inrichting. Dit betreft de maximale vulinhoud.
Locatie tank	Bovengronds	-	Opgave van de gemeente; conform vergunning van deze inrichting.
Inhoud tankauto	60	m^3	Standaard tankauto [3].
Aantal verladingen per jaar	4	-	Een tankauto komt lossen zodra nog niet de gehele opslagtank leeg is. In het RRGS is aangegeven dat er minder dan 5x per jaar wordt verladen. (opgave gemeente)
Verladingsduur	0,5	Uur/verlading	Opgave RIVM [3].
Aanwezigheidsduur	0,5	Uur/bezoek	Opgave RIVM [3].
Hittewerende coating op tankauto	Nee	-	Dit is niet voorgeschreven in de vergunningvoorschriften van de inrichting.
Toepassing verbeterde slang	Nee	-	Dit is niet voorgeschreven in de vergunningvoorschriften van de inrichting.
Venstertijden voor verlading	Nee	-	Geen venstertijden voorgeschreven in de vergunningvoorschriften van de inrichting.
Lengte vloeistofleiding	0	M	Onbekend, aangenomen dat het vulpunt zich op de opslagtank bevindt.
Instelwaarde doorstroombegrenzer van tankauto	Uitstroomdebiet ≤ instelwaarde		Opgave RIVM [3].
Methode lossen	Slangen	-	Gebruikelijke methode in dergelijke situaties.
Onttrekking propaan uit het reservoir	Dampfase	-	Opgave van de gemeente.
Pompen aanwezig in onttrekkingsleiding?	Ja	-	Worst case aanname. Aanwezigheid onbekend.

Kenmerk	Waarde	Eenheid	Toelichting
Ligging onttrekkingsleiding	Bovengronds		Worst case aanname. Werkelijke ligging onbekend.
Nominale diameter onttrekkingsleiding	20	Mm	Opgave RIVM [3].
Lengte onttrekkingsleiding	170	M	Aanname op basis van afmeting inrichting
Opstelplaats tankauto	Geïsoleerde opstelplaats	-	"Geïsoleerde opstelplaats waarbij een aanrijding van opzij tegen de leidingkast niet aannemelijk wordt geacht (ook niet met lage snelheid)" zoals vermeld in [6].

Tabel 2 Locatie's installaties

Installatie-onderdeel	Rijksdriehoekscoördinaat		Toelichting
	X	Y	
Vulpunt / tankauto	179.216	398.662	Opgave van de gemeente.
Reservoir / opslagtank	179.216	398.662	

3.2 Populatie

Voor de bepaling van het groepsrisico zijn de bevolkingsgegevens binnen het invloedsgebied van de propaantank van belang. Gezien het feit dat op het moment van het schrijven van deze notitie het Nationale Populatiebestand Groepsrisico niet beschikbaar is, is de populatie gebaseerd op de populatie zoals deze zijn opgenomen in de Risicokaart (d.d. 1 februari 2013). Binnen een cirkel van 2.000 meter rondom recreatiepark "De Rooye Asch" is de populatie geïnventariseerd, waarbij rekening is gehouden met de verdeling in de dagperiode en de nachtperiode [7]. Opgemerkt wordt dat dit een groter gebied betreft dan het invloedsgebied. In Tabel 3 is de gehanteerde populatie weergegeven in een dag- en een nachtperiode.

Tabel 3 Gehanteerde populatie

Soort	Dagperiode (8.00u – 18.30u)	Nachtperiode (18.30u – 8.00u)
Woningen [A]	176 personen	352 personen
Bedrijven [B]	104 personen	26 personen
Recreatiepark Rooye Asch [C]	1.898 personen	1.898 personen

A. Uitgaande van 1,2 personen per woning in de dagperiode en 2,4 personen per woning in de nachtperiode.

B. Voor de aanwezigheid van personen bij bedrijven in de nachtperiode is uitgegaan van een bezetting van 25% ten opzichte van het overdag aanwezige personeel.

C. Er worden maximaal 275 recreatiewoningen op het recreatiepark Rooye Asch gerealiseerd. Deze woningen hebben diverse groottes, het gemiddeld aantal slaapplaatsen per huisje bedraagt 6,9. Hiermee wordt het aantal personen op maximaal 1.898 berekend. Dit betreft het maximaal aantal personen bij volledige bezetting, in werkelijkheid zijn niet alle huisjes met maximale bezetting verhuurd. In deze QRA is wel uitgegaan van dit maximaal aantal personen, dit geeft een overschatting van de hoogte van het groepsrisico.

3.3 Overige uitgangspunten

Rekenpakket

Het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) zijn berekend met het rekenmodel 'Safeti-NL' versie 6.54 [2]. Safeti-NL is een rekenmodel voor het berekenen van de externe veiligheidsrisico's van een bedrijf met gevaarlijke stoffen. Aan de hand van een aantal invoergegevens, zoals de hoeveelheid gevaarlijke stoffen, de procescondities en de scenario's, berekent Safeti-NL hoe de verspreiding van de stoffen in de omgeving is, welke effecten optreden en hoe groot het risico voor de mens is. Het resultaat van een berekening bestaat

onder andere uit het PR en het GR. Specifiek voor propaanreservoirs is door het RIVM een voorbeeldstudie opgesteld [8]. Dit voorbeeld is gebruik als basis voor onderhavige studie.

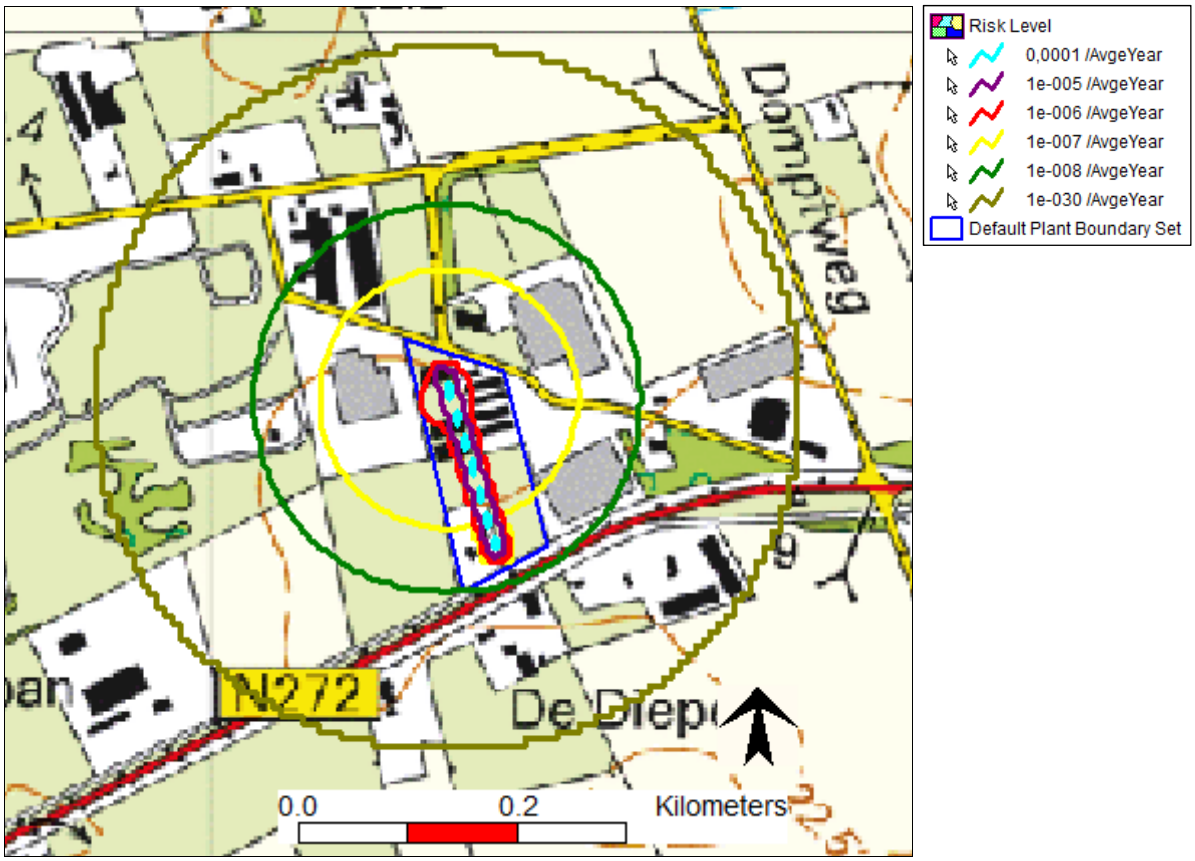
Weerstation
Bij het berekenen van het PR en het GR is gebruik gemaakt van het weerstation Volkel, zoals deze in het rekenmodel Safeti-NL is opgenomen.

Ruwheidslengte
Bij het bepalen van de verspreiding van een brandbare wolk is de ruwheid van het oppervlak van de omgeving van het propaanreservoir van belang. De ruwheidslengte is bepaald op basis van de ruwheidskaart [9], welke wordt vermeld in de FAQ van de Handleiding risicoberekeningen Bevi [10]. Conform de ruwheidskaart is de ruwheidslengte gesteld op 0,181 meter.

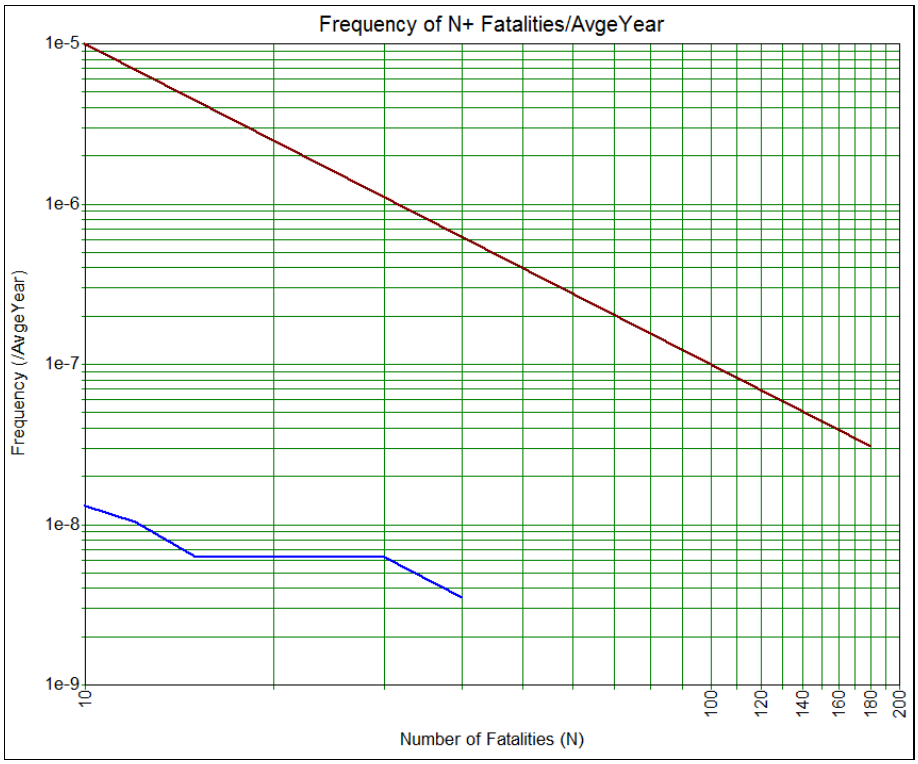
Modelstof
In onderhavige QRA is propaan de enige relevante stof. Deze stof is beschikbaar in Safeti-NL en wordt dan ook gebruikt in deze QRA

4 Resultaten

Het PR is weergegeven in onderstaande figuur 1. Hierin is tevens de PR 10^{-30} contour weergegeven. Bij benadering betreft dit het invloedsgebied. Opgemerkt wordt dat het PR onafhankelijk is van de populatie. Het berekende GR is weergegeven in figuur 2. Het GR wordt berekend op meer dan 10 slachtoffers, maar ligt onder de oriëntatiewaarde. Opgemerkt wordt dat er geen wijziging plaatsvindt in het aantal personen in de omgeving, daarom is er geen verschil in het groepsrisico van de huidige en toekomstige situatie.



Figuur 1 Plaatsgebonden risicocontouren



Figuur 2 Groepsrisico

5 Conclusie

In deze QRA is het PR en GR bepaald voor het propaanreservoir en de bijbehorende installatie van de inrichting Fr. Van Lankveld, gelegen aan de Peeldijk 52 in Handel. Uit de berekeningen blijkt het volgende:

- De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar ligt geheel binnen de inrichting. Derhalve liggen er geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen deze risicocontour. Daarmee wordt voldaan aan de normen voor het plaatsgebonden risico zoals vastgelegd in het Bevi.
- De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden.

6 Referenties

[1] Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Ministerie van VROM, Besluit van 27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250;

[2] Safeti-NL versie 6.54, DNV, d.d. 1 juli 2009;

[3] Inrichtingen waar meer dan 13 m^3 propaan of meer dan 13 m^3 acetyleen in een insluitsysteem aanwezig is als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onderdeel d van het Bevi – Concept rekenmethode, RIVM, 29 maart 2010;

[4] Toelichting PSU-file: voorbeeld risicoberekeningen propaanreservoirs, RIVM, 29 maart 2010;

[5] Handleiding Risicoberekeningen Bevi (HRB), versie 3.2, RIVM, 1 juli 2009;

[6] QRA berekeningen LPG-tankstations, RIVM Centrum Externe Veiligheid, 29 mei 2008;

[7] Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico, VROM, november 2007;

[8] PSU-file: voorbeeld risicoberekeningen propaanreservoirs, RIVM, 29 maart 2010;

[9] Ruwheidskaart, Ministerie van Infrastuctuur en Milieu;

[10] FAQ's Safeti-NL, RIVM Centrum Externe Veiligheid, februari 2012.

BIJLAGE 1:
BESCHOUWDE SCENARIO'S, GEHANTEERDE FAALKANSEN EN BRONSTERKTES

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Tabel B1 Beschouwde scenario's, gehanteerde faalkansen en bronsterktes

Nr.	Scenariobeschrijving	Initiële faalkans		Gecorrigeerde faalkans	Bronsterkte		
[-]	[-]			[jaar^{-1}]	[m^3/s]	[m^3]	[kg]
Tankauto met reservoir onder druk							
T.1	Instantaan vrijkomen van de gehele inhoud	5,00E-07	[jaar-1]	1,1E-10	-	-	26700
T.2	Vrijkomen van de gehele inhoud uit de grootste aansluiting	5,00E-07	[jaar-1]	1,1E-10	-	-	26700
Verlading van de tankauto onder druk							
P.1	Breuk pomp - doorstroombegrenzer sluit	1,00E-04	[jaar-1]	0,00E+00	0,008	0,042	-
P.2	Breuk pomp - doorstroombegrenzer sluit niet	1,00E-04	[jaar-1]	2,28E-08	0,008	15	-
P.3	Lekkage pomp	4,40E-03	[jaar-1]	1,00E-06			26700
L.1	Breuk losslang - doorstroombegrenzer sluit	4,00E-06	[jaar-1]	0,00E+00	0,013	0,063	-
L.2	Breuk losslang - doorstroombegrenzer sluit niet	4,00E-06	[jaar-1]	8,00E-06	0,013	22,5	-
L.3	Lekkage losslang	4,00E-05	[jaar-1]	8,00E-05	-	-	26700
Domino-effecten tijdens verlading							
B1	BLEVE door brand tijdens verlading - vulgraad 100%	5,80E-10	[jaar-1]	1,16E-09	-	60	26700
B2	BLEVE door brand in de omgeving - vulgraad 100%	2,00E-08	[jaar-1]	5,02E-09	-	60	26700
B3	BLEVE door brand in de omgeving - vulgraad 67%	2,00E-08	[jaar-1]	1,21E-08	-	40,2	17800
B4	BLEVE door brand in de omgeving - vulgraad 33%	2,00E-08	[jaar-1]	1,93E-08	-	19,8	8900
B5	BLEVE door externe beschadiging - vulgraad 100%	2,50E-11	[jaar-1]	3,30E-11	-	60	26700
B6	BLEVE door externe beschadiging - vulgraad 67%	2,50E-11	[jaar-1]	3,30E-11	-	40,2	17800
B7	BLEVE door externe beschadiging - vulgraad 33%	2,50E-11	[jaar-1]	3,30E-11	-	19,8	8900
Propaanreservoir onder druk							
R.1	Instantaan vrijkomen van de gehele inhoud	5,00E-07	[jaar-1]	5,00E-07	-	18	-
R.2	Vrijkomen van de gehele inhoud in 10 minuten in een continue en constante stroom	5,00E-07	[jaar-1]	5,00E-07	-	18	-
R.3	Continu vrijkomen van de inhoud uit een gat met een effectieve diameter van 10 mm	1,00E-05	[jaar-1]	1,00E-05	-	18	-
Bovengrondse propaanafleverleiding							

Nr.	Scenariobeschrijving	Initiële faalkans		Faalkans		Fractie	Bronsterkte		
[-]	[-]			[jaar^{-1}]		[-]	[m^3/s]	[m^3]	[kg]
A.1	Breuk van de leiding	1,00E-06	[m-1.jaar-1]	1,70E-04	1,02E-03	0,167	-	18,05	-
A.2	Lek met een effectieve diameter van 20 mm	5,00E-06	[m-1.jaar-1]	8,50E-04		0,833	-	18,05	-

VeiligheidsRegio Brabant • Zuidoost

ONTVANGEN
26 MEI 2014

Retouradres, Postbus 242, 5600 AE Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel
Team vergunningen en toezicht, mevrouw M. Willems - Van Gils
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Omgevingsadvisering

Onderwerp
Het bestemmingsplan De Rooye Asch 2013

Datum
23 mei 2014

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandeld door
dhr. P.M.F. van der Vleuten

Telefoon
(040) 2 608 638

Ons kenmerk
14.U.02686

Aantal bijlagen

In afschrift aan
Hoofd Brandweerzorg Gemert-Bakel, de heer K. van Bockel

Geacht college,

U heeft op 14 april 2014 bij de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost een verzoek om een advies ingediend voor het ontwerpbestemmingsplan 'De Rooye Asch 2013'. Hierbij ontvangt u ons advies. Het advies is onderverdeeld in de grondslag, het groepsrisico, de bestrijdbaarheid, de zelfredzaamheid en de geadviseerde maatregelen. In de bijlage is het risicoprofiel uitgewerkt.

Grondslag
De grondslag van dit advies is gelegen in het Bevi (besluit externe veiligheid inrichtingen). Het plangebied, het recreatiepark 'Rooye Asch', ligt namelijk in het invloedsgebied van de propaantank die ligt op de Peeldijk 52 te Handel.

Wij hebben de volgende documenten gebruikt voor ons advies;

- Het ontwerpbestemmingsplan, datum 13 december 2013;
- De notitie 'QRA Propaanreservoir nabij Rooye Asch', datum 24 september, door Royal Haskoning DHV.

Groepsrisico
In de notitie 'QRA Propaanreservoir nabij Rooye Asch' is het groepsrisico uitgewerkt. Hieruit blijkt dat het groepsrisico niet toeneemt en onder de oriëntatiewaarde blijft.

Bestrijdbaarheid
De hulpverleningsdiensten dienen bij het bestrijden van eventuele calamiteiten uit te kunnen gaan van een adequaat veiligheidsniveau. Bij het bestrijden van een incident zijn de bereikbaarheid, de bluswatervoorziening en de opkomsttijd belangrijk. Volgens het Besluit Veiligheidsregio's geldt voor propaan een opkomsttijd van 10 minuten. De gemeten opkomsttijden liggen voor zowel het plangebied als Peeldijk 52 rond de 10 minuten.

Uit overleg met brandweer Gemert-Bakel komt naar voren dat de bereikbbaarheid naar het recreatieterrein en Peeldijk 52 voldoende is. Ook de bluswatervoorziening op de Peeldijk 52 is in de huidige situatie op orde. Echter, de bluswatervoorziening op het recreatiepark is onvoldoende. Er is een ringleiding aanwezig maar daar zitten te weinig brandkranen op, om te kunnen voldoen aan de nieuwe situatie. Dat wil zeggen de

Bezoekadres
Deken van Somerenstraat 2
5611 KX Eindhoven
Telefoon (040) 2 203 203
info@vrbzo.nl
www.veiligheidsregiobzo.nl
Postadres
Postbus 242
5600 AE Eindhoven

brandkranen liggen te ver uit elkaar. Dit kan opgelost worden door meer brandkranen erbij te laten plaatsen of geboorde putten erbij te plaatsen.
Daarbij moet de bluswatervoorziening toereikend zijn voor de eventueel te realiseren nieuwe (en grotere) bouwwerken. Daarnaast is de Rooyse Plas, als tertiaire bluswatervoorziening, niet bereikbaar via de zijde van de Grintweg. In een eerder onderzoek naar de bluswatervoorziening binnen de gemeente Gemert-Bakel heeft brandweer Gemert-Bakel aangegeven dat het zeer wenselijk zou zijn als de "Rooye Plas" aan de zijde van de Grintweg voor de brandweer bereikbaar zou zijn. De huidige ontwikkeling bieden misschien mogelijkheden om dit te realiseren.

Zelfredzaamheid
Om de mogelijkheden van zelfredzaamheid vast te stellen dienen de effectafstanden bij calamiteiten te worden beschouwd. Dit zijn de afstanden tot waar er directe gezondheidseffecten optreden als een ramp of zwaar ongeval zich voordoet bij de risicobron. Op basis van de documenten "Handboek Operationeel Optreden Gevaarlijke Stoffen (NVBR 2005)" en "LPG-Maatramp kengetallen (NIBRA, 1998)" en op basis van het Schadescenarioboek kan worden gesteld dat bij een dreigende warme BLEVE de omgeving tot een afstand van 750 meter dient te worden geëvacueerd. Als veiligheidszone wordt door de hulpdiensten 1.000 meter aangehouden voor afzetting van het hulpverleningsgebied.

Het is van belang dat het bevoegd gezag voorkomt dat groepen mensen met een verminderde zelfredzaamheid (bijvoorbeeld kinderen) binnen het invloedsgebied verblijven. Binnen deze 300 meter zijn enkele woningen en bedrijven gelegen. Het is verstandig om verdichting rondom deze risicobron uit te laten sluiten via het bestemmingsplan om zo een verhoging van het groepsrisico te voorkomen. Risicocommunicatie door de gemeente naar omliggende bedrijven en eventuele (bedrijfs)woningen binnen de effectgebieden is een belangrijke maatregel om zelfredzaamheid te bevorderen.

Geadviseerde maatregelen
Wij adviseren u de volgende maatregelen:

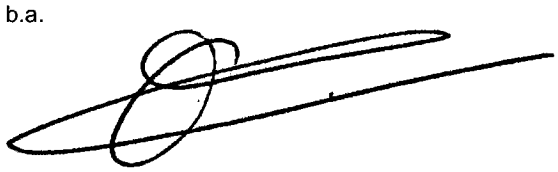
- De bovengrondse tank in te terpen of te vervangen door een ondergrondse tank. Dit verminderd het risico op een Bleve van de stationaire tank aanzienlijk, aangezien aanstraling van de stationaire tank door een omgevingsbrand hiermee onmogelijk wordt.
- Dat de gemeente door middel van risicocommunicatie personen van het recreatiepark binnen het effectgebied van de inrichting informeert hoe te handelen in geval van alarmering. Ingeval van een calamiteit zijn de personen op het recreatiepark sneller weg uit het rampgebied.
- De bluswatervoorziening op orde te brengen. Door in nader overleg met brandweer Gemert-Bakel meer brandkranen op de ringleiding te laten plaatsen of geboorde putten erbij te plaatsen;

- Het bereikbaar maken van de Rooyse Plas via de Grintweg. Brandweer Gemert-Bakel kan u hierbij helpen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Wij willen graag op de hoogte gebracht worden over welke maatregelen u overneemt en zien graag de definitieve adviesaanvraag tegemoet. Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met de behandelend adviseur, Pieter van der Vleuten (040-2608638).

Hoogachtend,
het Dagelijks Bestuur Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost,
namens deze,

b.a.



A.H.M. Verhoeven
Afdelingshoofd

Omgevingsadvisering

Onderwerp
Het bestemmingsplan De Rooye Asch 2013

Ons kenmerk
14.U.02686

Bijlage

Risicoprofiel

Het risicoprofiel wordt, wat externe veiligheid betreft, bepaald door de bovengrondse propaantank op Peeldijk 52. De tank heeft een inhoud van 18m³ en ligt op ongeveer 130 meter (kortste afstand). In de QRA staat dat de propaantank bovengronds is en een doorzet van maximaal 72m³ propaan per jaar. De bevoorrading vindt vier keer per jaar plaats door een tankauto circa 60m³ per lading. Overigens liggen er meer propaantanks in de omgeving van het plangebied maar deze vallen niet onder het Bevi omdat de inhoud onder de drempelwaarde van 13m³ valt.

Scenario's

Technische en/of menselijke fouten kunnen leiden tot het ongecontroleerd vrijkomen van propaan. Een bovengrondse tank kan bijvoorbeeld exploderen door aanstraling van een brand uit de omgeving of een incident bijvoorbeeld een (hef-)truck rijdt tegen de tank waardoor de tank openscheurt en een explosie ontstaat. Met het oog op de voorbereiding op de rampenbestrijding is het van belang de scenario's druk- en hittebelasting ten gevolge van een warme BLEVE[1] en de gaswolkontbranding te beschouwen. Dat op grote afstand van het propaanreservoir c.q. de tankauto een gaswolkontbranding plaats vindt is niet aannemelijk vanwege verdunning in de buitenlucht en de aanwezigheid van ontstekingsbronnen in de directe omgeving. Zodoende kunnen we als maatgevend scenario de warme BLEVE vaststellen als gevolg van brand bij een tankauto met propaan.

Maatgevend scenario BLEVE

Een BLEVE treedt op als een onder druk staande tank met vloeibaar brandbaar gas (in dit geval propaan) blootgesteld wordt aan vuur. In de tank stijgt de temperatuur en de interne druk neemt snel toe. Op hetzelfde moment zal de temperatuur van de tankwand stijgen en de sterkte van de tank afnemen. Als de tank het begeeft, zal zeer snel oververhitte vloeistof vrijkomen die expandeert en verdampt in een zeer korte tijd. Ontsteking zal leiden tot een zeer snelle verbranding. Uit casuïstiek blijkt dat warmtestraling het effect is wat de meeste effecten heeft. Deze warmtestraling wordt aangeduid in kiloWatt per vierkante meter (kW/m2). Er zijn verschillende relevant warmtestralingintensiteiten te onderscheiden. Elke intensiteit heeft zijn eigen eigenschappen op het gebied van effecten op de mens en effecten op bebouwing.

Eigenschappen van stralingsintensiteiten:

- 35kW/m2 : Alle personen, beschermd en onbeschermd, komen te overlijden ten gevolge van de stralingsintensiteit (100% letaliteitgrens). Alle gebouwen zijn beschadigd en moeten herbouwd worden. De hulpdiensten kunnen niet optreden);

[1] Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion

- 10 kW/m2 : 1% van de personen, beschermd en onbeschermd, komt te overlijden ten gevolge van de stralingsintensiteit. Aanwezige personen hebben medische hulp nodig. De ernst van de verwondingen verschilt, maar bestaat voornamelijk uit brandwonden. Er kunnen secundaire branden ontstaan. De hulpdiensten kunnen niet optreden (310 meter);
- 3 kW/m2 : Aanwezige personen hebben medische hulp nodig. De ernst van de verwondingen verschilt, maar bestaat voornamelijk uit 2e en 3e graad brandwonden. De brandweer kan alleen met persoonlijke beschermingsmiddelen gedurende maximaal 20 minuten optreden. Andere hulpdiensten kunnen niet optreden;
- 1 kW/m2 : Aanwezige personen kunnen blootgesteld worden aan deze stralingsintensiteit. Rekening moet worden gehouden met de kerntemperatuur van deze personen. Bij langdurige blootstelling kan de kerntemperatuur oplopen tot een levensbedreigende hoogte. Ook onbeschermde hulpverleners (lees: politie en ambulancepersoneel) behoren tot deze groep.

Deze effectafstanden zijn een inschatting omdat de QRA geen inzicht geeft op de warmtestralingscontouren.

Het interpen van de bovengrondse tank of vervanging door een ondergrondse tank verminderd het risico op een Bleve van de stationaire tank aanzienlijk, aangezien aanstraling van de stationaire tank door een omgevingsbrand hiermee onmogelijk wordt.

gemeente Gemert-Bakel

Besluit gemeenteraad

Datum besluit: 27 maart 2013

Afdeling/werkterrein: RO/BBA
Zaaknr. 630717

Onderwerp: Aanmeldnotitie m.e.r. “De Rooye Asch 2013”

Adviesnota Aanmeldnotitie m.e.r. “De Rooye Asch”

Inleiding
Het recreatiepark ‘Rooye Asch' ligt ten noordoosten van de kern Gemert en ten zuidoosten van de kern Handel aan de Haveltweg. De eigenaren-ontwikkelaars beogen een kwaliteitsverbetering voor dit bestaande recreatiepark door middel van herstructurering van grote delen van het terrein, met daarnaast een uitbreiding aan de westzijde van het terrein. Samen met de versterking van de groenstructuur betekenen deze ingrepen een kwaliteitsimpuls voor het recreatiepark. Centraal in de (functionele) herstructurering staat de omvorming van het park van een terrein voor kamperen (met tenten, caravans, stacaravans enzovoort) tot een vakantiepark met recreatieverblijven.

De genoemde kwaliteitsimpuls heeft ook betrekking op een verbetering van zowel de bebouwde als onbebouwde omgeving, alsmede op landschappelijke inpassing van het recreatiepark. Een aantrekkelijk en kwalitatief hoogwaardig recreatiepark met de daarin gelegen recreatiewoningen is immers van groot belang voor de toekomstige exploitant van het park en is ook voor de gemeente van belang als toeristische locatie voor Handel in het kader van het gemeentelijk toeristisch-recreatief beleid. Daarnaast schept een recreatiepark extra werkgelegenheid.

Het recreatiepark beslaat momenteel circa 18 hectare. Beoogd wordt een doorgroei tot een recreatieterrein van circa 27 hectare, waarbinnen maximaal 450 nieuwe verblijfseenheden worden gerealiseerd. Daarbij worden de 62 bestaande recreatiewoningen zorgvuldig ingepast. In totaal gaat het dus om maximaal 512 eenheden. Voor de herstructurering is in juridisch-planologisch opzicht een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage kan worden gelegd, is het noodzakelijk dat de gemeenteraad een m.e.r.-aanmeldingsbesluit neemt. Dit besluit is gemandateerd aan de coördinator van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling. Een besluit op een m.e.r.-aanmeldnotie is nodig bij een bestemmingsplanherziening waarin de activiteit aanleg, wijziging of uitbreiding van (d) permanente kampeer- en caravanterreinen bestemmingsplanmatig mogelijk worden gemaakt.

De gemeenteraad dient te beslissen of voor de bestemmingsplanherziening een milieueffectrapportage, (afgekort MER) moet worden opgesteld. Dit is vanwege de mogelijke belangrijke nadelige gevolgen die een bestemmingsplanherziening kan hebben voor het milieu. Naar aanleiding van het vooroverleg heeft het Waterschap een opmerking gemaakt over het plan. De opmerking is verwerkt in het bestemmingsplan. Deze wijziging brengt geen onevenredige milieugevolgen met zich mee.

Beslispunten

1. Geen milieueffectrapportage (MER) op te stellen voor het bestemmingsplan “De Rooye Asch 2013”;

De aanmeldnotitie MER is conform het mandaatregister zoals vastgesteld op 17 januari 2012 afgehandeld. Het besluit wordt ter kennisname aangeboden aan de gemeenteraad op de gebruikelijke weg. De conclusies worden verwerkt in het bestemmingsplan “De Rooye Asch 2013”.

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:
Vergadering van burgemeester en wethouders van 19 maart 2013.

Beoogd effect
Bepalen of voor het bestemmingsplan “De Rooye Asch 2013” een milieueffectrapportage (MER) moet worden gemaakt vanwege eventuele belangrijke nadelige gevolgen die het bestemmingsplan kan hebben voor het milieu in of nabij het plangebied.

Duurzaamheid
Het plan leidt niet tot belangrijke negatieve effecten voor het milieu (in brede zin), waardoor de noodzaak niet aanwezig is om een PlanMER uit te voeren ten behoeve van het bestemmingsplan “De Rooye Asch”. De ontwikkeling heeft een goede balans tussen mens, dier en plant, bodem, water, lucht, klimaat en landschap en materiële goederen en het culturele erfgoed.

Argumenten

1.1 Op basis van de m.e.r.-aanmeldnotie hoeft voor het bestemmingsplan De Rooye Asch 2013 geen Milieueffectrapportage (MER) te worden opgesteld

Voor het m.e.r. aanmeldingsbesluit is de aanmeldingsnotitie m.e.r. “De Rooye Asch” opgesteld. Daarin de activiteit beschreven en beoordeeld of bij de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan een milieueffectrapportage (MER) moet worden gemaakt. Hierbij geldt als uitgangspunt dat geen MER moet worden opgesteld, tenzij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. De ontwerp aanmeldingsnotie m.e.r. is op 13 november 2012 door Royal Haskoning DHV namens de initiatiefnemer ingediend. In tussentijd is het voorontwerp bestemmingsplan opgestuurd naar het vooroverleg naar de diverse overheden. Daarbij zijn nog enkele ambtelijke opmerkingen verwerkt in het bestemmingsplan. Ook zijn de opmerkingen van het Waterschap verwerkt in de stukken. Op 18 maart 2013 is de aanmeldingsnotitie m.e.r. definitief ingediend.

Op basis van de aanmeldingsnotitie m.e.r. kan samenvattend geconcludeerd worden dat in het algemeen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen optreden door het nieuwe bestemmingsplan “De Rooye Asch”. De overwegingen per deelaspect zijn als volgt:

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herstructurering van een bestaand recreatiepark met verblijfsrecreatie. De belangrijkste ontwikkeling betreft de omvorming van een groot gedeelte van het park van kampeerterrein met stacaravans en chalets naar een recreatieterrein met recreatiewoningen. De gronden waar de uitbreiding op ziet, zijn jarenlang intensief agrarisch gebruikt, waarbij intensieve landbouw mogelijk was. Voor de ontwikkeling zijn de volgende milieufacetten van belang:

Milieuzonering
Uit oogpunt van milieuzonering is het recreatiepark goed inpasbaar:
- zowel uitwaarts (ten opzichte van woningen in de omgeving);
- als inwaarts (ten opzichte van bedrijven in de omgeving).

Conclusie: in het kader van milieuzonering brengt het bestemmingsplan Rooye Asch 2013 geen onevenredige nadelige milieugevolgen met zich mee.

Geluid

- Geluid door inrichting op omgeving: de te toetsen geluidniveaus bedragen minder dan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit;
- Geluid omgeving op inrichting: zie het onderdeel milieuzonering en is daarbij aanvaardbaar.
- Verkeerslawaai voor omgeving: de geluidbelasting op de woningen langs de Haveltweg en Grindweg bedraagt minder dan 48 dB of ligt tussen de 48 dB en 53 dB, aanvaardbaar;
- Verkeerslawaai voor inrichting: een klein deel van de recreatieverblijven (aan de rand) ondervindt een geluidbelasting van maximaal 53 dB. Mede gelet op de functie van recreatieverblijf en het feit dat aanvullende maatregelen uit landschappelijk- en kostenoogpunt niet gewenst zijn, wordt dit aanvaardbaar geacht.

Conclusie: in het kader van geluid brengt het bestemmingsplan Rooye Asch 2013 geen onevenredige nadelige milieugevolgen met zich mee.

Geur

Het te ontwikkelen gebied ligt vrijwel geheel buiten de maatgevende contouren. Voor het kleine gedeelte dat binnen een contour ligt, kan in het bestemmingsplan een specifieke gebruiksregel worden opgenomen (ingebruikname recreatieverblijf niet eerder mogelijk dan nadat ter plaatse geen grenswaarde inzake geurhinder meer wordt overschreden).

Conclusie: in het kader van geur brengt het bestemmingsplan Rooye Asch 2013 geen onevenredige nadelige milieugevolgen met zich mee.

Luchtkwaliteit

Er vindt geen overschrijding van grenswaarden luchtkwaliteitseisen plaats.

Conclusie: in het kader van luchtkwaliteit brengt het bestemmingsplan Rooye Asch 2013 geen onevenredige nadelige milieugevolgen met zich mee.

Externe veiligheid

Er zijn geen belangrijke, m.e.r-plicht veroorzakende externe veiligheidseffecten aanwezig. De enkele propaantanks kunnen in het kader van het bestemmingsplan in voldoende mate adequaat worden opgelost.

Conclusie: in het kader van externe veiligheid brengt het bestemmingsplan Rooye Asch 2013 geen onevenredige nadelige milieugevolgen met zich mee.

Water

Met betrekking tot de afvoer van hemelwater van bebouwd of verhard oppervlak zijn – mede gelet op de vergroting van de plas – geen problemen te verwachten.

Conclusie: in het kader van water brengt het bestemmingsplan Rooye Asch 2013 geen onevenredige nadelige milieugevolgen met zich mee.

Bodem

Op basis van onderzoek zijn bodemsaneringen uitgevoerd, waarna de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Niet uitgesloten is dat op enkele plekken buiten de bekende Aanmeldingsnotitie m.e.r. 9X2399/R002/140198/901934/Ensc Eindconcept - 30 - 13 november 2012

Conclusie: in het kader van bodem brengt het bestemmingsplan Rooye Asch 2013 geen onevenredige nadelige milieugevolgen met zich mee.

1.2 De opmerkingen in het kader van het vooroverleg met andere bestuursorganen zijn verwerkt
Het waterschap heeft in het kader van het vooroverleg gereageerd op 1 februari 2013 zoals ontvangen op 6 februari 2013. Deze opmerking is verwerkt c.q. verduidelijkt in de definitieve aanmeldingsnotitie m.e.r.. Er wordt Hydrologisch neutraal ontwikkeld. Er is voldoende ruimte in het plangebied om het water te infiltreren. De verbinding met de Rooye Plas is nader onderbouwd. Dit betreffen geen wijzigingen waarbij het milieu negatief in het geding komen. Het draagt veelal bij aan een beter milieu. Groen, water en milieu zijn op een gedegen manier opgenomen in het plan. Het heeft dus niet geleid tot het oordeel dat een MER moet worden opgesteld voor het onderhavige bestemmingsplan.

Uitvoering

Het bevoegd gezag neemt de beslissing uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst van de aanmeldingsnotitie (art. 7.17 lid 1). De aanmeldingsnotitie is vanaf 13 november 2012 beoordeeld en in definitieve versie ontvangen op 18 maart 2013. Het besluit is genomen op 27 maart 2013.

De conclusie van de aanmeldnotitie wordt conform de eisen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan “De Rooye Asch 2013”.

Het bevoegd gezag deelt de beslissing, conform art. 7.17 lid 4 en art 7.19 lid 4, mee door kennisgeving in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen. Indien geen m.e.r.-procedure moet worden doorlopen vindt kennisgeving tevens in de Staatscourant plaats.

In het publicatie is tevens aangegeven dat het besluit ter inzage ligt en dat er geen bezwaar of beroep open staat tegen dit besluit omdat het een voorbereidingsbeslissing betreft. Tegen de aanmeldnotitie m.e.r. kan in het kader van de procedure van het bestemmingsplan worden opgekomen. Dit geldt niet voor belanghebbenden die los van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, rechtstreeks door de aanmeldnotitie m.e.r. in zijn belang worden getroffen. In dat geval kan gedurende deze ter inzage termijn van 6 weken bezwaar ingediend bij de gemeenteraad.

Het raadsbesluit met bijbehorende relevante stukken ligt vanaf 2 april 2013 ter inzage.

Kosten
Bij het bestemmingsplan “De Rooye Asch” is tevens een exploitatieplan vastgesteld. Met de initiatiefnemer is tevens een anterieure grondexploitatie overeenkomst, planschade overeenkomst en overeenkomst bedrijfsmatige exploitatie vastgesteld. Hierin zijn afspraken gemaakt over de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Bijlagen
- Aanmeldingsnotitie m.e.r.

Ter inzage gelegde stukken
Besluit inclusief Aanmeldingsnotitie m.e.r.

Raadsbesluit

gemeente Gemert-Bakel

Bijlage bij ag / Besluit nr.
Zaaknr.

Onderwerp: m.e.r. beoordelingsbesluit plan “De Rooye Asch 2013”

---

namens de raad van de gemeente Gemert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 maart 2013;

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

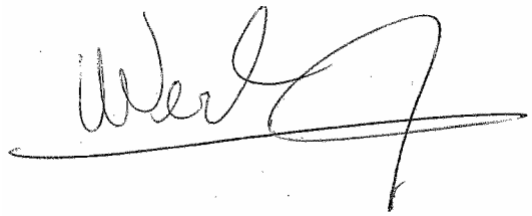
gelet op artikel 7.17 Wet milieubeheer;

1. Geen milieueffectrapportage (MER) op te stellen voor het bestemmingsplan “De Rooye Asch 2013”.

Aldus besloten op 27 maart 2013 conform mandaat zoals vastgesteld op 17 januari 2012.

Gemert, 27 maart 2013

Namens de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel,
Hoofd afdeling ruimtelijke ordening,



W.L.M. Verhaegh

Notitie

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.
PLANNING & STRATEGY

Aan	:	Cocon Vastgoed Management BV
Van	:	J.W. Geuke
Datum	:	31 oktober 2013
Kopie	:	Gemeente Gemert-Bakel
Onze referentie	:	9X2399/N00001/140198/Rott
Betreft	**:**	**Toetsing duurzaamheidsladder (herzien)**

HERONTWIKKELING RECREATIEPARK DE ROOYE ASCH

Toetsing van het initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking

INLEIDING

Ontwikkelaar Wind Mee BV heeft plannen om het bestaande recreatiepark De Rooye Asch om te vormen naar een bungalowpark. Momenteel bevat het park in totaal 450 standplaatsen. Veel ervan zijn in gebruik. De rest wordt ingenomen door chalets en (uitgebouwde) stacaravans. De plannen voor De Rooye Asch gaan uit van de realisatie van 275 recreatiewoningen met gemiddeld 7 slaapplaatsen per eenheid. De ontwikkelaar zet in op kwalitatief hoogwaardige recreatiewoningen, waarvan de meeste aan het water en/of in het groen zijn gesitueerd.

De recreatiewoningen krijgen bij uitvoering van de plannen een differentiatie in grootte en identiteit. Er zijn nog geen gegevens bekend over de concrete uitwerking van de woningtypen naar aantal slaapplaatsen, het gemiddelde woonoppervlak en de kavelgrootte.

Op het park worden verder diverse gebouwde voorzieningen gerealiseerd. Het gaat hierbij naast een parkreceptie om een overdekt zwembad, een entertainmentruimte voor sport en spel, een winkel/souvenirshop, een restaurant, cafetaria en een multifunctionele zaal. Verder worden verspreid over het park enkele speelplekken gerealiseerd. Alle te realiseren voorzieningen worden afgestemd op de behoefte vanuit de gasten en tijdelijke bewoners van het vakantiepark. De voorzieningen op het park zelf worden niet ontwikkeld als zelfstandige dagrecreatieve bestemming.

Voordat Wind Mee BV haar plannen voor herontwikkeling van De Rooye Asch kan uitvoeren dient het bestemmingsplan te worden herzien.

‘Duurzaamheidsladder’ verplicht als onderbouwing van het nieuwe bestemmingsplan
Sinds 1 oktober 2012 is het wettelijk verplicht om de ladder voor duurzame verstedelijking (kortweg: ‘duurzaamheidsladder’) toe te passen als onderbouwing van een nieuw bestemmingsplan. De ‘duurzaamheidsladder’ heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden:

1. Behoefte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.

2. Binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.

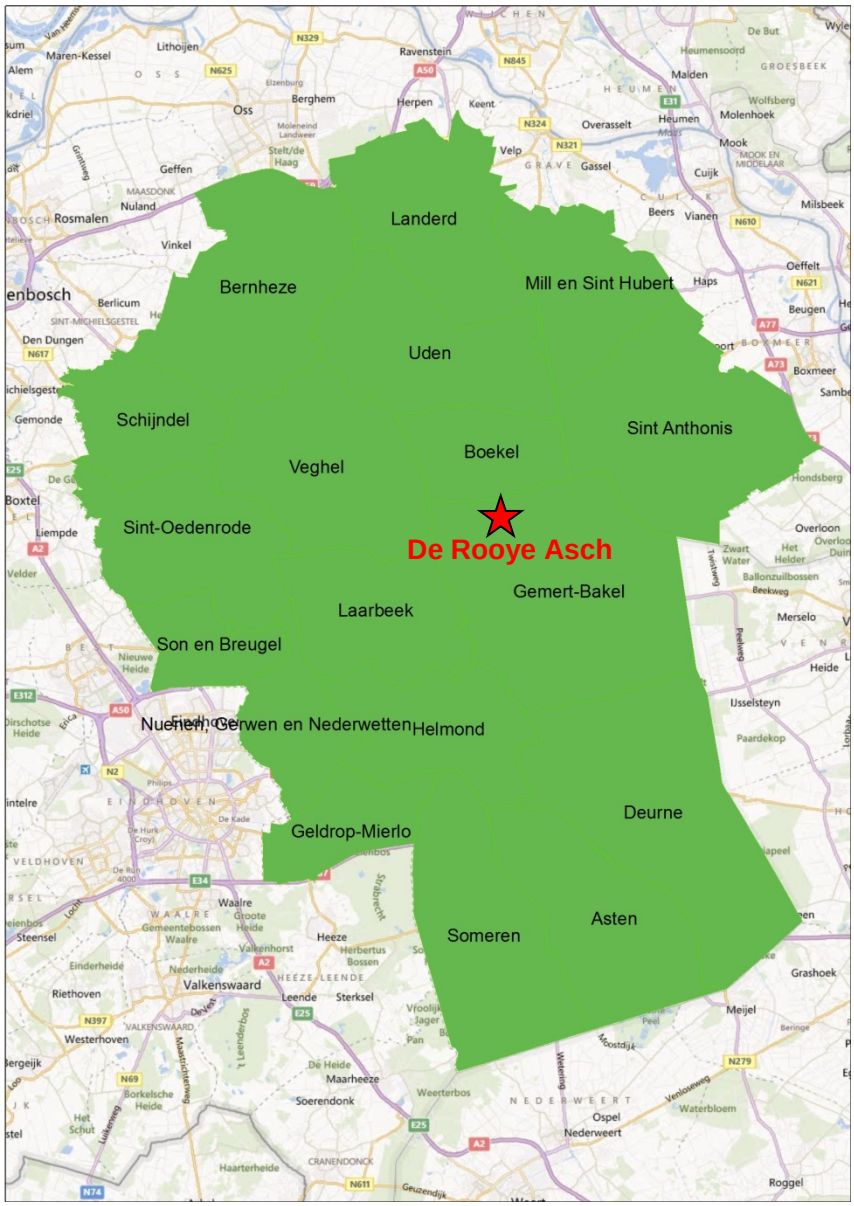
3. Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Ook in het geval van een herontwikkeling van recreatiepark De Rooye Asch, waarbij een gewijzigd bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, dient een toets van het plan aan criteria uit de duurzaamheidsladder te worden uitgevoerd.

In deze notitie wordt het initiatief van ontwikkelaar Wind Mee BV getoetst aan deze criteria. Bij het toetsen van het initiatief richten wij ons op de marktvraag voor de verhuur van vakantiebungalows/-huisjes op bungalowparken.

Trede 1. De behoefte aan vakantiehuisjes op bungalowparken in regio De Peel

De behoefte aan bungalowparken brengen we in beeld door de verwachte vraag naar vakantiehuisjes op bungalowparken af te zetten tegen het huidige en toekomstige aanbod in de regio “De Peel”. Regio “De Peel” is hierbij afgebakend zoals weergegeven in onderstaande kaart. Er is gekozen voor deze regioafbakening, omdat het gaat om Noord-Brabantse gemeenten die onderling vergelijkbaar zijn qua landschap, natuur en de lage mate van stedelijkheid. Omdat de herontwikkeling van De Rooye Asch een plan betreft voor recreatiewoningen bestemd voor de verhuur laten we het onderwerp ‘tweede woningen’ die alleen door de eigenaar zelf wordt gebruikt, buiten beschouwing. Ook laten we de ‘losse’ vakantiewoningen (particulieren die losse huizen verhuren) buiten beschouwing, aangezien het hier een ander marktsegment betreft.



Figuur 1. Regioafbakening De Peel

Hierna gaan we eerst in op een analyse van het huidige en toekomstige aanbod van bungalowparken in regio De Peel. Vervolgens gaan we in op de verwachte regionale vraag, waarna we aanbod en vraag met elkaar confronteren en conclusies trekken over de regionale behoefte.

A. Aanbod van bungalowparken

Bungalowparken zijn onderdeel van een grotere groep aan verblijfsaccommodaties. Naast bungalowparken (ook wel huisjesparken of huisjesterreinen genoemd) zijn hotels, pensions, kampeerterreinen en groepsaccommodaties ook vormen van verblijfsaccommodaties. Binnen deze categorieën bestaan diverse vormen van logies. Zo zien we op bungalowparken en kampeerterreinen veelal een combinatie van bungalows/huisjes, chalets, stacaravans en kampeerplaatsen. Welke logiesvormen aanwezig zijn op een park en in welke verhouding zegt iets over het kwaliteitsniveau van de verblijfsaccommodatie.

In onderstaande analyse maken we daarom onderscheid tussen vakantieparken met bungalows/huisjes (eventueel in combinatie met overige logiesvormen) en vakantieparken zonder bungalows/huisjes (doorgaans: kampeerterreinen) waar alleen chalets, stacaravans en kampeerplaatsen beschikbaar zijn. Dit doen we omdat beide type parken doorgaans een andere doelgroep aan zich weten te binden. Niet alleen de aangeboden logiesvormen, maar ook de aanwezige voorzieningen (zwembad, sportvelden, winkel, horeca, etc.) op het park hebben invloed op de type verblijfsrecreant. Zo zullen typische bungalowparken met ruime zwem- en sportvoorzieningen zich op een andere doelgroep richten dan een kampeerterrein met vooral stacaravans en chalets. Daarnaast speelt het prijsniveau van beide type vakantieparken een rol bij het aantrekken van een bepaalde doelgroep.

Aangezien het de ambitie van Wind Mee BV is om De Rooye Asch te transformeren in een park met bungalows/huisjes, gaan we hieronder alleen in op het aanbod aan bungalows/huisjes op bungalowparken in regio De Peel. Dit aanbod typeren we als concurrerend aanbod voor mensen die een meerdaags bezoek willen brengen aan de regio De Peel. Kampeerterreinen met enkel chalets en stacaravans beschouwen we vanwege het verschil in doelgroep niet concurrerend voor de nieuwe opzet van De Rooye Asch en nemen we daarom niet mee in de analyse van het regionale aanbod.

Bestaand huisjesaanbod op bungalowparken

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het bestaande aanbod aan bungalowparken in regio De Peel. In de tabel gaan we in op het aantal bungalows/huisjes[1], het kwaliteitsegment en of wel of geen sprake is van zwem-, sport- en horecavoorzieningen op het park. Tevens geven we aan of en in welke mate sprake is van permanente bewoning van de aanwezige verblijfsvormen.

[1] Uitgebouwde chalets zijn ook meegenomen, aangezien ze dicht tegen het kwaliteitsniveau van een bungalow/huisje aan zitten.

	Kanthoeve	Recreatiepark Parcival	Recreatiepark Maashorst	Bospark De Bikkels Deurne Vlierden	Recreatiepark de Pier	Recreatiepark De Somerense Vennen	Camping en Manege Urena	Landgoed Kraneven	Recreatiepark 't Wolfsven Roompot
Plaats	Bakel	Schaijk	Schaijk	Vlierden	Uden	Lierop	Sint Anthonis	Asten-Ommel	Mierlo
Ketenbedrijf	-	-	-	Roompot	-	-	-	-	Roompot
Huisjes/bungalows	350 kavels (niet allemaal bebouwd)	91	enkele uitgebouw de chalets	167	8	65	6	87	enkele uitgebouw de chalets
Chalets	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Sta-caravans	ja	ja	ja	nee	ja	ja	ja	ja	ja
Kampeerplaatsen	nee	nee	nee	nee	ja	ja	ja	ja	ja
Totaal aantal (verhuur)-eenheden	350 kavels (niet allemaal bebouwd)	nb	nb	nb	nb	nb	nb	nb	1067
Kwaliteitssegment van de huisjes	laag/midden	laag/midden	laag/midden	midden	midden/hoog	laag/midden	laag/midden	laag/midden	midden
Zwemvoorzieningen	nee	ja, buitenbad en natuurbad	ja, buitenbad	ja	ja	ja	ja, buitenbad	ja	ja, binnen- en buitenbad
Overige voorzieningen	horeca	horeca	horeca, sportvelden	horeca, sportvelden	horeca, sportvelden	horeca, sportvelden	horeca, sportvelden	sportvelden	horeca, sportvelden
Permanente bewoning	vrijwel volledig	gedeeltelijk	gedeeltelijk	vrijwel uitgesloten	gedeeltelijk	geen permanente bewoning	in principe niet	gedeeltelijk	alleen op jaarplaatsen

Bron: Afstudeerscriptie Permanente bewoning op recreatieparken, Frank Branten, 2012, bewerking RHDHV

Bovenstaande tabel laat zien dat in de regio De Peel momenteel circa 700-800 huisjes/bungalows zijn gevestigd op bungalowparken. Een fors deel hiervan (maximaal 350 huisjes op Recreatiepark Kanthoeve) wordt op legale en illegale wijze permanent bewoond. Daarnaast is een onbekend deel in eigendom van particulieren die hun vakantiewoning niet verhuren aan derden. Op basis van deze uitzonderingsgevallen schatten wij in dat er in regio De Peel momenteel circa 300-400 huisjes/bungalows op bungalowparken voor verhuur met recreatiedoeleinden op de markt beschikbaar zijn. Het merendeel van de huisjes kent een laag tot gemiddeld kwaliteitssegment.

In januari 2012 beschikte de gehele provincie Noord-Brabant over 29.117 slaapplaatsen op huisjesterreinen (bungalowparken)[2] voor verhuur met recreatiedoeleinden. Uitgaande van een landelijk gemiddelde van 5,2 slaapplaatsen per huisje[3], komt dit neer op circa 5.600 huisjes op zogenaamde huisjesterreinen (het CBS gebruikt in plaats van bungalowpark het begrip 'huisjesterreinen'). Bijna de helft (48%) van het aantal slaapplaatsen op Brabantse bungalowparken is gevestigd in de deelregio Zuidoost-Noord-Brabant. De regio Noordoost-Noord-Brabant bezit met 9% het kleinste aandeel slaapplaatsen. De regio De Peel zoals afgebakend in dit onderzoek bestrijkt beide regio's voor ongeveer een even groot deel.

Het huisjesaanbod op bungalowparken in regio De Peel (circa 300-400) bedraagt hiermee circa 5-7% van het totale Brabantse aanbod, en circa 9-13% van het gezamenlijke aanbod in Noordoost- en Zuidoost Noord-Brabant.

[2] Bron: CBS Statline
[3] Bron: CBS 2009

Het aantal slaapplaatsen op bungalowparken is sterk gegroeid
In heel de provincie Noord-Brabant is het aantal bungalowparken en het aantal slaapplaatsen op bungalowparken sterker gegroeid dan het Nederlands gemiddelde (zie tabel hierna).

	Aantal huisjesterreinen			Aantal slaapplaatsen op huisjesterreinen		
	2000	*2011*	*2000-2011*	*2000*	*2011*	*2000-2011*
Nederland	711	856	120%	182.614	241.688	132%
Noord-Brabant	53	73	138%	16.706	29.948	179%
Limburg	80	109	136%	27.985	37.181	133%

Bron: CBS Statline, bewerking RHDHV

Schaalvergroting van bungalowparken
In Nederland is de gemiddelde omvang van een bungalowpark gegroeid van 257 huisjes/bungalows in het jaar 2000 naar 290 huisjes in 2012. Deze schaalvergroting heeft zich in Noord-Brabant nog sterker gemanifesteerd. Daar is de gemiddelde grootte van een bungalowpark gestegen van 315 anno 2000 naar 428 anno 2012 (+36%). In Limburg waren de bungalowparken al in 2000 van een bovengemiddelde omvang (350 huisjes gemiddeld). In de periode 2000-2012 heeft in Limburg geen verdere schaalvergroting plaatsgevonden. De gemiddelde parkgrootte is 367 huisjes anno 2012[4].

Gepland huisjesaanbod op vakantieparken
De volgende plannen binnen de regio De Peel, die vrijwel zeker worden gerealiseerd, zijn momenteel bekend:

- Gemeente Boekel - Boekelse Ven
  Transformatie van familiecamping tot een zorgrecreatiepark met 170 chalets, een zorgcomplex en diverse horecavoorzieningen. Door de realisatie van chalets (geen bungalows), en het gerelateerde zorgconcept, wordt een andere doelgroep dan het plan voor De Rooye Asch aangesproken.

- Gemeente Geldrop-Mierlo – Chaletpark 't Wolfsven
  Het plan betreft de realisatie van een nieuw chaletpark met 52 luxe recreatiechalets op ruime kavels. Dit park wordt naast het bestaande Bospark 't Wolfsven (met veel water- en zwemvoorzieningen) gerealiseerd. Aangezien de chalets worden verkocht met de mogelijkheid tot verhuur, in combinatie met het luxe karakter, zal een deel van het park dezelfde doelgroep bedienen als de geplande recreatiewoningen op De Rooye Asch.

- Het plan betreft de sanering van vijf bedrijven met intensieve veehouderij gekoppeld aan het omvormen van het gebied tot een recreatielandschap met een golfbaan, allerlei mogelijkheden voor toerisme zoals een camping en een bungalowpark en het ontwikkelen van zo'n honderd hectare nieuwe natuur. Het park zal met zijn bungalows gedeeltelijk dezelfde doelgroep bedienen als de geplande recreatiewoningen op De Rooye Asch.

[4] Bron: CBS Statline

B. Vraag naar bungalowparken in regio De Peel

Aantal overnachtingen op bungalowparken in Noord-Brabant groeit

In de periode 2000-2011 is het aantal overnachtingen op bungalowparken (het CBS gebruikt de term huisjesterreinen) in Noord-Brabant sterker gegroeid dan het landelijk gemiddelde (zie onderstaande tabel). In absolute zin is het aantal overnachtingen in Noord-Brabant in deze periode met 314.000 toegenomen tot 3,5 miljoen in 2011. Circa de helft van deze groei wordt veroorzaakt door een groei van het aantal buitenlandse gasten; voor een groot deel bestaande uit Oost-Europese arbeidsmigranten.

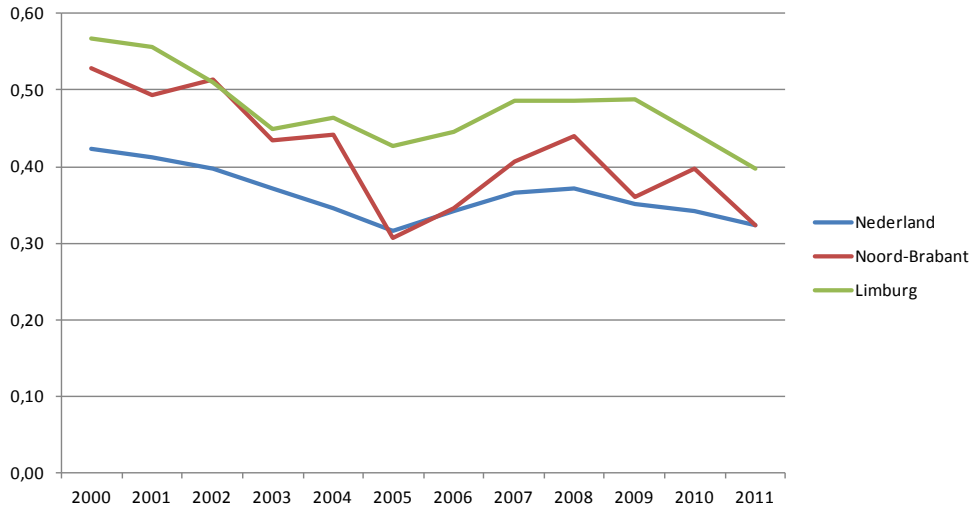
Aantal overnachtingen op huisjesterreinen (x 1 miljoen)	Uit Nederland			Uit buitenland			Totaal		
	2000	*2011*	*2000-2011*	*2000*	*2011*	*2000-2011*	*2000*	*2011*	*2000-2011*
Nederland	21,22	21,28	100%	6,98	7,32	105%	28,20	28,60	103%
Noord-Brabant	2,65	2,80	106%	0,57	0,73	127%	3,22	3,53	110%
Limburg	4,30	4,12	96%	1,50	1,27	84%	5,80	5,39	93%

Bron: CBS Statline, bewerking RHDHV

Verhouding tussen overnachtingen en slaapplaatsen

Door de sterkere groei van het aantal slaapplaatsen op bungalowparken (zie aanbodanalyse) dan het aantal overnachtingen, is in Noord-Brabant de verhouding tussen het aantal jaarlijkse overnachtingen en het jaarlijkse aanbod aan slaapplaatsen in de periode 2000-2011 kleiner geworden. In 2000 bedroeg deze verhouding 0,53 en lag daarmee boven het landelijk gemiddelde. In 2011 is de verhouding gezakt naar 0,32 en is daarmee gelijk aan het landelijk gemiddelde. Ook in de rest van Nederland en specifiek in Limburg is deze verhouding tussen vraag aanbod kleiner geworden, door de relatief sterke groei van het aantal (huisjes op) bungalowparken ten opzichte van het aantal overnachtingen.[5]

Figuur 2. Verhouding tussen aantal overnachtingen en aanbod aan slaapplaatsen op jaarbasis



Bron: CBS Statline, bewerking RHDHV

[5] De bezettingsgraad van slaapplaatsen dient niet verward te worden met de bezettingsgraad van huisjes. De bezettingsgraad van slaapplaatsen is doorgaans lager dan die van huisjes, aangezien in het geval een huisje wordt verhuurd, veelal niet alle slaapplaatsen worden gebruikt. Ondernemers in de sector spreken ook van bezettingsgraden, maar rekenen dan vaak met het aantal bungalows dat wordt verhuurd. Ook worden de weken waarin het park gesloten is niet meegeteld. Het CBS gaat uit van het hele jaar en van het aantal bedden.

Overaanbod in Nederlandse en Noord-Brabantse bungalowsector

Een afname van het aantal overnachtingen per slaapplaats zorgt over het algemeen ook voor een afname van de gemiddelde bezettingsgraad per huisje. Volgens de RECRON staan de bezettingsgraden in heel Nederland onder druk. Dit blijkt onder meer uit het feit dat tussen 2002 -2010 een daling van 10% van het aantal vakanties per bungalow plaatsgevonden. Dit duidt volgens de RECRON op een ongezonde markt met veel prijsconcurrentie. Er is dus sprake van overaanbod in de bungalowsector. Dit neemt niet weg dat er geen kansen meer zijn voor ondernemers in de verbijfsrecreatiesector. De RECRON spreekt van een verblijfs-recreatieparadox. Enerzijds is er ontwikkelingsruimte voor kwalitatief goede verblijfsaccommodaties, zoals bungalowparken met ruime kavels in het groen met veel luxe en comfort. Tegelijkertijd zijn er dermate veel ongezonde bedrijven dat sanering van slecht functionerende bungalowparken onvermijdelijk lijkt.

Aangezien in Noord-Brabant momenteel een zelfde verhouding tussen het aantal overnachtingen en het aantal slaapmogelijkheden geldt als in Nederland, gaan we er vanuit dat ook in Noord-Brabant sprake is van een overaanbod van verhuurbare huisjes op bungalowparken.

Trends en ontwikkelingen in de verblijfsrecreatieve markt

- Steeds vaker zijn verblijfstoeristen op zoek naar luxe, beleving en comfort. Constante vernieuwing van verblijfsaccommodaties is hierdoor erg belangrijk om gasten te blijven interesseren[6]. Hieruit concluderen we dat er vooral toekomst is voor de nieuwe en bijzondere verblijfsaccommodaties met in het oog springende voorzieningen. Bungalowparken kunnen goed profiteren van de hogere eisen die de consument stelt.
- Ook de vergrijzing zorgt voor steeds hogere eisen aan vakantieparken. 65-plussers hebben veel belangstelling voor aspecten als gezondheid, comfort en veiligheid. Deze op vakantie beluste groep senioren, die ook relatief koopkrachtig zijn, zullen de binnenlandse vakantiemarkt de komende jaren een impuls geven [7]. Voor bungalowparken is dit een marktkans om op in te spelen.
- De verblijfsconsument boekt tegenwoordig meer vakanties per jaar dan voorheen, de vakanties worden wel steeds korter.
- De gemiddelde ruimtebehoefte per bungalow en per gast neemt toe. Deze trend komt voort uit de behoefte van de consument naar meer luxe en comfort. De gemiddelde toename in ruimtebehoefte per overnachtingplaats schat de RECRON op 10-30% voor de komende tien jaar. In regio De Peel is een bungalowpark met ruim opgezette kavels, met veel luxe en kwaliteit momenteel niet aanwezig.

Inschatting van de vraag naar vakantiehuisjes en bungalowparken in Noord-Brabant en in regio De Peel

Zoals hiervoor al beschreven is op de markt van bungalowparken de vraag naar overnachtingen in heel Nederland maar ook in Noord-Brabant de laatste tien jaar gestegen (in Noord-Brabant met zo'n 10%), waarbij de groei van de vraag de laatste paar jaren stagneert. Wij verwachten voor de toekomst een verdere lichte toename van de vraag naar aantal overnachtingen op bungalowparken in Noord-Brabant Wij baseren deze groei van de vraag op de verwachting van NBTC-NIPO[8], die uitgaat van een landelijke groei van 0,5% groei per jaar in de periode 2016-2020 en 0% groei tussen 2010 en 2015 op bungalowparken. Aangezien het aantal overnachtingen in Noord-Brabant de laatste tien jaar sterker is gegroeid dan landelijk, verwachten wij voor alle jaren tussen nu en 2020 een groei van 0,5%. In de gehele periode 2012-2020 komt dit neer op 4,5% groei. Deze groei verwachten wij ook voor regio de Peel.

[6] Bron: Rabobank Cijfers & Trends, Vakantiecentra, 2013
[7] Bron: Toekomstvisie Nederlandse vakantiemarkt 2020, NBTC-NIPO, 2010
[8] Bron: Toekomstvisie Nederlandse vakantiemarkt 2020, NBTC-NIPO, 2010

C. Confrontatie van vraag en aanbod

In 2011 vonden in Noord-Brabant ruim 3,5 miljoen overnachtingen op bungalowparken plaats (CBS: huisjesterreinen). In 2020 zal dit aantal naar verwachting met 4,5% (159.000 overnachtingen) zijn gegroeid tot bijna 3,7 miljoen. Met deze groei zal de Brabantse verhouding tussen het aantal overnachtingen en het jaarlijkse slaapplaatsenaanbod op bungalowparken groeien van 0,32 anno 2011 naar 0,34 anno 2020. Deze geringe stijging zorgt er voor dat de verhouding tussen vraag en aanbod nauwelijks afwijkt van het huidige landelijke gemiddelde, waarbij sprake is van overaanbod. Hieruit concluderen we dat er in Noord-Brabant in kwantitatieve zin geen behoefte bestaat aan extra vakantiehuisjes op bungalowparken bestemd voor verhuur.

Plannen Wind Mee BV in relatie tot de verwachte vraag vanuit de consument

Het plan van Wind Mee BV in de gemeente Gemert-Bakel bevat 275 huisjes in het luxe segment, met gemiddeld bijna 7 slaapplaatsen per eenheid[9]. Dit leidt tot een toevoeging van 1.900 slaapplaatsen. Om deze slaapplaatsen een derde van de tijd - uitgaande van een jaarrondexploitatie - verhuurd te laten zijn (dit is de huidige gemiddelde bezetting van slaapplaatsen op bungalowparken in Noord-Brabant), zijn 231.000 overnachtingen nodig. Dit ligt ruimschoots boven de verwachte groei van overnachtingen in heel Noord-Brabant tot 2020. De behoefte aan extra vakantiehuisjes, bestemd voor verhuur in Noord-Brabant en specifiek in regio De Peel, kan in *kwantitatieve* zin daarom niet volledig worden gemotiveerd.

Kwalitatieve behoefte door steeds hogere eisen van de consument

Kijken we naar de behoefte aan vernieuwing en kwaliteit dan ontstaat een ander verhaal. Om aan de behoefte van de markt te kunnen blijven voldoen is vernieuwing in de bungalowsector noodzakelijk, juist ook in de Peel, waar de laatste jaren relatief weinig lijkt te zijn geïnvesteerd. Met andere woorden: Als de bungalowarken en overige verblijfsrecreatieaccommodaties in de Peel niet investeren in vernieuwing van het aanbod met meer luxe, meer diversiteit in grootte van de bungalows, in voorzieningen, en in een hogere belevingswaarde, zal er voor hen steeds minder marktvraag zijn en zal de bezetting verder teruglopen.

Indien het plan van Wind Mee BV voor De Rooye Asch voorziet in een hoogwaardige kwaliteit (watergebonden voorzieningen, veel luxe en comfort in de huisjes, ruim opgezette huisjes en kavels, wellnessvoorzieningen, et cetera) bestaan er kansen om met het park succesvol te kunnen inspelen op de toenemende behoefte aan luxe vakanties op een bungalowpark in regio De Peel. Aangezien op dit moment een dergelijke voorziening niet in de regio aanwezig is, kan De Rooye Asch daardoor in een behoefte voorzien. Momenteel zullen verblijfsrecreanten die op De Peel zijn gericht hiervoor moeten uitwijken naar luxere bungalowparken buiten de regio (waaronder Center Parcs Kempervennen, Heijderbos en Meerdal). Of zij dienen genoegen te nemen met een verblijf in een vakantiepark in een lager kwaliteitssegment (chalets, stacaravans) binnen regio De Peel.

Benadrukt moet worden dat dit kwaliteitscriterium voor de plannen van De Rooye Asch dan wel op overtuigendewijze moet worden ingevuld. Door slechts ‘meer van hetzelfde’ te bouwen onderscheid De Rooye Asch zich niet (of niet voldoende) van de andere parken in de regio. De behoefte is dan niet volledig aangetoond. In dat licht bezien lijkt een park met 275 huisjes met een bijzondere (omgevings-)kwaliteit) potentie te bezitten om het vereiste onderscheidend vermogen te realiseren. Een beperkte woningdichtheid biedt immers letterlijk meer ruimte voor maatregelen ter verhoging van de omgevingskwaliteit en de beleving, zoals bijvoorbeeld het creëren van grotere waterpartijen, waaraan de huisjes gesitueerd kunnen worden.

[9] Dit gemiddelde is gebaseerd op de verdeling van de typen recreatiewoningen zoals opgenomen in het Exploitatieplan De Rooye Asch (maart 2013).

.

Trede 2 en 3 van de duurzaamheidsladder

Aangezien het plan van Wind Mee BV betrekking heeft op de herontwikkeling van een bestaand vakantiepark, en dus is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied binnen de gemeente Gemert-Bakel, is toetsing aan trede 2 (locatieafweging) en trede 3 (gewenste multimodale bereikbaarheid van een uitleglocatie) van de duurzaamheidsladder niet noodzakelijk als onderbouwing van het te wijzigen bestemmingsplan.

INSERT YOUR PICTURE(S) IN THIS CELL

Planschaderisicoanalyse De Rooye Asch herziening 2013

Wind Mee Ontwikkelingsmaatschappij B.V

21 november 2013
Eindconcept
9X2399

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.
VESTIGING ENSCHEDE

Colosseum 3
Postbus 26
7500 AA Enschede
053 483 01 20 Telefoon
053 432 27 85 Fax
info@enschede.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoningdhv.com Internet
Amersfoort 56515154 KvK

Documenttitel	Planschaderisicoanalyse De Rooye Asch herziening 2013
Verkorte documenttitel	Planschaderisicoanalyse De Rooye Asch 2013
Status	Eindconcept
Datum	21 november 2013
Projectnaam	De Rooye Asch
Projectnummer	9X2399
Opdrachtgever	Wind Mee Ontwikkelingsmaatschappij B.V.
Referentie	9X2399/R001/JWG/MDGR/Ensc

Auteur(s)	mr. Y. Muggen, ing. J.W. Geuke
Collegiale toets	mr. J. De Rijke
Datum/paraaf	21 november 2013
Vrijgegeven door	ing. J.W. Geuke
Datum/paraaf	21 november 2013

INHOUDSOPGAVE

			Blz.
1	INLEIDING		1
	1.1	Opdracht	1
	1.2	Opdrachtgever	1
	1.3	Deskundige	1
	1.4	Uitgangspunten	1
	1.5	Leeswijzer	1
2	PLANSCHADE ALGEMEEN		3
	2.1	Inleiding	3
	2.2	Planschaderecht onder de Wro	3
	2.3	Planschaderecht nader toegelicht	4
	2.3.1	Ontvankelijke aanvraag	4
	2.3.2	Onderzoek schade	5
3	HUIDIGE EN NIEUWE SITUATIE		9
4	BETROKKEN ONROERENDE OBJECTEN		13
5	PLANOLOGISCH ONDERZOEK		17
	5.1	Inleiding	17
	5.2	Vigerend bestemmingsplan	17
	5.2.1	Bestemmingsplan “Camping Rooije Asch”	17
	5.3	Nieuwe situatie	20
	5.3.1	Ontwerp Bestemmingsplan “De Rooye Asch 2013”	20
	5.4	Planologische vergelijking	21
	5.4.1	Bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2006”	24
6	INDIRECTE SCHADE		27
	6.1	Inleiding	27
	6.2	Planschadefactoren en indirecte schade	27
	6.2.1	Uitzichtvermindering en privacybeperking	27
	6.2.2	Geluidhinder	30
	6.2.3	Extra verkeersbewegingen/ parkeeroverlast	30
	6.2.4	Bezonningsschade	31
	6.2.5	Lichthinder	32
	6.2.6	Luchtkwaliteit	33
	6.3	Samenvattend overzicht	34
7	DIRECTE SCHADE		35
	7.1	Inleiding	35
	7.2	Clustering objecten in plangebied	35
8	CONCLUSIE		37
	8.1	Indirecte schade	37
	8.2	Directe schade	37

BIJLAGEN:

1. Kaart betrokken onroerende objecten die mogelijk directe of indirecte schade kunnen lijden.
2. Voorschriften bestemmingsplan “Camping Rooije Asch”.
3. Plankaart bestemmingsplan “Camping Rooije Asch”.
4. Relevante voorschriften bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2006”.
5. Deel plankaart bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2006”.
6. Regels ontwerp bestemmingsplan De Rooye Asch.
7. Verbeelding ontwerp bestemmingsplan De Rooye Asch.
8. Uitgebreide behandeling planologische vergelijking.

1 INLEIDING

1.1 Opdracht

Op 22 juli 2009 heeft Royal Haskoning opdracht gekregen voor het uitvoeren van een risicoanalyse ten behoeve van mogelijke planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (hierna te noemen: Wro) als gevolg van het bestemmingsplan De Rooye Asch.

In het kader van genoemde opdracht is 24 september 2009 de eindrapportage opgeleverd. Medio 2013 is Royal HaskoningDHV (onstaan uit de fusie tussen Royal Haskoning en DHV per 1 juli 2012) gevraagd deze eindrapportage te actualiseren vanwege een inhoudelijke aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan De Rooye Asch 2013. De gewijzigde teksten zijn in deze rapportage blauw gedrukt. Gewijzigde afbeeldingen zijn te herkennen aan blauw gedrukte bijschriften.

1.2 Opdrachtgever

Wind Mee Ontwikkelingsmaatschappij B.V.
Herengracht 468
1017 CA Amsterdam

1.3 Deskundige

Dit advies is opgesteld door medewerkers van Royal HaskoningDHV.

1.4 Uitgangspunten

Bij het opstellen van deze planschaderisicoanalyse zijn de navolgende stukken als uitgangspunt genomen:

- ontwerpbestemmingsplan De Rooye Asch, d.d. 5 maart 2013 met inbegrip van de (beantwoording van) op dit plan ingekomen zienswijzen;
- eigenarenkaart De Rooye Asch, opgevraagd bij Kadaster, d.d. 12 juni 2012;
- eigendomskaart met eigendomsverhoudingen anno 2012;
- veldinventarisatie (fotoboek) 2012;
- vigerend bestemmingsplan “Camping Rooije Asch”, d.d. 2 juli 2001;
- vigerend bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”, d.d. 27 mei 2010;
- GBKN, ontvangen van gemeente Gemert-Bakel, d.d. 1 september 2009.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het planschadestelsel en de wettelijke basis ervan nader toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt de huidige en nieuwe situatie besproken. Voorts worden in hoofdstuk 4 de mogelijk betrokken onroerende objecten genoemd. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de vigerende planologie beschreven en wordt de nieuwe situatie en de vigerende planologie vergeleken. In hoofdstuk 6 wordt bekeken of de planologische verandering zich manifesteert in relevante planschadefactoren die lijden tot een planologisch nadeligere situatie. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 een conclusie geformuleerd ten aanzien van de mogelijke schade.

2 PLANSCHADE ALGEMEEN

2.1 Inleiding

Elke ruimtelijke ontwikkeling heeft gevolgen. Eén van de mogelijke gevolgen is dat vermogensschade ontstaat voor derden door een wijziging van het planologische regime. In beginsel moeten burgers die schade zelf dragen. Het kan echter voorkomen dat de gevolgen van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling voor derden zo nadelig zijn, dat een tegemoetkoming in planschade op zijn plaats is.

In dit hoofdstuk worden eerst de consequenties van de nieuwe Wet ruimtelijk ordening (Wro) voor het planschaderecht besproken. Daarna komt een aantal relevante aspecten van het planschaderecht aan bod. Ten slotte volgt een schematisch overzicht van het van toepassing zijnde overgangsrecht.

2.2 Planschaderecht onder de Wro

Hieronder is de wettelijke tekst uit de Wro waarop het planschadestelsel is gebaseerd geciteerd:

Artikel 6.1

1. Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.
2. Een oorzaak als bedoeld in het eerste lid is:
   a. een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan, niet zijnde een bepaling als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, of van een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38;
   b. een bepaling van een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een ontheffing of een nadere eis, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a tot en met d;
   c. een krachtens een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38 verleende ontheffing;
   d. een besluit als bedoeld in artikel 3.10, 3.22, 3.23, 3.27, 3.29, 3.40, 3.41 of 3.42;
   e. de aanhouding van een besluit omtrent het verlenen van een bouw-, sloop- of aanlegvergunning ingevolge artikel 50, eerste lid, van de Woningwet, onderscheidenlijk artikel 3.18, tweede lid, en artikel 3.20, vijfde lid;
   f. een bepaling van een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, of van een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in de artikelen 3.16, eerste lid, onder c, of 3.20, derde lid, onder b, dan wel artikel 44, eerste lid, onder f of g van de Woningwet;
   g. een koninklijk besluit als bedoeld in artikel 10.4.
3. De aanvraag bevat een motivering, alsmede een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming.
4. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in het tweede lid, onder a, b, c,d, f of g, moet worden ingediend binnen vijf jaar na het moment waarop de oorzaak, bedoeld in het eerste lid, onherroepelijk is geworden.
5. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een aanhouding als bedoeld in het tweede lid, onder e, kan eerst, en moet worden ingediend binnen vijf jaar na terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.

Artikel 6.2

1. Binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade blijft voor rekening van de aanvrager.
2. In ieder geval blijft voor rekening van de aanvrager:
   a. van schade in de vorm van een inkomensderving: een gedeelte gelijk aan twee procent van het inkomen onmiddellijk voor het ontstaan van de schade;
   b. van schade in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak: een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade, tenzij de vermindering het gevolg is:

1°. van de bestemming van de tot de onroerende zaak behorende grond, of

2°. van op de onroerende zaak betrekking hebbende regels als bedoeld in artikel 3.1.

Artikel 6.3

Met betrekking tot de voor tegemoetkoming in aanmerking komende schade betrekken burgemeester en wethouders bij hun beslissing op de aanvraag in ieder geval:

a. de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak;

b. de mogelijkheden van de aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken.

Artikel 6.4

1. Van de indiener van de aanvraag heffen burgemeester en wethouders een recht.
2. Burgemeester en wethouders wijzen de indiener van de aanvraag op de verschuldigdheid van het recht en delen hem mee dat het verschuldigde bedrag binnen vier weken na de dag van verzending van de mededeling dient te zijn bijgeschreven op de rekening van de gemeente dan wel op de aangegeven plaats dient te zijn gestort. Indien het bedrag niet binnen deze termijn is bijgeschreven of gestort, verklaren zij de aanvraag niet-ontvankelijk, tenzij redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.
3. Het recht bedraagt € 300, welk bedrag bij verordening van de gemeenteraad met ten hoogste twee derde deel kan worden verhoogd of verlaagd.
4. Indien op de aanvraag geheel of ten dele positief wordt beslist, storten burgemeester en wethouders aan de indiener het door hem betaalde recht terug.
5. Het in het derde lid genoemde bedrag kan bij algemene maatregel van bestuur worden gewijzigd voor zover het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie daartoe aanleiding geeft.

2.3 Planschaderecht nader toegelicht

Zoals blijkt uit artikel 6.1 Wro is planschade de schade die wordt veroorzaakt door een – op zichzelf rechtmatige – wijziging in het planologische regime. Voordat een tegemoetkoming in schade kan worden toegekend, moet aan een aantal voorwaarden zijn voldaan.

2.3.1 Ontvankelijke aanvraag

Aanvrager

De aanvrager van een tegemoetkoming in planschade moet degene zijn die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een van de in artikel 6.1 lid 2 Wro genoemde oorzaken. Voldoet de aanvrager niet aan dit criterium dan zal de aanvraag om een tegemoetkoming in planschade als niet ontvankelijk worden beschouwd.

Aanvraag
Op grond van artikel 6.1 lid 3 moet de aanvraag zijn voorzien van een motivering alsmede een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming. De aanvraag moet geschieden binnen vijf jaar nadat de schadeoorzaak onherroepelijk is geworden (verjaringstermijn).

Belanghebbende
De Wet Ruimtelijke ordening kent aan belanghebbenden het recht op schadevergoeding wegens geleden planschade toe. Belanghebbende is diegene die een zakenrechtelijke of verbintenisrechtelijke relatie heeft met de onroerende zaak, waarvoor na een wijziging van het planologische regime, een aanvraag om tegemoetkoming in schade wordt gevraagd. Voor een planschaderisicoanalyse moet dus een inschatting gemaakt worden van de mogelijke belanghebbenden in de zin van de wet.

Peildatum aanvraag
De peildatum voor alle aanvragen om een tegemoetkoming in planschade is het moment waarop het nieuwe plan als genoemd in artikel 6.1 lid 2 Wro, onherroepelijk is geworden. Op een aanvraag om tegemoetkoming in planschade kan in de meeste gevallen dan ook pas inhoudelijk worden beslist na de datum van onherroepelijk worden van het schadeveroorzakende besluit.

Leges
Burgemeester en wethouders heffen een recht van € 300,00 van de indiener van de aanvraag. De indiener van de aanvraag dient dit bedrag te voldoen wil er sprake zijn van een ontvankelijke aanvraag. Als blijkt dat de indiener recht heeft op een tegemoetkoming in planschade, storten burgemeester en wethouders het betaalde recht terug.

2.3.2 Onderzoek schade

Planschaderisicoanalyse en planschadebeoordeling
In deze planschaderisicoanalyse wordt een globale inschatting gemaakt van de eventueel voor vergoeding in aanmerking komende planschade. Zoals hieronder duidelijk zal worden, zal met een aantal aspecten niet rekening worden gehouden. Deze factoren worden pas meegenomen bij de inschatting naar de daadwerkelijke planschade in de vorm van waardevermindering van het betreffende object. De berekening van de daadwerkelijke schade vindt plaats in het vervolg op de uitgevoerde planschaderisicoanalyse in de vorm van een planschadebeoordeling. Een taxatie maakt onderdeel uit van een planschadebeoordeling.

Directe en indirecte schade
Bij planschade in de vermogenssfeer dient deze objectief te worden vastgesteld, dat wil zeggen dat de mogelijke schade dient te worden geabstraheerd van de persoonlijke perceptie van belanghebbende. Het gaat erom hoe de markt voor onroerende zaken reageert op het geconstateerde planologische nadeel. Er kunnen twee soorten schade worden onderscheiden: directe en indirecte schade.

Directe schade betreft de schade die wordt veroorzaakt door een wijziging van het planologische regime van de gronden of opstallen die in eigen bezit van de aanvrager of andere eigenaren zijn. De voorschriften van het planologische regime bepalen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een perceel.

Met een nadelige wijziging van deze mogelijkheden wordt de eigendomsvrijheid van de eigenaar, en daarmee de waarde van het perceel, aangetast.

Schade kan zich ook voordoen omdat er in de (directe) omgeving ontwikkelingen plaatsvinden die leiden tot waardevermindering van eigendom of inkomensschade of omzetverlies. Dit wordt als indirecte schade bestempeld. Een bekend voorbeeld is de aantasting van het woongenot door nieuw geprojecteerde bebouwing.

Inkomensschade of omzetverlies komen voor een tegemoetkoming in aanmerking, mits deze aannemelijk worden gemaakt. Aan de hand van boekhoudkundige bescheiden per peildatum (moment waarop de planologische maatregel in werking treedt) kan dan worden beoordeeld hoe het gederfde inkomen zich verhoudt tot het inkomen dat gegenereerd werd en in hoeverre de geconstateerde inkomenswijzigingen kunnen worden toegekend aan de beoogde planologische maatregel.

Deze risicoanalyse beperkt zich uitsluitend tot de eventuele vermogensdaling. In deze risicoanalyse zal niet worden gekeken naar de boekhoudkundige bescheiden. Het onderzoek naar inkomensschade of omzetverlies maakt derhalve geen onderdeel uit van deze planschaderisicoanalyse. Bij deze planschaderisicoanalyse worden de betrokken onroerende objecten van de openbare weg bekeken, en wordt er niet met belanghebbenden gesproken en/ of boekhoudkundige bescheiden opgevraagd..

Normaal Maatschappelijke Risico
Op grond van artikel 6.2 lid 1 Wro wordt het normaal maatschappelijk risico genoemd als grond om schade niet voor vergoeding in aanmerking te laten komen. Aan dit uitgangspunt is een forfaitaire bepaling toegevoegd. In lid twee van dat artikel is geregeld dat van de schade in de vorm van een inkomstenderving van een gedeelte gelijk aan 2% van het inkomen onmiddellijk voorafgaand aan het ontstaan van de schade in ieder geval voor rekening van de aanvrager blijft. In datzelfde lid is tevens bepaald dat schade in de vorm van 2% van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voorafgaand aan het ontstaan van de schade voor rekening van de aanvrager blijft. Voor zover het gaat om waardevermindering van een onroerende zaak ziet het forfait alleen op zogenaamde indirecte planschade. Het forfait heeft geen betrekking op directe planschade. Niettemin wil dat niet uitsluiten dat de hoofdregel, volgens welke binnen het normaal maatschappelijk risico vallende schade niet vergoed word, wel op directe schade van toepassing is.

Voorzienbaarheid en schadebeperkend handelen
Op grond van artikel 6.3 onder a Wro betrekken Burgemeester en wethouders in ieder geval bij hun beslissing op de aanvraag de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak.

Hierbij wordt onderzocht of de aanvrager bewust het risico van het optreden van planschade heeft aanvaard. Indien dit het geval is wordt ook wel gesproken van actieve risicoaanvaarding. Actieve risicoaanvaarding houdt in dat de aanvrager weet of behoort te weten dat een oorzaak als genoemd in artikel 6.1 tweede lid een voor hem nadelige

verandering zou kunnen meebrengen en hij toch tot verwerving van de onroerende zaak overgaat of is overgegaan. In een dergelijk geval mag de schade voor rekening van de aanvrager worden gelaten. Tevens wordt door Burgemeester en wethouders op grond van artikel 6.3 onder b Wro bekeken of er voor de aanvrager mogelijkheden zijn of waren om de schade te voorkomen of te beperken.

In het kader van een risicoanalyse planschade worden deze beide omstandigheden in de regel niet onderzocht omdat de beoordeling daarvan een afzonderlijke toetsing vergt van ieder mogelijk getroffen object en de daarvoor benodigde informatie ontbreekt.

Anderszins verzekerd
Als de vergoeding van schade ten tijde van het nemen van een beslissing op een aanvraag om planschadevergoeding voldoende “anderszins verzekerd” is, komt de waardedaling van het object niet voor vergoeding in aanmerking. Voor de belanghebbende had dan wel kenbaar moeten zijn dat de schade reeds “anderszins verzekerd” was. Daarnaast moet de wijze waarop de schade anderszins verzekerd is een duidelijke en zekere gebeurtenis zijn.

Bij het opstellen van deze planschaderisicoanalyse is niet bekend of de mogelijke schade voor objecten reeds “anderszins verzekerd” was.

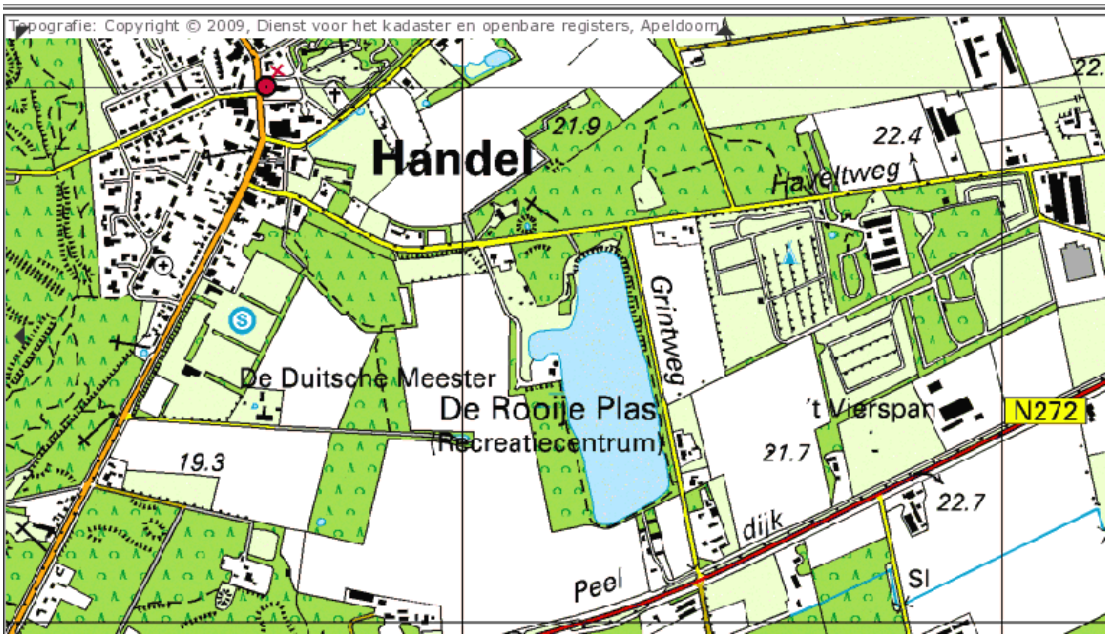
Voordeelverrekening
Van voordeelverrekening is sprake als het nieuwe regime ook voordelige effecten heeft. Volgens jurisprudentie kan de verrekening van de planologische voordelen met de planologische nadelen leiden tot het oordeel dat er geen of in verminderde mate sprake is van een planologisch nadeliger situatie in zijn totaliteit.[1]

Bij het opstellen van deze planschaderisicoanalyse is niet meegenomen of voordeelverrekening aan de orde is.

[1] ABRS 12 mei 2000, *B*R 2001, p. 230; ABRS 5 juli 2006, *LJN* AY0373.

3 HUIDIGE EN NIEUWE SITUATIE

Locatie
De planlocatie ligt ten noordoosten van de kern Gemert en ten zuidoosten van de kern Handel. Verder wordt de planlocatie begrensd door de Haveltweg in het noorden, Fuik in het oosten, Peeldijk in het zuiden en de Grintweg in het westen.



Figuur 1: Locatie plangebied (Bron: Dienst voor het kadaster en openbare registers, Apeldoorn)

Huidige situatie
Op de planlocatie is momenteel het recreatiepark ‘de Rooye Asch’ gevestigd. Dit park is momenteel circa 18 ha en zal worden herontwikkeld met enkele uitbreidingen aan de westzijde van het terrein. De planlocatie is in gebruik als camping annex recreatiepark. Op het terrein staan diverse recreatiewoningen in verschillende soorten en maten, speelveldjes en kampeervelden, een kinderboerderij en staat er een aantal centrale voorzieningen. Verder is het plangebied deels bebost.

<u>Noordzijde</u>
Aan de noordzijde van de planlocatie loopt de Haveltweg waaraan de entree van het park ligt. Verder liggen er bospercelen, agrarische percelen en landelijke bebouwing.

<u>Oostzijde</u>
Aan de oostzijde van de planlocatie ligt het bedrijventerrein ‘De Fuik’, waar sprake is van een revitaliseringsopgave. Voor dit gebied is een structuurvisie opgesteld waarin wordt aangegeven dat de gewenste ontwikkeling van de Fuik tot een ‘agrarische poort’ niet haalbaar is gebleken wegens een gebrek aan investeerders. Het gebied heeft in de "Structuurvisie-Plus - Duurzaam verbinden" voornamelijk een recreatieve functie. Voor wat betreft De Fuik zijn eventuele ideeën omtrent ontwikkeling hiervan nog dermate conceptueel, dat hiermee in de praktijk geen rekening kan worden gehouden.

Zuidzijde
Aan de zuidzijde van de planlocatie loopt, op enige afstand, de Peeldijk, een regionale weg. Verder ligt er landelijk gebied met bospercelen, akkers en wat verder gelegen tuinbouwgronden. Ten zuidoosten van de planlocatie ligt het bedrijventerrein.

Westzijde
Aan de westzijde van het recreatiepark ligt de Grintweg en De Rooye Plas. Deze plas is momenteel in gebruik als algemeen zwem- en recreatiegebied.

Hieronder volgt een aantal foto's van de omgeving.

Figuur 2: recreatiewoning de Rooye Asch

Figuur 3: recreatiewoning de Rooye Asch

Figuur 4: weg planlocatie de Rooye Asch

Figuur 5: aanzicht de Rooye Plas

Figuur 6: aanzicht ingang de Rooye Asch ter hoogte van de Haveltweg

Nieuwe situatie
De eigenaren-ontwikkelaars van het grootste gedeelte van het park beogen een kwaliteitsimpuls van het recreatiepark door middel van een totale sanering en herontwikkeling van het terrein, met een uitbreiding aan de westzijde. Deze ontwikkelingen zullen beteken dat het park in de nieuwe situatie circa 27 ha zal bedragen.

De nieuwe beheersstructuur van “de Rooye Asch” moet permanente bewoning van recreatiewoningen tegen gaan en is niet bedoeld om meer recreatiewoningen op het recreatiepark te realiseren dan op grond van het vigerende bestemmingsplan uit 2001 is toegestaan.

Rondom het park wordt voorzien in de aanleg van een robuuste groenzone met beplanting die een adequate landschappelijke inpassing garandeert.

De hierboven geschetste ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom wordt het bestemmingsplan “de Rooye Asch” opgesteld. Voor de inhoudelijke beoordeling van mogelijke planschade gaan wij uit van de in het ontwerp van het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheden.

4 BETROKKEN ONROERENDE OBJECTEN

Hieronder is een inschatting gemaakt van de mogelijk betrokken onroerende objecten welke in de invloedssfeer liggen van de beoogde ontwikkeling. Deze onroerende objecten kunnen mogelijk indirecte schade lijden als gevolg van de planologische maatregel.

De aanvraag voor planschade dient te worden ingediend door een belanghebbende. Het belanghebbende begrip dient niet te beperkt te worden uitgelegd. Dit is dan ook de reden geweest dat we uit zijn gegaan van het “worst case scenario”. De mogelijk betrokken onroerende objecten zijn gelegen binnen een straal van circa 100 meter ten opzichte van het plangebied.

In de figuren 9 en 10 is een aantal mogelijk betrokken onroerende objecten weergegeven die liggen in de invloedsfeer van de beoogde ontwikkeling en mogelijk directe en indirecte schade kunnen lijden als gevolg van de planologische maatregel.

Bij het bepalen van objecten die mogelijk directe schade kunnen lijden is uitgegaan van de eigenarenkaart uit het kadaster zoals die op 24-06-2008 is opgevraagd en de GBKN kaart die door de gemeente is ontvangen. Doordat is gebleken dat, na ontvangst van de GBKN kaart van de gemeente op 1 september 2009, onderstaande kaart niet helemaal up to date is, zijn objecten die niet op bovengenoemde kaart staan weergegeven ook meegenomen. In figuur 7 is een deel van de eigenarenkaart weergegeven.

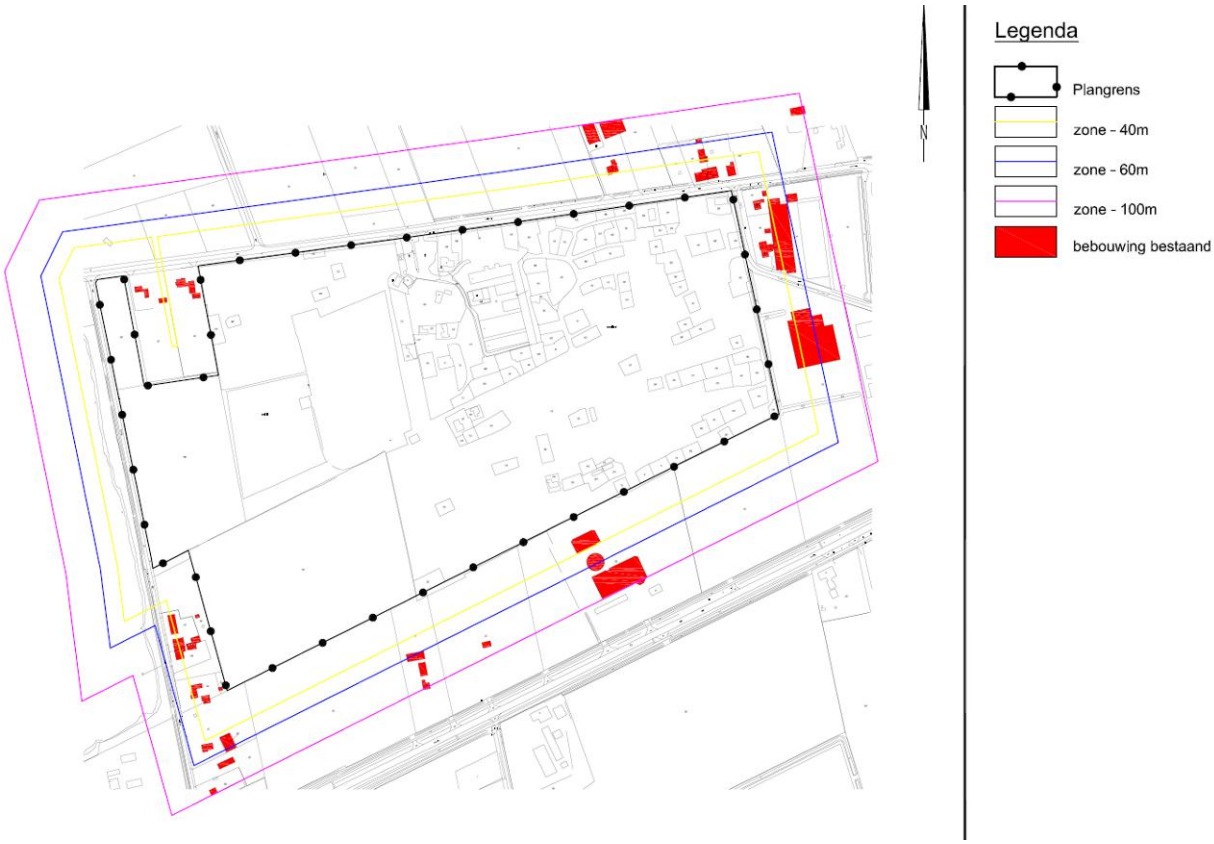
Figuur 7: Deel eigenarenkaart

Voor deze planschaderisicoanalyse gaan wij ervan uit dat onderstaande objecten mogelijke belanghebbenden zijn.

Tabel 8: mogelijk betrokken onroerende objecten die indirecte schade kunnen lijden

Straat	Huisnummer
Grintweg	3, 7, 11, 15, 17
Peeldijk	42, 44
Fuik	24, 25, 27, 33
Haveltweg	41, 45, 66, 68, 68a, 74

De betrokken onroerende objecten ten aanzien waarvan mogelijk indirecte schade kan worden geleden als gevolg van de planologische maatregel en waarvan de eigenaren in beginsel als belanghebbende worden beschouwd, worden hierna in figuur 9 aangeduid.



Figuur 9: Overzichtskaart met onroerende objecten met mogelijk indirecte schade

Alle eigenaren van onroerende objecten die in het plangebied zijn gelegen zijn belanghebbend en kunnen mogelijk directe schade lijden. In figuur 10 zijn de betreffende objecten aangegeven, waarbij echter de volgende objecten niet zijn meegenomen:

- objecten in eigendom van Wind Mee Recreatie B.V.;
- objecten in eigendom van Wind Mee Exploitatie Onroerend Goed B.V.

Figuur 10: Overzichtskaart onroerende objecten met mogelijk directe schade

5 PLANOLOGISCH ONDERZOEK

5.1 Inleiding

In paragraaf 5.2 van dit hoofdstuk wordt de vigerende planologie beschreven waarin de gebruiksbepalingen en de bouwregels worden beschreven. In paragraaf 5.3 wordt de nieuwe situatie beschreven. In paragraaf 5.4 wordt op basis van de vigerende planologie en de nieuwe situatie een planologische vergelijking gemaakt welke weer is onderverdeeld naar gebruiks- en bouwmogelijkheden.

5.2 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie valt binnen de volgende twee bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan “Camping Rooije Asch”
   a. Vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2001.
   b. Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 19 februari 2002.
   c. Het bestemmingsplan is onherroepelijk.

2. Bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2006”
   a. Vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2006.
   b. Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 21 augustus 2007.
   c. Het bestemmingsplan is onherroepelijk na uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State van 26 november 2008.

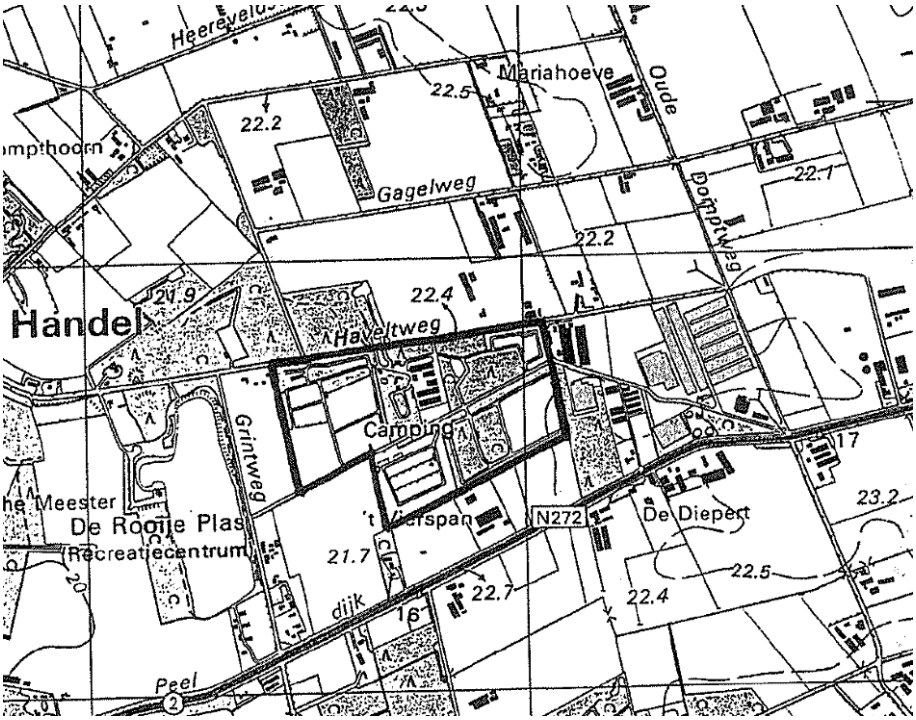
Een uitgebreide beschrijving van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden die in deze plannen worden geboden is opgenomen in respectievelijk bijlage 2 en bijlage 4.

5.2.1 Bestemmingsplan “Camping Rooije Asch”

A. Gedeelte plankaart & legenda
In de figuur 12 zijn gedeelten van de plankaart en legenda van het bestemmingsplan “Camping Rooije Asch” weergegeven.

B. Voorschriften bestemmingsplan “Camping Rooije Asch”
In het plangebied geldt de bestemming “Verblijfsrecreatie”. Deze bestemming is opgedeeld in de deelbestemmingen “toeristisch kampeerterrein”, “recreatieverblijventerrein”, “centrale kampeervoorzieningen” en “groenvoorzieningen”. Deze bestemmingen zullen in bijlage 2 besproken worden. Daarbij zal eerst worden ingegaan op de algemene voorschriften in verband met de bestemmingen.

Figuur 11: delen plankaart en legenda bestemmingsplan

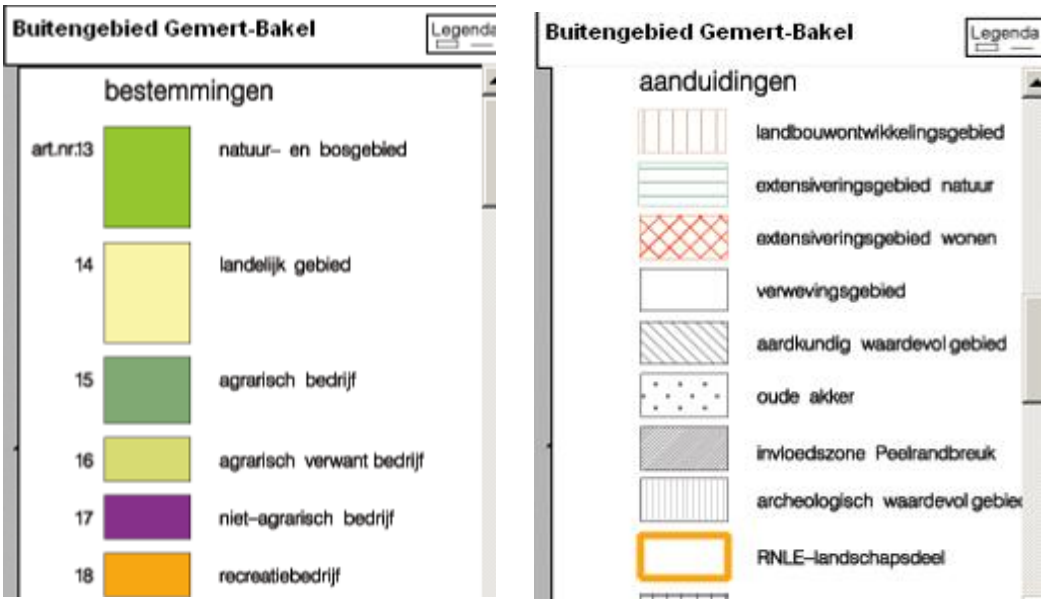


Figuur 12: ligging plangebied in omgeving

Bestemmingsplan “Gemert Bakel Buitengebied 2006”

A. Gedeelte plankaart & legenda

In figuur 13 zijn gedeelten van de plankaart en legenda van het bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2006” weergegeven.



Figuur 13: relevant deel plankaart en legenda bestemmingsplan

B. Voorschriften bestemmingsplan "Buitengebied 2006"
In het plangebied geldt de bestemming "landelijk gebied". In bijlage 4 zal deze bestemming worden besproken alsmede andere relevante bepalingen. Tevens komen de relevante bepalingen uit de basisregeling aan bod welke bij elk initiatief in het buitengebied van toepassing is.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan Buitengebied uit 2006 hier van toepassing is, aangezien de beoogde uitbreiding van De Rooije Asch niet in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2010 is opgenomen, het gaat hierbij om de uitbreiding aan de zuidwestzijde en de parkeervoorziening op de hoek van de Haveltweg en de Grintweg.

5.3 Nieuwe situatie

Ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling van het recreatiepark De Rooije Asch is het ontwerpbestemmingsplan de Rooye Asch 2013 opgesteld.

5.3.1 Ontwerp Bestemmingsplan "De Rooye Asch 2013"

A. Gedeelte plankaart & legenda
In de figuur 14 is de plankaart en legenda van het bestemmingsplan "Camping Rooije Asch" weergegeven.

B. Regels ontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch 2013"
In bijlage 6 worden de relevante bestemmingen voor groen, recreatie en verkeer- en verblijfsdoeleinden beschreven, alsmede enkele andere relevante bepalingen.

Figuur 14: plankaart en legenda bestemmingsplan

5.4 Planologische vergelijking

Bij het beoordelen van een verzoek om een tegemoetkoming in planschade, dient te worden nagegaan of sprake is van een wijziging van het planologisch regime, waardoor de aanvrager van het verzoek in een nadeliger positie is komen te verkeren, waardoor hij schade lijdt of zal lijden. Hierdoor wordt een vergelijking gemaakt tussen de planologische maatregel en het voorheen geldend planologisch regime. Daarbij is voor wat betreft het oude planologische regime niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen op grond van dat regime maximaal kon worden gerealiseerd, ongeacht of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden.

In deze paragraaf worden de conclusies van de planologische vergelijking beschreven. Een uitgebreide behandeling van deze vergelijking is opgenomen in bijlage 8 van deze rapportage.

Resultaat planologische vergelijking t.a.v. gebruik
Gelet op de overwegingen genoemd in bijlage 8 kan worden gesteld dat het gebruik zal wijzigen doordat bij de planologische invulling in de nieuwe situatie de gronden voor vrijwel alle functies gebruikt mogen worden, behoudens de specifieke bestemmingen R-2 en R-3, waar aanvullende beperkingen gelden ten opzichte van R-1.

Op de volgende pagina is een overzicht gegeven van de vergelijking.

Vigerend Bestemmingsplan	Vigerende bestemmingen	Nieuwe bestemmingen in ontwerp bestemmingsplan	Planologische vergelijking
Camping Rooije Asch	Verblijfsrecreatie, met deelbestemmingen “Recreatieverblijventerrein” en “Groenvoorzieningen”	Groen	Verandering en intensivering van het gebruik
	a. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming “centrale kampeervoorzieningen” voorzien van de aanduiding I	Recreatie-1	Verandering en intensivering van het gebruik
	b. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming “centrale kampeervoorzieningen” voorzien van de aanduiding II	Recreatie-1	Verandering en intensivering van het gebruik
	c. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming “centrale kampeervoorzieningen” voorzien van de aanduiding III	Recreatie-1	Verandering en intensivering van het gebruik
	d. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming “toeristisch kampeerterrein”	Recreatie-1	Verandering en intensivering van het gebruik
	e. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 74 staanplaatsen	Recreatie-1, -2, -3	Verandering en intensivering van het gebruik
	f. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 112 staanplaatsen	Recreatie-1, -2, -3	Verandering en intensivering van het gebruik
	g. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 113 staanplaatsen	Recreatie-1, -2, -3	Verandering en intensivering van het gebruik
	h. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 35 staanplaatsen	Recreatie-1, -2, -3	Verandering en intensivering van het gebruik
	i. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 64 staanplaatsen	Recreatie-1, -2, -3	Verandering en intensivering van het gebruik
	j. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 8 staanplaatsen.	Recreatie-1, -2, -3	Verandering en intensivering van het gebruik

Figuur 15: overzicht planologische vergelijking gebruik

Resultaat planologische vergelijking t.a.v. bebouwing:

Vigerend Bestemmingsplan	Vigerende bestemmingen	Nieuwe bestemmingen in ontwerp bestemmingsplan	Planologische vergelijking
Camping Rooije Asch	Verblijfsrecreatie, met deelbestemmingen “Recreatieverblijventerrein” en “Groenvoorzieningen”	Groen	Hoogte gebouwen: geen gebouwen mogelijk Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: voorheen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan binnen bestemming “Groenvoorziening” Oppervlakte gebouwen: geen gebouwen mogelijk
	a. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming “centrale kampeervoorzieningen” voorzien van de aanduiding I	Recreatie-1	Hoogte gebouwen: verhoging Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: verhoging Oppervlakte gebouwen: verhoging
	b. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming “centrale kampeervoorzieningen” voorzien van de aanduiding II	Recreatie-1	Hoogte gebouwen: verhoging Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: verhoging Oppervlakte gebouwen: verhoging
	c. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming “centrale kampeervoorzieningen” voorzien van de aanduiding III	Recreatie-1	Hoogte gebouwen: verhoging Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: verhoging Oppervlakte gebouwen: verhoging
	d. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming “toeristisch kampeerterrein”	Recreatie-1	Hoogte gebouwen: verhoging Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: verhoging Oppervlakte gebouwen: verhoging
	e. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 74 staanplaatsen	Recreatie-1, -2, -3	Hoogte gebouwen: verhoging Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: verhoging Oppervlakte gebouwen: verhoging
	f. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 112 staanplaatsen	Recreatie-1, -2, -3	Hoogte gebouwen: verhoging Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: verhoging Oppervlakte gebouwen: verhoging
	g. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 113 staanplaatsen	Recreatie-1, -2, -3	Hoogte gebouwen: verhoging Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: verhoging Oppervlakte gebouwen:

Vigerend Bestemmingsplan	Vigerende bestemmingen	Nieuwe bestemmingen in ontwerp bestemmingsplan	Planologische vergelijking
	h. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 35 staanplaatsen	Recreatie-1, -2, -3	Hoogte gebouwen: verhoging Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: verhoging Oppervlakte gebouwen: verhoging
	i. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 64 staanplaatsen	Recreatie-1, -2, -3	Hoogte gebouwen: verhoging Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: verhoging Oppervlakte gebouwen: verhoging
	j. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 8 staanplaatsen.	Recreatie-1, -2, -3	Hoogte gebouwen: verhoging Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: verhoging Oppervlakte gebouwen: verhoging
	Met dien verstande dat: • voor gronden, gelegen binnen de bestemming R-2, geen of beperkt sprake is van berhoging van de bebouwingsmogelijkheden; • voor gronden, gelegen binnen de bestemming R-3, sprake is van beperking van bebouwingsmogelijkheden.		

Figuur 16: overzicht planologische vergelijking bouwregels

5.4.1 Bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2006”

Resultaat planologische vergelijking t.a.v. gebruik:
Door de voorgenomen bestemmingswijziging zal het gebruik van bovengenoemde gronden veranderen. Het zal niet intensiever gebruikt gaan worden. In figuur 17 is een overzicht gegeven van het hierboven gestelde.

Vigerend Bestemmingsplan	Vigerende bestemmingen	Nieuwe bestemmingen in ontwerp bestemmingsplan	Planologische vergelijking
Buitengebied Gemert-Bakel 2006	Landelijk gebied en landschapsopbouw	Groen	Verandering van het gebruik
	Landelijk gebied en landschapsopbouw	Recreatie-1	Verandering van het gebruik
	Landelijk gebied en landschapsopbouw	Verkeer - verblijfsdoeleinden	Verandering van het gebruik

Figuur 17: overzicht planologische vergelijking gebruik

Resultaat planologische vergelijking t.a.v. bebouwing:

Vigerend Bestemmingsplan	Vigerende bestemmingen	Nieuwe bestemmingen in ontwerp bestemmingsplan	Planologische vergelijking
Buitengebied Gemert-Bakel 2006	Landelijk gebied en landschapsopbouw	Groen	Hoogte gebouwen: in beide bestemmingen geen gebouwen mogelijk ter plaatse van betreffende gronden Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: verhoging Oppervlakte gebouwen: : in beide bestemmingen geen gebouwen mogelijk ter plaatse van betreffende gronden
	Landelijk gebied en landschapsopbouw	Recreatie-1	Hoogte gebouwen: verhoging Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: verhoging Oppervlakte gebouwen: minimale verhoging
	Landelijk gebied en landschapsopbouw	Verkeer - verblijfsdoeleinden	Hoogte gebouwen: in beide bestemmingen geen gebouwen mogelijk ter plaatse van betreffende gronden Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: verhoging Oppervlakte gebouwen: in beide bestemmingen geen gebouwen mogelijk ter plaatse van betreffende gronden

Figuur 18: overzicht planologische vergelijking bouwregels

6 INDIRECTE SCHADE

6.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk is bekeken waar en op welke punten een planologische verandering ontstaat. In dit hoofdstuk wordt nader onderzocht hoe en of dit zich vertaalt in eventuele relevante planschadefactoren. Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling worden in paragraaf 6.2 de planschadefactoren uitzichtvermindering en privacybeperking, geluidhinder, extra verkeersbewegingen/parkeeroverlast, verminderde bezonning, lichthinder en geur. Daarbij zal aan bod komen of er zogenaamde indirecte schade zal ontstaan voor objecten in de (directe) omgeving van het plangebied. In paragraaf 6.3 wordt in een samenvattend overzicht gegeven van de onroerende objecten in verband met indirecte planschade.

6.2 Planschadefactoren en indirecte schade

6.2.1 Uitzichtvermindering en privacybeperking

Bij de planologische vergelijking moet voor planschadevergoeding (een tegemoetkoming in planschade) wegens verlies van uitzicht in het algemeen sprake zijn van een (substantiële) toename van de bouwhoogte en/of de bouwmassa. Verder is cruciaal de afstand tussen de woning van de belanghebbende en de litigieuze bebouwing. De jurisprudentie is wisselend. Een afstand van 40 tot 60 meter tussen de betrokken woning en de litigieuze bebouwing leidt in veel gevallen tot de conclusie dat de invloedssfeer niet zodanig is dat daaruit waardevermindering voortkomt die op de voet van artikel 6.1 Wro voor een tegemoetkoming in aanmerking komt. Verder is in de jurisprudentie bepaald dat de aantasting van de privacy wordt beperkt door het aanwezig zijn van een weg tussen de betrokken onroerende objecten en de beoogde bebouwing.[2]

Maatstaf bij de planologische vergelijking is of het planologisch verlies van uitzicht voor een willekeurige redelijk handelende en redelijk denkende aspirant –koper aanleiding is om zijn koopprijs als gevolg daarvan in neerwaartse zin bij te stellen.[3]

Hieronder volgt een beoordeling van objecten die liggen in de zone van circa 100 meter ten opzichte van het plangebied.

Onroerende objecten	Beoordeling
Grintweg 3	Voor het object dat zuidwestelijk van het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 60 meter van de plangrens van het plangebied, zal geen sprake zijn van een verslechtering van het uitzicht of privacybeperking. **Hieruit volgt geen planschade.**
Grintweg 7	Voor het object dat zuidwestelijk van het plangebied is gelegen op een afstand van circa 40 - 60 meter vanaf de plangrens van het plangebied zal sprake zijn van verslechtering van het uitzicht en privacybeperking. Hierbij wordt meegenomen dat de bebouwingsmogelijkheden en bouwmassa in het aangrenzende gedeelte van het bestemmingsplan substantieel meer is in vergelijking tot de huidige situatie. Verder zal het

[2] ABRS 5 juli 2006 / 200507505/1

[3] ABRS 24 juli 2002 / 200104709/1

Onroerende objecten	Beoordeling
	gebied ook intensiever gebruikt gaan worden. Wel ligt er voor het onroerende object een strook die is bestemd voor groenvoorzieningen en een beperkte factor is voor uitzichthinder. **Hieruit volgt een beperkte schadefactor.**
Grintweg 11	Voor het object dat zuidwestelijk van het plangebied is gelegen op een afstand van minder dan 40 meter vanaf de plangrens van het plangebied zal sprake zijn van een verslechtering van het uitzicht en privacybeperking. Hierbij wordt meegenomen dat de bebouwingsmogelijkheden en bouwmassa in dit gedeelte van het voorgenomen bestemmingsplan substantieel meer is in vergelijking tot de huidige situatie. Verder zal het gebied ook intensiever gebruikt gaan worden. Wel ligt er voor het onroerende object een strook die is bestemd voor groenvoorzieningen en een beperkte factor is voor uitzichthinder. **Hieruit volgt een gemiddelde schadefactor.**
Grintweg 15	Voor het object dat zuidwestelijk van het plangebied is gelegen op een afstand van minder dan 40 meter vanaf de plangrens van het plangebied zal sprake zijn van een verslechtering van het uitzicht en privacybeperking. Hierbij wordt meegenomen dat de bebouwingsmogelijkheden en bouwmassa in dit gedeelte van het voorgenomen bestemmingsplan substantieel meer is in vergelijking tot de huidige situatie. Verder zal het gebied ook intensiever gebruikt gaan worden. **Hieruit volgt een gemiddelde schadefactor.**
Grintweg 17	Voor het object dat zuidwestelijk van het plangebied is gelegen op een afstand van minder dan 40 meter vanaf de plangrens van het plangebied zal sprake zijn van een verslechtering van het uitzicht en privacybeperking. Hierbij wordt meegenomen dat de bebouwingsmogelijkheden en bouwmassa in dit gedeelte van het voorgenomen bestemmingsplan substantieel meer is in vergelijking tot de huidige situatie. Verder zal het gebied ook intensiever gebruikt gaan worden. Wel ligt er voor het onroerende object een strook die is bestemd voor groenvoorzieningen en een beperkte factor is voor uitzichthinder. **Hieruit volgt een gemiddelde schadefactor.**
Peeldijk 42	Voor het object dat in het zuiden van het plangebied is gelegen op een afstand van 40-60 meter van de plangrens van het plangebied, zal geen sprake zijn van een verslechtering van het uitzicht of privacybeperking. Hoewel de bebouwingsmogelijkheden in het voorgenomen bestemmingsplan substantieel meer zijn in vergelijking tot de huidige situatie en het gebruik verandert, staat er tussen het object en de plangrens een klein bos waardoor verslechtering van uitzicht of privacybeperking zich niet voor zal doen. **Hieruit volgt geen planschade.**
Peeldijk 44	Voor het object dat in het zuiden van het plangebied is gelegen op een afstand van circa 20 – 60 meter van de plangrens van het plangebied kan de vraag worden gesteld of er sprake zal zijn van een verslechtering van het uitzicht of privacybeperking nu het gaat om een voormalige manege/paardenstalling en niet om een woning. Volledigheidshalve nemen wij dit object wel mee bij de schadebepaling en oordelen dat er sprake zal zijn van een verslechtering van het uitzicht en privacybeperking doordat de bebouwingsmogelijkheden in het voorgenomen bestemmingsplan substantieel meer zijn in vergelijking tot de huidige situatie. Verder zal het gebied ook intensiever gebruikt gaan worden. Wel ligt er voor het onroerende object een strook die is bestemd voor groenvoorzieningen en een beperkte factor is voor uitzichthinder. **Hieruit volgt een beperkte schadefactor.**

Onroerende objecten	Beoordeling
Fuik 24 en 25	Voor de objecten, te weten bedrijven in plaats van woningen, die oostelijk van het plangebied zijn gelegen op een afstand van circa 40 – 60 meter van de plangrens van het plangebied, zal geen sprake zijn van een verslechtering van het uitzicht of privacybeperking. **Hieruit volgt geen planschade.**
Fuik 27 en 33	Voor de objecten ten oosten van het plangebied die zijn gelegen op een afstand van minder dan 40 meter vanaf de plangrens van het plangebied zal sprake zijn van een beperkte verslechtering van het uitzicht en privacybeperking. Hierbij wordt meegenomen dat de bebouwingsmogelijkheden en bouwmassa in het voorgenomen bestemmingsplan substantieel meer is in vergelijking tot de huidige situatie. Verder zal het gebied ook intensiever gebruikt gaan worden. Wel ligt er voor het onroerende object een strook die is bestemd voor groenvoorzieningen en een beperkte factor is voor uitzichthinder. Ook loopt er een weg, de Fuik, voor de objecten langs. **Hieruit volgt een gemiddelde schadefactor.**
Haveltweg 41	Voor het object dat ten noorden van het plangebied is gelegen op een afstand van minder dan 40 meter vanaf de plangrens van het plangebied zal sprake zijn van een beperkte verslechtering van het uitzicht en privacybeperking. Hierbij wordt meegenomen dat de beoogde bestemming Verkeer – Verblijfsdoeleinden zorgt voor een aanmerkelijke vermindering van woongenot. **Hieruit volgt een beperkte schadefactor.**
Haveltweg 45	Voor het object dat ten noorden van het plangebied is gelegen op een afstand van minder dan 40 meter vanaf de plangrens van het plangebied zal sprake zijn van een verslechtering van het uitzicht en privacybeperking. Hierbij wordt meegenomen dat de bebouwingsmogelijkheden en bouwmassa in het voorgenomen bestemmingsplan substantieel meer is in vergelijking tot de huidige situatie. Verder zal het gebied ook intensiever gebruikt gaan worden. Wel ligt er voor het onroerende object een strook die is bestemd voor groenvoorzieningen en een beperkte factor is voor uitzichthinder. **Hieruit volgt een gemiddelde schadefactor.**
Haveltweg 66	Voor het object dat ten noordoosten van het plangebied is gelegen op een afstand van circa 40 – 60 meter van de plangrens van het plangebied, zal geen sprake zijn van een verslechtering van het uitzicht of privacybeperking. Hierbij wordt opgemerkt dat de Haveltweg voor de onroerende objecten langs loopt. **Hieruit volgt geen planschade.**
Haveltweg 68 en 68a	Voor de objecten ten noordoosten van het plangebied die zijn gelegen op een afstand van minder dan 40 meter vanaf de plangrens van het plangebied zal sprake zijn van een verslechtering van het uitzicht en privacybeperking. Hierbij wordt meegenomen dat de bebouwingsmogelijkheden en bouwmassa in het voorgenomen bestemmingsplan substantieel meer is in vergelijking tot de huidige situatie. Verder zal het gebied ook intensiever gebruikt gaan worden. Hierbij wordt opgemerkt dat de Haveltweg voor de onroerende objecten langs loopt. **Hieruit volgt een beperkte schadefactor.**
Haveltweg 74	Voor het object dat ten noordenoosten van het plangebied is gelegen op een afstand van circa 60 - 100m van de plangrens van het plangebied, zal geen sprake zijn van een verslechtering van het uitzicht of privacybeperking. **Hieruit volgt geen planschade.**

6.2.2 Geluidhinder

In oudere jurisprudentie kon geen sprake zijn van planschade als de geluidhinder binnen de wettelijke toegestane geluidbelasting bleef dan wel geluidsbeperkende maatregelen aan een woning werden aangebracht. Dit standpunt is verlaten aangezien ook het woongenot in de tuin wordt aangetast door extra geluidsbelasting. Indien deze extra geluidsbelasting is toe te rekenen aan een gewijzigde planologische maatregel, dan valt eventuele schade in beginsel onder de toepassing van artikel 6.1 Wro. Met betrekking tot geluidhinder dient bekeken te worden of er sprake is van een onevenredige toename van het geluidsoverlast ook al wordt voldaan aan de norm voor een aanvaardbaar binnengeluidsniveau[4].

Doordat de belangrijkste geluidbronnen binnen het recreatiepark geluiden vanwege spelende kinderen, roepende bezoekers, muziekgeluid op het buitenterrein nabij het voorzieningencentrum, technische installatie om en nabij het voorzieningencentrum en verkeersbewegingen zijn, is de geluidbelasting bepaald ter plaatse van alle in de omgeving gesitueerde woningen. Uit de metingen is gebleken dat de te toetsen geluidniveaus minder bedragen dan de grenswaarden uit het activiteitenbesluit. Het voorgaande betekent dat geen sprake is van een onevenredige toename van geluidsoverlast op de in het plangebied gelegen objecten.

6.2.3 Extra verkeersbewegingen/ parkeeroverlast

De toename van verkeers- c.q. parkeerdruk kan onder omstandigheden worden aangemerkt als planschade, die op grond van artikel 49 WRO (6.1 Wro) voor een tegemoetkoming in aanmerking kan komen[5].

[4] ABRS 24 juli 2002 / G09920045

[5] ABRS 9 april 2003 / 200202565/1

Onroerende objecten	Beoordeling
Grintweg 3, 7, 11, 15, 17	In de verkeersanalyse die is gemaakt voor het bestemmingsplan De Rooye Asch is gebleken dat de verkeersintensiteit op de Grintweg momenteel zeer laag is. De weg wordt vooral gebruikt door de bewoners en bezoekers van de woningen langs de Grintweg en de Haveltweg. Verder wordt de weg gebruikt als doorgaande route naar Handel en door auto's en fietsers. Hoewel het voorgenomen bestemmingsplan zal betekenen dat de Grintweg meer verkeer te verwerken krijgt, zal de intensiteit hiervan laag zijn. Met betrekking tot parkeren kan worden opgemerkt dat het voorgenomen bestemmingsplan zal bewerkstelligen dat vanwege de openbare voorzieningen bij het recreatiepark meer dagrecreanten op zomerse dagen naar de recreatieplas komen. Om parkeeroverlast op de Grintweg tegen te gaan, komt op de hoek Grintweg/ Haveltweg een parkeerplaats. In het voorgenomen bestemmingsplan wordt de mogelijkheid hiertoe geboden. Hierdoor kan worden voldaan aan de gestegen vraag. Op het park wordt ruimschoots voldaan aan de parkeercapaciteit omdat er per recreatiewoning in ieder geval 1 parkeerplaats is. Ook zal er parkeergelegenheid komen bij de centrale recreatieve voorziening. De eis tot creëren van voldoende parkeergelegenheid wordt bovendien geborgd in de planregels. Van parkeeroverlast zal daarom geen sprake zijn. **Gelet op het hierboven gestelde volgt een beperkte schadefactor.**
Peeldijk 42, 44	In de verkeersanalyse die is gemaakt voor het bestemmingsplan De Rooye Asch is gebleken dat de verkeersintensiteit op de Peeldijk, een gebiedsontsluitingsweg die circa 9.000 voertuigen per etmaal zonder problemen kan verwerken, toeneemt docht dat de intensiteit hiervan laag zal zijn en geen afwikkelingsproblemen worden verwacht. Wel zal middels een aantal verkeerskundige maatregelen worden bewerkstelligd dat het verkeer via de Oude Domptweg naar de Peeldijk wordt gestuurd. Zoals hierboven is aangegeven zal er een nieuwe parkeerplaats komen om parkeeroverlast tegen te gaan. **Gelet op het hierboven gestelde volgt een beperkte schadefactor.**
Fuik 24, 25, 27 en 33	Hoewel de verkeersintensiteiten ten gevolge van het voorgenomen bestemmingsplan een toename van verkeersintensiteiten zal bewerkstelligen is deze niet als zodanig dat een toename van verkeer op de Fuik (weg) te verwachten valt. Het verkeer wordt geleid via de Oude Domptweg naar de Peeldijk waardoor een belasting van de Fuik wordt tegengegaan. Zoals hierboven is aangegeven zal er een nieuwe parkeerplaats komen om parkeeroverlast tegen te gaan. **Gelet op het hierboven gestelde volgt geen planschade**
Haveltweg 41, 45, 66, 68, 68a en 74	Het recreatiepark wordt aan de Haveltweg ontsloten en deze weg zal in ieder geval het verkeer afwikkelen. Dit betekent een toename van verkeer, al zal de intensiteit laag zijn. Zoals hierboven is aangegeven zal er een nieuwe parkeerplaats komen om parkeeroverlast tegen te gaan. **Gelet op het hierboven gestelde volgt een beperkte schadefactor.**

6.2.4 Bezonningsschade

Een verslechtering van de bezonningssituatie kan in sommige gevallen leiden tot planschade. Onder omstandigheden moet het gaan om een onredelijke en onacceptabele verslechtering van de bezonning. Tevens moet gekeken worden naar de bouwhoogten van de al aanwezige bebouwing in de omgeving. Er moet sprake zijn van een aanzienlijke afwijking van wat gebruikelijk is in de omgeving. [6]

[6] ABRS 23 september 2006, nr. 200509018/1

Hoewel schaduwwerking kan optreden door de toename van bouwhoogte is deze niet als zodanig dat de bezonningssituatie verslechtert. Zowel in het huidige bestemmingsplan als het nieuwe bestemmingsplan is het plangebied voor een groot deel afgeschermd door een groene zone. Hierdoor hebben de objecten ook momenteel al met een verslechterde bezonningssituatie te maken.

Onroerende objecten	Beoordeling
Grintweg 3, 7	Voor deze objecten is er geen bezonningsverschil ten gevolge van de substantiële toename van bouwhoogte van gebouwen nu de ligging van het recreatieterrein zo is gelegen dat de schaduwvorming juist niet optreedt aan de zijde van deze objecten. **Hieruit volgt geen planschade.**
Grintweg 11, 15, 17	Voor deze objecten is er mogelijk een bezonningsverschil ten gevolge van de substantiële toename van bouwhoogte van gebouwen. **Gelet op het hierboven gestelde volgt een beperkte schadefactor.**
Peeldijk 42, 44	Hoewel er voor deze objecten mogelijk een bezonningsverschil is ten gevolge van de substantiële toename van bouwhoogte van gebouwen is deze niet als zodanig dat dit zal leiden tot schade. **Hieruit volgt geen planschade.**
Fuik 24, 25, 27 en 33	Hoewel er voor deze objecten mogelijk een bezonningsverschil is ten gevolge van de substantiële toename van bouwhoogte van gebouwen is deze niet als zodanig dat dit zal leiden tot schade. Ook in de huidige situatie zorgt de benutting van de groenstrook, die ook terugkomt in het voorgenomen plan, tussen het plangebied en de objecten dat de er schaduwwerking optreedt. **Hieruit volgt geen planschade.**
Haveltweg 41 en 45	Voor deze objecten is er mogelijk een bezonningsverschil ten gevolge van de substantiële toename van bouwhoogte van gebouwen. **Gelet op het hierboven gestelde volgt een beperkte schadefactor.**
Haveltweg 66, 68, 68a	Voor deze objecten is er mogelijk een bezonningsverschil ten gevolge van de substantiële toename van bouwhoogte. Hoewel er voor recreatiewoningen geen verschil in hoogte optreedt, is niet uitgesloten dat de centrale recreatieve voorziening die tot een hoogte van maximaal 12 m gebouwd mag worden niet aan die kant wordt geplaatst. In het bestemmingsplan wordt dit namelijk niet uitgesloten. Zoals eerder ook aan bod is gekomen wil de aanduiding specifieke vorm van recreatie enkel aantonen dat wanneer daar recreatieverblijven worden gevestigd er andere regels gelden. Regels die overeenkomen met het huidige bestemmingsplan. Het bezonningsverschil is echter niet dusdanig dat dit zal leiden tot schade. **Hieruit volgt geen planschade.**
Haveltweg 74	Voor dit object is er geen bezonningsverschil ten gevolge van de substantiële toename van bouwhoogte van gebouwen. **Hieruit volgt geen planschade.**

6.2.5 Lichthinder

Lichthinder kan planschade veroorzaken[7] Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan voertuig- of wegverlichting, verlichting van kassen en sportveldverlichting. De ondervonden lichthinder is mede afhankelijk van het lichtniveau in de omgeving. Immers in een natuurgebied zal kunstmatige verlichting eerder hinder veroorzaken dan rond een

[7] ABRS 27 juli 2005 / 200409691/1

plein in het centrum van een stad met intensieve nachtelijke activiteiten en een hoog lichtniveau als gevolg van straat-, reclame- en gevelverlichting.

Het voorgenomen bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling die kan leiden tot een toename van licht. In het voorgenomen bestemmingsplan is opgenomen dat palen, waar ook verlichtingsarmaturen onder kunnen worden verstaan, hoger mogen worden dan in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan.[8] Verder zal de parkeerplaats aan de zuidzijde van het object aan de Haveltweg 41 bewerkstelligen dat er mogelijk hinder ontstaat door inschijnende koplampen. Ten slotte is het op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) mogelijk om bouwvergunningvrij straatverlichting op te richten.

Onroerende objecten	Beoordeling
Grintweg 3, 7, 11, 15, 17	Het voorgenomen bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling die kan leiden tot een toename van licht. In het voorgenomen bestemmingsplan is opgenomen dat palen, waar ook verlichtingsarmaturen onder kunnen worden verstaan, hoger mogen worden dan in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan.[9] Hierbij opgemerkt dat de objecten zijn gelegen in het landelijk gebied. **Gelet op het hierboven gestelde volgt een beperkte schadefactor.**
Peeldijk 42	Wat hierboven is gesteld over de toename van verlichting geldt ook voor deze objecten. Doordat tussen het object aan de Peeldijk en het plangebied een grote hoeveelheid bomen (bos) aanwezig is, zal de toename van licht niet bewerkstelligen dat daardoor planschade ontstaat. **Gelet op het hierboven gestelde volgt geen Planschade**
Fuik 24, 25, 27 en 33 en Peeldijk 44	Wat hierboven is gesteld over de toename van verlichting geldt ook voor deze objecten. **Gelet op het hierboven gestelde volgt een beperkte schadefactor.**
Haveltweg 41	Wat hierboven is gesteld over de toename van verlichting geldt ook voor dit object. Verder zal de parkeerplaats aan de zuidzijde van het object aan de Haveltweg 41 bewerkstelligen dat er mogelijk hinder ontstaat door inschijnende koplampen. **Gelet op het hierboven gestelde volgt een beperkte schadefactor.**
Haveltweg 45, 66, 68, 68a en 74	Wat hierboven is gesteld over de toename van verlichting en landelijk gebied geldt ook voor deze objecten. **Gelet op het hierboven gestelde volgt een beperkte schadefactor.**

6.2.6 Luchtkwaliteit

Luchtverontreiniging is, evenals bijvoorbeeld geluidbelasting, een afzonderlijke schadefactor, die in het kader van een planschadeverzoek afzonderlijk dient te worden onderzocht met in achtneming van de op de peildatum bestaande inzichten met

[8] In het voorgenomen bestemmingsplan komt niet naar voren wat onder palen moet worden verstaan. Bij het opstellen van deze planschaderisicoanalyse zijn we er vanuit gegaan dat daaronder ook palen worden verstaan die dienen om het terrein te verlichten.

[9] In het voorgenomen bestemmingsplan komt niet naar voren wat onder palen moet worden verstaan. Bij het opstellen van deze planschaderisicoanalyse zijn we er vanuit gegaan dat daaronder ook palen worden verstaan die dienen om het terrein te verlichten.

betrekking tot de luchtkwaliteit in verband met gezondheidsrisico's van omwonende in de directe nabijheid.[10]

Op basis van het onderzoek naar luchtkwaliteit dat in het kader van het bestemmingsplan de Rooye Asch is uitgevoerd, kan worden gesteld dat de grenswaarden van de luchtkwaliteitseisen niet worden overschreden en het plan voldoet aan artikel 5.16 lid 1 onder a van de Wet milieubeheer voldoet. Het voorgaande betekent dat geen sprake is van een onevenredige toename van luchtverontreiniging op de in het plangebied gelegen objecten.

6.3 Samenvattend overzicht

In de praktijk is globaal een driedeling ontstaan in ernst en omvang van schade: beperkte, gemiddelde en ernstige schade. De schade is geringer bij slechts een enkele factor dan bij cumulatie van schadefactoren of een ingrijpende schadefactor. Bij ernstige waardevermindering is sprake van meerdere schadefactoren die ingrijpend zijn dan wel één schadefactor in zeer ingrijpende mate.

Hieronder wordt per object nagegaan of er sprake is van schade en in welke mate.

Grintweg 3	Beperkte schade
Grintweg 7	Beperkte schade
Grintweg 11	Gemiddelde schade
Grintweg15	Gemiddelde schade
Grintweg 17	Gemiddelde schade
Peeldijk 42	Beperkte schade
Peeldijk 44	Beperkte schade
Fuik 24	Beperkte schade
Fuik 25	Beperkte schade
Fuik 27	Gemiddelde schade
Fuik 33	Gemiddelde schade
Haveltweg 41	Beperkte schade
Haveltweg 45	Gemiddelde schade
Haveltweg 66	Beperkte schade
Haveltweg 68	Beperkte schade
Haveltweg 68a	Beperkte schade
Haveltweg 74	Beperkte schade

[10] ABRS 25 oktober 2006, nr. 200602227/1

7 DIRECTE SCHADE

7.1 Inleiding

Zoals hierboven uiteen is gezet zal het, indien en voor zover schade ontstaat aan onroerende objecten die zijn gelegen in het plangebied, gaan om directe planschade. In dit hoofdstuk zal in paragraaf 7.2 aan bod komen welke objecten mogelijk een waardedaling hebben ten gevolge van het voorgenomen bestemmingsplan.

7.2 Clustering objecten in plangebied

Voor bepaling van een eventuele waardedaling ten gevolge van het voorgenomen bestemmingsplan bekijken we de volgende drie clusters (zie figuur 20):

1. Cluster A – particuliere eigenaren Rooye Asch
2. Cluster B – particuliere eigenaren Rooye Asch
3. Cluster C – particuliere eigenaren Rooye Asch

Figuur 19: Overzichtskaart onroerende objecten met mogelijk directe schade (indicatief)

Het is niet aannemelijk dat de objecten in clusters A en B in waarde zullen dalen ten gevolge van het voorgenomen bestemmingsplan. Planologisch gezien is het in het voorgenomen bestemmingsplan namelijk nog steeds mogelijk om de gronden te gebruiken voor recreatieverblijven, op hoofdlijnen conform de bestaande bestemming en rekening houdend met naderhand ontstane rechten. Ten aanzien van cluster B wordt opgemerkt dat deze percelen niet (gedeeltelijk) als Groen worden bestemd.

Verder zijn door de globale aard van het voorgenomen bestemmingsplan over vrijwel het gehele plangebied recreatieverblijven toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan brengen de verschillende deelbestemmingen een beperking mee. In de nieuwe situatie (met name in cluster A) staat daar tegenover dat binnen de bestemming R-3 geen nieuwe recreatieverblijven zijn toegestaan, anders dan na wijziging naar R-1. Het gaat hier echter om percelen, veelal behorend bij een ander perceel waar wel een recreatieverblijf op gebouwd is (of mag worden). De conclusie is dat als gevolg van de bestemming R-3 slechts beperkte grond zal kunnen bestaan voor directe schade.

Het voorgenomen bestemmingsplan zal evenmin ingrijpende gevolgen hebben voor de objecten in cluster C. Ook hier wordt geen grote waardedaling verwacht. De bebouwingsmogelijkheden op deze gronden veranderen planologisch niet of beperkt als gevolg van het voorgenomen bestemmingsplan. Cluster C was in het voorontwerp-bestemmingsplan deels aangewezen voor ontsluiting van het plangebied. Inmiddels geldt ter plaatse van Cluster C geen aanduiding 'ontsluiting' meer, waardoor de bebouwingsmogelijkheden planologisch niet of nauwelijks veranderen.

8 CONCLUSIE

Hoewel deze planschaderisicoanalyse een indicatie geeft van de te verwachten gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de nabije omgeving en deze indicatie al dan niet tot uitdrukking wordt gebracht in een globale inschatting, is het niet uitgesloten dat de schadebeoordelingscommissie te zijner tijd tot een ander oordeel zal komen. Op dit moment staat de peildatum (moment waarop de planologische maatregel in werking treedt) immers nog niet vast en is de situatie beoordeeld naar de ons thans bekende jurisprudentie, welke in de toekomst zal kunnen wijzigen. Voorts zijn de objecten bezichtigd vanaf de openbare weg en is niet gesproken met eventuele belanghebbenden waardoor het kan voorkomen dat relevante informatie niet is betrokken bij de beoordeling. Tevens wordt hier nogmaals benadrukt dat het aspect voorzienbaarheid niet is onderzocht in deze planschaderisicoanalyse. Ten slotte is het rechterlijke oordeel uiteindelijk beslissend voor de definitieve beoordeling van de aanvraag om een tegemoetkoming in planschade.

8.1 Indirecte schade

Naar aanleiding van de uitkomst van de planologische vergelijking zijn de volgende conclusies geformuleerd ten aanzien van indirecte planschade. De inschatting van mogelijke planschade is een resultaat van de indicering van de gemiddelde marktwaarde van de objecten (prijspeil 2009).

Daarbij is bij de objecten die mogelijk indirecte schade leiden het forfait Normaal Maatschappelijk toegepast. Beperkte schade blijft daarbij voor rekening van de aanvragers. Deze objecten zijn hieronder buiten beschouwing gebleven.

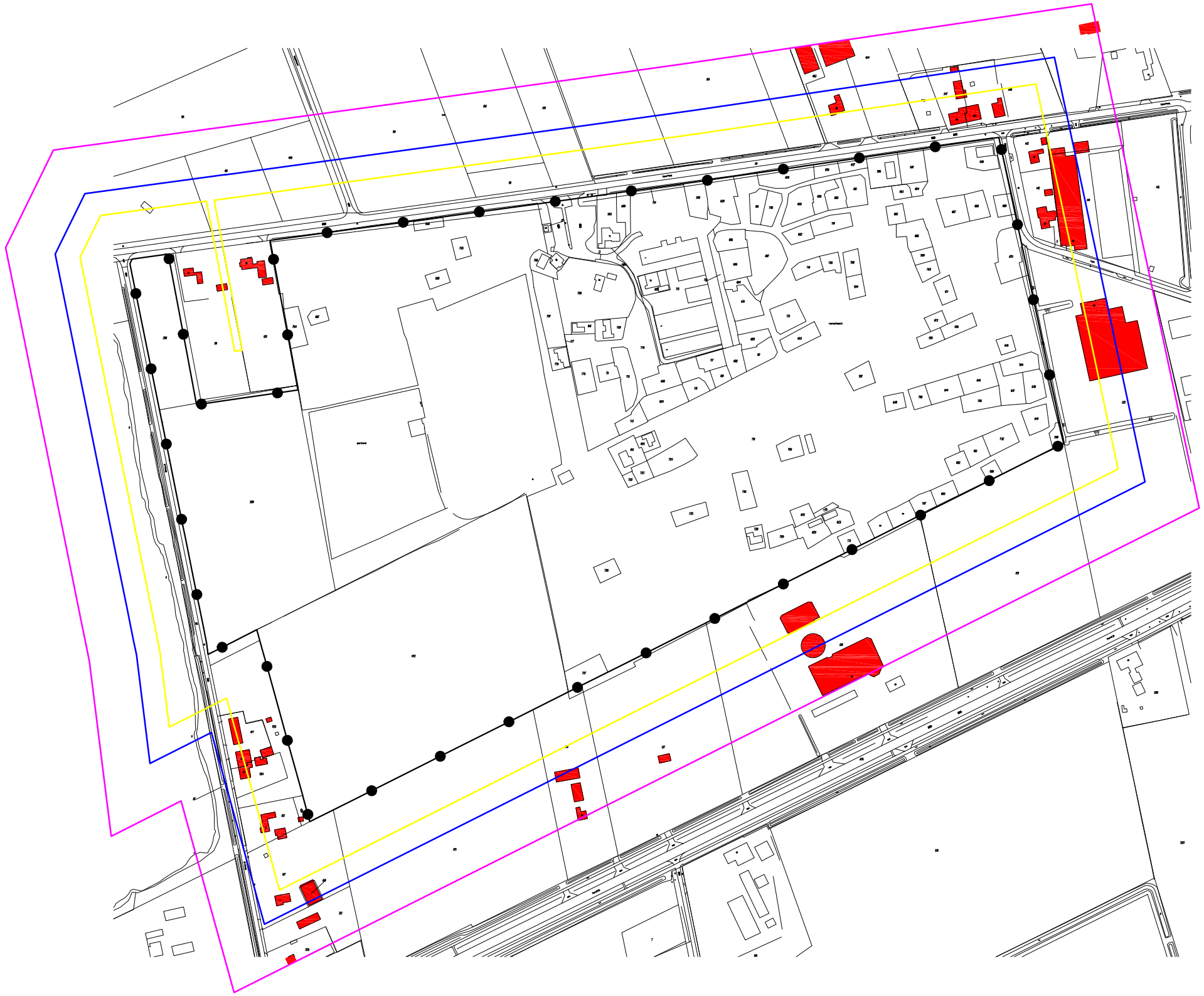
Grintweg 11, 15 en 17	De objecten 11, 15 en 17 aan de Grintweg hebben een reële kans op gemiddelde planschade. Dit resulteert in een globale inschatting van € 45.000,-.
Fuik 27 en 33	De objecten aan de Fuik 27 en 33 hebben een reële kans op gemiddelde planschade. Dit resulteert in een globale inschatting van € 23.000,-.
Haveltweg 45	De objecten aan de Haveltweg hebben een reële kans op gemiddelde planschade. Dit resulteert in een globale inschatting van € 18.000,-

8.2 Directe schade

Naar aanleiding van de uitkomst van de planologische vergelijking kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen bestemmingsplan niet of hooguit beperkt zal leiden tot substantiële waardedaling voor objecten in (het recreatieve deel van) het plangebied. De achtergrond hiervan is dat individuele percelen hetzij reeds zijn aangekocht, hetzij met vrijwel volledig behoud van bestaande (planologische) rechten worden ingepast in het bestemmingsplan. De enige uitzondering hierop zijn enkele percelen waar tot op heden geen recreatiewoning is gebouwd en waar dit in het nieuwe plan wordt uitgesloten.

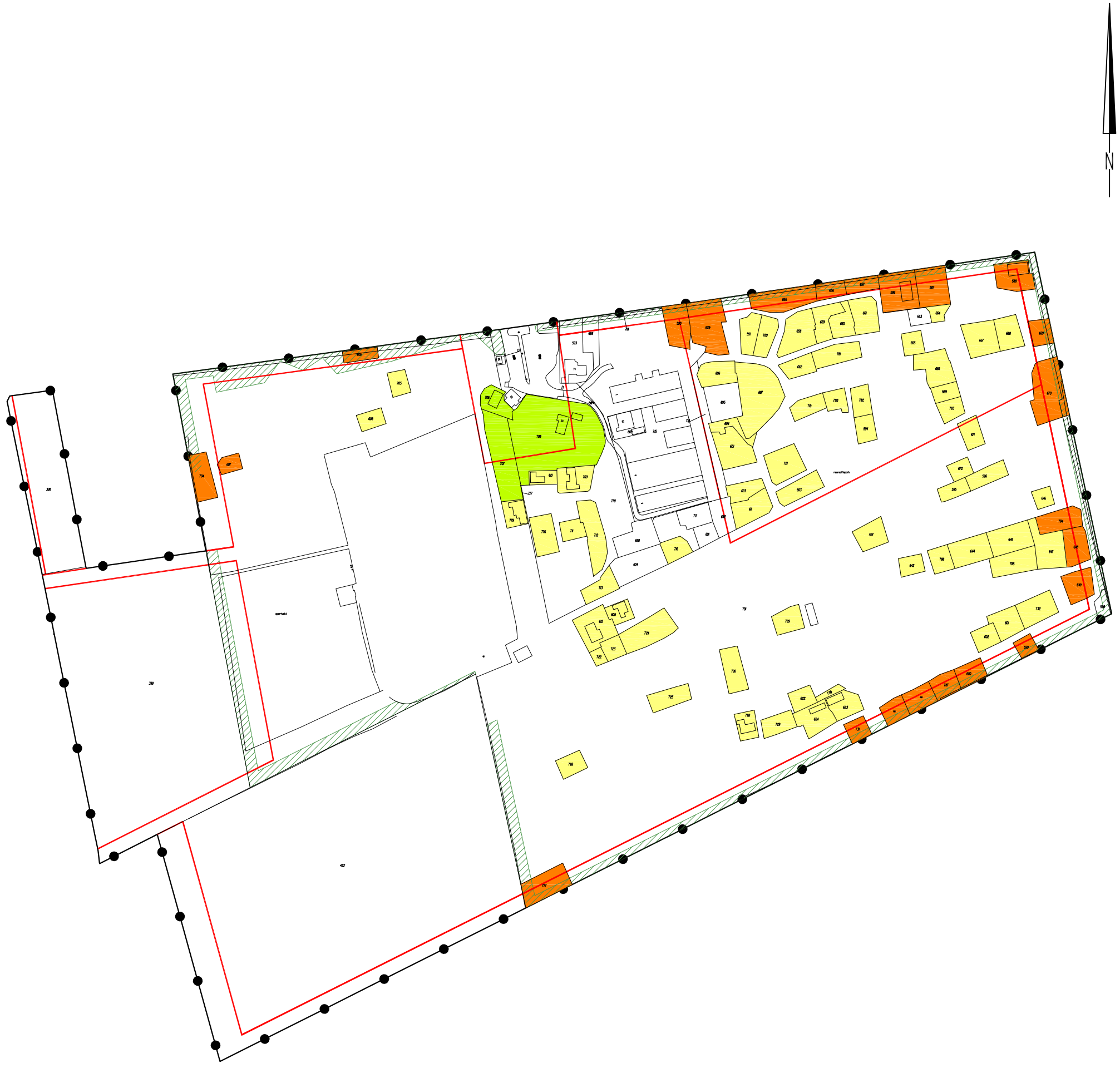
=O=O=O=

Bijlage 1
Betrokken onroerende objecten die mogelijk directe en indirecte schade kunnen lijden



Legenda

- Plangrens
- zone - 40m
- zone - 60m
- zone - 100m
- bebouwing bestaand



Legenda

- Plangrens
- groenvoorziening (vigerend bestemmingsplan camping Rooije Asch)
- voorgenomen bestemmingen (bestemmingsplan De Rooye Asch)
- particuliere eigenaren Rooye Asch A
- particuliere eigenaren Rooye Asch B
- particuliere eigenaren Rooye Asch C

Bijlage 2
Voorschriften bestemmingsplan "Camping Rooije Asch"

Bespreking bestemmingen BP "Camping Rooije Asch"

Artikel 3 Algemene voorschriften omtrent bebouwing

Op de gronden in het plan is het verboden om een bouwwerk of complex van bouwwerken te bouwen indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven overeenstemmen, hetzij in grote mate zal gaan afwijken van het plan.

Verder worden bouwwerken die bestaan op het tijdstip dat het bestemmingsplan “Camping Rooije Asch” als ontwerp ter inzage is gelegd, en die qua situering en/of maatvoering afwijken van wat in de voorschriften van het bestemmingsplan “Camping Rooije Asch” is voorgeschreven, doch met het plan in overeenstemming zijn, geacht te voldoen aan de voorschriften van het bestemmingsplan “Camping Rooije Asch”.

Artikel 5 Verblijfsrecreatie

Doeleinden
De voor deze bestemming als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatief (nacht)verblijf en mag uitsluitend bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. Gebruik is toegestaan door personen die elders hun hoofdverblijf hebben en waarbij de aangewezen grond nader is bestemd voor de volgende doeleinden:
- toeristisch kampeerterrein;
- recreatieverblijventerrein;
- centrale kampeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen.

Binnen de deelbestemming “toeristisch kampeerterrein” zijn uitsluitend toegestaan sanitaire voorzieningen, nutsvoorzieningen, verharde paden ter plaatse waar deze op de plankaart nader zijn aangeduid, alsmede kampeermiddelen, uitgezonderd stacaravans.

Binnen de deelbestemming “recreatieverblijventerrein” zijn uitsluiteind toegestaan sanitaire voorzieningen, nutsvoorzieningen, verharde paden ter plaatse waar deze op de plankaart nader zijn aangeduid, alsmede kampeermiddelen, uitgezonderd stacaravans.

Binnen de deelbestemming “centrale kampeervoorzieningen” zijn uitsluitend toegestaan sanitaire voorzieningen, verharde paden ter plaatse waar deze op de plankaart zijn aangeduid, alsmede:
- een sportveld indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “I”;
- een kampwinkel, receptie, terreinontsluiting/-toegang, kantine, ontmoetingsruimte, centraal parkeerterrein, hobby- en/of recreatieruimte en twee dienstwoningen, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding II;
- een openluchtzwembad, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding III.

De gronden met de deelbestemming “groenvoorzieningen” dienen ter visuele afscherming van het plangebied, alsmede voor behoud en bescherming van de

aanwezige natuurlijke waarden als wezenlijke kwaliteiten van een camping, aangeduid met een G op de plankaart.

Beschrijving in hoofdlijnen
De aan het gebied met de aanduiding “recreatieverblijventerrein” toegekende doeleinden dienen met het plan worden nagestreefd op een wijze zoals hierna is beschreven:

- op de betreffende gronden is het niet toegestaan meer recreatiewoningen te bouwen of kampeermiddelen te plaatsen dan het aantal standplaatsen dat ter plaatse op de plankaart als nadere aanduiding is aangegeven;
- op de betreffende gronden zijn recreatiewoningen uitsluiteind toegestaan ter plaatse waar deze bestaan op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan “Camping Rooije Asch”.

Bouwvoorschriften
Op of in de als zodanig (deel) bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de per (deel) bestemming genoemde doeleinden. Binnen de bestemming “groenvoorzieningen” zijn bouwwerken niet toegestaan.

<u>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u>
Bij de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van wegbewijzeringsborden, aanduidingsborden en dergelijke mag maximaal 3 m bedragen;
- de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 5 m bedragen;
- de bouwhoogte van speelwerktuigen mag maximaal 4 m bedragen;
- de bouwhoogte van terreinafscheidingen ten behoeve van kampeerterrein mag maximaal 2 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1 m bedragen.

<u>“Toeristisch kampeerterrein”</u>
Binnen het gebied met de deelbestemming “toeristisch kampeerterrein” geldt met betrekking tot bouwen dat het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen maximaal 200 m² mag bedragen. De goothoogte van een gebouw mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 5,5 m.

<u>“Recreatieverblijventerrein”</u>
Binnen het gebied met de deelbestemming “recreatieverblijventerrein” geldt dat met betrekking tot kampeermiddelen, waaronder stacaravans, de oppervlakte van een kampeermiddel maximaal 35 m², de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen en de kampeermiddelen met een plat dak dienen te worden uitgevoerd. Het hiervoor gestelde geldt niet voor kampeermiddelen die op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan “Camping Rooije Asch” een grotere oppervlakte, bouwhoogte of afwijkende dakvorm kennen. De oppervlakte en bouwhoogte mag echter van deze kampeermiddelen niet worden vergroot. Voor recreatiewoningen geldt dat de oppervlakte maximaal 60 m², de goothoogte maximaal 3 m, de bouwhoogte maximaal 5,5 en de inhoud van een recreatiewoningen maximaal 200 m³ mag bedragen. Het hiervoor gestelde geldt niet voor recreatiewoningen die op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan “Camping Rooije Asch” een grotere oppervlakte,

bouwhoogte of inhoud kennen. De oppervlakte, bouwhoogte of inhoud van deze kampeermiddelen mag niet worden vergroot.

Met betrekking tot bijgebouwen bij kampeermiddelen en recreatiewoningen geldt dat het aantal bijgebouwen per recreatiewoning of kampeermiddel maximaal 1, het oppervlak van een bijgebouw maximaal 5 m², de bouwhoogte van een bijgebouw maximaal 2,5 m en de afstand van een kampeermiddel of recreatiewoning tot bijbehorend bijgebouw maximaal 3 m mag bedragen. Het hiervoor gestelde geldt niet voor recreatiewoningen of kampeermiddelen die op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan “Camping Rooije Asch” een groter aantal bijgebouwen heeft, een groter oppervlakte hebben, een hogere bouwhoogte kennen of waarbij de afstand van een kampeermiddel of recreatiewoning tot bijbehorend bijgebouw meer dan 3 m bedraagt. Het aantal bijgebouwen, de oppervlakte, de bouwhoogte en de afstand van deze recreatiewoningen of kampeermiddelen mag niet worden vergroot.

Met betrekking tot gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en nutsvoorzieningen geldt dat het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen maximaal 200 m², de goothoogte maximaal 2, 5 m en de bouwhoogte van gebouwen maximaal 3,5 mag bedragen.

<u>“Centrale Kampvoorzieningen”</u>
Binnen het gebied dat is aangeduid met de deelbestemming “centrale kampeervoorzieningen” geldt dat met betrekking tot gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen maximaal 200 m², de goothoogte van de gebouwen maximaal 3 m en de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 5,5 m mag bedragen. Verder geldt dat met betrekking tot gebouwen op de gronden met de nadere aanduiding II, dat gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, de goothoogte van gebouwen maximaal 4 m, de bouwhoogte maximaal 6,5 m en de inhoud van een dienstwoning maximaal 500 m³ mag bedragen. Voorts mag het bebouwd oppervlak van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken maximaal 50% bedragen, uitgezonderd het meest westelijk op de plankaart aangegeven bouwvlak, waarvan het bebouwd oppervlak maximaal 80% mag bedragen.

Gebruiksregeling
Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
- van de gronden als standplaats voor wagens en kramen die zijn geschikt en bestemd voor de uitoefening van detailhandel;
- van de gronden als terrein voor het al dan niet voor verhuur of verkoop opslaan of opstellen van machines, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan;
- van de gronden als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en producten;
- van de gronden als tentoonstellingsgelegenheid voor onderkomens, dan wel als opslagplaats al dan niet voor verhuur of verkoop van onderkomens.

Binnen de gronden met de deelbestemming “toeristisch kampeerterrein”, “recreatieverblijventerrein” en “centrale kampeervoorzieningen” wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruiken van de gronden als standplaats voor

voertuigen wanneer dat niet gebeurt in verband met het op de bestemming gebruik van de grond.

Binnen de gronden met de deelbestemming “toeristisch kampeerterrein” wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan, het gebruik van de kampeermiddelen en gebouwen voor permanente bewoning, voor de uitoefening van enige vorm van detailhandel en/of bedrijf.

Binnen de gronden met de deelbestemming “recreatieverblijventerrein” wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruiken van kampeermiddelen en gebouwen voor permanente bewoning en de uitoefening van enige vorm van detailhandel en/of bedrijf.

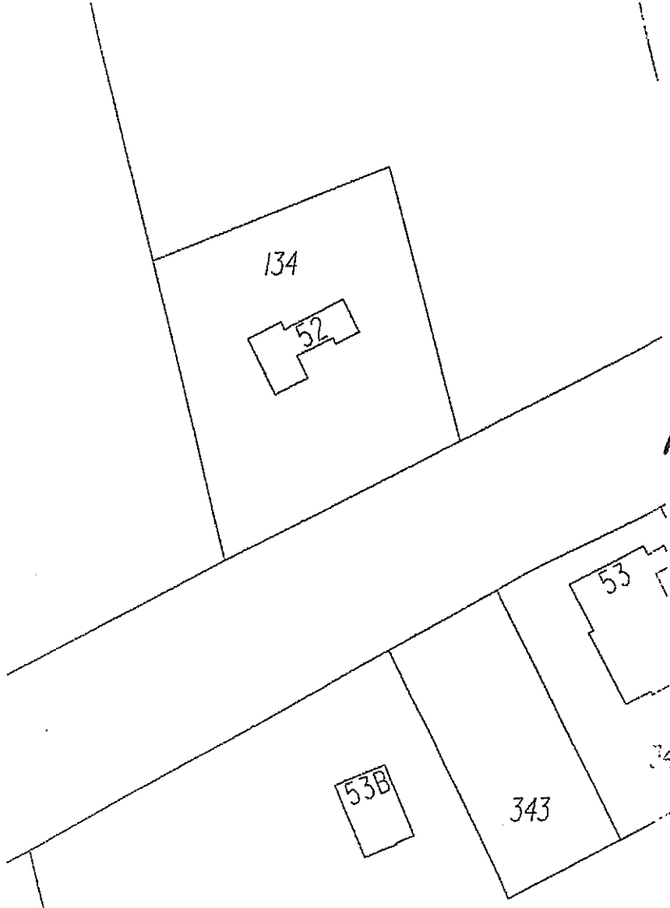
Binnen de gronden met de deelbestemming “centrale kampeervoorzieningen” wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen voor permanente bewoning, met uitzondering van dienstwoningen.

Binnen de gronden met de deelbestemming “groenvoorzieningen” wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden als standplaats voor voertuigen en kampeermiddelen.

Aanlegvergunning
In artikel 5 lid 6 van de planvoorschriften wordt aangegeven dat voor bepaalde werkzaamheden een aanlegvergunning nodig is.

Bijlage 3
Plankaart Bestemmingsplan "Camping Rooye Asch"

groenvoorzieningen



AANDUIDINGEN

TOPOGRAFISCHE EN KADASTRALE GEGEVENS

DEELBESTEMMINGSGRENS

BESTEMMINGSVLAK

BOUWVLAK

DEELGEBIED CENTRALE KAMPEERVOORZIENINGEN

II

DEELGEBIED MET MAX. AANTAL STAANPLAATSEN

112

VERHARDE PADEN

PLANGRENS

Behoort bij het besluit van de
Raad der Gemeente Gemert-Bakel
van ..28 juni../2 juli...2001

Mij bekend
De Gemeente-secretaris,

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35-37
4811 GB Breda
telefoon 076-5225262
telefax 076-5213812
e-mail compositie5@wxs.nl
website plaza.wxs.nl/compositie5

GEMEENTE GEMERT-BAKEL

BESTEMMINGSPLAN "CAMPING ROOIJE ASCH"

Schaal	Getekend	Gewijzigd
1 : 1.000	25-01-00 J.Vw.	18-04-00 E.V. 17-05-00 E.V. 06-06-00 E.V. 02-07-01 E.V.

Werk	Nummer
1100.21	2002

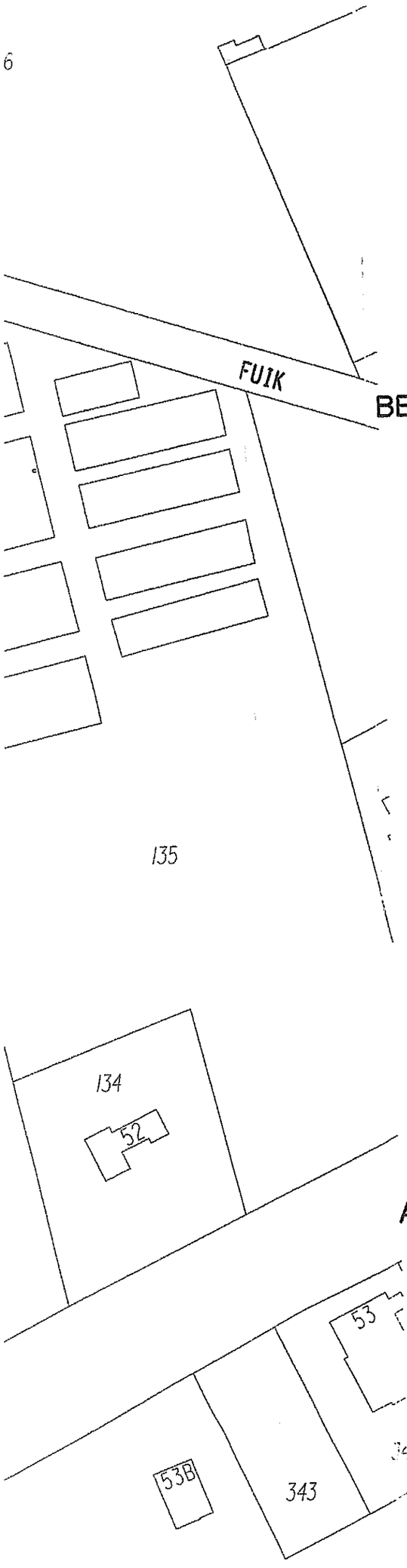
Compositie 5 stedenbouw

gam21kl1.dgn

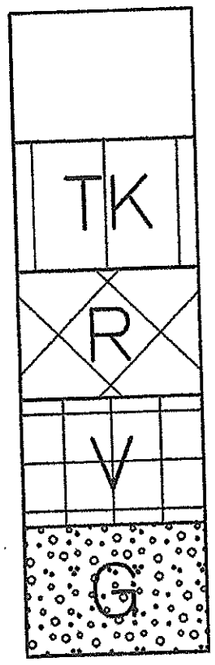
Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van
19-2-2002 Mij bekend. 472307

Afmeting A0 (1189x841)

6



BESTEMMING



VERBLIJFSRECREATIE

deelbestemmingen

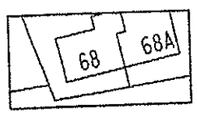
toeristisch kampeerterrein

recreatieverblijventerrein

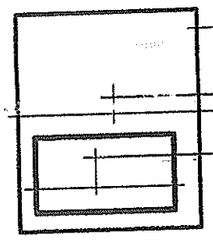
centrale kampeervoorzieningen

groenvoorzieningen

AANDUIDINGEN



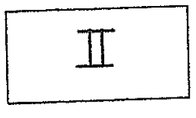
TOPOGRAFISCHE EN KADASTRALE GEGEVENS



DEELBESTEMMINGSGRENS

BESTEMMINGSVLAK

BOUWVLAK



DEELGEBIED CENTRALE KAMPEERVOORZIENINGEN

DEELGEBIED MET MAX. AANTAL STAANPLAATSEN

129
128
R
113
130
R
112
35

101

116

HAVELT

131

G

VII

71

64

R 64

132

TK

107

R 35

VI

VIII

130

Bijlage 4
Relevante voorschriften bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel 2006"

Bespreking bestemmingen Bp "Buitengebied GEMERT-BAKEL 2006"

Artikel 7 Uitgangspunten voor ontwikkeling
In dit artikel komen de uitgangspunten voor ontwikkelingen aan bod. Daaruit blijkt in ieder geval dat tegelijk met het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld en van het bestemmingsplan onderdeel uitmaakt. Dit beeldkwaliteitsplan bevat de richtlijnen voor het beoordelen van de kwalitatieve aanvaardbaarheid van ontwikkelingen. Verder wordt ingegaan op de kwalitatieve toets die bij ieder verzoek plaats heeft. Indien ontwikkelingen bij recht zijn toegestaan werkt het beeldkwaliteitsplan aanvullend.

Artikel 9 Extensiveringsgebied wonen (aanduiding)
“Het beleid in gebieden met de aanduiding “extensiveringsgebied wonen” is gericht op het in gang zetten van een afwaartse beweging met betrekking tot de intensieve veehouderij. Bestaande intensieve veehouderijen of agrarische bedrijven met een intensieve tak mogen de bouwmogelijkheden, die in dit bestemmingsplan zijn toegekend, benutten voor de intensieve veehouderij. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is uitgesloten. Omschakeling naar een intensieve veehouderij is ook uitgesloten. Uitbreiding van intensieve veehouderijen is uitgesloten behoudens een eenmalige uitbreiding van maximaal 10% ten behoeve van dierenwelzijn.”

“De grondgebonden veehouderij kan zich in principe normaal blijven ontwikkelen. Omschakeling naar niet grondgebonden (anders dan intensieve veehouderij) of grondgebonden landbouw is mogelijk. Omschakeling naar glastuinbouw is uitgesloten. Uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven tot maximaal 1,5 ha is mogelijk na een uitgebreide omgevingstoets. Solitaire glastuinbouwbedrijven kunnen doorgroeien tot een oppervlakte van maximaal 3 ha netto glas.”

“Binnen het agrarisch bestemmingsvlak zijn alle vormen van permanente teeltondersteunende voorzieningen (dus geen kassen) mogelijk. Buiten het bestemmingsvlak en aansluitend hieraan zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen, die omkeerbaar zijn, na afweging toegestaan tot een maximum van 4 ha. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn mogelijk na een uitgebreide omgevingstoets.”

“Voor niet agrarische bedrijfsactiviteiten wordt een uitbreiding toegestaan van maximaal 15% van de bestaande bebouwing. Voor agrarisch verwante bedrijvigheid geldt een uitbreiding van maximaal 25%. Afwijking van deze maxima is mogelijk afhankelijk van de ligging van het bedrijf en na een uitgebreide omgevingstoets. Omschakeling naar een andere niet-agrarische bedrijfsactiviteit is toegestaan binnen de milieucategorieën 1, 2 en 3. Nieuwe niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1, 2 en 3 zijn toegestaan op vrijkomende agrarische locaties, waarbij overtollige voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.”

“Ter compensatie van sloop en het inleveren van milieurechten is de bouw van een extra woning mogelijk. Ten behoeve van ruimtelijke kwaliteitswinst is eveneens toevoeging van een woning mogelijk. Hieronder valt ook woningsplitsing met als doel behoud van beeldbepalende panden. Tijdelijke woonvoorzieningen ten behoeve van mantelzorg zijn toegestaan. Aan huis gebonden beroepen zijn toegestaan. Verder is

afwijking van de maximale maatvoering mogelijk afhankelijk van de ligging en na een uitgebreide omgevingstoets."

"Bestaande recreatiebedrijven zijn positief bestemd en kunnen hun activiteiten blijven voortzetten. Op vrijkomende agrarische locaties is het in principe mogelijk een nieuw recreatiebedrijf te vestigen."

Artikel 12 Algemene bepaling
Alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor landschapsopbouw onder andere in de vorm van een groene erfinrichting met een minimale omvang van 20% van het bebouwde en verharde deel van het bestemmingsvlak. Verder zijn alle gronden mede bestemd voor het behoud, herstel en/of versterking van de omgevingskwaliteit, in het bijzonder het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing en het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden.

Artikel 14 Landelijk gebied

Doeleinden
De voor deze bestemming als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, agrarische bedrijfsuitoefening, extensief recreatief medegebruik en het behoud en/of herstel van de natuurlijke, aardkundige waarden en beeldkwaliteit, afgestemd op de kenmerken zoals aangeduid op de plankaart en omschreven in het beeldkwaliteitsplan.

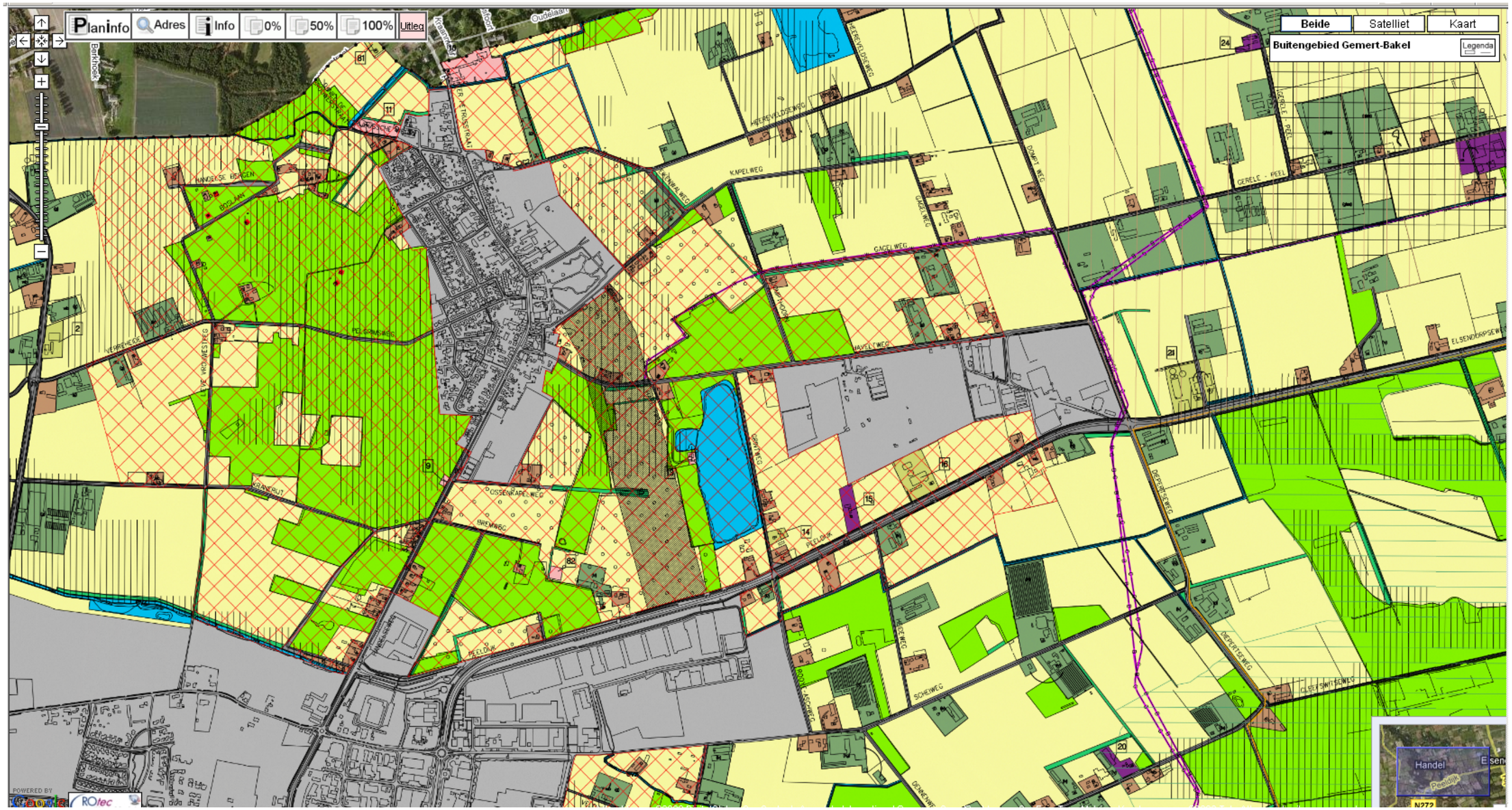
Bouwvoorschriften
Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 27 Bebouwingsregeling
In artikel 27 komt naast de dubbeltelbepaling en algemeen bouwverbod ook de maatvoering aan bod. Bouwplannen worden integraal getoetst. Wat betreft de situering, verschijningsvorm, erfbeplanting en inpassing gelden de criteria van het beeldkwaliteitsplan. Voor bouwwerken in het buitengebied die volgens de voorschriften zijn toegestaan moeten voldoen aan de maatvoering die staat opgenomen in de tabel bij artikel 27.

Artikel 28 Algemene gebruiksbepaling
Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van niet voor bewoning bestemde (bij-)gebouwen voor bewoning en het gebruiken of laten gebruiken van gronden of gebouwen voor detailhandel behalve waar dit volgens de voorschriften expliciet is toegestaan.

Artikel 29 Aanlegvergunning
In artikel 29 van de planvoorschriften wordt aangegeven dat voor bepaalde werkzaamheden een aanlegvergunning nodig is.

Bijlage 5
Deel plankaart bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel 2006"


PlanInfo
Adres
Info
0%
50%
100%
Uitleg
Beide
Satelliet
Kaart
Buitengebied Gemert-Bakel
Legenda
Handel
POWERED BY
ROtec

Bijlage 6
Regels ontwerp bestemmingsplan De Rooye Asch

Bespreking bestemmingen ontwerp-bestemmingsplan "De Rooye Asch"

Artikel 3 Agrarisch met waarden
Dit betreft een conserverende agrarische bestemming voor een privé-perceel dat om logische redenen in dit plan is betrokken. Behalve voor agrarisch gebruik is de bestemming bedoeld voor het het behoud, herstel en/of ontwikkeling van waterhuishoudkundige waarden en extensief recreatief medegebruik. De bestemming sluit zoveel mogelijk aan bij de overeenkomstige bestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Artikel 4 Groen
Doeleinden
De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- groenvoorzieningen;
- behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke, cultuurhistorische, aardkundige en waterhuishoudkundige waarden met een zo sterk mogelijke ecologische en ruimtelijke samenhang;
- waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- aarden wallen;
- met daaraan ondergeschikt wandel- en/of fietspaden;
- met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels
Ter plaatse van deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en er mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd. Verder mag de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 m, de hoogte van de informatiezuil niet meer dan 7 m en de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3,5 m bedragen.

Specifieke gebruiksregels
Onder een strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor reclamedoeleinden, opslag, parkeren en het verwijderen van groenstructuren, anders dan in de vorm van normaal onderhoud.

Artikel 5 Recreatie-1
Doeleinden
De voor recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- dagrecreatieve voorzieningen;
- recreatief verblijf,
- een centrale recreatieve voorziening ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen en recreatief verblijf,
- voorzieningen ten behoeve van beheer en onderhoud,
- sport-, speel- en spelvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- kunstobjecten;
- nutsvoorzieningen;
- met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, terreinen, wegen en –paden, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen.

Verder geldt dat binnen de voor recreatie aangewezen gronden maximaal één bedrijfswoning is toegestaan en maximaal één centrale recreatieve voorziening is toegestaan met een bruto-oppervlakte van maximaal 5.000 m² waarbinnen:

- horeca is toegestaan tot een bruto-oppervlakte van maximaal 1.000 m;
- een receptie, ontvangstruimte en aanverwante voorzieningen zijn toegestaan tot een bruto-oppervlakte van maximaal 1.500 m²;
- detailhandel is toegestaan tot een bruto-oppervlakte van maximaal 300 m²;
- voorzieningen op het gebied van ontspanning en sport, en dienstverlening op het gebied van persoonlijke verzorging zijn toegestaan tot een bruto-oppervlakte van 600 m².

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' zijn primair bestemd voor een hoofdontsluiting op de Haveltweg en de gronden ter plaatse van de aanduiding 'water' zijn primair bestemd voor open water met een minimale oppervlakte van 8.000 m².

Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en met inachtneming van de volgende regels:

- de bouwhoogte van de centrale recreatieve voorziening mag maximaal 12 m bedragen;
- de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief hierbij behorende aan- en bijgebouwen, mag maximaal 750 m³ bedragen;
- de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning mag respectievelijk maximaal 4 m en 11 m bedragen;
- er mogen maximaal 275 recreatieverblijven worden gebouwd waarbij de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 4 m en 9 m mag bedragen;
- de afstand tussen niet-aaneengebouwde recreatieverblijven moet minimaal 3 m bedragen;
- de inhoud van de recreatieverblijven mag van ten hoogste 30 verblijven 650 m³, van ten hoogste 130 verblijven 500 m³ en voor de overige verblijven 400 m³ bedragen;
- voor bijgebouwen bij recreatieverblijven is per recreatieverblijf één aangebouwd bijbehorend bouwwerk toegestaan en mag de grondoppervlakte maximaal 12 m^2 bedragen en de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 3 m en 5 m.
- voor gebouwen van beheer en onderhoud mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 200 m² bedragen en de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 4,5 m en 6,5 m;
- op recreatieve bouwpercelen mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m, de bouwhoogte van palen, antenne- en vlaggenmasten maximaal 6 m en de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 m bedragen; buiten bouwpercelen geldt hiervoor respectievelijk maximaal 2,5 m, 8 m en 4 m.

Nadere eisen

Voor de situering en/of afmetingen van bouwwerken, de kapvorm van gebouwen, de aanleg en omvang van parkeergelegenheid, de situering van wegen, paden en beplanting en de situering en diepte van open water zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen.

Specifieke gebruiksregels
Onder een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning, het gebruik van de recreatiewoningen anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie, het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf, straatprostitutie of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie, het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf anders dan in het kader van, dan wel ten behoeve van het recreatiebedrijf en het gebruik van gronden en bouwwerken als verkooppunt voor motorbrandstoffen.
Het gebruik van het terrein conform deze bestemming is alleen dan planologisch toegestaan indien voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd en in stand wordt gehouden.
Het gebruik van het terrein conform deze bestemmingen is voorts alleen planologisch toegestaan, indien de groenzone als bedoeld in Artikel 4 wordt aangelegd en in stand wordt gehouden met opgaande beplanting, met als doel visuele afscherming tussen het recreatieterrein en de omgeving.

Aanlegvergunning
Voor bepaalde werkzaamheden is ook een aanlegvergunning nodig.

Artikel 6 Recreatie-2
Ook deze bestemming is bedoeld voor recreatief verblijf, maar is gericht op de bestaande individuele recreatiepercelen, waarop één of meer recreatieverblijven aanwezig zijn.

Bouwregels
- per bouwperceel maximaal één recreatieverblijf, tenzij anders aangeduid;
- de afstand tussen niet-aaneengebouwde recreatieverblijven moet minimaal 3 m bedragen;
- de inhoud van een recreatieverblijf mag maximaal 200 m^3 bedragen;
- de grondoppervlakte van een recreatieverblijf mag maximaal 60 m^2 bedragen;
- de goot- en bouwhoogte van een recreatieverblijf respectievelijk maximaal 2,75 m en 5 m mag bedragen;
- bestaande maatafwijkingen zijn positief bestemd;
- per recreatieverblijf is maximaal één aangebouwd bijbehorend bouwwerk toegestaan, tot een grondoppervlakte van maximaal 12 m^2 en een goot- en bouwhoogte van maximaal 2,25 m respectievelijk 4 m;
- indien en voor zover bestaande maten of aantallen meer bedragen dan de hiervoor genoemde maxima, dan gelden voor het betreffende perceel de bestaande maten of aantallen als maximum, mits de mate van overschrijding niet toeneemt;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1,80 m voor erf- en terreinafscheidingen, maximaal 6 meter voor palen, antenne- en vlaggenmasten en maximaal 2,5 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Daarnaast geldt een bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen aan bouwwerken, onder meer met het oog op een goede ruimtelijke inpassing conform het beeldkwaliteitsplan. Verder bevat de bestemming specifieke gebruiksregels, waarmee onder andere een persoonsgebonden overgangsrecht voor enkele recreanten planologisch wordt geregeld.

Artikel 7 Recreatie-3

Deze bestemming is opgenomen voor enkele bestaande recreatieve percelen zonder recreatieverblijf. Het is niet toegestaan om op deze percelen een recreatieverblijf te bouwen, tenzij na wijziging naar de bestemming Recreatie-1.

Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

Doeleinden

De voor 'Verkeer-Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- erftoegangswegen;
- verblijfsgebieden;
- parkeerterreinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- nutsvoorzieningen;
- met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen zijn begrepen,
- waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming waarbij de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen voor bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer waaronder bruggen zijn begrepen en maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van straatprostitutie.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In dit artikel staan regels opgenomen over aangrenzende terreinen en de bebouwingsmogelijkheden en de wijze waarop met ondergeschikte bouwdelen moet worden omgegaan. Verder blijven de voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing met uitzondering van de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer, de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten, de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden en de ruimte tussen bouwwerken. Verder zijn ongeacht het bepaalde in het plan vergunningsvrije bouwwerken als bedoeld in het Besluit Bouwvergunningvrije en licht vergunningsplichtige bouwwerken toegestaan.

Artikel 10.1 Vormen van verboden gebruik (onbebouwd)

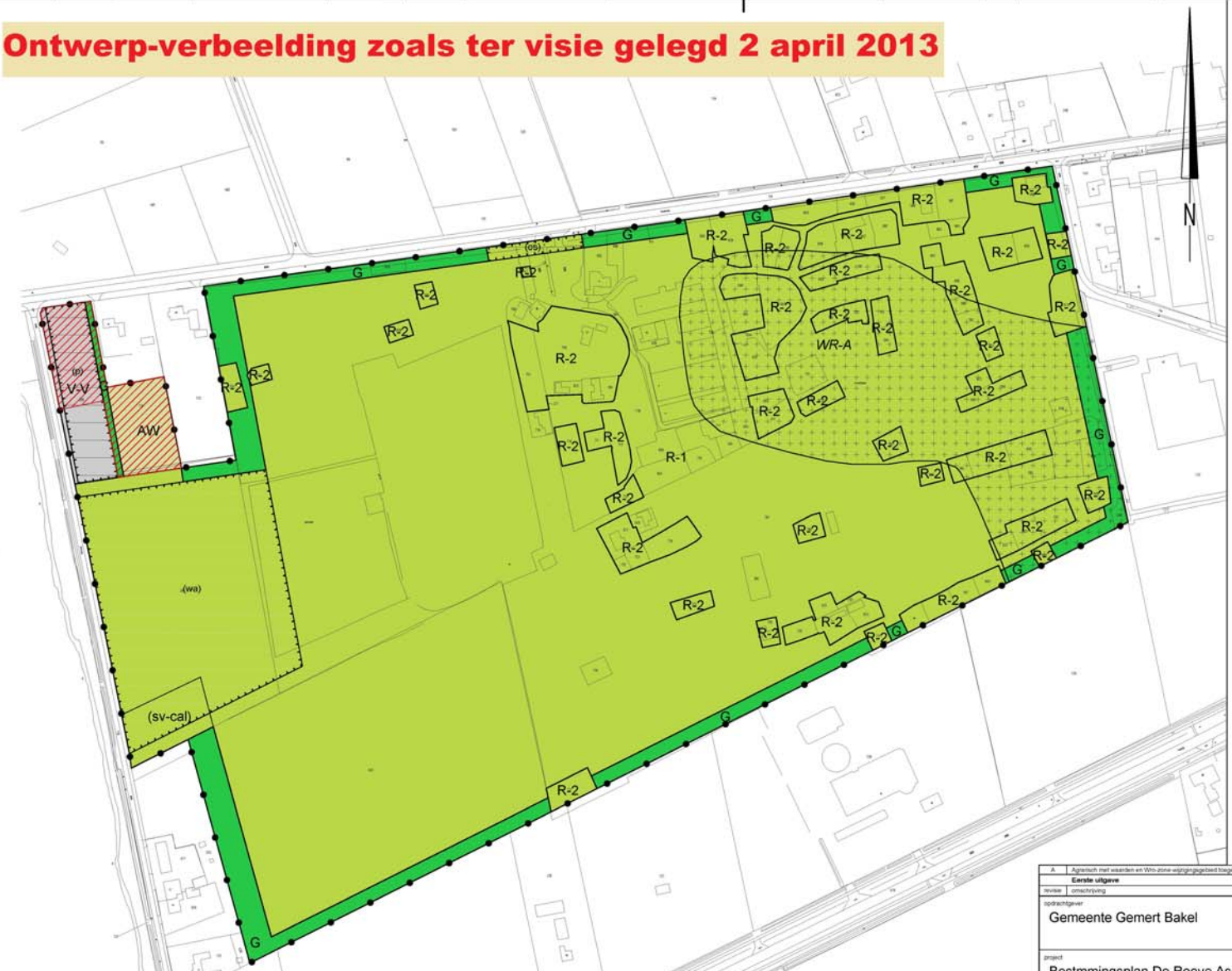
Als een verboden gebruik wordt in dit plan in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of water:

- als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen

samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover het betreft parkeren en overigens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden.

Bijlage 7
Verbeelding ontwerp bestemmingsplan De Rooye Asch

Ontwerp-verbeelding zoals ter visie gelegd 2 april 2013



Plangebied

Plangrens

Bestemmingen

Bestemmingen

- AW — Agrarisch met waarden
- G — Groen
- R-1 — Recreatie 1
- R-2 — Recreatie 2
- V-V — Verkeer - Verblijfsgebied

Dubbelbestemmingen

- WR-A — Waarde - Archeologie

Bestemmingen

- Wro-zone - wijzigingsgebied

Aanduidingen

Functieaanduidingen

- (p) — parkeerterrein
- (os) — ontsluiting
- (sv-cal) — specifieke vorm van verkeer - calamiteiten - ontsluiting
- (wa) — water

Verklaring

- GBKN

A	Agrarisch met waarden en Wro-zone-wijzigingsgebied toegevoegd	ATB	JWGEU	JWGEU	09-11-2012
	Eerste uitgave	ATB	JWGE	JWGE	06-09-2012
revisie	omschrijving	getekend	gecontroleerd	akkoord	datum

opdrachtgever: Gemeente Gemert Bakel

project: Bestmmingsplan De Rooye Asch

omschrijving:

formaat	schaal	fase	bladnr.	van
A1	1:2000	concept	1	1

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

HASKONING NEDERLAND B.V.
Ruimte & Mobiliteit

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 (0)10 443 36 66 Telefoon
+31 (0)10 443 36 68 Fax
info@rotterdam.nl.rhv.com E-mail
www.royalhaskoningdhv.com Internet

projectnummer: 9X2399.01 | tekeningnummer: / 0370-001

Bijlage 8
Uitgebreide behandeling Planologische vergelijking

1. Bestemmingsplan “Camping Rooije Asch”

Op grond van het bestemmingsplan “Camping Rooije Asch” gelden ter plaatse van de beoogde ontwikkeling de bestemming “Verblijfsrecreatie”, welke bestemming is opgedeeld in de bestemmingen “toeristisch kampeerterrein”, “recreatieverblijventerrein”, “centrale kampeervoorzieningen” en “groenvoorzieningen”. Deze gronden mogen slechts gebruikt worden voor aan verblijfsrecreatie gerelateerde functies (zie verder paragraaf 5.2).

Gebruik

Groen
De bestemming “Groen” brengt een verandering van gebruik met zich nu de bestemming “Groen” ook gaat gelden voor een aantal gronden dat in het huidige bestemmingsplan de deelbestemming “Recreatieverblijventerrein” heeft. In de voorgenomen situatie mogen de betreffende gronden daardoor niet meer gebruikt worden ten behoeve van sanitaire voorzieningen, nutsvoorzieningen, recreatiewoningen, stacaravans, overige kampeermiddelen met bijbehorende bijgebouwen, alsmede verharde paden waar dat is aangeduid. Aan de andere kant mogen in de voorgenomen situatie de gronden wel gebruikt worden voor waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen, (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen met daaraan ondergeschikt verhardingen. Dit gebruik is momenteel binnen de deelbestemming “Groenvoorzieningen” niet mogelijk. Verder staat in het huidige bestemmingsplan dat de deelbestemming “Groenvoorzieningen” de visuele afscherming van het plangebied als functie heeft. Deze bepaling komt niet met zoveel woorden terug in de bestemming “Groen” al staat wel vermeld dat tot een strijdig gebruik met deze bestemming in ieder geval wordt gerekend het verwijderen van groenstructuren, anders dan in de vorm van normaal onderhoud.

Door de voorgenomen bestemmingswijziging zal het gebruik van bovengenoemde gronden veranderen. Dit betekent dat op delen waar voorheen het gebruik van bijvoorbeeld stacaravans was toegestaan deze gebruiksmogelijkheid onder het vigerende bestemmingsplan voor de betreffende gronden niet kan worden voortgezet. De gronden zullen niet intensiever gebruikt gaan worden.

Recreatie-1
De bestemming “Recreatie-1” zal gaan gelden voor het overgrote deel van het plangebied. Hoewel in vergelijking tot het huidige bestemmingsplan ook in het voorgenomen bestemmingsplan het overgrote deel van de gronden wordt aangewezen voor recreatie, valt te wijzen op een belangrijk verschil. Het huidige bestemmingsplan is in vergelijking tot het voorgenomen bestemmingsplan veel gedetailleerder van aard doordat de verschillende deelbestemmingen binnen de bestemming “Verblijfsrecreatie” nader staan aangeduid op de plankaart. Dit betekent dat deze gronden enkel gebruikt mogen worden overeenkomstig het bepaalde voor de deelbestemming. In het voorgenomen bestemmingsplan daarentegen staat het, behoudens de gronden die zijn aangewezen met de aanduiding “ontsluiting” welke primair zijn bestemd voor een hoofdontsluiting, vrij om de gronden te gebruiken voor de functies die in artikel 4.1 van de Regels staan opgesomd. Wel moet een gedeelte van het gebied worden

gereserveerd voor voldoende waterberging. Het voorgenomen bestemmingsplan kent gedetailleerde regels doch een globale kaart, waardoor de plaatsing van gebouwen voor recreatiewoningen maar ook de centrale recreatieve voorziening vrij is. Dit betekent bijvoorbeeld dat gronden die momenteel de deelbestemming “recreatieverblijventerrein” kennen en waar uitsluitend zijn toegestaan sanitaire voorzieningen, nutsvoorzieningen, recreatiewoningen, stacaravans en overige bijbehorende bijgebouwen, in het voorgenomen bestemmingsplan ook als centrale recreatieve voorziening gebruikt mogen worden. Dit heeft ook gevolgen voor de bouwregels maar daar wordt later op in gegaan.

Hieronder wordt per deelbestemming aangegeven in hoeverre een verandering van gebruik optreedt:

a. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming “centrale kampeervoorzieningen” voorzien van de aanduiding I:
   Door de voorgenomen bestemmingswijziging zal het gebruik van deze gronden veranderen doordat niet alleen sanitaire voorzieningen en een sportveld zijn toegestaan maar ook de functies genoemd in artikel 4.1. zoals een centrale recreatieve voorziening. Binnen deze voorziening is onder andere horeca en detailhandel toegestaan. Verder is een deel van het gebied bestemd voor open water. Tenslotte kunnen de gronden intensiever gebruikt worden in de nieuwe situatie.

b. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming “centrale kampeervoorzieningen” voorzien van de aanduiding II:
   Door de voorgenomen bestemmingswijziging zal het gebruik van deze gronden veranderen. In de nieuwe situatie mogen de gronden ook gebruikt worden voor de functies genoemd in artikel 4.1. zoals een centrale recreatieve voorziening. Verder is de grond met de aanduiding ‘ontsluiting’ primair bestemd voor een hoofdontsluiting op de Haveltweg. Tenslotte kunnen de gronden intensiever gebruikt worden in de nieuwe situatie.

c. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming “centrale kampeervoorzieningen” voorzien van de aanduiding III
   Door de voorgenomen bestemmingswijziging zal het gebruik van deze gronden veranderen doordat niet alleen sanitaire voorzieningen en een speelterrein zijn toegestaan maar ook de functies genoemd in artikel 4.1. zoals een centrale recreatieve voorziening waarbinnen horeca en detailhandel. Daar komt bij dat de gronden in de nieuwe situatie niet meer gebruikt mogen worden voor een openluchtzwembad. Tenslotte kunnen de gronden intensiever gebruikt worden in de nieuwe situatie.

d. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming “toeristisch kampeerterrein”
   Door de voorgenomen bestemmingswijziging zal het gebruik van deze gronden veranderen doordat in de nieuwe situatie niet alleen sanitaire voorzieningen, nutsvoorzieningen, verharde paden (indien dit is aangeduid) en kampeermiddelen zijn toegestaan maar ook de functies genoemd in artikel 4.1. zoals enige vorm van bedrijf en/of detailhandel gebruikt mogen worden. In het huidige bestemmingsplan is het gebruik van de gronden voor deze functies expliciet niet toegestaan. Binnen deze voorziening is onder andere horeca en detailhandel toegestaan. Verder komt

in de nieuwe situatie niet terug dat de gronden niet gebruikt mogen worden stacaravans. Tenslotte kunnen de gronden intensiever gebruikt worden in de nieuwe situatie.

e. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en aanduiding max 74 staanplaatsen
Door de voorgenomen bestemmingswijziging zal het gebruik van deze gronden deels veranderen doordat deze gronden in de nieuwe situatie ook gebruikt mogen worden voor de functies genoemd in artikel 4.1 zoals sport-, speel- en spelvoorzieningen. Ook mogen de gronden voor enige vorm van bedrijf en/of detailhandel gebruikt mogen worden. In het huidige bestemmingsplan is het gebruik van de gronden voor deze functies expliciet niet toegestaan. Voor specifieke percelen gelden in de nieuwe situatie aparte bestemmingen (R-2 en/of R-3). Tenslotte is in de nieuwe situatie niet op de kaart aangegeven dat de betreffende gronden gebruikt mogen worden voor maximaal 74 recreatiewoningen of kampeermiddelen. De gronden mogen in principe gebruikt worden voor meer dan 74 recreatiewoningen of kampeermiddelen. Uiteraard wel met in achtneming van de maxima zoals die staan opgenomen in de regels. Tenslotte kunnen de gronden intensiever gebruikt worden in de nieuwe situatie.

f. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en aanduiding max 112 staanplaatsen
Door de voorgenomen bestemmingswijziging zal het gebruik van deze gronden veranderen doordat deze gronden in de nieuwe situatie ook gebruikt mogen worden voor de functies genoemd in artikel 4.1 zoals sport-, speel- en spelvoorzieningen. Ook mogen de gronden voor enige vorm van bedrijf en/of detailhandel gebruikt mogen worden. In het huidige bestemmingsplan is het gebruik van de gronden voor deze functies expliciet niet toegestaan. Voor specifieke percelen gelden in de nieuwe situatie aparte bestemmingen (R-2 en/of R-3). Tenslotte is in de nieuwe situatie niet op de kaart aangegeven dat de betreffende gronden gebruikt mogen worden voor maximaal 112 recreatiewoningen of kampeermiddelen. De gronden mogen in principe gebruikt worden voor meer dan 112 recreatiewoningen of kampeermiddelen. Uiteraard wel met in achtneming van de maxima zoals die staan opgenomen in de regels. Tenslotte kunnen de gronden intensiever gebruikt worden in de nieuwe situatie.

g. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en aanduiding max 113 staanplaatsen
Door de voorgenomen bestemmingswijziging zal het gebruik van deze gronden veranderen doordat deze gronden in de nieuwe situatie ook gebruikt mogen worden voor de functies genoemd in artikel 4.1 zoals sport-, speel- en spelvoorzieningen. Ook mogen de gronden voor enige vorm van bedrijf en/of detailhandel gebruikt mogen worden. In het huidige bestemmingsplan is het gebruik van de gronden voor deze functies expliciet niet toegestaan. Voor specifieke percelen gelden in de nieuwe situatie aparte bestemmingen (R-2 en/of R-3). Tenslotte is in de nieuwe situatie niet op de kaart aangegeven dat de betreffende gronden gebruikt mogen worden voor maximaal 113 recreatiewoningen of kampeermiddelen. De gronden mogen in principe gebruikt worden voor meer dan 113 recreatiewoningen of kampeermiddelen. Uiteraard wel met in achtneming van de maxima zoals die staan

opgenomen in de regels. Tenslotte kunnen de gronden intensiever gebruikt worden in de nieuwe situatie.

h. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en aanduiding max 35 staanplaatsen
Door de voorgenomen bestemmingswijziging zal het gebruik van deze gronden veranderen doordat deze gronden in de nieuwe situatie ook gebruikt mogen worden voor de functies genoemd in artikel 4.1 zoals sport-, speel- en spelvoorzieningen. Ook mogen de gronden voor enige vorm van bedrijf en/of detailhandel gebruikt mogen worden. In het huidige bestemmingsplan is het gebruik van de gronden voor deze functies expliciet niet toegestaan. Voor specifieke percelen gelden in de nieuwe situatie aparte bestemmingen (R-2 en/of R-3). Tenslotte is in de nieuwe situatie niet op de kaart aangegeven dat de betreffende gronden gebruikt mogen worden voor maximaal 35 recreatiewoningen of kampeermiddelen. De gronden mogen in principe gebruikt worden voor meer dan 35 recreatiewoningen of kampeermiddelen. Uiteraard wel met in achtneming van de maxima zoals die staan opgenomen in de regels. Tenslotte kunnen de gronden intensiever gebruikt worden in de nieuwe situatie.

i. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en aanduiding max 64 staanplaatsen
Door de voorgenomen bestemmingswijziging zal het gebruik van deze gronden veranderen doordat deze gronden in de nieuwe situatie ook gebruikt mogen worden voor de functies genoemd in artikel 4.1 zoals sport-, speel- en spelvoorzieningen. Ook mogen de gronden voor enige vorm van bedrijf en/of detailhandel gebruikt mogen worden. In het huidige bestemmingsplan is het gebruik van de gronden voor deze functies expliciet niet toegestaan. Voor specifieke percelen gelden in de nieuwe situatie aparte bestemmingen (R-2 en/of R-3). Tenslotte is in de nieuwe situatie niet op de kaart aangegeven dat de betreffende gronden gebruikt mogen worden voor maximaal 64 recreatiewoningen of kampeermiddelen. De gronden mogen in principe gebruikt worden voor meer dan 64 recreatiewoningen of kampeermiddelen. Uiteraard wel met in achtneming van de maxima zoals die staan opgenomen in de regels. Tenslotte kunnen de gronden intensiever gebruikt worden in de nieuwe situatie.

j. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en aanduiding max 8 staanplaatsen.
Door de voorgenomen bestemmingswijziging zal het gebruik van deze gronden veranderen doordat deze gronden in de nieuwe situatie ook gebruikt mogen worden voor de functies genoemd in artikel 4.1 zoals sport-, speel- en spelvoorzieningen. Ook mogen de gronden voor enige vorm van bedrijf en/of detailhandel gebruikt mogen worden. In het huidige bestemmingsplan is het gebruik van de gronden voor deze functies expliciet niet toegestaan. Voor specifieke percelen gelden in de nieuwe situatie aparte bestemmingen (R-2 en/of R-3). Tenslotte is in de nieuwe situatie niet op de kaart aangegeven dat de betreffende gronden gebruikt mogen worden voor maximaal 8 recreatiewoningen of kampeermiddelen. De gronden mogen in principe gebruikt worden voor meer dan 8 recreatiewoningen of kampeermiddelen. Uiteraard wel met in achtneming van de maxima zoals die staan opgenomen in de regels. Tenslotte kunnen de gronden intensiever gebruikt worden in de nieuwe situatie.

Bouwregels

Groen
Binnen de bestemming “Groen” is het, behoudens de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan om gebouwen te bouwen. In het huidige bestemmingsplan geldt binnen de deelbestemming “Groenvoorzieningen” hetzelfde, met dien verstande dat daar ook geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd.[11] Binnen de deelbestemming “Recreatieverblijventerrein” daarentegen is de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde wel mogelijk. Het maximale aantal bouweenheden zoals dat is aangegeven op de plankaart dient daarbij wel in acht te worden gehouden.

Recreatie
Hieronder wordt ten aanzien van de bouwregels per deelbestemming voor wat betreft de hoogten van gebouwen, de hoogten van bouwwerken en de oppervlaktes van gebouwen aangegeven, of wel of geen sprake is van een toename.

a. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming “centrale kampeervoorzieningen” voorzien van de aanduiding I
   Op grond van de vigerende bouwregels mag het gezamenlijk oppervlak van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen maximaal 200 m² bedragen. Dit komt overeen met het vigerende bestemmingsplan waar de gezamenlijke oppervlakte voor gebouwen voor beheer en onderhoud ook maximaal 200 m² mag bedragen.[12] Wel mag de bouwhoogte van gebouwen voor beheer en onderhoud 1 meter hoger zijn dan momenteel is toegestaan. Naast sanitaire voorzieningen zijn in het huidige bestemmingsplan geen andere bouwwerken toegestaan. In het voorgenomen bestemmingsplan daarentegen mogen op de gronden bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd en ook andere gebouwen dan de gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen. De maximale bouwhoogte van de centrale voorziening, bedrijfswoning en recreatieverblijven mag respectievelijk 12m, 11m en 9m bedragen. Dit is een toename ten opzichte van de bouwhoogte in het vigerende bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is in het huidige als voorgenomen bestemmingsplan maximaal 2 m. Wel wordt in het huidige bestemmingsplan nog een onderscheid gemaakt tussen terreinafscheidingen ten behoeve van het kampeerterrein en de overige terreinafscheidingen. Overige terreinafscheidingen mogen in het huidige bestemmingsplan maximaal 1 m bedragen. Deze bouwhoogte wordt ook aangehouden voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In het

[11] In artikel 5 lid 3 aanhef van de voorschriften van bestemmingsplan “Camping Rooije Asch” staat dat binnen de gronden behorende tot het gebied met de aanduiding G (Groenvoorzieningen) geen bouwwerken mogen worden gebouwd. Daarbij wordt niet gespecificeerd of het daarbij gaat om zowel gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Doordat in voornoemd lid vervolgens regels staan opgesomd voor bouwwerken, waar gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde onder worden verstaan, welke gelden voor de andere deelbestremmingen is er bij het opstellen van deze planschaderisicoanalyse vanuit gegaan dat binnen de deelbestemming “Groenvoorzieningen” de bouw van gebouwen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet mogelijk is.

[12] In het voorgenomen bestemmingsplan komt de term sanitaire voorzieningen niet terug. Bij het opstellen van de planschaderisicoanalyse is er vanuit gegaan dat deze voorzieningen wel zijn toegestaan in de voorgenomen situatie doch dat deze vallen onder voorzieningen ten behoeve van beheer en onderhoud. In de begripsbepaling is niet nader omschreven wat onder voorzieningen ten behoeve van beheer en onderhoud moet worden verstaan.

voorgenomen bestemmingsplan mogen overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3,5 meter bedragen. Palen, antenne- en vlaggenmasten mogen maximaal 8 meter bedragen.[13] In tegenstelling tot de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen is dit een verschil van 3 meter. De bouwmassa van de gronden kan toenemen daar de gronden in ieder geval voor meer dan 200 m² bebouwd mogen worden.

b. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming "centrale kampeervoorzieningen" voorzien van de aanduiding II
Wat onder a is vermeld over sanitaire voorzieningen en bouwwerken, geen bouwwerken zijnde geldt ook voor deze gronden. In het huidige bestemmingsplan mogen de gebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak en is de bebouwing van dat bouwvlak aan percentages gebonden. Ook is aangegeven welke inhoud een dienstwoning maximaal mag hebben. In het nieuwe bestemmingsplan komen deze bouwvlakken niet terug en mogen de gronden, behoudens de plek waar op de kaart ontsluiting is aangeduid, vrij bebouwd worden. Ofschoon wel de eisen in de regels acht moeten worden genomen omtrent maximale inhoud en oppervlakte van gebouwen kan worden gesteld dat de bouwmassa van de gronden zal toenemen. De bouwhoogte van gebouwen mag in tegenstelling tot de huidige situatie ook meer dan 6,5 meter bedragen.

c. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming "centrale kampeervoorzieningen" voorzien van de aanduiding III
Wat onder a is vermeld over sanitaire voorzieningen, bouwwerken, geen bouwwerken zijnde en gebouwen geldt ook voor deze gronden.

d. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming "toeristisch kampeerterrein"
Wat onder a is vermeld over bouwwerken, geen bouwwerken zijnde geldt ook voor deze gronden. Op grond van de vigerende bouwregels mogen deze gronden worden bebouwd met sanitaire voorzieningen en nutsvoorzieningen. De gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 200 m² bedragen en de bouwhoogte maximaal 5,5 meter. In het voorgenomen bestemmingsplan mogen de gronden in ieder geval voor meer dan 200 m² bebouwd worden. Bovendien mag de bouwhoogte van gebouwen mag in tegenstelling tot de huidige situatie ook meer dan 5,5 meter bedragen.

e. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 74 staanplaatsen
Wat onder a is vermeld over bouwwerken, geen bouwwerken zijnde geldt ook voor deze gronden. Op grond van het vigerende bestemmingsplan mogen deze gronden bebouwd worden met recreatiewoningen, kampeermiddelen, bijgebouwen bij kampeermiddelen en recreatiewoningen en gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en nutsvoorzieningen. Op de onderhavig gronden mogen maximaal 74 recreatiewoningen worden gebouwd of kampeermiddelen worden geplaatst. Indien de maximale goot- en bouwhoogte, maximale oppervlakte en maximale

[13] In het voorgenomen bestemmingsplan komt niet naar voren wat onder palen moet worden verstaan. Bij het opstellen van deze planschaderisicoanalyse zijn we er vanuit gegaan dat daaronder ook palen worden verstaan die dienen om het terrein te verlichten.

inhoud van recreatiewoningen wordt vergeleken met het voorgenomen bestemmingsplan kan worden gesteld dat deze maten ongewijzigd blijven. Wel verdwijnt de bepaling dat op die plek maximaal 74 recreatiewoningen mogen worden gebouwd. De bepaling dat de inhoud en oppervlakte van recreatiewoningen meer mag bedragen indien deze op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan een grotere inhoud hebben, komt niet terug in het voorgenomen bestemmingsplan. De maximale grondoppervlakte en maximale bouwhoogte van bijgebouwen neemt toe in het voorgenomen bestemmingsplan. Ook hier geldt dat de bepaling dat de oppervlakte en bouwhoogte van een bijgebouw meer mag bedragen indien deze op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan een grotere inhoud kennen, komt niet terug in het voorgenomen bestemmingsplan. Verder mogen gebouwen voor beheer en onderhoud 3 meter hoger worden dan momenteel is toegestaan.
Het bovenstaande geldt overigens niet (volledig) voor bebouwing binnen de nieuwe bestemming R-2. De bebouwing van deze bestaande, individuele percelen is beperkt tot (ongeveer) de bestaande mogelijkheden of is afgestemd op de huidige, feitelijk aanwezige situatie, indien en voor zover de aangegeven maximum maten worden overschreden. Voor de nieuwe bestemming R-3 geldt dat hier geen recreatieverblijf meer mag worden gebouwd, alleen - in beperkte mate - bijbehorende bebouwing. Voor deze percelen zijn de bebouwings-mogelijkheden dus aanzienlijk beperkter dan op grond van het vigerende plan.

f. <u>Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 112 staanplaatsen</u>
Wat onder a is vermeld over bouwwerken, geen bouwwerken zijnde geldt ook voor deze gronden. Op grond van het vigerende bestemmingsplan mogen deze gronden bebouwd worden met recreatiewoningen, kampeermiddelen, bijgebouwen bij kampeermiddelen en recreatiewoningen en gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en nutsvoorzieningen. Op de onderhavig gronden mogen maximaal 112 recreatiewoningen worden gebouwd of kampeermiddelen worden geplaatst. Deze maximering komt in het voorgenomen bestemmingsplan niet terug. Verder zijn in het voorgenomen bestemmingsplan onder andere hogere goot- en bouwhoogten van recreatieverblijven toegestaan. Ook mag de inhoud van een recreatiewoning meer dan 200 m³ bedragen. Naast recreatiewoningen is de bouw van de centrale recreatieve voorziening en bedrijfswoning daar ook mogelijk. De maximale bouwhoogte van deze centrale recreatieve voorziening en bedrijfswoning is meer dan in het huidige bestemmingsplan is toegestaan.

Het bovenstaande geldt overigens niet (volledig) voor bebouwing binnen de nieuwe bestemming R-2. De bebouwing van deze bestaande, individuele percelen is beperkt tot (ongeveer) de bestaande mogelijkheden of is afgestemd op de huidige, feitelijk aanwezige situatie, indien en voor zover de aangegeven maximum maten worden overschreden. Voor de nieuwe bestemming R-3 geldt dat hier geen recreatieverblijf mag worden gebouwd, alleen - in beperkte mate - bijbehorende bebouwing. Voor deze percelen zijn de bebouwingsmogelijkheden dus aanzienlijk beperkter dan op grond van het vigerende plan.

g. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 113 staanplaatsen
Wat onder a is vermeld over bouwwerken, geen bouwwerken zijnde en onder f over gebouwen geldt ook voor deze gronden. Toename van bouwhoogte van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en oppervlakte gebouwen.

h. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 35 staanplaatsen
Wat onder a is vermeld over bouwwerken, geen bouwwerken zijnde en onder f over gebouwen geldt ook voor deze gronden. Toename van bouwhoogte van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en oppervlakte gebouwen.

i. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 64 staanplaatsen
Wat onder a is vermeld over bouwwerken, geen bouwwerken zijnde en onder f over gebouwen geldt ook voor deze gronden. Toename van bouwhoogte van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en oppervlakte gebouwen.

j. Verblijfsrecreatie, met deelbestemming Recreatieverblijven en max 8 staanplaatsen.
Wat onder a is vermeld over bouwwerken, geen bouwwerken zijnde en onder f over gebouwen geldt ook voor deze gronden. Toename van bouwhoogte van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en oppervlakte gebouwen.

2. Bestemmingsplan Buitengebied Gemert-Bakel 2006

Gebruik

Groen
De bestemming “Groen” brengt een verandering van gebruik met zich nu de bestemming “Groen” ook gaat gelden voor gronden die in het huidige bestemmingsplan de bestemming landelijk gebied kennen. In het voorgenomen bestemmingsplan mogen de betreffende gronden daardoor niet meer gebruikt worden ten behoeve van agrarisch grondgebruik, agrarische bedrijfsuitoefening en extensief recreatief medegebruik. De gronden met de bestemming “Groen” zijn in het voorgenomen bestemmingsplan bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen, (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen met daaraan ondergeschikt verhardingen.

Door de voorgenomen bestemmingswijziging zal het gebruik van bovengenoemde gronden veranderen. Het zal niet intensiever gebruikt gaan worden.

Recreatie-1
De bestemming “Recreatie-1” zal gaan gelden voor het overgrote deel van het plangebied. Zoals onder 5.4.1 reeds is opgemerkt, is in het voorgenomen bestemmingsplan het overgrote deel van de gronden aangewezen voor recreatie en is het voorgenomen bestemmingsplan globaal van aard. Dit betekent dat de gronden gebruikt mogen worden voor de functies die in artikel 4.1 van de Regels staan opgesomd. Dit betekent in ieder geval dat de gronden gebruikt mogen worden voor recreatieve voorzieningen. Deze voorzieningen zijn op de gronden, hoewel in het

huidige bestemmingsplan wel vormen van recreatie zoals wandelen, fietsen en skeeleren zijn toegestaan, niet mogelijk in het vigerende bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor landelijk gebied. Daar komt bij dat een deel van de gronden moet worden ingericht voor open water met een minimale oppervlakte van 8.000 m². In het huidige bestemmingsplan is wel in een algemene bepaling geregeld dat alle gronden mede zijn bestemd voor landschapsopbouw die bestaat uit herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden doch niet dat ter plaatse van gronden waar de bestemming Landelijk gebied geldt een dergelijke hoeveelheid water is toegestaan.

Door de voorgenomen bestemmingswijziging zal het gebruik van bovengenoemde gronden veranderen. Het zal niet intensiever gebruikt gaan worden.

Verkeer – verblijfsgebied
De bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied” brengt een verandering van het gebruik met zich nu de bestemming “Verkeer- Verblijfsgebied zal gaan gelden voor de gronden in het noordelijke deel van het plangebied, welke gronden momenteel de bestemming Landelijk gebied kennen. In het voorgenomen bestemmingsplan mogen de betreffende gronden daardoor niet meer gebruikt worden ten behoeve van agrarisch grondgebruik, agrarische bedrijfsuitoefening en extensief recreatief medegebruik. Deze gronden zijn in het voorgenomen bestemmingsplan bestemd voor erftoegangswegen, verblijfsgebieden en parkeerterreinen ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’.

Bouwregels

Groen
Binnen de bestemming “Groen” is het, behoudens de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan om gebouwen te bouwen. In het huidige bestemmingsplan geldt binnen de bestemming Landelijk gebied dat daar niet mag worden gebouwd. Doordat op de betreffende gronden ook de aanduiding “extensiveringsgebied wonen” rust, geldt behoudens voorgaande dat de uitbreiding van intensieve veehouderijen is uitgesloten behoudens een eenmalige uitbreiding van 10% ten behoeve van dierenwelzijn. Ook kunnen solitaire glastuinbouwbedrijven doorgroeien tot een oppervlakte van maximaal 3 ha netto glas. Voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten wordt een uitbreiding toegestaan van maximaal 15% van de bestaande bebouwing. De maximale bouwhoogte mag daarbij maximaal 10 m bedragen. Doordat er op of naast de gronden geen intensieve veehouderij, solitaire glastuinbouwbedrijven of agrarische bedrijven zijn gevestigd, is de uitbreiding en vestiging hiervan niet mogelijk. De nieuwvestiging van agrarische bedrijven is uitgesloten, evenals de omschakeling naar een intensieve veehouderij. Gelet op voorgaande kan dan ook worden gesteld dat de bouw van gebouwen op de betreffende gronden niet mogelijk is. Op de gronden met de bestemming landelijk gebied mogen wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een hoogte van maximaal 2,50 meter, met uitzondering van hekwerken. In het bestemmingsplan staat niet hoe hoog hekwerk dan wel maximaal mag zijn. In het voorgenomen bestemmingsplan neemt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe.

Recreatie-1
In het voorgenomen bestemmingsplan mogen de gronden onder andere bebouwd worden met gebouwen voor dagrecreatieve voorzieningen en een centrale recreatieve

voorziening. Doordat in het huidige bestemmingsplan ter plaatse van de betreffende gronden de bouw van gebouwen niet is toegestaan, nemen de hoogte en oppervlakte van gebouwen toe. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is bepaald dat de hoogte hiervan, behoudens hekken, maximaal 2,50 meter mag bedragen. In vergelijking tot het voorgenomen bestemmingsplan mag de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 meter bedragen. Palen, antenne en vlaggenmasten mogen maximaal 8 meter zijn. De overige bouwwerken 3,5 meter. Gelet op voorgaande kan gesteld worden dat er ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde behoudens palen, antenne en vlaggenmasten een minimale verhoging plaatsvindt.

Verkeer – Verblijfsgebied
Wat onder hierboven bij groen is vermeld over gebouwen geldt ook voor deze gronden. Binnen de bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied” mag de bouwhoogte maximaal 10 meter bedragen voor bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen zijn begrepen. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 3 meter bedragen. Doordat in het huidige bestemmingsplan bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 2,50 meter, behoudens hekken, neemt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe.

Bijlage 9: Aangepast exploitatieplan 2013/2014

Exploitatieplan in te voegen en/of separaat beschibaar.

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : Heesbeen T.

Adres : Marie Bourgondiestr 14

Postcode: 5346 PV Plaats : Oss

Eigenaar van kavel : kavelnummer: perceelsnummer: C50

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc..
Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

.....

Handtekening,
Naam: Heesbeen Th P

Plaats: Oss Datum: 5-10-2008

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : Bloemendaal gp

Adres : Haveltweg 63

Postcode: 5423 VV Plaats : Handel

Eigenaar van kavel : kavelnummer: D 21 perceelsnummer: p 789

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden

Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.

(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

Bloemendaal

Handtekening,
Naam: Bloemendaal

Plaats: Handel Datum: 06-10-2008

Nr.
16 SEP 2008
Gemeente Gemert-Bakel

GEMERT 11-9-08

Kopie Commissie
Bezwaar en Beroepschriften
d.d.
16 SEP. 2008

MYNE HEREN

BY DIT SCHRYVEN MAAK IK /BEZWAAR/ TEGEN HET BESTEMMINGS PLAN VAN DE ROOY ASCH. NAUELT WEG TE HANDEL.

1° IK LIG MET 458 M² EIGEN GROND MET DAAR OP EEN CHALET KAVEL 113E GEBOUWD IN DAT GEBIED.
ER ZYN CONTRACTEN GEMAAKT MET VORIGE EIGENAAR DIE RECHTS GELDIG ZYN.
WIND MEE MOET DIE ACCEPTEREN ZO ALS HET ZORGEN VOOR WATER, STROOM, GAS VAN WEGEN MYN EV OP GAS

2° DE GROEN STROOK DIE 20 MTR BREED GEMAAKT WORDT.
DAT ER VEEL CHALETS GEDWONGEN WORDEN TE VERDWYNEN
(EERST MOETEN ER OPLOSSINGEN KOMEN)

3 BEWONERS DIE ± 200 M² GROND BEZITTEN WORDEN GEDWONGEN BY TE KOPEN. OF EEN DUUR CHALET MET 450 M² GROND VAN WIND MEE TE KOPEN.
EN EVENTUEEL TE VERHUIZEN.

3° DE GEMEENTE BEPAALT DE GROOTE VAN DE PERCELEN ± 450 M² VOOR SOMMIGE MENSEN WORDT DIT TE DUUR. EN WORDEN GEDWONGEN OM TE VERTREKKEN.

4° ALS IK MET MIJN CHALET AF-BRAND OF STORM WORDT VER-NIELD, DAT IK TEN ALLE TIJDEN EEN NIEUW MAG BOUWEN OP 450 M² DAT ER EEN BOUWVERGUNNING OP BLIJFT BESTAAN EN NIET GEBLOKKEERD WORDT DOOR WIND MEE OF GEDWONGEN WORDT OM VAN WIND MEE EEN TE KOPEN. DAT MIJN GROND ZIJN WAARDE BEHOUD ALS BOUW GROND VOOR EEN RECREATIE WONING DIT WIL IK OP SCHRIFT VAN DE GEMEENTE.

5° ER ZIJN NOG TE VEEL ONDUIDELIJK HEDEN WAT BETREFT HET PARK. ER ZIJN PAPIEREN IN OMLOOP GEBRACHT DOOR WIND MEE OM TE LATEN TEKENEN. ZOALS JURIDIES. VERKAVELINGS BLANCO OPDRACHTEN. DE VOORZITTER MOND DOOD TE MAKEN DOOR TE LATEN TEKENEN DIT ZIJN GEEN GOEDE VER-

5 STAND HOUDINGEN
MET DEZE HANDELINGEN
VAN WIND MEE (CHR v HEK)
ZO WIL NIEMAND
TEKENEN VOOR DE OPZET
VAN HET NIEUWE PARK.

6. DE GEMEENTE WIL EEN BEWOON-
BAAR PARK DAT WILLEN WY OOK
ALS RECREANTEN
WIND MEE WIL ALLEEN DIE 500
VERGUNNINGEN MAAR IS NIET
DUIDELYK IN DE OPZET EN
HET LEEFKLIMAAT ZOALS WIE
MAAKT HET PARK GOED CREATIEF
BV ZWEMBAD SPEELTUIN
WINKEL RESTAURANT OF KANTINE
VOOR GROTE JONGEREN BV SOOS
WANDEL PADEN TRAPVELOYE
WIE DAT BETAALD IS NOG ON-
DUIDELYK
VAN HEK ZEGT ZELF ALS DE
VERGUNNINGEN ER ZYN
DE BOUWPERSELEN VERKOOPT
EN DAN VERTREKT EN DAT HEI
ACHTER BLYFT VOOR DE EIGEN-
NAREN
ER ZAL EEN DOOI PARK ACHTER
BLYVEN VAN WILD GROEI VAN
HUURDERS EN BUITEN
LANDERS EN DAN IS HET
LEEFKLIMAAT WEG
ALS DE EIGENAREN DAN
VOOR DE KOSTEN OPDRAAIEN
KOMT ER NIETS VAN

6° DAAROM WIL IK EEN VOORSTEL DOEN AAN DE GEMEENTE

7° IK VIND ALS WINDMEE STRAKS ± 200 EURO PM² VOOR DE GROND KRYGT + VERDIEND AAN DE WONINGEN ± 200 000 EURO DAT HY BEST MAG GEDWONGEN WORDEN OM HET PARK LEEF-BAAR TE MAKEN EN NIET VERTREKT MET DE WINST OMDAT HY DE VER-GUNNINGEN VAN DE GEMEEN-SCHAP HEEFT GEKREGEN DIT ZOU DE GEMEENTE NU AL KUNNEN LATEN VASTLEGGEN CONTRACTUEEL.

BV 100 VERGUNNINGEN (TENNISVELD
100 " (SPEELTUIN + SOOS)
100 " (KANT of REST
100 " (ZWEMBAD)
100 " (WINKEL)

BV 2000 EURO PER VERGUNNING VAN VERHOCHT PERSEEL MET RECREATIE WONING TE STORTEN IN KAS VAN.

VVE MET BESTUUR DEZE KUNNEN ZELFSTANDIG MET DE LEDEN BESTEDEN VOOR BOVEGENOEMDE DINGEN NIET NAAR HET KLANK BORD BESTUUR DAT IS NIET NEUTRAAL ZOALS NU DE VERHOUDING IS 3 VAN WINDMEE
1 " LEDEN

HET MOET EEN BESTUUR
WORDEN DAT ZELFSTANDIG
OPEREERT VAN LEDEN /
OF EIGENAREN + VRY WILLIGERS
ZO HEEFT DE VVE EEN
AANLOOP IN 5 JAAR MET
DIE VERDELING
ALS STRAKS DE 500 GEREALI-
SEERD ZYN KUNNEN ZY DE
INKOMSTEN ± 500 X / ± 600.
P JAAR ± 300 000,=
GAAN BETALEN VOOR LOON
VAN PERSONEEL BV VASTEN
DIENST BESTUUR RODEO
EN VERDER ONDERHOUD PARK
EN MACHINE PARK.
AFVAL VERWERKING ZO ALS
HUIS AFVAL SNOEI AFVAL.
ONDERHOUD GEBOUWEN.
AUTO PARK. ENZ.

DE ENERGIE VERZORGING ZOU
WIND MEE KUNNEN GAAN
IN VERBAND MET KEURINGEN
VAN DEUGDELYKE INSTALLATIES
ELEKTRA GAS WATER
~~EE~~ DAT DEZE WORDE AAN
GELEGD DOOR ERKENDE
BEDRYVEN EN DEZE EEN
KEURINGS KAART INDIENEN
BY HET BESTUUR
EN DAN PAS ENERGIE
GELEVERD KRYGEN.
VERDER ABSOLUUT NIET

AFZ EMONDS v/HESSEL
E HOOG HUIS 18
5421 LL GEMERT
HOOGACHTEMD.

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : F.M.B.P. VOETS

Adres : Haveltweg 63

Postcode: 5423 VV Plaats : Handel.

Eigenaar van kavel : kavelnummer: P670. perceelsnummer:.....

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc..
Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels

In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels

Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening

Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

F.B. Voets

.....

Handtekening,

Naam: F.M.B.P. Voets

Plaats: Handel Datum: 7 oktober 2008

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : Yvonne Lammers

Adres : Homberg 8322

Postcode: 6601 ZA Plaats : Wychen

Eigenaar van kavel : kavelnummer: C 31 perceelsnummer: P 630

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden

Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.

(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels

In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels

Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf. Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening

Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

.....

Handtekening,
Naam: ..... Y. Lammers .....

Plaats: ... Wychen ..... Datum: ..... 5-10-08 .....

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam D. A. Musch

Adres Maveltweg 63

Postcode: 5423 VV Plaats : Manoel

Eigenaar van kavel 433 : kavelnummer: 127 perceelsnummer: gemeente sectie P 630

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden

Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.

(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc..
Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

.....

Handtekening,
Naam: .....

Plaats: .....Datum: .....

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : VAN OSTERAM M.P.H

Adres : LANKFORST 42-20

Postcode: 6538 HW Plaats : NIJMEGEN

Eigenaar van kavel : kavelnummer: P200 perceelsnummer: B17

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden

Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.

(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

.....VAN OSTERAM M.P.H.....

Handtekening,
Naam: ....VAN OSTERAM Marcel.....

Plaats: ....NIJMEGEN.....Datum: ..06-10-2008.....

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : van Osterom N.J.C.

Adres : Heygraafstraat 12

Postcode: 5463 RD Plaats : Veghel

Eigenaar van kavel : kavelnummer: P359 perceelsnummer: C 19

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc..
Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

van Osterom N.J.C.

Handtekening,
Naam: van Osterom Natasja

Plaats: Veghel Datum: 06-10-2008

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : C. KRAMER.

Adres : HAVELTWEG 63

Postcode: 5423 VV Plaats : HANDEL

P. 612-722-723.

Eigenaar van kavel : kavelnummers perceelsnummer: E. 65

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden

Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.

(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc..
Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

Jan Kramer

Handtekening
Naam: C. KRAMER

Plaats: HANDEL Datum: 4-10-2008

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : F.J.D. Laros

Adres : Havelweg 63

Postcode: 5423 VV Plaats : Handel

Eigenaar van kavel : kavelnummer: A. 26 perceelsnummer: P 586

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich in een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden

Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.

(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels

In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels

Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening

Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

F.J.D. Laros

Handtekening,

Naam: F.J.D. Laros

Plaats: Handel Datum: 05-10-2008

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : van Schayk J.J.Th.

Adres : Haveltweg 63

Postcode: 5423 VV Plaats : Handel

Eigenaar van kavel : kavelnummer: P355 perceelsnummer: C62

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

.....

Handtekening,
Naam: .....

Plaats: Handel Datum: 3-10-2008

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : W. v. Dijk

Adres : Haveltweg 63 A25

Postcode: 5423 VV Plaats : Handel

Eigenaar van kavel : kavelnummer: P 372 perceelsnummer: A.25.
P 362 gedeeltelijk

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

.....

Handtekening,
Naam: .....W. v. D.J.k.....

Plaats: ..Handel.....Datum: ....2-10-2008.....

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : P.B.F. JANSEN

Adres : HAVELTWEG 63-C12

Postcode: 5423 VV Plaats : HANDEL

Eigenaar van kavel : kavelnummer: C 12 perceelsnummer: P 650

Handel, 19 oktober 2008

Nr.
- 3 OKT 2008
Gemeente Gemert-Bakel

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc..
Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels

In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels

Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening

Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

.....

Handtekening,
Naam: ..... P. JANSEN .....

Plaats: ..... HANDEL ..... Datum: ..... 1 OKTOBER 2008 .....

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : EMONDS v KESSEL A H.

Adres : E HOOGH HUYS 18

Postcode 5421 LL Plaats : GEMERT

Eigenaar van kavel : kavelnummer: 113 perceelsnummer: 710

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc..
Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

.....

Handtekening,
Naam: EMONDS-v. HASSEL

Plaats: GEMERT Datum: 2-10-'08

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : Laros S.G.D.

Adres : Havelhweg 65

Postcode: 5423 VV Plaats : Handel

Eigenaar van kavel : kavelnummer: P 383 perceelsnummer: C I

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,
Hr J.G.D. Laros

Handtekening,
Naam: Laros

Plaats: Handel Datum: 02.10.2008.

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : G Janssen N Aldeek

Adres : Havettweg 63 F88

Postcode: 5423 VV Plaats : Handel

Eigenaar van kavel : kavelnummer: F88 perceelsnummer: P403 P404

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden

Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.

(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc..
Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

G.H. Janssen e.o. Aldeek

Handtekening,
Naam: .....

Plaats: Handel Datum: 2-10-2008

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : C.A. Boudewijns

Adres : Peelhof 178

Postcode: 5709 BP Plaats : Helmond

Eigenaar van kavel : kavelnummer: F47 perceelsnummer: P443

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels

In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels

Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf. Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening

Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

C. Boudewijns

Handtekening,

Naam: .....

Plaats: Handel Datum: 03-10-08

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam G.M.C. v. Hoof

Adres : Armagnaclaan 46

Postcode: 5627 BL Plaats : Eindhoven

Eigenaar van kavel : kavelnummer: P 449. perceelsnummer: F6

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc..
Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

G.m.c. v. Hoof

Handtekening,

Naam: G.m.c. v. Hoof

Plaats: Eindhoven Datum: 05-10-2006

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : K. VLEESENBEEK SR.
Adres : HAVELTWEG 63-C2
Postcode: 5423 VV Plaats : HANDEL

Eigenaar van kavel : kavelnummer: P629 perceelsnummer: C-2

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

.....

Handtekening,
Naam: K Heesenbeek Sr
Plaats: Handel Datum: 6/10/08

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : H.J.M. Krieg C.M. Krieg-Lagerweij

Adres : Selma Lagerlöfstr 15

Postcode: 2037 MH Plaats : Haarlem

Eigenaar van kavel : kavelnummer: [redacted] perceelsnummer: C 66

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,
H.J.M. Krieg C.M. Krieg-Lagerwij

Handtekening,
Naam: .....

Plaats: .....Datum: .....

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : André Kemp

Adres : Peter Zuid Laan 54

Postcode: 2742 VX Plaats : Waddinxveen

Eigenaar van kavel : kavelnummer: C 014 perceelsnummer: P 780

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

A.T. Kemp

Handtekening,
Naam: andrè Kemp

Plaats: Waddinxveen Datum: 06-10-2008

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam RMJ kemp

Adres : Peter zuidlaan 54

Postcode: 2742 VX Plaats : Waddinxveen

Eigenaar van kavel : kavelnummer: C05 perceelsnummer: P376.

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels

In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels

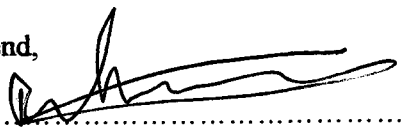
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening

Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,



.....

Handtekening,
Naam: .....R. kemp.....

Plaats: Waddinxveen.....Datum: .....6-10-2008.....

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam J.kruijff MAM kruijff kriege

Adres : Poelgeest 84

Postcode: 2036-HM Plaats : Haarlem

Eigenaar van kavel : kavelnummer: perceelsnummer: D.126

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc..
Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

.....

Handtekening,
Naam: .....

Plaats: .....Datum: .....

Nr.
- 6 OKT 2008
Gemeente Gemert-Bakel

Kampeercentrum De Rooye Asch BV

In het door Wind Mee ter visie gelegde voorontwerp schetsplan Bestemmingsplan De Rooye Asch BV te Handel zijn voor mij aanleiding om de navolgende bemerkingen c.q. bezwaren tegen deze voorgenomen bestemmingsplanwijziging-(en) te maken.

1. Wat is de reden om de huidige centraal gelegen receptie, waarbij inkomende en vertrekkende gasten via één ingang het terrein opkomen en verlaten, te verplaatsen naar twee locaties welke hemelsbreed op de twee uiterste punten van het campingterrein zijn gelegen.

Bezwaar /bemerking 1.

Tegen het verleggen van de intree c.q. ingang recreatie terrein.
Er zijn ruim 800 reacties c.q. handtekeningen in de eerste ontwikkelingsfase door de inwoners van Handel afgegeven tegen het voorstel om het recreatieterrein te ontsluiten aan de Grindweg.
Wat wordt met die reacties nog gedaan !
Wat is de huidige status nog van die reacties c.q.handtekeningen!.

Bezwaar / bemerking II.

Nieuw gepresenteerde optie ontsluiting aan de Fuik.
Het opgenomen ontsluitingspunt aan de Fuik is voor ons onacceptabel.
~~Het kan toch niet zijn, dat binnen de huidig gelegen infra stuctuur, nog eens 4000 tot~~ 4500 verkeersbewegingen per dag op Industrieterrein de Fuik er extra bijkomen.
Zowel het wegdek is zelfs te smal om twee auto's naast elkaar te laten passeren.
Er zal dan altijd één auto uit moeten wijken in de berm.
Hoe denkt men voornoemd probleem op te lossen !

Bezwaar / bemerking III

Bij aan- en afvoer van goederen, betreffende aan de Fuik gelegen bedrijven zal veel overlast gaan ontstaan.
De verlatende bezoekers c.q. bewoners van het recreatiepark, maar nog meer voor de bedrijven gelegen aan de Fuik zullen naar elkaar voor veel overlast gaan bezorgen.
Aan en afvoer van bevrachtingen.
Wie draait op voor de financiële schade welke deze bedrijven bij een dergelijke wijziging c.q. ontsluiting gaan ondervinden.

Bezwaarmaker:
T.H. van den Biggelaar
Fuik 25
5423 VT HANDEL

Bezwaar/bemerking IV

Over De Rooye Asch wordt nu telkens gesproken over recreatie park.
Naar onze mening is De Rooye Asch naar Handelse begrippen nog steeds een kampeercentrum / camping.
Wordt de gebruiksfunctie van De Rooye Asch nu gewijzigd van een kampeercentrum / camping in een Recreatiepark waar recreanten met een toercaravan en/ of een tent niet mee welkom zijn.
Binnen de gepresenteerde plannen in de ontwerpschets wordt geen ruimte voor week-ends en seizoensrecreatie ingeruimd is deze door ons geconstateerde conclusie juist ?

Bezwaar/bemerking V

Wat voor voorzieningen worden er getroffen inzake de voorgenomen ontsluiting van het kampeerterrein betreffende geluidsoverlast voor de direct aan de camping gelegen woningen aan de Fuik en aan de Grindweg.

Bezwaar/bemerking VI

Wat voor voorzieningen worden er getroffen inzake de voorgenomen ontsluiting van het kampeerterrein betreffende fijnstof voor de direct aan de camping gelegen woningen aan de Fuik en aan de Grindweg.

Bezwaar/bemerking VII

Huidige situatie:

1 Centraal gelegen receptie
2 ~~Centraal c.q. op één plaat~~ gelegen ~~in- en uitrit~~
3 Overzichtelijke ontsluiting op de Haveltweg
4 Groot parkeerterrein bij receptie
5 Eenduidig en heldere bereikbaarheid.

Nieuw voorgestelde wijziging

1 Twee zeer ver uit elkaar gesitueerde in- en uitgang van het Kampeercentrum.
Hoe wordt de receptie gesitueerd bij beide ontsluitingen.
Hoe gaat na wijziging van de bestemming de beveiliging van het park er uitzien ?
In het bijzonder betreffende de in- en uitgang van het park.
2 De nieuw gesitueerde in- en uitgang zijn op zeer onoverzichtelijke plaatsen op de bestaande infrastructuur ingetekend .
Welke verkeerskundige argumenten liggen aan deze optie ten grondslag.
3 Binnen het ter visie liggende schetsplan wordt geen ruimte ingeruimd voor parkeer gelegenheid bij de ingang van her Kampeerterrein.
Is een dergelijke parkeervoorziening overbodig na wijziging van de huidige bestemming.
4 Hoe worden de wegen waarop de in- en uitgang gaan aansluiten aangepast om de hoeveelheid aan verkeersbewegingen op een verantwoorde wijze te doen plaats vinden.
5 Welke voorzieningen worden er getroffen betreffende geluidsbelasting en fijnstof Voor de omwonende aan de Grindweg en Fuik.

Graag een gemotiveerde en schriftelijke afweging waarom gekozen wordt voor het verplaatsen van de huidig centraal gelegen overzichtelijke en controleerbare in-en uitgang van Kampeercentrum De Rooye Asch te Handel.

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : A. ORTSEN

Adres : MARIASTRAAT 14

Postcode: 5735 EX Plaats : AARLE-RIXTEL

Eigenaar van kavel : kavelnummer: C23 - C30 perceelsnummer:.....

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden

Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.

(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

.....

Handtekening,
Naam: A. ORTSEN

Plaats: AARLERIXTEL Datum: 6-10-2008

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : HEIMSCHEID

Adres : Holtener Marktplatz 20

Postcode: 46147 Plaats : OBERHAUSEN

Eigenaar van kavel : kavelnummer: D 48 perceelsnummer:.....

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden

Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.

(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc..
Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

.....

Handtekening, J. Hermsen
Naam: .....

Plaats: Overasselt Datum: 4.10.08

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : W. Blankert

Adres : Händelstraat 10

Postcode: 5144 GW Plaats : Waalwijk

Eigenaar van kavel : kavelnummer: A4 perceelsnummer:.....

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

.....

Handtekening,
Naam: .....W. Blankert.....

Plaats: .....Handel.....Datum: ....04-10-08.....

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : A de Jong

Adres : Havenweg 63

Postcode: 5423 VV Plaats : Handel

Eigenaar van kavel : kavelnummer: 1752 perceelsnummer: P 630

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden

Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.

(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

.....

Handtekening,
Naam: ..... R. de Jong

Plaats: Handel Datum: 04-10-2008

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : Postma C

Adres : Haveltweg 63

Postcode: 5423 VV Plaats : Handel

Eigenaar van kavel : kavelnummer: C 11 perceelsnummer: 367

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc..
Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

Handtekening,
Naam: C. POSTMA

Plaats: HANDEL Datum: 3-10-08

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : J. VAN DER LEE

Adres : WIEUWSTR 29 A

Postcode 5408 RK Plaats : VOLKEL

Eigenaar van kavel : kavelnummer: C 7 perceelsnummer: 630

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

..... J. v.d. Lee .....

Handtekening,
Naam: ..... J.V.d. LEE .....

Plaats: ..... VOLKEL ..... Datum: ..... 3-10-08 .....

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : A.P.L. NOLLE

Adres : HAVELTWEG 63

Postcode: 5423 VV Plaats : HANDEL

Eigenaar van kavel : kavelnummer: F33 perceelsnummer: p.604

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden

Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.

(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels

In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels

Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening

Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

Ad Nolle

Handtekening,
Naam: AD NOLLE

Plaats: HANDEL Datum: 5-10-2008

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam H.L. v. DUREN

Adres : HAVELTWEG 63

Postcode: 5423 VV Plaats : HANDEL

Eigenaar van kavel : kavelnummer: 107 perceelsnummer: P-145

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf. Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

……………………………………………………………

Handtekening,
Naam: ...J.L.v.d.Duren.....................
Plaats: .....Handel....................... Datum: ..4-10-2008.................................

ONTVANGEN OP
20 OKT. 2008

College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Handel, 17 oktober 2008

Betreft; inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch"

Geacht college,

Hierbij dienen wij als inwoners van de gemeente Gemert-Bakel een inspraakreactie in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch" dat door u ter inzage is gelegd. Graag lichten wij onze inspraakreactie toe.

Wind Mee Recreatie B.V., eigenaar van het recreatiepark "De Rooye Asch", is voornemens om het recreatiepark nieuw leven in te blazen. Op dit moment beslaat het recreatiepark een gebied van circa 18 hectare. Dit zal echter, indien de plannen van Wind Mee doorgevoerd zullen worden, drastisch veranderen. Zo zal het grondgebied van het park worden uitgebreid worden naar circa 27 hectare. Daarnaast zal het aantal recreatiewoningen flink in aantal toenemen. Zeker is dat de uitbreidingsplannen zullen zorgen voor de nodige veranderingen in de omgeving. Het is onduidelijk wat die veranderingen concreet zullen inhouden. Tot op heden zijn de plannen van Wind Mee namelijk al een aantal keer ingrijpend gewijzigd. Dit brengt de nodige zorgen met zich mee aangezien het voor ons als omwonenden nog steeds onduidelijk is wat Wind Mee precies van plan is met het park. Als direct aanwonenden rijzen bij ons dan ook de nodige vragen en bezwaren.

De randvoorwaarden
De gemeente Gemert-Bakel geeft te kennen bereid te zijn om mee te werken aan de herontwikkeling van het recreatiepark. Daarbij zijn echter wel een aantal randvoorwaarden opgesteld. Naar onze mening is aan deze randvoorwaarden niet of nauwelijks voldaan zodat het voorontwerp in de huidige vorm dan ook afgekeurd dan wel gewijzigd moet worden. Graag lichten wij dit nader toe.

Behouden van het aantal overnachtingsplekken
Allereerst geeft de gemeente Gemert-Bakel aan alleen te zullen meewerken aan de herontwikkeling van het recreatiepark indien het aantal overnachtingsplekken dat het vigerend bestemmingsplan toestaat wordt gehandhaafd. Op dit moment zijn onder het vigerend bestemmingsplan een 500-tal overnachtingsplekken mogelijk. Wind Mee wil echter 450 recreatieverblijven in de vorm van recreatiewoningen op het terrein realiseren. Hiermee gaat Wind Mee volledig voorbij aan de voorwaarde die de gemeente stelt, er van uitgaande dat een overnachtingsplek gelijk staat aan een slaapplaats.

Grintweg

Ten tweede wordt als voorwaarde gesteld dat het huidige gebruik van de Grintweg als ontsluiting van buurtschap de Peelvrienden richting Handel minimaal moet worden behouden. De plannen om de Grintweg permanent af te sluiten teneinde de Rooye Plas met het recreatiepark te voegen zijn van de baan. Het voorontwerp maakt het echter mogelijk om de Grintweg te gebruiken als ontsluitingsroute voor het recreatiepark. Van een minimaal behoud van de Grintweg kan dan niet meer worden gesproken daar het gebruik van de Grintweg volledig zal veranderen. Het aantal verkeersbewegingen op de Grintweg zal namelijk met 400 % toenemen. Hierdoor zal de verkeersveiligheid flink onder druk komen te staan. Met name de zwakke verkeersdeelnemers, zoals fietsers, zullen hieronder lijden. Als regelmatige gebruikers van de Grintweg zijn wij er dan ook pertinent op tegen dat er ontsloten wordt via de Grintweg.

Alternatief Grintweg

Door Wind Mee is onvoldoende onderzoek gedaan naar de alternatieven. Met name de ontsluiting via de Fuik is onvoldoende onderzocht. In het verkeersonderzoek dat in opdracht van Wind Mee is uitgevoerd is te lezen dat deze ontsluiting onwenselijk is vanuit recreatief oogpunt, de sociale veiligheid en het smalle profiel van de Oude Domptweg. Een verdere deugdelijke onderbouwing ontbreekt. Wij zijn juist van mening dat de verkeersveiligheid meer gediend wordt indien gekozen wordt voor de ontsluiting via de Fuik. Dit standpunt wordt ook door Veilig Verkeer Nederland onderstreept. U treft het advies van Veilig Verkeer Nederland aan in de bijlage. Deze ontsluiting zal wellicht vanuit recreatief oogpunt minder wenselijk zijn maar de veiligheid van de inwoners van Gemert-Bakel en andere verkeersdeelnemers moet de doorslaggevende factor zijn. Het smalle profiel van de Oude Domptweg mag geen reden zijn om niet te kiezen voor de ontsluiting via de Fuik. Ook de Grintweg is een smalle weg waaraan allerlei aanpassingen verricht moeten worden.

Op grond van het bovenstaande zijn wij van mening dat het park via de Fuik ontsloten dient te worden. De verkeersveiligheid is hiermee het meest gediend. Wij verzoeken u dan ook de ontsluiting via de Grintweg niet toe te staan en het voorontwerp aan te passen zodat een ontsluiting via de Fuik kan worden gerealiseerd. Tevens vragen wij u kritisch te kijken naar het verkeersonderzoek dat in opdracht van Wind Mee is uitgevoerd.

Inpassing in de omgeving

Op dit moment is het onduidelijk welke gevolgen de herontwikkeling van het recreatiepark zal hebben op de naburige percelen. Duidelijk is dat de activiteiten om en in het park flink zullen toenemen en dat er sprake zal zijn van overlast voor omwonenden. Volgens de conclusies in het rapport "Draagkrachtonderzoek Heerevelden" van december 2006 wordt gesproken over een zeer beperkte groei van 44 bedden in het onderzochte gebied inclusief het recreatiepark De Rooye Asch waarbij destijds uitgegaan is van 450 slaapplaatsen. Nu er een park ontstaat met 450 bungalows zijn de gevolgen voor de omwonenden momenteel niet te overzien. Er is verder door Wind Mee geen nader onderzoek gedaan naar de negatieve invloeden hiervan op de omgeving. Als voorwaarde heeft de gemeente gesteld dat het recreatiepark zodanig ingepast moet worden dat negatieve gevolgen voor de omgeving zoveel mogelijk worden beperkt. Naar onze mening is door Wind Mee onvoldoende in kaart gebracht wat de mogelijke negatieve invloeden zijn en hoe deze zoveel mogelijk zullen worden beperkt.

Beheersbaarheid en Permanente bewoning

Permanente bewoning op De Rooye Asch beheersbaar krijgen is een belangrijke doelstelling en randvoorwaarde. Hoe Wind Mee Recreatie BV en de gemeente dit gaan regelen is ons inziens onmogelijk gezien de huidige plannen. Het toelaten van verkoop aan particulieren werkt juist permanente bewoning in de

dit ook allerlei maatschappelijke en sociale problemen met zich mee. Hierdoor zal het leefgebied van Handel en haar inwoners een ongewenste (ruimtelijke) ontwikkeling doormaken dat van te voren is te voorkomen door duidelijke afspraken te maken. Het is op dit moment onduidelijk hoe de verstening van het buitengebied in Handel zal worden tegengegaan. De huidige VVE-regelingen bieden in ieder geval geen garantie. Dit betekent dat ook aan deze randvoorwaarde niet is voldaan. Dit is zorgwekkend gezien de recente ontwikkelingen op Europees niveau.

Bij deze verzoeken wij de gemeente dan ook te kijken naar mogelijke oplossingen teneinde permanente bewoning tegen te gaan.

Parkeergelegenheid
In het voorontwerp bestemmingsplan is een kavel ingetekend als parkeergrond. Op dit moment behoort het betreffende stuk grond niet toe aan Wind Mee. Het is ook niet zeker of de huidige eigenaar van het betreffende stuk grond bereid is deze te verkopen. Indien er geen overdracht zal plaatsvinden, zal het betreffende stuk grond niet door Wind Mee gebruikt kunnen worden. Wij vrezen dan ook voor parkeeroverlast. Juist vanwege het streven aan de zijde van Wind Mee om dagrecreatie te stimuleren. Daarbij komt dat een ontsluiting via de Grintweg onder andere is gebaseerd op de mogelijkheid om te parkeren op het betreffende stuk grond. Een reden te meer om niet te kiezen voor een ontsluiting via de Grintweg. Bij geen overdracht van het betreffende stuk grond zullen auto's in de berm parkeren. Onduidelijk is of Wind Mee onderzoek heeft gedaan naar de parkeeroverlast. Verder is het onduidelijk wat Wind Mee zal doen om de parkeeroverlast zo veel mogelijk tegen te gaan als de eigenaar van het betreffende stuk grond niet bereid is om deze te verkopen.

Omzoming
Als omwonenden willen wij een dichte, gedegen en omgevingsgerichte en veilige omzoming rond het park. Met name richting de uitbreiding van het park te weten het gemeenteperceel en de percelen aan de Grintweg. Ook dienen er zeer ruime bufferzones te zijn en ook hersteld te worden in de plannen. In eerdere fase zijn schetsen/tekeningen van de omzoming gepresenteerd die, naar het nu schijnt, al niet meer van toepassing zijn. Ook de fases van uitbreiding zijn niet helder, wat cruciaal is ten aanzien van de gestelde randvoorwaarden.

Economische haalbaarheid
Aangezien er nog geen cijfermatige onderbouwing beschikbaar is in de vorm van een exploitatierekening hebben wij ernstige bedenkingen rond de economische haalbaarheid van het ambitieuze plan.

Beheersbaarheid
Op dit punt heeft Wind Mee vooralsnog niets laten zien behalve dan dat men een juridische structuur van een Vereniging van Eigenaren (VVE) in wil voeren. Echter, van enige inhoud is dit verhaal niet voorzien. Hierdoor is het onmogelijk om te toetsen of het plan beheersbaar is, wordt en blijft.

Onduidelijkheid
Wind Mee is uiterst onduidelijk in hetgeen ze met het recreatiepark concreet voor ogen hebben. Ook de communicatie verloopt niet al te soepel. Zo worden de plannen om de haverklap gewijzigd. Hierdoor heerst bij ons en vele anderen een gevoel van onrust en onvrede. Afspraken en beloftes die gemaakt zijn, worden door

Wind Mee niet nagekomen. Het is voor ons als omwonenden dan ook zeer onduidelijk wat er precies de komende tijd gaat gebeuren. Een wijziging van het bestemmingsplan kan naar onze mening alleen worden doorgevoerd indien Wind Mee duidelijk maakt wat zij van plan zijn met het gebied en wat de ruimtelijke gevolgen zijn voor de naburige percelen. Wij zien graag dat deze gevolgen alsnog in kaart worden gebracht. Dan pas kan worden besloten of het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd moet worden. Wij willen daarbij benadrukken dat wij niet negatief tegenover de herontwikkeling van het recreatiepark staan, echter dient een gedegen onderzoek daaraan ten grondslag te liggen. Daarbij dienen de belangen van omwonenden meegenomen te worden.

Verzoek

Wij vragen u het voorontwerp bestemmingsplan niet in procedure te brengen, dan wel het plan zodanig aan te passen dat het daarmee aan deze inspraakreactie tegemoet komt. Onder andere omdat er niet voldaan is aan de randvoorwaarden die door de gemeente zijn opgesteld.

Bijlage: Advies Veilig Verkeer Nederland

Met vriendelijke groet,

Naam Maarten Beekmans
Adres Grimweg 1
Postcode en woonplaats 5423 VW Handel

Naam Jan & Gerhard Eikholt
Adres Peeldijk 42
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel

Naam Anton Opheij
Adres Haveltweg 45
Postcode en woonplaats 5423 VV

Naam Athyssen
Adres Peeldijk 55
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel

Naam Kastermans
Adres Meidoornweg 20

Naam van de Kerkhof
Adres Peeldijk 39
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel

Naam Betsie Biemans
Adres Peeldijk 53 A
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel.

Naam A. Vermulst
Adres Dennenweg 8
Postcode en woonplaats 5421 XE Gemert

Naam VAN EMMEN
Adres PEELDijk 32
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel

Naam Gerrit Croymans
Adres Scheiweg 69
Postcode en woonplaats 5421 XL Gemert

Naam William Tielemans
Adres Peeldijk 20A
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel

Naam Tina de Vecho Ansem.
Adres Scheiweg 71
Postcode en woonplaats 5421 XL Gemert.

Naam v.d. Vossenberg
Adres Diepestseweg 6
Postcode en woonplaats 5424 TA Elsendorp

Naam Gemma Bexkens
Adres Grintweg 3
Postcode en woonplaats 5423 VW Handel

Naam H. v. d. Boogaard
Adres Peeldijk 43
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel.

Naam Marcel Jaegers
Adres Peeldijk 53-A
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel

Naam Kim Bexkens
Adres Peeldijk 33
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel

Naam Bregje Swanenberg
Adres Grintweg?
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel

Naam Cor Bexkens
Adres peeldijk 33
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel

Naam Vossenberg
Adres Diepaalseweg 23
Postcode en woonplaats 5421 XJ Gemert

Naam J. vd Ven
Adres Haveltweg 41
Postcode en woonplaats 5423 VV Handel

Naam W A Kuypers
Adres Fuik 30
Postcode en woonplaats 5423 VT Handel.

Naam Rien Smits
Adres Haveltweg 24
Postcode en woonplaats 5423 VV

Naam a.m. Graat
Adres Haveltweg 26
Postcode en woonplaats 5423 VV Handel.

Naam Stef Kool
Adres Haveltweg 18
Postcode en woonplaats
5423 V.V. Handel

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Naam
Adres
Postcode en woonplaats

Aan : De heer J. van de Ven
Grintweg 15
5423 VW Handel

datum : 10 oktober 2008

Betreft : verzoek advies verkeersveiligheid ontsluiting camping via Grintweg.

Geachte heer Van de Ven,

U hebt Veilig Verkeer Nederland gevraagd te adviseren aangaande de verkeersveiligheid van de ontsluiting van de camping De Rooye Asch in Handel via de Grintweg.
Veilig Verkeer Nederland voldoet gaarne aan uw verzoek en heeft een van haar verkeerskundige consulenten verzocht dit advies te verzorgen. Deze heeft overleg met u gehad en heeft zich ter plaatse georiënteerd.

Dit heeft geleid tot het advies zoals u dit bijgesloten aantreft. De inhoud spreekt ons inziens voor zich.
Het advies is beperkt in die zin, dat hierin alleen verkeersveiligheidsargumenten hebben meegewogen, terwijl bij de keuze en de beoordeling van de ontsluiting van de camping ook andere zaken een rol spelen. De macro-ontwikkelingen van de verkeersstructuur bleken niet relevant voor de verkeersveiligheid van de ontsluiting van de camping.

Wij hebben nog geen exemplaar gezonden aan de gemeente Gemert/Bakel, maar zijn zeker bereid op uw verzoek dit alsnog te doen. Een telefoontje naar ons secretariaat is hiervoor voldoende.

Ook voor eventuele aanvullende vragen kunt u zich tot ons secretariaat wenden.

Met vriendelijke groet,
Namens VVN steunpunt-Zuid,

Advies verkeersveiligheid ontsluiting De Rooye Asch via Grintweg in Handel.

1. Algemeen.

a. Veilig Verkeer Nederland beoordeelt situaties louter op het verkeersveiligheidsaspect. Alle andere aspecten, zoals ruimtelijke ordening en financiële zaken, worden -voor zover deze geen directe consequenties hebben op de verkeersveiligheid - niet meegewogen.
b. Advies van Veilig Verkeer Nederland is kosteloos voor betrokken partijen; een belangrijke reden hiervoor is dat dit benadrukt, dat het advies volstrekt onafhankelijk en onpartijdig is. De enige toetsing is de verkeersveiligheid als zodanig.
c. Uitgangpunt van elk advies is het landelijke beleid, dat onder de naam "Duurzaam Veilig" wordt uitgedragen door de landelijke overheid (onder andere als voorwaarde voor subsidie) en dat onderschreven is door alle gemeenten.

2. Situatie.

De gemeente Gemert heeft het voornemen de te renoveren en uit te breiden camping De Rooye Asch te laten ontsluiten via de Grintweg, die voor dit doel dient te worden verbreed. Hiermee volgt de gemeente de wens van de exploitant van het park, die deze lommerrijke route via de Grintweg verre verkiest boven een meer indirecte ontsluiting of een ontsluiting via een bedrijvenpark.
De ontsluiting via de Grintweg wordt door rapportages van de adviesbureaus Witteveen en Bos en Haskoning uit het oogpunt van recreatie en sociale veiligheid onderschreven en uit het oogpunt van verkeersveiligheid – na de aanpassingen aan de Grintweg – acceptabel geacht.
De Grintweg heeft vooral in de zomermaanden een functie voor het recreatieve fietsen en is onderdeel van diverse uitgezette fietsroutes.
Volgens gegevens uit het rapport van Haskoning heeft de Grintweg momenteel ca 465 mv. per etmaal; dit wordt na de ontsluiting van de camping via de Grintweg 2266 mv., een toename van ca 400%.
Er zijn geen gegevens van fietsintensiteiten bekend.
Op de Grintweg zijn door de politie van 2004 t/m 2007 geen ongevallen geregistreerd, op de kruising met de Peeldijk in 2006 twee stuks, een achteroprijder en een bromfietsongeval (met letsel), in 2007 ook een achteroprijder, geen ongunstig beeld derhalve. Eventuele ongevallen in 2008 zijn nog niet in de registratie opgenomen.

3. Probleemstelling.

De bewoners van de Grintweg wijzen op de functie van de weg voor recreatieve fietsers, vooral in de zomermaanden en achten de geboden oplossing voor deze categorie onvoldoende veilig en vrezen daarnaast ook aantasting van hun fraaie en rustige woonomgeving. Zij stellen, dat de ontsluiting via het bedrijventerrein veiliger is, niets verstoort en ook zeer direct is.

4. Analyse.

De studie van Haskoning geeft in feite antwoord op de vraag of het verantwoord is de ontsluiting van de camping via de Grintweg te laten lopen. Het antwoord van Haskoning is dat het met aanpassingen van de weg verantwoord is. Veilig Verkeer Nederland kan zich vinden in deze conclusie, maar is van mening dat niet de goede vraag is gesteld. De vraag moet namelijk zijn of een ontsluiting via de Grintweg wel de meest veilige oplossing is. Deze vraag wordt door Veilig Verkeer Nederland negatief beantwoord. Dit heeft te maken met het feit, dat de oplossing voor de recreatieve fietser een duidelijke verslechtering betekent, terwijl er een veiliger alternatief voorhanden is, namelijk ontsluiting via het bedrijvenpark.
Uitgaande van het door de gemeente voorgestelde profiel van de Grintweg, dat inderdaad de voorkeur verdient boven de door Haskoning gesuggereerde oplossing, kunnen de fietsers uiterst rechts op de weg rijden. Door de sterk verhoogde intensiteit op de Grintweg met als piekuur een intensiteit van 362 mv. per uur (elke 10 seconden een auto), krijgen zij echter wel regelmatig te maken met elkaar passerende auto's. Dit zal het gevoel van verkeersonveiligheid vergroten en wellicht ook de feitelijke onveiligheid.
Het landelijke beleid is er juist op gericht om de veiligheid voor de zwakke verkeersdeelnemers te vergroten, zodat de voorgenomen maatregel in feite niet past in het verkeersbeleid. Soms is een dergelijke maatregel onvermijdelijk, maar in dit geval is er een alternatief. Ontsluiten via het bedrijvenpark is ook direct en mijdt ook de bestaande fietsroutes.
Dat de weg te smal is, is hierbij geen argument, want ook de Grintweg moet worden aangepast om als ontsluiting van de camping te dienen. Datzelfde kan met de weg door het bedrijvenpark gedaan worden, waarbij de verbreding dan ook kan dienen voor een betere ontsluiting van het bedrijvenpark zelf.

5. Conclusie/aanbevelingen.

De conclusie van Veilig Verkeer Nederland is, dat uit het oogpunt van verkeersveiligheid, met name voor het langzame verkeer, de ontsluiting via het bedrijvenpark de voorkeur verdient boven een ontsluiting via de Grintweg. Deze ontsluiting biedt de beste waarborgen voor een goede verkeersveiligheid.

09 oktober 2008,

Ing. H.J. Mulder
Verkeerskundig consulent Veilig Verkeer Nederland

ELROTEC
VAN ELS ROERTECHNIEK

Techn. Ondern. Jan van Els V.O.F.
Fuik 24 5423 VT Handel - Gemert
Tel. : 0492-351403
Fax.: 0492-352104
Mob.: 06-51610723
E-mail: Elrotec@planet.nl
Bankrelatie: Rabobank Peel Noord
Nr.: 13.49.10.737
BTW nr.: 8108.50.771.B.02.
KvK Eindhoven nr 17078470.NL.01

naam Gemeente Gemert - Bakel, t.a.v. het college van B & W
adres Postbus 10.000
postcode 5420 DA
plaats Gemert

ONTVANGEN OP
20 OKT. 2008

datum 20-10-2008

tel.: 04 92 - 37 85 00

Betreft; inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch"

Geacht college,

Hierbij dienen wij als inwoners van de gemeente Gemert-Bakel (en aanwonenden) een inspraakreactie in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch" dat door u ter inzage is gelegd.
Graag lichten wij bij deze onze inspraakreactie toe.

Wind Mee Recreatie B.V., eigenaar van camping "De Rooye Asch", is voornemens om het park nieuw leven in te blazen. Op dit moment beslaat het park een gebied van circa 18 hectare. Dit zal echter, indien de plannen van Wind Mee doorgevoerd zullen worden, drastisch veranderen. Zo zal het grondgebied van het park worden uitgebreid worden naar circa 27 hectare, waardoor er naar onze mening een MER - procedure gevolgd zou moeten worden. Daarnaast zal het aantal recreatiewoningen flink in aantal toenemen. Zeker is dat de uitbreidingsplannen zullen zorgen voor de nodige veranderingen in de omgeving. Het is onduidelijk wat die veranderingen concreet zullen inhouden. Tot op heden zijn de plannen van Wind Mee namelijk al een aantal keer ingrijpend gewijzigd. Dit brengt de nodige zorgen met zich mee aangezien het voor ons als omwonenden nog steeds onduidelijk is wat Wind Mee precies van plan is met het park. Als direct aanwonende rijzen bij ons dan ook de nodige vragen en bezwaren.

<u>De randvoorwaarden</u>
De gemeente Gemert-Bakel geeft te kennen bereid te zijn om mee te werken aan de herontwikkeling van het park. Daarbij zijn een aantal randvoorwaarden opgesteld. Naar onze mening wordt aan deze randvoorwaarden niet of slechts gedeeltelijk voldaan zodat het voorontwerp in de huidige vorm dan ook afgekeurd dan wel gewijzigd moet worden.

Allereerst geeft de gemeente Gemert-Bakel aan alleen te zullen meewerken aan de herontwikkeling van het park indien het aantal overnachtingsplekken dat het vigerend bestemmingsplan toestaat wordt gehandhaafd. Op dit moment zijn onder het vigerend bestemmingsplan een 500-tal overnachtingsplekken mogelijk.
Wind Mee wil echter 450 recreatieverblijven in de vorm van recreatiewoningen op het terrein realiseren.Hiermee gaat Wind Mee volledig voorbij aan de voorwaarde die de gemeente stelt, er van uitgaande dat een overnachtingsplek gelijk staat aan een slaapplaats.

Naar onze mening is De Rooye Asch nog steeds een kampeercentrum/camping.
Wordt de gebruiksfunctie van De Rooye Asch nu gewijzigd in een recreatiepark waar recreanten met een toercaravan en/of een tent niet meer welkom zijn?
Bovendien wordt in de gepresenteerde plannen geen ruimte gelaten voor weekend en seizoensrecreatie. Komt die vorm van recreatie nog bovenop de 450 recreatieverblijven?

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn toepasselijk de METAALUNIEVOORWAARDEN, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zoals deze luiden volgens de laatstelijk aldaar neergelegde tekst.
De Algemene Handelsvoorwaarden Landbouwwerktuigen en -uitrustingen (AHL) zijn hierin opgenomen.
De leveringsvoorwaarden worden u op verzoek toegezonden.

ELROTEC
VAN ELS ROERTECHNIEK

Techn. Ondern. Jan van Els V.O.F.
Fuik 24 5423 VT Handel - Gemert
Tel. : 0492-351403
Fax.: 0492-352104
Mob.: 06-51610723
E-mail: Elrotec@planet.nl
Bankrelatie: Rabobank Peel Noord
Nr.: 13.49.10.737
BTW nr.: 8108.50.771.B.02.
KvK Eindhoven nr 17078470.NL.01

naam Gemeente Gemert - Bakel, t.a.v. het college van B & W
adres Postbus 10.000
postcode 5420 DA
plaats Gemert

datum 20-10-2008

tel.: 04 92 - 37 85 00

Ten tweede wordt als voorwaarde gesteld dat het huidige gebruik van de Grintweg als ontsluiting van buurtschap de Peelvrienden richting Handel minimaal moet worden behouden. De plannen om de Grintweg permanent af te sluiten teneinde de Rooye Plas met het park te voegen zijn van de baan.
Het voorontwerp maakt het echter mogelijk om de Grintweg te gebruiken als ontsluitingsroute voor het recreatiepark. Van een minimaal behoud van de Grintweg kan dan niet meer worden gesproken daar het gebruik van de Grintweg volledig zal veranderen. Het aantal verkeersbewegingen op de Grintweg zal namelijk met 400 % toenemen. Hierdoor zal de verkeersveiligheid flink onder druk komt te staan. Met name de zwakke verkeersdeelnemers, zoals fietsers, zullen hieronder lijden. Als regelmatige gebruikers van de Grintweg zijn wij er dan ook pertinent op tegen dat er ontsloten wordt via de Grintweg.
Wat is er gedaan met de ruim 800 reacties c.q. handtekeningen in de eerste ontwikkelingsfase.

Door Wind Mee is onvoldoende onderzoek gedaan naar de alternatieven. Met name de ontsluiting via de Fuik is onvoldoende onderzocht. In het verkeersonderzoek dat in opdracht van Wind Mee is uitgevoerd is te lezen dat deze ontsluiting onwenselijk is vanuit recreatief oogpunt, de sociale veiligheid en het smalle profiel van de Oude Domptweg. Een verdere deugdelijke onderbouwing ontbreekt.

* Wij zijn juist van mening dat de verkeersveiligheid meer gediend wordt indien gekozen wordt voor de ontsluiting via de Fuik. Dit standpunt wordt ook door Veilig Verkeer Nederland onderstreept. Deze ontsluiting zal wellicht vanuit recreatief oogpunt minder wenselijk zijn maar de veiligheid van de inwoners van Gemert-Bakel en andere verkeersdeelnemers moet de doorslaggevende factor zijn. Het smalle profiel van de Oude Domptweg mag geen reden zijn om niet te kiezen voor de ontsluiting via de Fuik. Ook de Grintweg is een smalle weg waaraan allerlei aanpassingen verricht moeten worden.
* Men geeft een tweede ontsluitingsroute weer, rechtstreeks op de Fuik.
  Dit opgenomen ontsluitingspunt is voor ons onacceptabel.
  Het kan toch niet zo zijn dat binnen de huidig gelegen infrastructuur nog eens dit aantal verkeersbewegingen op het Industrieterrein de Fuik er extra bijkomen.
  De aan en afvoer van goederen (van het bedrijventerrein) zullen hinder en overlast gaan ondervinden van de verlatende bezoekers/bewoners van het park
  Het huidige wegdek is te smal om twee auto's naast elkaar te laten passeren. Er zal altijd één auto uit moeten wijken in de berm. Het smalle profiel van de Oude Domptweg geldt zeker voor de weg de Fuik.
  In het verleden is dit probleem al vaker bij U onder de aandacht gebracht.
  Er is destijds zelfs al eens gesproken over het afsluiten van deze weg.
  Nu wil men hierop een tweede ontsluiting maken van de camping.
  Een tweede ontsluiting waarbij het overzicht/controle/beheersbaarheid van het park volledig zoek is.
* Bovendien heeft de gemeente Gemert-Bakel naar ons toezeggingen gedaan betreffende het oprichten van een bedrijfswoning precies op deze locatie.
  Hoe is deze toezegging te verenigen met een geplande uitrit op dit punt aan de Fuik?

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn toepasselijk de METAALUNIEVOORWAARDEN, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zoals deze luiden volgens de laatstelijk aldaar neergelegde tekst.
De Algemene Handelsvoorwaarden Landbouwwerktuigen en -uitrustingen (AHL) zijn hierin opgenomen.
De leveringsvoorwaarden worden u op verzoek toegezonden.

ELROTEC
VAN ELS ROERTECHNIEK

Techn. Ondern. Jan van Els V.O.F.
Fuik 24 5423 VT Handel - Gemert
Tel. : 0492-351403
Fax.: 0492-352104
Mob.: 06-51610723
E-mail: Elrotec@planet.nl
Bankrelatie: Rabobank Peel Noord
Nr.: 13.49.10.737
BTW nr.: 8108.50.771.B.02.
KvK Eindhoven nr 17078470.NL.01

naam Gemeente Gemert - Bakel, t.a.v. het college van B & W
adres Postbus 10.000
postcode 5420 DA
plaats Gemert

datum 20-10-2008

tel.: 04 92 - 37 85 00

Op grond van het bovenstaande zijn wij van mening dat het park via de achterzijde van de Fuik ontsloten dient te worden. De verkeersveiligheid is hiermee het meest gediend.
De aan en afvoer van goederen van het bedrijventerrein en de nu al verkeersonveilige situatie aan de weg de Fuik is hiermee gediend.
Wij verzoeken u dan ook de ontsluiting via en het voorontwerp aan te passen zodat een ontsluiting via de achterzijde kan worden gerealiseerd. Tevens vragen wij u kritisch te kijken naar het verkeersonderzoek dat in opdracht van Wind Mee is uitgevoerd.

Op dit moment is het onduidelijk welke gevolgen de herontwikkeling van het park zal hebben op de naburige percelen. Duidelijk is dat de activiteiten om en in het park flink zal toenemen en dat er sprake zal zijn van overlast voor omwonenden. Volgens de conclusies in het rapport "Draagkrachtonderzoek Heerevelden" van december 2006 wordt gesproken over een zeer beperkte groei van 44 bedden in het onderzochte gebied inclusief het park De Rooye Asch waarbij destijds uitgegaan is van 450 slaapplaatsen. Nu er een park ontstaat met 450 bungalows zijn de gevolgen voor de omwonenden momenteel niet te overzien. Er is verder door Wind Mee geen nader onderzoek gedaan naar de negatieve invloeden hiervan op de omgeving. Als voorwaarde heeft de gemeente gesteld dat het park zodanig ingepast moet worden dat negatieve gevolgen voor de omgeving zoveel mogelijk worden beperkt.
Naar onze mening is door Wind Mee onvoldoende in kaart gebracht wat de mogelijke negatieve invloeden zijn en hoe deze zoveel mogelijk zullen worden beperkt.

Permanente bewoning op De Rooye Asch beheersbaar krijgen is een belangrijke doelstelling en randvoorwaarde.
Hoe Wind Mee Recreatie BV en de gemeente dit gaan regelen is ons inziens onmogelijk gezien de huidige plannen. Het toelaten van verkoop aan particulieren werkt juist permanente bewoning in de hand. Een nieuwe villawijk kan daardoor ongemerkt worden gerealiseerd. De gevolgen zijn dan van grotere orde.
Er zal een grotere aanspraak worden gedaan op de huidige algemene voorzieningen. Daarnaast brengt dit ook allerlei maatschappelijke en sociale problemen met zich mee. Hierdoor zal het leefgebied van Handel en haar inwoners een ongewenste (ruimtelijke) ontwikkeling doormaken dat van te voren is te voorkomen door duidelijk afspraken te maken.
De Huidige VVE-regelingen bieden in ieder geval geen garantie.
Dit betekent dat ook aan deze randvoorwaarde niet is voldaan.
Dit is zorgwekkend gezien de recente ontwikkelingen op Europees niveau.

Bij deze verzoeken wij de gemeente dan ook te kijken naar mogelijke oplossingen teneinde permanente bewoning tegen te gaan.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn toepasselijk de METAALUNIEVOORWAARDEN, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zoals deze luiden volgens de laatstelijk aldaar neergelegde tekst.
De Algemene Handelsvoorwaarden Landbouwwerktuigen en -uitrustingen (AHL) zijn hierin opgenomen.
De leveringsvoorwaarden worden u op verzoek toegezonden.

ELROTEC
VAN ELS ROERTECHNIEK

Techn. Ondern. Jan van Els V.O.F.
Fuik 24 5423 VT Handel - Gemert
Tel. : 0492-351403
Fax.: 0492-352104
Mob.: 06-51610723
E-mail: Elrotec@planet.nl
Bankrelatie: Rabobank Peel Noord
Nr.: 13.49.10.737
BTW nr.: 8108.50.771.B.02.
KvK Eindhoven nr 17078470.NL.01

naam Gemeente Gemert - Bakel, t.a.v. het college van B & W
adres Postbus 10.000
postcode 5420 DA
plaats Gemert

datum 20-10-2008

tel.: 04 92 - 37 85 00

In het voorontwerp bestemmingsplan is een kavel ingetekend als parkeergrond.
Op dit moment behoort het betreffende stuk grond niet toe aan Wind Mee. Het is ook niet zeker of de huidige eigenaar van het betreffende stuk grond bereid is deze te verkopen. Indien er geen overdracht zal plaatsvinden, zal het betreffende stuk grond niet door Wind Mee gebruikt kunnen worden. Wij vrezen dan ook voor parkeeroverlast.
Juist vanwege het streven aan de zijde van Wind Mee om dagrecreatie te stimuleren. Daarbij komt dat een ontsluiting via de Grintweg onder andere is gebaseerd op de mogelijkheid om te parkeren op het betreffende stuk grond. Een reden te meer om niet te kiezen voor een ontsluiting via de Grintweg. Bij geen overdracht van het betreffende stuk grond zullen auto's in de berm parkeren. Onduidelijk is of Wind Mee onderzoek heeft gedaan naar de parkeeroverlast. Verder is het onduidelijk wat Wind Mee zal doen om de parkeeroverlast zo veel mogelijk tegen te gaan als de eigenaar van het betreffende stuk grond niet bereid is om deze te verkopen.
Dit alles is natuurlijk een geheel andere situatie als de huidige, waarbij in en uitgaande gasten via een centraal gelegen receptie en parkeergelegenheid aan de Haveltweg.

Omzoming
Als omwonenden willen wij een dichte, gedegen en omgevingsgerichte en veilige omzoming rond het park. Met name richting de uitbreiding van het park te weten het gemeenteperceel en de percelen aan de Grintweg. Ook dienen er ruime bufferzones te zijn en hersteld te worden in de plannen. In eerdere fase zijn schetsen/tekeningen van de omzoming gepresenteerd die, naar het nu schijnt, al niet meer van toepassing zijn. Ook de fases van uitbreiding zijn niet helder, wat cruciaal is ten aanzien van de gestelde randvoorwaarden.

Economische haalbaarheid
Aangezien er nog geen cijfermatige onderbouwing beschikbaar is in de vorm van een exploitatierekening hebben wij ernstige bedenkingen rond de economische haalbaarheid van het ambitieuze plan.

Beheersbaarheid
Op dit punt heeft Wind Mee vooralsnog niets laten zien behalve dan dat men een juridische structuur van een Vereniging van Eigenaren (VVE) in wil voeren. Echter, van enige inhoud is dit verhaal niet voorzien.
Hierdoor is het onmogelijk om te toetsen of het plan beheersbaar is, wordt en blijft.

Onduidelijkheid
Wind Mee is uiterst onduidelijk in hetgeen ze met het concreet voor ogen hebben. Ook de communicatie verloopt niet soepel. Zo worden de plannen om de haverklap gewijzigd. Hierdoor heerst bij ons en vele anderen een gevoel van onrust en onvrede.
Het is voor ons als omwonenden dan ook zeer onduidelijk wat er precies de komende tijd gaat gebeuren.
Tot op de dag van vandaag is er door Wind Mee nog geen communicatie/contact met ons als 'buurman' geweest.
Een wijziging van het bestemmingsplan kan naar onze mening alleen worden doorgevoerd indien Wind Mee duidelijk maakt wat zij van plan zijn met het gebied en wat de ruimtelijke gevolgen zijn voor de naburige percelen. Wij zien graag dat deze gevolgen alsnog in kaart worden gebracht. Dan pas kan worden besloten of het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd moet worden. Wij willen daarbij benadrukken dat wij niet negatief tegenover de herontwikkeling van het park staan, echter dient een gedegen onderzoek daaraan ten grondslag te liggen.
Daarbij dienen de belangen van omwonenden (en dus ook ons belang) meegenomen te worden.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn toepasselijk de METAALUNIEVOORWAARDEN, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zoals deze luiden volgens de laatstelijk aldaar neergelegde tekst.
De Algemene Handelsvoorwaarden Landbouwwerktuigen en -uitrustingen (AHL) zijn hierin opgenomen.
De leveringsvoorwaarden worden u op verzoek toegezonden.

ELROTEC
VAN ELS ROERTECHNIEK

Techn. Ondern. Jan van Els V.O.F.
Fuik 24 5423 VT Handel - Gemert
Tel. : 0492-351403
Fax.: 0492-352104
Mob.: 06-51610723
E-mail: Elrotec@planet.nl
Bankrelatie: Rabobank Peel Noord
Nr.: 13.49.10.737
BTW nr.: 8108.50.771.B.02.
KvK Eindhoven nr 17078470.NL.01

naam Gemeente Gemert - Bakel, t.a.v. het college van B & W
adres Postbus 10.000
postcode 5420 DA
plaats Gemert

datum 20-10-2008

tel.: 04 92 - 37 85 00

Wij vragen u het voorontwerp bestemmingsplan aldus niet in procedure te brengen,
dan wel het plan zodanig aan te passen dat het daarmee aan deze inspraakreactie tegemoet komt.
Onder andere omdat er niet voldaan is aan de randvoorwaarden die door de gemeente zijn opgesteld.

Met vriendelijke groet,

J.A.M. van Els

G.A.M. van Els - Litjens

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn toepasselijk de METAALUNIEVOORWAARDEN, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zoals deze luiden volgens de laatstelijk aldaar neergelegde tekst.
De Algemene Handelsvoorwaarden Landbouwwerktuigen en -uitrustingen (AHL) zijn hierin opgenomen.
De leveringsvoorwaarden worden u op verzoek toegezonden.

Inspraakreactie / zienswijze op voorontwerp bestemmingsplan Rooye Asch

ONTVANGEN OP
07 OKT. 2008

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : MEERTENS H

Adres : Reeda STR. 36 B

Postcode: 1031 BL Plaats : Adam

Eigenaar van kavel : kavelnummer: E 37 perceelsnummer:.....

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc..
Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

H. Meertens

Handtekening

Naam: .....

Plaats: Aalst Datum: 6-10-08

ONTVANGEN OP 20 OKT. 2008

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : T.v. Zandbeek
Adres : Christina Straat 8
Postcode: 5462 HH Plaats : Veghel

Eigenaar van kavel : kavelnummer: perceelsnummer: C 34

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden

Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.

(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

.....fu Landbeek v/d Broek

Handtekening,
Naam: .....fu Landbeek.....

Plaats: ...Veghel.....Datum: 20-10-2008.....

ONTVANGEN OP
20 OKT. 2008

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : Jane Meesbeen
Adres : Haveltweg 59
Postcode: 5423 VV Plaats : Handel

Eigenaar van kavel : kavelnummer: perceelsnummer: E 67

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aanstelling en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc..
Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

.....J.m. Heesbeen - de Jager.

Handtekening,
Naam: .....Jane Heesbeen.....

Plaats: .....Mandel.....Datum: .....20-10-2008.....

Nr.
2 1 OKT 2008
Gemeente Gemert-Bakel

ARAG Rechtsbijstand

College van B&W van Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA Gemert

TEVENS PER TELEFAX: 0492 36 63 25

Ons kenmerk	RO2/108-46300/870	*Doorkiesnummer*	(0475) 473 739
Uw kenmerk	Voorontwerp De Rooysche Asch	*Faxnummer*	(0475) 473 700
Behandeld door	dhr. mr. R.J. van Rijn afwezig op woensdag	*E-mail*	rj.van.rijn@arag.nl

Onderwerp: Inspraakreactie namens familie Ophey

Roermond, 20 oktober 2008

Geacht College,

Namens de familie A.Ophey, Haveltweg 45 te Handel, dien ik hierbij een inspraakreactie in tegen het voorontwerp bestemmingsplan " de Rooysche Asch". Dit voorontwerp ligt van 9 september tot 21 oktober 2008 ter inzage.

Cliënten kunnen zich met het voorontwerp niet verenigen op grond van het volgende.

Cliënten zijn woonachtig in het buitengebied van Handel. Aan de oostzijde van cliënten bevindt zich camping De Rooye Asch. Aan de westzijde bevindt zich de Grintweg die toegang geeft tot De Rooyse Plas. Als bekend vinden hier diverse watersportactiviteiten plaats.

Voorontwerp
De camping is aangekocht door projectontwikkelaar Cocon Vastgoedmanagement BV en Joas Vastgoed BV. Insteek van uw voorontwerp is de projectontwikkelaar de gelegenheid te bieden om het plangebied opnieuw in te richten. Kern van de plannen is om de Rooyse Plas te betrekken bij camping De Rooysche Asch. Cliënten wonen hier tussenin.

Belangrijk te vermelden is dat cliënten een bouwbedrijf aan huis hebben. Dit is als zodanig ook goed herkenbaar omdat cliënten een bord geplaatst hebben. Zij hebben de nodige kostbare apparaten en voertuigen.

Beperking woongenot
De bezwaren van cliënten liggen voor een groot gedeelte in de sfeer van het beperken van het woongenot. Cliënten vrezen dat uitbreiding van de camping een aanzienlijk grotere mate van overlast oplevert dan welke zij kennen. Hierbij kan gedacht worden aan meer geluidsoverlast door gasten, auto's, muziek en ander

Rechtsbijstand

vakantieplezier. In het voorontwerp wordt dit ook erkend (paragraaf 5.2.1) Daarbij speelt zeker een rol dat cliënten ook nu al overlast ervaren door criminaliteit, seks in het openbaar en drugsoverlast in het gebied bij de Rooyse Plas. Bovendien vrezen cliënten een nog grotere toeloop van hanggroepjongeren, met name op de geplande parkeerplaats naast de buren van cliënten. Die hanggroepjongeren hebben niets bij de camping te zoeken. Vooral buiten het seizoen zal deze overlast groot zijn.
Als gezegd hebben cliënten een bouwbedrijf aan huis. Daar is de nodige kostbare en gevaarlijke apparatuur aanwezig. Cliënten dragen vanzelfsprekend zorg voor een goede afgrendeling en verzekering van deze apparatuur. Zij vragen zich echter af of u met dit gegeven rekening heeft gehouden bij de totstandkoming van het voorontwerp. Aangeschoten campinggasten kunnen tot alles in staat zijn. Wat mogen cliënten van u verwachten om er zeker van te zijn dat de apparatuur en daarmee de bedrijfsvoering veilig zijn?

Geluidsniveaus
Het voorontwerp presenteert op pagina 20 een aantal geluidwaarden. Deze mogen dan binnen de grenswaarden van het Activiteitenbesluit blijven; feit is dat cliënten nu weinig tot geen legale geluidsoverlast kennen (daarbij laten wij illegale geluidsoverlast door drugspraktijken en hanggroepjongeren buiten beschouwing). Vanzelfsprekend zitten cliënten niet op een dergelijke verhoging van de geluidsniveaus te wachten.

Inkijk
Het voorontwerp behelst tevens de realisatie van een grote plas precies achter het perceel van cliënten. Daar waar de entree van de nieuwe camping is gepland, moet volgens het voorontwerp tevens een voorzieningengebouw verrijzen. Het voorontwerp maakt het mogelijk dat dit gebouw 12 meter hoog wordt. Deze hoogte is voor cliënten onaanvaardbaar. Er valt niet in te zien waarom dit gebouw niet verder naar achteren geplaatst kan worden. Bovendien begrijpen cliënten de extreme hoogte ervan niet. Cliënten realiseren zich dat hun woning op gerede afstand van het gebouw ligt; hun perceel loopt echter dermate ver door dat vanuit het gebouw zeker een onaanvaardbare inkijk in de achterzijde van de tuin geeft. In het voorontwerp komt op geen enkele wijze tot uitdrukking waarom voor deze hoogte is gekozen. Het voorontwerp is op dit punt in strijd met het motiveringsvereiste van artikel 3:46 van de Awb.

Verkeerskundige analyse
In de bijbehorende verkeerskundige analyse wordt een vijftal varianten aan verkeersontsluiting geopperd. Zoals in de analyse naar voren komt is de Grintweg (variant 2) veel te smal om het vele extra verkeer te verwerken. Cliënten staan tegenover deze variant dan ook zeer negatief.

Inhoud woningen
Voorts ervaren cliënten het als onrecht dat zij als burger in het buitengebied een woning mogen bouwen met een maximale inhoud van slechts 500 kubieke meter. Dit terwijl het voorontwerp uitgaat van recreatiewoningen met een grotere inhoud. Op die manier werkt u de gedachte in de hand dat er met veel geld, veel te koop is.

Rechtsbijstand

Conclusie
Benadrukt zij dat cliënten niet afkerig zijn van een revitalisatie van het gebied. Het voorontwerp kent alleen een aantal verontrustende elementen. Naar het oordeel van cliënten kan een aantal eenvoudige aanpassingen of toezeggingen hen al geruststellen. Daarbij opperen zij met de klem de plaatsing van een hekwerk dat hen beschermt tegen ongenode gasten en hen beschermt tegen ongewenste inkijk.

Reden waarom cliënten u met deze inspraakreactie vragen de plannen dusdanig aan te passen, dat de overlast voor hen tot het minimale beperkt blijft en dat u hen daarvan ook kan overtuigen.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand

Dhr. R.J. van Rijn

RECHTSBIJSTAND

Per Fax

Aan: 0492366325

Faxnummer: 0492366325

Aantal pagina's: 4 (incl. deze pagina)

Onderwerp: Een_gescand_document_20-10-2008_13-33-43.pdf

ARAG – Nederland
Algemene Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Postadres Postbus 230, 3830 AE Leusden

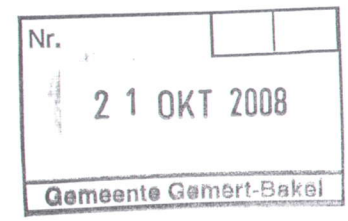
Bezoekadres Kastanjelaan 2, 3833 AN Leusden

Behandeld door
Rijn R.J. van

Doorkiesnummer
033 43 42 739

Faxnummer
033 43 42

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Gemert-Bakel
De Gemeenteraad van de Gemeente Gemert-Bakel
Wind Mee Recreatie BV
Postbus 10000
5420 DA Gemert



Datum: 19 oktober 2008

Betreft Voorontwerp bestemmingsplan De Rooye Asch

Geachte College, Geachte Raad, Geachte Directie,

Namens de hierna volgende partijen reageer ik op het door uw College ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan De Rooye Asch (hierna: het voorontwerp):

1. De heer M.H.A. Biemans
2. Mevrouw J.M.P.G. Biemans
3. De heer H.A.J.M. Biemans
4. De heer P.M.H.A. Biemans
5. De heer A.J. Biemans en Mevrouw G.W.H. Biemans-Tielemans
6. Biemans Onroerende Goed BV
7. Stoeterij 't Vierspan

Genoemde partijen zal ik hierna gezamenlijk als "Biemans" benoemen.

Sinds 2006 ben ik op gezette tijden geconfronteerd met de nieuwe ideeën over de Rooye Asch.

Dit huidige recreatiepark sluit namelijk direct aan, aan mijn eigendommen, kad. bekend Gemeente Gemert, sectie P.128, groot 2,91 ha. Bekend voor Handel en omgeving als Stoeterij `t Vierspan.

Voor het eerst melde zich eind 2006 de heer Nek namens Wind Mee Recreatie met de vraag of ik evt. bereid was mijn eigendommen te verkopen dan wel anderszins deel te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.
Ik heb mij vanaf dat moment positief opengesteld voor onderhandelingen
Gezamenlijk hebben wij gebrainstormd in hoeverre de gronden, manege en stallingruimte dienstbaar kon worden gemaakt aan het nieuwe recreatieplan.
Wij geloven daar ook in economische zin in in combinatie met een beperkt aantal recreatiewoningen (± 30).
De uitvoering zal daarbij professioneel en economisch verantwoord plaats kunnen vinden, waarbij een samenwerking en combinatie met Wind Mee Recreatie een 1e logische variant lijkt.
Door Wind Mee is daarvoor in 2007 positief over meegedacht.
Vanaf juni 2007 heb ik daarover vervolgens ook regelmatig contact onderhouden met Wethouder Verkampen.
Over de procedure inzake inbedding van mijn eigendommen in het nieuwe bestemmingsplan dan wel een wijziging in het huidige bestemmingplan heb ik op 14 augustus 2007 gesproken met Wethouder Verkampen en zijn ambtelijke adviseur.

De voorlopige conclusie werd daarbij getrokken dat het niet zinvol was om aan te sturen op een afzonderlijk bestemmingsplanwijziging voor mij, maar dit beter tegelijk in te doen passen in het nieuwe bestemmingsplan De Rooye Asch, zoals thans aan de orde.
Immers mijn eigendommen liggen ook in het bestemmingsplan buitengebied (bestemming: aanverwant agrarisch) net zoals een aantal eigendommen met de bestemming agrarisch welke Wind Mee BV nu ook graag functioneel wil overbrengen naar het nieuwe bestemmingsplan.
Uitgaande van een goede samenwerking met Wind Mee, beginnend met een private overeenkomst tussen Wind Mee, de Gemeente Gemert-Bakel en ondergetekende lijkt dit een goede weg tot gezamenlijk succes te kunnen worden en waarbij voor de Gemeente er een meerwaarde gaat ontstaan in de vorm van een prima aanvullende recreatieve en toeristische functie (wonen en recreëren bij je paard o.a.).
Ik heb daarover een gedetailleerd conceptplan aangereikt aan Burgemeester Wethouders van Gemeente Gemert-Bakel, aan de Gemeente Raad en aan Wind Mee BV in december 2007.

Vanaf begin 2008 (in feite gelijk opgaand met het inspraaktraject) heb ik met Wind Mee getracht tot een overeenkomst te komen, zowel in de vorm van een optie als ook in de vorm van een definitieve inbrengovereenkomst.
Gaandeweg is mij echter in 2008 gebleken dat Wind Mee BV daarbij tot nu toe geen adequaat vervolg geeft aan het uitdrukkelijke verzoek van mij, maar ook van de Gemeente om gezamenlijk op te trekken, incl. de nieuwe begrenzingen zoals nodig voor realisatie van mij cq onze plannen.
Er is tot nu toe geen overeenkomst tussen Wind Mee BV en mij getekend, en dat vindt zijn directie weerslag in het nu voorliggende voorontwerp.
Door Wind Mee BV zijn mijn plannen bewust (?) NIET verwerkt in het voorliggende voorontwerp, noch is met mij de laatste maanden serieus inhoudelijk gesproken over de door mij bij Wind Mee BV aangeleverde uitwerking.
Wel zijn door Wind Mee BV vanuit hetzelfde bestemmingsplan buitengebied een aantal gronden (ged. Thans gemeente-eigendom) overgeheveld en ingebracht in het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan De Rooye Asch.

Geachte College, Geachte Raad, Geachte directie van Wind Mee BV:
U begrijpt dat ik gezien het voorstaande thans al bezwaar moet aantekenen.
Mijn bezwaren richten zich dus primair tegen het vooralsnog volledig voorbijgaan aan mijn uitdrukkelijk verzoek aan Wind Mee BV en aan de Gemeente (vanaf december 2007 en gelet op de voorgeschiedenis zoals hierboven aangegeven) om mijn eigendommen in totaliteit op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.
Binnen dat kader breng ik nog de volgende zienswijze in:

Het totaalplan van Wind Mee BV behelst 450 woningen.
Er is sprake van een maximum van 503.
Het toevoegen van de aangepaste functie "Wonen bij je paard" met de benodigde 30 recreatiewoningen op mijn eigendommen is getalsmatig zeker mogelijk.
Daarbij wil ik contractueel niet vooraf met handen en voeten gebonden zijn aan het al of niet bereid zijn om daarover een contract te MOETEN sluiten met Wind Mee BV.
Immers een principe in de Ruimtelijke Ordening is dat de functie van een bestemmingsplan leidend moet zijn voor het bevoegde orgaan (de Gemeenteraad) en niet de toevallige eigendomssituatie.!

Over de formule: "wonen bij je paard" kort toelichtend het volgende:
Met een aantal deskundige uit de agrarische en recreatiesector heb ik daarover intensief gesproken.
De trend een landelijke ontwikkelingen (900.000 paardenliefhebbers) in combinatie met recreatief wonen "dichtbij je paard"zijn onmiskenbaar aanwezig en innovatief.
Deze vernieuwing past zeker ook in het beleid van de Gemeente Gemert-Bakel.
De synergie met De Rooye Asch behoeft geen nader betoog.

Verwijzend naar ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan nog enige kanttekeningen:

Op blz. 7 (midden) verwijst u nadrukkelijk op het toenemende belang van vrijetijdsbesteding en de relatie daarbij met direct wonen.
(Toepasselijker kan mijn inbreng niet zijn !);

Op blz. 9 (bovenaan) constateert u dat er in dit gebied (en daaronder versta ik ook de gemeentegronden in het buitengebied- welke u wilt gaan verkopen aan Wind Mee- en mijn eigendommen onder) in principe geen belemmering zijn om het terrein opnieuw in te richten.
Ergo: De huidige gemeentegronden wel inbrengen voor woningen en mijn eigendommen met die bijzondere extra functie niet ? Dat zou onlogisch zijn !

Op blz. 9 (middenin) geeft u aan open te staan voor het creëren van een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving! Mijn plan voldoet hieraan in hoge mate!

Op blz. 12 (3.3.7) wijst u op het innovatieve karakter van het nieuwe bestemmingsplan ect.
Het moge duidelijk zijn dat mijn plannen daarbij naadloos aansluiten!

Tot slot:

Ik verwijs naar de eerdere door mij ingediende plannen, zoals aangeboden in december 2007.
Ik verzoek u met mij daarover spoedig contact op te nemen met als intentie te komen tot een inbreng van deze ideeën in het nieuwe totaalplan De Rooye Asch.

Vooralsnog zo zult u begrijpen heb ik formeel geen andere keuze dan zoals hierboven vertaald nu al bezwaar aan te tekenen tegen het voorliggende voorontwerp.

Als bijlage heb ik de toevoeging aan het ontwerpplan op bijgevoegde tekeningen gearceerd in rood visueel aangegeven.

Uw reactie zie ik hopelijk met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

A.J. Biemans, Onze Lieve Vrouwestraat 4, 5423 SK Handel

Tel: 0492-325636
Mob: 06-54995666

Plangebied

Plangrens

Bestemmingen

Bestemmingen

R	Recreatie
V-V	Verkeer - Verblijfsdoeleinden
WA	Water

Aanduidingen

Functieaanduidingen

(p)	parkeerterrein
(os)	ontsluiting

Verklaring

GBKN

	Eerste uitgave	Pecht	JWGE	JWGE	04-sept-2005
revisie	omschrijving	getek.	geconr.	accoord	datum

opdrachtgever
Gemeente Gemert Bakel

project
Bestemmingsplan

omschrijving
De Roolje Asch

HASKONING NEDERLAND B.V.
A COMPANY OF

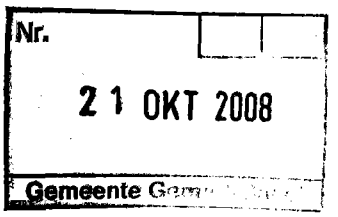
ROYAL HASKONING
Vestiging Rotterdam

George Hintzenweg 85
Postbus 8500
3009 AM Rotterdam
+31 (0)10 44 33 666
+31 (0)10 44 33 666
info@rotterdam.royalhaskoning.com

Telefoon
Fax
E-mail

dorpsraad
handel

Secretariaat:
Teun Verkuijlen, Boskant 65, 5423 TT Handel, ☎: 0492-322139
e-mail: teunverkuijlen@planet.nl



Gemeente Gemert-Bakel
College van B en W
Postbus 10000
5420 DA Gemert-Bakel

Betreft: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Rooye Asch

Handel, 16 oktober 2008

Geacht gemeentebestuur,

Middels dit schrijven willen wij u informeren over onze zienswijze betreffende het voorontwerp bestemmingsplan Rooye Asch.
Allereerst willen wij voorop stellen dat wij een nieuwe ontwikkeling op de Rooye Asch van harte toejuichen. De huidige situatie is niet wenselijk voor Handel en wij zien graag dat deze op enige wijze drastisch gaat verbeteren.
Echter op de plannen zoals nu gepresenteerd in het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij onder andere de volgende opmerkingen c.q. bezwaren.

1. In eerder overleg is vastgesteld binnen welke randvoorwaarden de gemeente Gemert-Bakel mee wil werken aan de herontwikkeling van het park. Volgens ons wordt zeker aan een aantal van deze voorwaarden niet voldaan.
2. De plannen zoals door Wind Mee gepresenteerd wijzigen keer op keer. Zodra er een stuk wordt gepresenteerd, zegt men erbij dat het nog gaat veranderen. Ook dit werd weer gezegd op de informatieavond op 23 september j.l. We vragen ons dan ook af wat de waarde van dit voorontwerp bestemmingsplan is.
3. De ontsluiting via de Grintweg is erg onlogisch en niet gewenst. Een drukke onveilige kruising met de Peeldijk en een voor alle gebruikers (automobilisten, fietsers en voetgangers) onveilige Grintweg is het gevolg. Wij hebben een nadrukkelijke voorkeur voor ontsluiting via de Fuik.
4. Een deel van het nieuwe park is bestemd voor horeca en dagrecreatie. Het hoe en wat hiervan is naar onze mening onvoldoende beschreven en geeft dus mogelijkheden tot voor ons ongewenste of onvoorziene activiteiten. Bovendien zijn in dit ontwerp ons inziens veel te weinig parkeermogelijkheden opgenomen en zijn ontsluiting e.d. niet geregeld.
5. Er is geen enkele zekerheid of duidelijkheid gegeven over de beheersstructuur in de toekomst. Wie gaat zorgen voor verhuur en beheer van het park nadat de bouw is gerealiseerd?

6. Hoe zit het met permanent wonen, hoe houdt men onwenselijk verhuur aan buitenlandse arbeiders tegen, of hoe wordt dat acceptabel geregeld? Hier schept het voorontwerp geen of onvoldoende duidelijkheid.

Onze conclusie is dat het voorontwerp bestemmingsplan Rooye Asch zoals nu ter inzage heeft gelegen nog erg veel onduidelijkheden en onvolkomenheden bevat.
Het definitieve bestemmingsplan kan pas onze goedkeuring krijgen indien het voldoet aan alle eerder gestelde randvoorwaarden, verkeersveiligheid gegarandeerd is, het park beheersbaar is en past binnen de (in ontwerp zijnde) structuurvisie voor Handel.

Met vriendelijke groeten,

Dorpsraad Handel
Peter Sandbrink
Voorzitter
(06-20017906)

Rechtsbijstand

Nr.
21 OKT 2008
Gemeente Gemert-Bakel

College van B&W van Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA Gemert

TEVENS PER TELEFAX: 0492 36 63 25

Ons kenmerk	RO2/108-46300/870	*Doorkiesnummer*	(0475) 473 739
Uw kenmerk	Voorontwerp De Rooysche Asch	*Faxnummer*	(0475) 473 700
Behandeld door	dhr. mr. R.J. van Rijn afwezig op woensdag	*E-mail*	rj.van.rijn@arag.nl

Onderwerp: Inspraakreactie namens familie Ophey

Roermond, 20 oktober 2008

Geacht College,

Namens de familie A.Ophey, Haveltweg 45 te Handel, dien ik hierbij een inspraakreactie in tegen het voorontwerp bestemmingsplan " de Rooysche Asch". Dit voorontwerp ligt van 9 september tot 21 oktober 2008 ter inzage.

Cliënten kunnen zich met het voorontwerp niet verenigen op grond van het volgende.

Cliënten zijn woonachtig in het buitengebied van Handel. Aan de oostzijde van cliënten bevindt zich camping De Rooye Asch. Aan de westzijde bevindt zich de Grintweg die toegang geeft tot De Rooyse Plas. Als bekend vinden hier diverse watersportactiviteiten plaats.

Voorontwerp
De camping is aangekocht door projectontwikkelaar Cocon Vastgoedmanagement BV en Joas Vastgoed BV. Insteek van uw voorontwerp is de projectontwikkelaar de gelegenheid te bieden om het plangebied opnieuw in te richten. Kern van de plannen is om de Rooyse Plas te betrekken bij camping De Rooysche Asch. Cliënten wonen hier tussenin.

Belangrijk te vermelden is dat cliënten een bouwbedrijf aan huis hebben. Dit is als zodanig ook goed herkenbaar omdat cliënten een bord geplaatst hebben. Zij hebben de nodige kostbare apparaten en voertuigen.

Beperking woongenot
De bezwaren van cliënten liggen voor een groot gedeelte in de sfeer van het beperken van het woongenot. Cliënten vrezen dat uitbreiding van de camping een aanzienlijk grotere mate van overlast oplevert dan welke zij kennen. Hierbij kan gedacht worden aan meer geluidsoverlast door gasten, auto's, muziek en ander

vakantieplezier. In het voorontwerp wordt dit ook erkend (paragraaf 5.2.1) Daarbij speelt zeker een rol dat cliënten ook nu al overlast ervaren door criminaliteit, seks in het openbaar en drugsoverlast in het gebied bij de Rooyse Plas. Bovendien vrezen cliënten een nog grotere toeloop van hanggroepjongeren, met name op de geplande parkeerplaats naast de buren van cliënten. Die hanggroepjongeren hebben niets bij de camping te zoeken. Vooral buiten het seizoen zal deze overlast groot zijn.
Als gezegd hebben cliënten een bouwbedrijf aan huis. Daar is de nodige kostbare en gevaarlijke apparatuur aanwezig. Cliënten dragen vanzelfsprekend zorg voor een goede afgrendeling en verzekering van deze apparatuur. Zij vragen zich echter af of u met dit gegeven rekening heeft gehouden bij de totstandkoming van het voorontwerp. Aangeschoten campinggasten kunnen tot alles in staat zijn. Wat mogen cliënten van u verwachten om er zeker van te zijn dat de apparatuur en daarmee de bedrijfsvoering veilig zijn?

Geluidsniveaus
Het voorontwerp presenteert op pagina 20 een aantal geluidwaarden. Deze mogen dan binnen de grenswaarden van het Activiteitenbesluit blijven; feit is dat cliënten nu weinig tot geen legale geluidsoverlast kennen (daarbij laten wij illegale geluidsoverlast door drugspraktijken en hanggroepjongeren buiten beschouwing). Vanzelfsprekend zitten cliënten niet op een dergelijke verhoging van de geluidsniveaus te wachten.

Inkijk
Het voorontwerp behelst tevens de realisatie van een grote plas precies achter het perceel van cliënten. Daar waar de entree van de nieuwe camping is gepland, moet volgens het voorontwerp tevens een voorzieningengebouw verrijzen. Het voorontwerp maakt het mogelijk dat dit gebouw 12 meter hoog wordt. Deze hoogte is voor cliënten onaanvaardbaar. Er valt niet in te zien waarom dit gebouw niet verder naar achteren geplaatst kan worden. Bovendien begrijpen cliënten de extreme hoogte ervan niet. Cliënten realiseren zich dat hun woning op gerede afstand van het gebouw ligt; hun perceel loopt echter dermate ver door dat vanuit het gebouw zeker een onaanvaardbare inkijk in de achterzijde van de tuin geeft. In het voorontwerp komt op geen enkele wijze tot uitdrukking waarom voor deze hoogte is gekozen. Het voorontwerp is op dit punt in strijd met het motiveringsvereiste van artikel 3:46 van de Awb.

Verkeerskundige analyse
In de bijbehorende verkeerskundige analyse wordt een vijftal varianten aan verkeersontsluiting geopperd. Zoals in de analyse naar voren komt is de Grintweg (variant 2) veel te smal om het vele extra verkeer te verwerken. Cliënten staan tegenover deze variant dan ook zeer negatief.

Inhoud woningen
Voorts ervaren cliënten het als onrecht dat zij als burger in het buitengebied een woning mogen bouwen met een maximale inhoud van slechts 500 kubieke meter. Dit terwijl het voorontwerp uitgaat van recreatiewoningen met een grotere inhoud. Op die manier werkt u de gedachte in de hand dat er met veel geld, veel te koop is.

Rechtsbijstand

Conclusie

Benadrukt zij dat cliënten niet afkerig zijn van een revitalisatie van het gebied. Het voorontwerp kent alleen een aantal verontrustende elementen. Naar het oordeel van cliënten kan een aantal eenvoudige aanpassingen of toezeggingen hen al geruststellen. Daarbij opperen zij met de klem de plaatsing van een hekwerk dat hen beschermt tegen ongenode gasten en hen beschermt tegen ongewenste inkijk.

Reden waarom cliënten u met deze inspraakreactie vragen de plannen dusdanig aan te passen, dat de overlast voor hen tot het minimale beperkt blijft en dat u hen daarvan ook kan overtuigen.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand

Dhr. R.J. van Rijn

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Nr.
21 OKT 2008
Gemeente Gemert-Bakel

Naam : G. H. v. Dijk

Adres : Robiniahof 5

Postcode: 2451 XA Plaats : Leimuiden

Eigenaar van kavel : kavelnummer: D 46. D 118. perceelsnummer:.....

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden

Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.

(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels

In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels

Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening

Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend

.....

Handtekening,
Naam: .....G.H. v. Dijk.....

Plaats: ...Reimuiden.....Datum: .....6-10-2008.....

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : G.W.M. Van Loon Boerenkamp

Adres : Jacob Boggenveenstr. 19

Postcode: 5684 EC Plaats : Best

Eigenaar van kavel : kavelnummer: B22 perceelsnummer: P199

Handel, 19 oktober 2008

ONTVANGEN OP
17 OKT. 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf. Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

G. Van Laan

Handtekening,
Naam: G.W.M. van Laan, Boerenkamp 12

Plaats: Best Datum: 17-09-2009

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Nr.
21 OKT 2008
Gemeente Gemert-Bakel

Naam : René van Dijk

Adres : Raechtlaan 87

Postcode: 2451 CK Plaats : Heumen

Eigenaar van kavel : kavelnummer: D 45 B 106 perceelsnummer:.....

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden

Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.

(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels

In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels

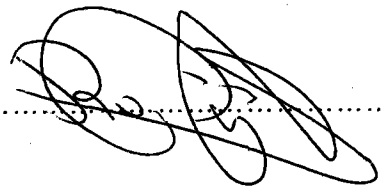
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf. Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening

Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,



.....

Handtekening,
Naam: René van Dijk

Plaats: Helmond Datum: 5-10-2008

Nr.
21 OKT 2008
Gemeente Gemert-Bakel

College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Amersfoort, 14 oktober 2008

Betreft: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch"

Geacht College,

Met deze brief wil ik reageren op het voorontwerp bestemmingsplan zoals dat gepresenteerd is voor De Rooye Asch. Als eigenaar van het agrarische perceel op de hoek Grintweg-Haveltweg wil ik op dit moment bezwaar maken tegen de voorgenomen bestemmingswijziging van agrarisch naar parkeer- en verblijfsplaats. Dit omdat ik de gevolgen van deze bestemmingswijziging op dit moment niet kan overzien.

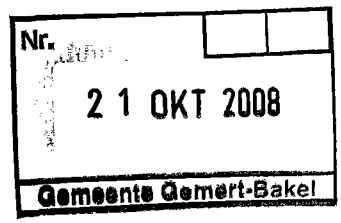
Tot op heden heb ik nog geen enkel schriftelijk bod van Wind Mee Recreatie BV ontvangen voor verkoop van de grond. Dat Wind Mee Recreatie BV de grond al van bestemming wil wijzigen in verband met de plannen die Wind Mee Recreatie BV met camping De Rooye Asch heeft bevreemdt mij dan ook ten zeerste en vind ik geen correcte handelswijze.

Met vriendelijke groet,

Ingrid van de Ven
Breitnerstraat 7
3817DS Amersfoort

Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch
Haveltweg 63
5423 VV Handel KvK : 17178740

Handel, 20 oktober 2008



Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,

Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het besluit ruimtelijke ordening dienen wij namens onze leden onze inspraakreactie in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".
Deze reactie wordt ingediend door de recreanten en bewoners van de Rooye Asch die op de Rooye Asch een kavel in eigendom hebben of andere zakelijke rechten op een kavel hebben en die lid zijn van de belangenvereniging van kaveleigenaren Rooye Asch (hierna: vereniging). Deze vereniging heeft rechtspersoonlijkheid (kamer van koophandelnummer 17178740). Daarom is deze vereniging te beschouwen als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 lid1 en 3 van de Algemene Wet Bestuursrecht.

Waar in deze inspraakreactie gesproken wordt over WindmeeBV wordt ook bedoeld , Windmee Recreatie BV, Cocon vastgoed management BV, Windmee Parkmanagement BV en indien nog van toepassing Tania VastgoedBV.

Waar in deze inspraakreactie gesproken wordt over bewoners van de Rooye Asch wordt bedoeld de groep mensen die zich in onze vereniging verenigd hebben en een zakelijk recht op een kavel van de Rooye Asch hebben en elders hun woon of verblijfadres hebben of op de Rooye Asch wonen. Beoogd wordt dat partijen middels onze vereniging één aanspreekpunt hebben naar de bewoners van de Rooye Asch. Van de mensen die een zakelijk recht op een kavel van de Rooye Asch hebben is 97% lid van onze vereniging.

In verband met de herontwikkelingen op het park hebben we WindmeeBV en de gemeente reeds een aantal stukken zoals brieven, verslagen en notities overhandigd/toegezonden. Deze stukken dienen hierbij als herhaald en ingelast beschouwd te worden. Het gaat hierbij om de notitie "volmacht", de notitie "Beheersbaarheid d.m.v. een juridische structuur", verslag ledenvergadering van 27 september 2008, notulen onderhoud met wethouder Verkampen 16 september 2008,), verslag naar aanleiding van inspraakavond op het voorontwerp bestemmingsplan Rooye Asch, verkort verslag overleg met wethouder Verkampen d.d. 7 oktober 2008, uitgereikte verklaringen van de leden om geen volmacht te tekenen, brief bestuur belangenvereniging van kaveleigenaren Rooye Asch d.d. 15 augustus 2008.

De elementen van de inspraakreactie die hier voor u ligt en de elementen die eventueel ontbreken in de inspraakreacties van de leden die gebruik hebben gemaakt van ons inspraakreactieformulier

(model lorenzo 1a) moeten hierbij als supplement op de inspraakreacties van deze leden worden beschouwd. Weliswaar beogen wij via onze vereniging één aanspreekpunt te hanteren naar onze leden maar gelet op eventuele gerechtelijke procedures en in sommige gevallen specifieke situaties hebben sommige leden er voor gekozen zelfstandig een inspraakreactie in te dienen. Deze leden zijn zelfstandig aan te merken als belanghebbende ingevolge artikel 1:2 lid 1 van de Algemene Wet Bestuursrecht. Deze leden verwachten daarom afzonderlijk door het college schriftelijk op de hoogte gehouden te worden van het commentaar op de inspraak.

Samenvatting inspraakreactie belangenvereniging van kaveleigenaren Rooye Asch
Het voorontwerp voldoet niet aan de voorwaarden die door de gemeente gesteld zijn waardoor belanghebbenden in hun rechtspositie aangetast worden. Het voorontwerp is te gebrekkig en te prematuur om als basis te dienen voor de te ontwikkelen bestemmingsplan. De vereniging verzoekt derhalve de gemeente het voorontwerp af te keuren en WindmeeBV opdracht te geven een nieuw voorontwerp te ontwikkelen waarbij rekening wordt gehouden met de inspraakreacties en door de vereniging aangedragen suggesties, op en aanmerkingen. De bewoners en partijen die in de klankbordgroep vertegenwoordigd zijn echt bij de herontwikkeling te betrekken.

Aanleiding herontwikkeling park
In de inleiding van het voorontwerp wordt door WindmeeBV als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Dit geeft een onjuist beeld. Het lijkt alsof gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten.
Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu, met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen.
De bewoners van de Rooye Asch zijn van mening dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars die de camping ingrijpend wilden veranderen en de camping wilden transformeren van een gezinscamping naar een villapark naar het model van de Kanthoeve in Bakel.

Ondermaats communiceren WindmeeBV
Zoals eerder gesignaleerd naar WindmeeBV en het gemeentebestuur ervaren wij de communicatie met WindmeeBV als ondermaats. Enerzijds worden wij bij elke presentatie geconfronteerd met weer geheel nieuwe plannen waarbij we anderzijds moeten ervaren dat er onvoldoende stukken aangeleverd worden zowel voor als na de presentatie. Het ontbreekt aan goed onderbouwde inhoudelijke informatie. De inspraakbijeenkomst dat op 23 september 2008 gehouden werd had geen toegevoegde waarde en had zeker niet de kwaliteit dat van een inspraakbijeenkomst verwacht mag worden. Ook het Gemerts Nieuwsblad van 26 september 2008 opent met de titel "Ïnfoavond Rooye Asch mist structuur".
Er heeft geen c.q. onvoldoende bewonersparticipatie plaats gevonden en is er dus niet voldaan aan het verzoek van de gemeente om belanghebbenden bij de herontwikkeling te betrekken. Reden waarom wij verzoeken het voorontwerp af te keuren. Terwijl WindmeeBV naar buiten toe presenteert alsof er voldoende bewonersparticipatie is, signaleren wij hier nog eens dat de vereniging niet in de plannen van WindmeeBV betrokken wordt dat niet alleen de leden maar ook het bestuur van de vereniging het gevoel heeft van een ad hoc beleid en een verwarrend en onsamenhangend plan van WindmeeBV. De vereniging wordt bewust buiten de participatie gehouden. Terwijl de vereniging juist beoogd om één aanspreekpunt te zijn voor de bijzondere groep mensen die al lange tijd op de Rooye Asch wonen of recreëren en rechten hebben verworven vanuit het verleden. De vereniging beoogt daarnaast dat er door WindmeeBV eenduidig

stellig en zonder voorbehoud met deze bijzondere groep gecommuniceerd wordt. Echter WindmeeBV wil met de vereniging niet communiceren. De vereniging is niet vertegenwoordigd in de klankbordgroep. Er bestaat een duidelijke behoefte in een goede communicatie tussen WindmeeBV als projectontwikkelaar en het bestuur van de vereniging die de belangen dus behartigd van de individuele kaveleigenaren op het park. Onder deze goede communicatie verstaat het bestuur een open communicatie en het tijdig oppikken van door het bestuur gesignaleerde zaken. Nu wordt dat in de herontwikkeling niet meegenomen maar wordt onder andere de voorzitter van de vereniging, de heer Vleesenbeek, persoonlijk aangevallen en aangemerkt als oproerkraaier, een boef, een rebel.
Op voordracht van WindmeeBV zit een bewoner van de Rooye Asch op persoonlijke titel in de klankbordgroep maar is dus geen vertegenwoordiger van de vereniging of de bewoners. Er vindt door deze persoon ook geen terugkoppeling plaats naar de bewoners van wat in de klankbordgroep is besproken.

Terugtreden partners WindmeeBV
Zonder opgaaf van reden zijn mevrouw Tania en stedenbouwkundig bureau VHP in een cruciale fase van de planvorming niet meer voor WindmeeBV werkzaam. In de wandelgangen vernemen wij dat zij juist ingrijpende veranderingen hadden verzocht in het voorontwerp.

Verkeers ontsluitingsplan
Een definitief verkeersontsluitingsplan ontbreekt in dit voorontwerp. Derhalve verzoeken wij u het voorontwerp af te keuren en WindmeeBV op te dragen een nieuw voorontwerp in te dienen waarbij rekening wordt gehouden met het opnemen in dit plan van een definitief verkeersontsluitingsplan. Nu is er dan deze inspraakreactie. Een formele stap, in een fase waarin er al een complete inrichtingsschets ligt en het denken over verschillende varianten al heeft plaatsgevonden. Maar voor welke variant gekozen is, blijkt niet uit het voorontwerp en ook niet tijdens de inspraakbijeenkomst. Dus dient de beantwoording door WindmeeBV die straks zal plaatsvinden slechts om het voorliggende plan te verdedigen. De vraag is: welk plan? Het deel van het plan dat betrekking heeft op ontsluiting via de Grintweg of om te ontsluiten via de Fuik-Peeldijk of een van de vele andere varianten?
Gezien de plannen die de gemeente met het bedrijventerrein de Fuik heeft, verzoeken wij u om in dit plan te regelen het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om uitkomende op de Peeldijk zoals genoemd in een van de varianten.

Beheersbaarheid door middel van een juridische structuur.
Het gemeentebestuur heeft als voorwaarde gesteld dat de beheersbaarheid tot uitdrukking moet komen, het voorontwerp voldoet hier niet aan. Terwijl dit een van de hoofdpeilers van het project is. Reden waarom wij verzoeken het voorontwerp af te keuren.
In onze notitie "Beheersbaarheid door middel van een juridische structuur", hebben wij de gemeente reeds geadviseerd om WindmeeBV opdracht te geven de afzonderlijke modellen Vereniging van Eigenaren en Coöperatie uit te werken naar de situatie op de Rooye Asch. Deze vervolgens voor te leggen aan het bestuur van de vereniging en aan de gemeente zodat partijen voldoende in staat worden gesteld een vergelijking te maken en uiteindelijk een keus kunnen maken voor welke juridische structuur gekozen wordt. Het bestuur heeft al omstreeks 19 januari 2007 haar op en aanmerkingen gegeven aan WindmeeBV over het model Vereniging van eigenaren en toen al aangegeven dat een vergelijking met de Coöperatie benaderd vanuit enkel de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek onvoldoende is om tot een weloverwogen keuze te komen. WindmeeBV heeft hierop gereageerd dat het uitwerken van een juridische structuur nu niet opportuun is. Terwijl, en het bestuur erkent dit, de juridische structuur juist de basis moet zijn voor de beheersbaarheid in de toekomst. De rechtsgevolgen voor bewoners van de Rooye Asch als

gevolg van de plannen van WindmeeBV zijn in het voorontwerp onduidelijk. De bewoners weten nu niet waar ze straks aan toe zijn met betrekking tot onder andere de verdeling van kosten, financiële risico's die aan het project verbonden zijn, hun gedoogstatus permanent wonen, de medezeggenschapsstructuur, al deze items ontbreken in het voorontwerp. Hoe WindmeeBV de beheersbaarheid inhoudelijk denkt te ontwikkelen komt niet tot uitdrukking in dit voorontwerp. Nu deze gegevens ontbreken stelt WindmeeBV ons niet in staat hierover een inspraakreactie te geven.

Huidige bestemmingsplan

Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om voor deze bijzondere groep huidige bewoners van de Rooye Asch een uitzondering te maken en de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing.
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten, Prostitutiebeleid, (Soft)drugsbeleid

In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten en het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendmast wordt geplaatst of een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
Derhalve verzoeken wij u WindmeeBV op te dragen in dit plan een intentieverklaring op te laten nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden en ook nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden. Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoeken wij u WindmeeBV op te dragen in dit plan een intentieverklaring op te laten nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning

Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls van uit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc.. Maar dit moet wel door de omgeving gedragen kunnen worden. Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor deze bijzondere groep bewoners (65 kavels) die in onze vereniging vertegenwoordigd zijn en die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi)permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen. Vele van deze bewoners beschikken al over een (tijdelijke)gedoogstatus.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad en de klankbordgroep om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoeken wij u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur voor een bepaalde huurtijd bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan! Voor de dan ongeveer 85 overige privé-recreatiewoningen (450-300-65) permanente bewoning niet toestaan

door daar per jaar een maximale gebruikstermijn aan te koppelen

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoeken wij u in dit plan te laten regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd en hun (dag)behandeling bij het GGZ- oostbrabant, Huize Padua of elders volgen.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met bijvoorbeeld een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Onze vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte. Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoeken wij u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat voor de kleine bijzondere groep eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Verblijfsrecreatie
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoeken wij u het begrip verblijfsrecreatie op een ander manier te hanteren.
Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen drie soorten groepen recreanten. Namelijk de groep recreanten die reeds een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben, recreanten die de recreatieobjecten huren, recreanten die een van de 300 voor de verhuur gebouwde recreatiewoningen betrekken. Waarbij de groep huidige kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel) . Tot slot de groep recreanten die een object huren van een van de 300 voor de verhuur gebouwde recreatiewoningen een recreatief nachtverblijf toe te staan voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden per jaar .

Bouwregels
In de notitie "volmacht",hebben wij al aangegeven welke risico's in beeld moeten worden gebracht. Geen van deze elementen zijn terug te vinden in het voorontwerp. Er is bijvoorbeeld geen onderzoek gedaan naar de fysieke gevolgen van het bouwen nabij de bestaande

recreatiewoningen dit terwijl de omgevingsfactoren daar toch alle aanleiding toe geven: ondergrondse bekabeling van nutsvoorzieningen, hoge grondwaterstand, slappe bosgrond, de huidige recreatiewoningen geen fundering hebben enz. Reden waarom wij verzoeken tot afkeur van het voorontwerp omdat wij onvoldoende in staat worden gesteld op de verwachte problemen bij de bouw en hierop geen inspraakreactie kunnen geven.
Dit plan maakt daarnaast onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf. Wij verzoeken u deze vorm van onderscheid op te laten heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Economische haalbaarheid en economische crisis
In de notitie"volmacht", welke wij hierbij als herhaald en ingelast beschouwen hebben we onze aandacht gevraagd voor de economische haalbaarheid. Geen van de items waar wij om verzocht hebben om deze mee te nemen in het plan zijn terug te vinden in het voorontwerp. Het college heeft de economische haalbaarheid van het plan ook als voorwaarde gesteld. Het voorontwerp geeft geen c.q. onvoldoende antwoord op de vraag of het plan van Windmee op de langere termijn economisch haalbaar is. Zeker in combinatie met de kredietcrisis waar de economie thans mee te maken heeft, is dit een relevante vraag. Wij verzoeken derhalve het voorontwerp af te keuren.
Wij hebben in de notitie "volmacht" in paragraaf 7. "Wie worden de projectontwikkelaars", de gegevens verzameld die we aan WindmeeBV hebben gevraagd ondermeer om tot uitdrukking te laten brengen hoe de continuïteit gewaarborgd is met betrekking tot het commercieel beheer, het eventueel besturen van een Vereniging van eigenaren, de bewonersparticipatie, het technisch beheer, het jaarplan, de meerjarenbegroting, de bouwvoorbereiding, de prijs- en contractvorming, de uitvoering(controle), de oplevering, de (na)calculatie, het administratief/financieel beheer, de positionering administratieve organisatie, de procesplanning enz. Geen van deze items zijn verwerkt in het voorontwerp.
Daarnaast is ook niet ingegaan op ons verzoek om in beeld te brengen welk (financieel) risico de individuele kaveleigenaren lopen als het project dreigt te mislukken, de individuele bouwkosten fors afwijken, als bouwvergunningen niet worden verleend. Van al deze items is vooraf door ervaringscijfers, kengetallen, prognosetechnieken enz. te benaderen waar de bewoners van de Rooye Asch (individuele kaveleigenaren) rekening mee moeten houden.
Wij persisteren in ons verzoek dat dit in een voorontwerp meegenomen wordt. Deze onduidelijkheid betekent in feite dat wij als belanghebbenden/betrokkenen niet c.q. niet voldoende in staat zijn gesteld om adequaat op het voorontwerp te reageren en zodoende van ons inspraakrecht gebruik te maken.

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Indien de gemeente het voorontwerp niet afkeurt verzoeken wij mede gelet op wat er al vermeld staat in de notitie "volmacht", welke we hierbij als herhaald en ingelast beschouwen, in dit plan wél een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht wordt geboden in de exploitatie en economische haalbaarheid op de langere termijn . Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Wij zijn altijd bereid onze inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten.
Sinds een paar weken vindt er overleg plaats met wethouder Verkampen. We hebben vertrouwen in dit overleg en hebben het gevoel dat we in dit overleg serieus worden genomen en echt gehoord worden. We zitten nu echter ook in de formele fase dat er inspraakvisies moeten worden

ingediend. Parallel aan dit proces vindt dus overleg plaats met wethouder Verkampen wat we tot nog toe als iets vruchtbaars ervaren.
In deze inspraakreactie zijn wij ingegaan op het voorontwerpbestemmingsplan van WindmeeBV. De reactie bestond uit een aantal elementen, te weten: kritiekpunten op het voorontwerp zelf en de handelwijze van WindmeeBV, verzoeken om het voorontwerp af te keuren, vragen over het voorontwerp en suggesties tot verbetering. Gezien het gestelde in de inspraakverordening is het college gehouden op al deze elementen in te gaan in haar reactie. Aangezien we het bestuurlijk apparaat van de gemeente niet onnodig willen belasten en we er op vertrouwen dat door burgerparticipatie en goed overleg de herontwikkeling van de Rooye Asch gestalte kan krijgen verzoeken wij uw college het voorontwerpplan af te keuren en WindmeeBV op te dragen een nieuwe voorontwerp te ontwikkelen waarbij enerzijds rekening gehouden wordt met de in deze inspraakreactie vermelde onderwerpen alsmede de vereniging en andere belanghebbenden daadwerkelijk te betrekken in de planvorming subsidiair verzoek wij het college het voorontwerpplan in overeenstemming te brengen met de in deze inspraakreactie en bijbehorende verslagen, notities, enz. genoemde aanpassingen

Uw bericht zien wij met belangstelling tegemoet.

Namens de belangenvereniging van kaveleigenaren Rooye Asch

De voorzitter,

Klaas Vleesenbeek

De interim-secretaris,

Lorenzo Lippelt

De penningmeester,

Ger van Hoof

Bijlagen:
1. lijst NAW-gegevens leden belangenvereniging;
2. Notitie volmacht;
3. Beheersbaarheid d.m.v. een juridische structuur
4. Verslag ledenvergadering 27 september 2008
5. Concept notulen onderhoud met wethouder Verkampen 16 september 2008;
6. Verslag naar aanleiding van inspraak avond op het voorontwerp bestemmingsplan Rooye Asch; Verslag onderhoud met wethouder Verkampen d.d. 7 oktober 2008

Dhr/Me	voorle	naam	adres
Ten behoeve van inspraakvisie			Domicilie keuze
			Haveltweg 63 Handel
Dhr	E.R.	Bastiani	Flierensestraat 55
Dhr	J.G	Becker	Haveltweg 63
Dhr	E	Berkum	Haveltweg 63
Dhr	W	Blankert	Handelstraat 10
Dhr	B	Bloemendaal	Haveltweg 63
Dhr	C	Boudewijns	Meeuwstraat 17
Mevr	G.R.H.	Brouwer	Haveltweg 63
Dhr	P	Burg van der	Amelandhoeve 3
Dhr	J	Castelleijns	Haveltweg 63
Dhr	A	Dam van	Haveltweg 63
Dhr	G.H.	Dijk van	Robiniahof 5
Dhr	W	Dijk van	Haveltweg 63
Mevr	C.L.M.	Dijk van-Lochem van	Robinahof 5
Dhr	J.L.	Duren van	Haveltweg 63
Dhr	A.H.	Emonds	t'Hooghuys 18
~~Mevr~~	~~W~~	~~Gennip van~~	~~C.Ravenstr. 38 rood~~
Dhr	J.H	Gloudemans	Haveltweg 63
Dhr.	C	Groeneweg	Haveltweg 63
Dhr	T.H.	Heesbeen	Maria v. Bourgondie
Mevr	J	Heesbeen de Jager	Haveltweg 63
Mevr.	G	Heimscheid	Marktplatz 20
Dhr	J.P.M.	Hofman	Haveltweg 63
Dhr	G.M.C	Hoof van	Armagnaclaan 46
Dhr	J.A.P.	Jansen	Haveltweg 63
Dhr	P	Jansen	Haveltweg 63
Mevr	G.J	Janssen-Alebeek	Haveltweg 63
Fam.		Jaspers/Hagelaar	Haveltweg 63
Dhr	A	Jong de	Haveltweg 63
Dhr	R.H.J.	Kemp	Peter Zuidlaan 54
Dhr	A	Kemp	Haveltweg 63
Dhr	M	Kinkel	Haveltweg 65
Dhr	C	Kramer	Haveltweg 63
Dhr	H	Kriege	Salma Lagerstraat 1
Dhr	J	Kruijff	Poelgeest 84
Dhr	H.W.	Laar van	Narcislaan 239
Dhr	K.B.A.	Lammers	Homburg 2322
Dhr	J.G.D.	Laros	Haveltweg 63
Dhr	F	Laros	Haveltweg 63

	E	Robben	Elandstraat 1
Dhr	F.D	Romeijnsen	Haveltweg 63
Dhr	C	Rust	Laveibos 61
Dhr	J.J.T.	Schaijk	Haveltweg 63
Dhr	A	Schalk	Haveltweg 63
Dhr	B	Stricker	Postbus 41
Dhr	Stefan	Verleg	Dr. Blumenkampstr 4
Dhr	K	Vleesenbeek	Haveltweg 63
Mevr	F.M.B.	Voets	Haveltweg 63
Dhr	P	van Wanrooy	Haveltweg 63
Dhr	Fr.	Zandbeek	Christinastraat 8

NOTITIE VOLMACHT versie 16 september 2008

Aanleiding

WindmeeBV heeft de kaveleigenaren op de Rooye Asch verzocht om aan WindmeeBV een volmacht te verlenen zodat de kavels van de kaveleigenaren ingebracht kunnen worden in een door Windmee BV op te zetten Vereniging van Eigenaren.
In deze notitie wordt ingegaan op de algemene betekenis van een Vereniging van Eigenaren en waarom het op dit moment nadelig is voor de kaveleigenaren om deel te nemen in een Vereniging van Eigenaren. Daarna wordt ingegaan op de risico's voor de kaveleigenaren indien men instemt met het inbrengen van zijn kavel in een juridische structuur dat nog uitgewerkt dient te worden. De notitie eindigt met een conclusie van het bestuur van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch.

Inhoudsopgave

1 VERENIGING VAN EIGENAREN
- 1.1 Vereniging van eigenaren
- 1.2. VvE en appartementsrechten reeds in 1999 onderzocht
- 1.3. Grootstemrechthouder

2 WAARDEVERMEERDERING
- 2.1 Waardevermeerdering een schijnvertoning

3 PERMANENT WONEN
- 13.1 Permanent wonen, verliezen gedoogstatus
- 13.2 Nadere uitleg verliezen gedoogstatus

14 VERHUUR RECREATIEWONING
- 4.1 Verhuur van een recreatiewoning

15 INFORMATIE AAN KAVELEIGENAREN
- 15.1 Bij het informeren houdt WindmeeBV voornamelijk rekening met haar eigen belangen

6. SERVICEKOSTEN
- 6.1. Servicekosten
- 6.1.1 Staat van de camping
- 6.2. 1 Ondergrondse infrastructuur
- 6.2.2. Aardbeienteelt en ondergrondse energievoorziening
- 6.3. Reserves en reserverngsfondsen
- 6.5. Via de VvE kunnen de servicekosten flink verhoogd worden
- 6.6. Meebetalen aan multifunctionele eenheid MFE
- 6.8.1. Volmacht in relatie tot verhoging servicekosten
- 6.8.2. Wet ruimtelijke ordening, grondexploitatiewet en servicekosten
- 6.9. Servicekosten kunnen thans onbeperkt verhoogd worden
- 6.10 Antidatering facturen servicekosten
- 13.1 Exploitatieverliezen doorsluizen naar kampeerders
- 13.2 Andere middelen zelfde doelen?

7. PROJECTONTWIKKELAARS
7 Wie worden de projectontwikkelaars

8. PROVINCIE
8 Rol provincie

9 BEWONERSPARTICIPATIE.
9.1 Onvoldoende bewonersparicipatie
13.1 Klankbordcommissie
9.2.2. Zaken die camping overstijgend zijn
9.2.3. Camping activiteiten in neerwaartse spiraal
9.3 Verdeel en heers
9. 4 "Verkampen zal er persoonlijk voor zorgen dat jullie oprotten".
9.5. Verkoopmethode Mercatorreizen Fortunareizen

10 BOUWSTOFFENBESLUIT, BOUWBESLUIT, VERONTREINIGDE GROND

11 EVALUEREN VAKANTIEWONINGEN

12 VOLMACHT
12.1 Volmacht
12.2 Indien je geen volmacht wilt verlenen dit nu reeds duidelijk aangeven
12.3 Consequenties indien nu geen volmacht wordt verleend
12.4 Het College, de gemeenteraad in relatie tot de herontwikkelingsplannen
12.5 De gemeente en de volmacht

13 STATUTEN
13.1 Wie gaan er oordelen over onze statuten
13.2
13.3 Onevenwichtige machtsverdeling bij vaststellen statuten.

14 HUURDERS
14.1 Huurders zouden nooit gedwongen worden te moeten vertrekken

15 VERKOOPMETHODEN WINDMEE BV
15.1 Chantage
15.3. Wet Bibob
16. Monddood proberen te maken van de bestuursvoorzitter
16.2 Website Belangenvereniging van Kaveleigenaren De Rooye Asch

17. CONCLUSIE

Bronvermelding publicaties:

Eindhovens Dagblad; Gemerts Nieuwsblad, Gemeentegids Gemert-Bakel, Structuurvisie IDOP Handel gemeente gemert-bakel nota beleidskaders de Rooye Asch, Gemeente gemert-bakel raadsbesluiten, Recreanten commissie Rooye Asch, Recron, ANWB, Consumentenbond, Vereniging eigen huis,Taskforce burgerparticipatie, Regionaal nutsbedrijf RWE, Essent, Brabant water,BNR nieuwradio, Min v. Justitie, Wetteksten overheid, en vele andere

1. Vereniging van Eigenaren

1.1. Verenigingen van Eigenaren algemene info

Wanneer men een appartement koopt, wordt men niet alleen eigenaar van het eigen appartement maar ook mede-eigenaar van het gehele complex. Men wordt van rechtswege automatisch lid van een **Vereniging van Eigenaren**, kortweg VvE. Samen met de andere mede-eigenaren is men verantwoordelijk voor het hele appartementengebouw.
Op camping de Rooye Asch ligt dat geheel anders!
Door aanschaf van de kavel, is men geen mede-eigenaar geworden van de gehele camping.
Had men een stacaravan of chalet moest men bij de verkoopplannen van de vorige campingondernemer zijn/haar kavel (ondergrond) aankopen.
Van deze kavel is de kampeerder op de Rooye Asch eigenaar geworden, maar géén mede-eigenaar van de camping, noch van enig gemeenschappelijk deel. Niet van de weg, van de vakantieonderkomens, die door de campingeigenaar verhuurd worden. Ook niet van de kavels die leeg staan, zo ook niet van de beheerders woning. Nergens van alleen van zijn eigen kavel..
Alle overige onroerende zaken zijn eigendom gebleven van de eigenaar van de camping, in dit geval van WindmeeBV. Die heeft als uiteindelijk doel een zo hoog mogelijk rendement zien te behalen in de door hem belegde zaken.

Note: Waar in deze notitie gesproken wordt over WindmeeBV wordt ook bedoelt de met WindmeeBV samenwerkende BV's (thans bekend bij het bestuur: CoconBV) of rechtsopvolgers van deze BV's en WindmeeBV.

Een kampeerder heeft een heel ander belang. Namelijk het (met zijn gezin) recreëren op zijn/haar kavel.
De waarde van de grond is voor een kampeerder op de Rooye Asch van ondergeschikt belang anders was hij wel gaan beleggen in aandelen ,of zoals WindmeeBV in onroerend goed. Het merendeel van de kampeerders op de Rooye Asch hebben hemel en aarde moeten bewegen om een lening te krijgen voor de aankoop van hun stukje grond. Zij die niet in staat waren of niet in staat werden gesteld de grond te financieren zijn blijven huren en inmiddels door WindmeeBV van de camping verjaagd door eenzijdige opzegging van de huurovereenkomst. De financiering van recreatiegrond of recreatiewoningen zijn mede door de herziening van het Belastingstelsel voor de banken minder interessant geworden.

1.2. VvE en appartementsrechten reeds in 1999 onderzocht

Windmee BV doet alsof het met de VvE voor camping de Rooye Asch iets nieuws heeft uitgevonden. Dit is onjuist. Reeds in 1999 toen de heer Christ Bakkers de camping kocht en kavels ging verkopen werd deze constructie naar voren gebracht, Toen hebben de ter zake deskundigen al geoordeeld dat een VvE voor het belang van de Rooye Asch en zijn individuele kaveleigenaren niet gekozen moet worden. Dit omdat we hier op de camping te maken hebben met aan de ene kant de kaveleigenaren met hun individuele kavels en aan de andere kant een campingeigenaar die een camping exploiteert. Aan deze exploitatie van een camping zijn bedrijfsrisico's verbonden en deze mogen niet op de kaveleigenaren worden afgewend. Campingondernemer Christ Bakkers heeft dit destijds deskundig laten onderzoeken. Pas nadat alle kavels in handen zijn van individuele eigenaren heeft een VvE voor de Rooye Asch enig nut, eerder niet.

1.3 Grootstemrechthouder

Het uitsluiten van een groot kaveleigenaar met een groot aantal stemmen is een aspect maar zeker ook de doorberekening van de exploitatiekosten en de daarbij horende financieringsstroom voor bijvoorbeeld reserves . Die financiële stroom moet binnen de exploitatie van de ondernemer blijven en niet overgeheveld worden naar de individuele kaveleigenaren. Een situatie zoals deze nu is, heeft tot gevolg dat iemand met veel kavels en daardoor veel stemmen (hierna gemakshalve grootstemrechthouder genoemd) alle voorstellen kan doordrukken. Van aanpassingen in het park tot bepalingen dat de kaveleigenaren mee moeten betalen aan de bouw van collectieve voorzieningen zoals recreatiecentrum, nieuwe leidingennetwerk, parkeerplaats, zwembad etc.
In een van de onderhandelingen met een van onze leden heeft WindmeeBV bij monde van Patrick van Nek geopperd dat hij bereid is zijn aantal stemmen terug te brengen naar 20.
Echter voor WindmeeBV is het heel eenvoudig om met het aantal stemmen (=kavels) creatief om te gaan. WindmeeBV kan zijn stemmen bijvoorbeeld verdelen over de overige eigenaren van de BV Hierdoor krijg je gewoon, in plaats van één persoon met 440 stemmen meerdere grootstemrechthouders met een evenredig aantal meerdere stemmen.
Door bijvoorbeeld de stemmen te verdelen over zo'n 20 mede-investeerders en/of mede vennoten van WindmeeBV hou je nog steeds die scheve verhouding.
Namelijk de ongeveer 60 individuele stemmen aan de ene kant en de overige 440 stemmen aan de kant. Uit constante juridische advisering van notarissen en juristen blijkt dat niet eerder voor de constructie van een Vereniging van Eigenaren gekozen moet worden zolang niet alle kavels (stemmen) in individuele handen zijn. In de appartementsrechten zal ook een duidelijke scheiding gemaakt moeten worden in de financiële risico's voor de commerciële appartementsrechthouders (zoals WindmeeBV) en de niet-commerciële appartementsrechthouders.

2. Waardevermeerdering grond een schijnvertoning

Windmee probeert voor te stellen dat als men in hun plannen investeert de ondergrond gigantisch meer waard wordt.
Zonder bouw van enig object zal een ondergrond ook bij de vestiging van appartementsrechten of aanpassing in bouwgrond niet noemenswaardig in waarde stijgen.
Op het moment dat op een kavel een stenen vakantiebungalow wordt geplaatst is het vanzelfsprekend dat het object in zijn geheel wat meer waard wordt. Maar vraag is of men van deze meerwaarde profiteert en voor hoe lang? Men moet deze relatieve waarde namelijk wel even corrigeren met de investeringen die men heeft moeten doen om dat huisje te plaatsen. Plus het feit dat de jaarlijkse lasten fors omhoog zullen gaan. Immers men wordt dan met zijn vakantiewoning door de fiscus geconfronteerd met de vermogensbelasting (Box III).
Plus moet men hogere verzekeringen betalen.
Plus zal men daar waar zijn onroerende zaak maatstaf van heffing is, geconfronteerd worden met jaarlijks hogere lasten. Zoals de onroerende zaakbelastingen, de waterschapslasten enz. enz.
Daarnaast zal de hypotheeklast of persoonlijke lening behoorlijk stijgen als men zijn aankopen moet financieren.

3. Permanent wonen, verliezen gedoogstatus

Een aantal kampeerders hebben van de gemeente een permanente of tijdelijke gedoogbeschikking gekregen om op de camping te mogen wonen. Het bestuur noch haar leden hebben van de gemeente besluiten ontvangen waaruit mag blijken dat de aan de gedoogbeschikking gekoppelde voorwaarden worden verlaten. Nog steeds is het zo dat de gedoogbeschikkingen zowel persoonsgebonden als objectgebonden zijn. Dit betekent dat de beschikking geldt voor een

bepaalde persoon in een specifieke stacaravan op een specifieke plaats. Indien men zijn huidige vakantieonderkomen/woning ruilt voor een vakantiewoning van WindmeeBV is het op dit moment dus een groot risico dat men hiermee zijn gedoogstatus verliest! De door de gemeente verstrekte persoonsgebonden beschikkingen voor permanente bewoning dienen te worden gerespecteerd. De daarin opgenomen voorwaarden zijn nog niet verruimd.
De verwachting is niet dat permanent wonen op het park tot de mogelijkheden zal behoren.

3.1.Nadere uitleg verliezen gedoogstatus

Concreet betekent dit. dat indien men nu zijn volmacht geeft voor de nieuwe juridische structuur men kans loopt dat men zijn gedoogstatus verliest. Aangezien over de nieuwe juridische structuur nagenoeg nog niets inhoudelijks bekend is, moet men hier dus wel rekening mee houden. Immers .indien te zijner tijd in het reglement bepaald wordt dat ten behoeve van de verdere ontwikkeling van het park vereist is dat men mee moet doen aan ruilverkaveling en men moet verkassen dan heeft men met het tekenen van de volmacht geen weg terug meer. Wat dus kan betekenen dat men gedwongen wordt te verkassen en daarmee zijn/haar gedoogstatus verliest omdat de gedoogstatus zoals men die nu heeft niet alleen aan de persoon maar ook aan de plaats waar men nu staat verbonden is. Dit ten behoeve van het zogenaamde uitsterf beleid waar de gemeenteraad voor gekozen heeft.

4. Verhuur van de vakantiewoning

Indien men overweegt zijn vakantiewoning te verhuren dan kan men tegen het volgende probleem aanlopen.
Via de appartementsrechten kan bijvoorbeeld geregeld worden dat men bij verhuur van zijn/haar object verplicht is te werken met een verhuurovereenkomst dat door de VvE bepaald is.
In deze verhuurovereenkomst kan bijvoorbeeld geregeld zijn dat privé-verhuur van een vakantiewoning niet is toegestaan maar dat je gebruik moet maken van verhuurbemiddeling (een systeem dat bijvoorbeeld Hogenboom vakantieparken hanteert). Bij verhuur van de vakantiewoning zou men dan te maken kunnen krijgen met kosten voor bemiddeling welke in rekening gebracht worden door het verhuur bemiddelingbedrijf (bijvoorbeeld Hogenboom vakantieparken) Men kan daarnaast te maken krijgen met kosten die door camping de Rooye Asch/WindmeeBV in rekening worden gebracht voor ontvangst van de huurders . Daar vloeit dan een provisie berekening uit voort dat in totaliteit bijvoorbeeld op kan lopen tot meer dan 30% van de huurprijs.
Ook kan geregeld zijn dat de verhuurorganisatie eerst de vakantiewoningen verhuurt die zij zelf of een grooteigenaar (bijvoorbeeld WindmeeBV) in portefeuille heeft
Samengevat: In de appartementsrechten kan dus bepaald zijn dat bij verhuur van de vakantiewoning men gebruik moet maken van een verhuurorganisatie als bijvoorbeeld Hogenboomvakantieparken.

5. Bij het informeren houdt WindmeeBV voornamelijk rekening met zijn eigen belang

Deze hierboven geschetste simpele veranderingen bij de bouw van een zomerhuisje worden door Windmee BV niet medegedeeld.
Derhalve vinden wij de informatie van Windmee te eenzijdig en puur gericht op het belang van WindmeeBV. Namelijk dat de huidige kaveleigenaren mee moeten investeren (volmacht moeten verlenen) aan de plannen van WindmeeBV zodat zij uit hun beleggingen het beoogde rendement weten te halen.

Een deling in de winst vindt niet plaats wel in de lasten.

6. Servicekosten

6.1. Staat van de camping

Zoals we daags na de opendag in het Gemerts Nieuwsblad hebben kunnen lezen, werd de opendag mede aangewend om het (wan)beleid van de vorige eigenaren en gebruikers in de media extra onder de aandacht te brengen. Voor de huidige eigenaren kwam de slechte kwalitatieve staat van de camping reeds tot uitdrukking in de aankoopprijs van de camping. De prijs die voor de camping werd gevraagd was navenant. Het geeft derhalve te denken dat de huidige eigenaren telkens met deze gebreken aankomen bij hun pogingen voor het binnen halen voor medewerking van o.a. de gemeente.
Iemand die een auto koopt waarbij de verkoper met de prijs naar beneden is gezakt omdat de auto zichtbare gebreken vertoond en de koper afspreekt deze reparaties voor zijn rekening te nemen ,is hij niet fair bezig om naderhand over deze gebreken te blijven zeuren. Immers daarom was de prijs flink verlaagd.
Herstel van de gebreken komen voor rekening van de nieuwe eigenaar .
Deze gebreken zijn op de camping nog niet c.q. onvoldoende hersteld.
De sanering van de grond op bijvoorbeeld het voormalig voetbalveld zijn aan de oppervlakte gesaneerd (met andere woorden voor het oog) maar vraag is of er ook gesaneerd is in de diepte met name op grondwaterpeilniveau.

6.2.1. Ondergrondse infrastructuur

Met slechts een bezetting van nog geen 70 kavels merken de kampeerders dagelijks de stagnatie in de waterlevering. Regelmatig hapert het rioleringsstelsel. Installateur Snijders uit Erp heeft destijds aangegeven dat de snijmachine die er voor moet zorgen dat ongerechtigheden in het rioolsysteem versneden worden niet voldoet aan een capaciteit voor een hele camping maar slechts geschikt is voor een aantal caravans.
Uit kostenoogpunt is destijds gekozen voor deze goedkopere versie. Een paar jaar geleden is ook gekozen voor een netwerk om zelf te voorzien in de waterlevering. Dit omdat de eigenaar van de camping de betalingen die de kampeerders deden voor de levering van gas water elektra niet doorsluisde naar de energie en waterleveranciers, daardoor een torenhoge schuld opbouwde.
De camping werd afgesloten van gas water en elektra (gwe). Door de campingeigenaar werd gekozen voor een eigen netwerk voor de levering van gwe. Deze voldoet echter niet aan de technische eisen van Brabant water, en Essent,om rechtstreeks aan ons te kunnen leveren. De meters zijn niet geijkt en niet geschikt voor handelsdoeleinden, het gehele netwerk zou niet voldoen aan de technische veiligheid eisen van deze Nuts leveranciers.Hiervoor hebben de recreanten per kavel (huur of eigen) een bedrag van € 2400.- moeten betalen daar zij anders afgesloten zouden worden van deze voorzieningen.
Dit betekent dat indien de kampeerders kiezen voor appartementsrechten en de daaraan verbonden vaststelling van servicekosten zij op zullen draaien voor de vervanging van het netwerk.
Zoals gezegd op dit moment zijn slecht 70 kavels bezet en hapert het systeem regelmatig. Kan men zich voorstellen wat er gebeurt bij een volledige bezetting van 500 overnachtingsplekken.

De bosgrond op camping de Rooye Asch is van een geheel andere samenstelling en structuur als de bouwgrond in woonwijken. Door het aanbrengen van een object op bosgrond zakt niet alleen

de weg maar ook de eronder liggende infrastructuur van kabels leidingen en riolen. Is hier door WindmeeBV rekening gehouden ? Zijn er plattegronden van de ondergrondse infrastructuur? Welke risico's zijn er voor de kaveleigenaren die op de camping nu een object hebben staan?Hoe kunnen de kaveleigenaren zich voor dergelijke risico's beschermen en/of verzekeren? Of moeten zij er rekening mee houden dat bij de bouw van de vakantiewoningen met regelmaat leidingen worden kapot getrokken en dat de camping gedurende de bouw van alle vakantiewoningen eigenlijk niet meer als woon of recreatiegebied te gebruiken is. Indien dit zo is welk alternatief wordt er dan door WindmeeBV geboden. Worden voor die periode de nutsvoorzieningen stilgelegd en de servicekosten bevroren , waar laat je de mensen die er wonen?

6.2.2. Aardbeienteelt energievoorziening.

WindmeeBV wil groot aandeelhouder worden in het bedrijf dat op de Fuik in Handel een aardbeienteelt zal exploiteren en waarvan de energie gerendeerd zal worden als energieleverantie aan de vakantiewoningen van WindmeeBV. Voorkomen moet worden dat van dit project de kosten worden afgewend op de individuele kaveleigenaren en dat er niet via de VvE en appartementsrechten de ontwikkeling en aanleg kosten alsmede de exploitatielasten doorgesluisd worden in de servicekosten . De afvang van CO2 is een wereldwijd probleem. Hoe is dat met deze energieopwekking geregeld en hoe worden de kosten gedragen voor eventueel onderzoek naar deze energietechnieken en hetzelfde voor het onderzoek naar het ontwikkelen van faciliteiten voor CO2 afvang en transport. Het mag dus niet zo zijn dat deze kosten via bijvoorbeeld de servicekosten worden doorberekend aan de kaveleigenaren.

6.3. Reserves reserveringsfondsen

Bij aankoop van de camping wist Windmee BV dat de pot reserves en voorzieningen leeg was. Dit was immers tot uitdrukking gekomen bij de vaststelling van de koopprijs van de camping.(Zie ook wat geschreven is onder het kopje 6.1. "staat van de camping".)
Naar de huidige maatschappelijke opvattingen zul je als ondernemer zolang je zelf de camping exploiteert zelf moeten investeringen in deze reserves. Deze reserves zijn nodig voor onderhoud (slijtlaag) wegen, onderhoud ondergrondse infrastructuur, machinepark etc. Deze kosten mogen niet ineens voor rekening komen van de kaveleigenaren zolang de camping nog commercieel geëxploiteerd wordt door een ondernemer. Immers de kaveleigenaren delen ook niet in de winst. De afgelopen 10 jaar hebben we eigenaren op de Rooye Asch zien komen en gaan. Het merendeel vertrok weer nadat ze hun zakken hadden gevuld de camping achterlatend met schulden.

6.5. Via de VvE kunnen de servicekosten flink verhoogd worden

De kosten voor herstel kunnen nu te zijner tijd middels verhoging van de servicekosten bij onder andere de individuele kaveleigenaren in rekening worden gebracht. Het instrument appartementsrecht kan een goed systeem zijn om de servicekosten ongelimiteerd te verhogen. Immers er geldt geen plafond voor de hoogte van de servicekosten. Dat wat de Vereniging van Eigenaren (eventueel bij plenaire ledenvergadering) vaststelt is bindend. Een actuele reden te meer om niet in te stemmen met het appartementsrecht zeker niet zolang niet duidelijk is wat in de appartementsrechten geregeld is. Hoe de kostenverdeling er uit ziet naar particuliere kavel bezitters en commerciële kavelbezitters of zij die kavels bedrijfsmatig exploiteren.

6.6. Meebetalen aan multifunctionele eenheid MFE recreatie

In de presentaties geeft WindmeeBV telkens aan dat bijvoorbeeld de bouw van de beoogde

multifunctionele eenheid recreatie waarin gehuisvest zullen worden kantine, campingwinkel, horeca, zwembad etc. niet voor rekening komen van de individuele kaveleigenaren. WindmeeBV zegt dat het met pachtovereenkomsten zal gaan werken en de exploitatiekosten niet in rekening zal brengen bij de kaveleigenaren. Maar zoiets hebben de kaveleigenaren nog nooit op schrift terug gezien in de vorm van een contract of intentieverklaring die ook geldig zijn tussen de kaveleigenaren en de eventuele rechtsopvolgers van WindmeeBV
Ervaring heeft geleerd dat de eigenaren van de camping veel roepen maar weinig waarmaken en afspraken niet nakomen. Des te meer een reden om terughoudend te zijn in het afgeven van een blanco volmacht.
In de operationele exploitatie zou WindmeeBV zich moeten verplichten tot het initiëren van samenwerkingsverbanden tussen de verschillende commerciële participanten op de locatie.
Daarnaast zou de operationele exploitatie van de MFE recreatie ondergebracht moeten worden bij een horecapachter. Voor de exploitatie van de MFE acht het bestuur het noodzakelijk dat de MFE recreatie en de horecavoorziening door één partij zal worden beheerd.
Het bestuur stelt ten aanzien van de operationele exploitatie dan ook voor om één partij (horecapachter o.i.d.) aan te trekken voor de dagelijkse exploitatie van de MFE recreatie met zijn, horecavoorziening, bowlingbaan, zwembad enz. Tussen WindmeeBV en de horecapachter moeten ten aanzien van de exploitatie van de MFE recreatie afspraken worden gemaakt ,deze hoeven per definitie niet dezelfde afspraken te zijn als tussen WindmeeBV en de kaveleigenaren. Het risico van de exploitatie van de horecavoorziening, bowlingbaan, zwembad moet bij de horecapachter liggen.
Er kan ook voor geopteerd worden om huur en/of pachtovereenkomsten en gebruiksovereenkomsten op te stellen tussen WindmeeBV en de uitbaters van de verschillende recreatie voorzieningen. Maar de voorkeur van het bestuur gaat uit naar één partij, de horeca pachter. Ook de verantwoordelijkheden ten aanzien van groot (eigenaar/beheerder) en dagelijks (gebruiker) onderhoud moeten worden vastgesteld.

<u>6.8.1. Volmacht in relatie tot verhoging servicekosten</u>
Zoals opgemerkt onder het vorige kopje "*Meebetalen aan multifunctionele eenheid MFE recreatie*" missen we een intentieverklaring waarin de huidige eigenaar van de camping, thans Windmee BV, contractueel per individuele eigenaar aan verbindt dat hij en zijn eventuele rechtsopvolgers nu en in de toekomst de individuele kaveleigenaar vrijwaart c.q. niet zal belasten of doorbelasten met investeringen voor het park. Hierbij moeten we denken aan zaken zoals aanleg en onderhoud van wegen (slijtlaag), aanleg en onderhoud ondergrondse infrastructuur, aanleg en onderhoud van zijn vakantiewoningen, bouw en exploitatie Multifunctionele eenheid horeca in het bijzonder en exploitatie van de hele camping in zijn algemeenheid met de daaraan verbonden financiële risico's,opbouw reserves en voorzieningen, verzekeringen enz. enz.
Zonder dit contract tussen de huidige eigenaar en de individuele kavel eigenaar kan iedereen bij het tekenen van de volmacht en daardoor de toepassing van de appartementsrechten vogelvrij worden verklaard om torenhoge servicekosten te betalen.
De summiere waardevermeerdering van de grond bij vestiging van appartementsrechten weegt hier niet tegen op. Immers in de situatie waar we nu in verkeren en bij toepassing van de appartementsrechten wordt nagenoeg elke schuld die de camping nu maakt wettelijk gezien als een schuld van gezamenlijke eigenaars. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen

WindmeeBV en de kaveleigenaren. Dit is geregeld in art. 5: 1124 eerste lid onder a van het burgerlijk wetboek.

6.8.2. Wet ruimtelijke ordening, grondexploitatiewet en servicekosten

Zoals we in de plannen van WindmeeBV hebben kunnen zien, betekent de transformatie van camping de Rooye Asch in een nieuwe Rooye Asch een behoorlijke wijziging in de infrastructuur, het openbaar groen en andere collectieve voorzieningen. Dat de camping dit aan ons kan doorberekenen als we deelnemen aan de VvE hebben we in de vorige paragrafen al aan de orde gesteld. Maar laten we het nu eens bekijken vanuit de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro).
In de nieuwe wet op de ruimtelijke ordening is de grondexploitatiewet (Grexwet) opgenomen. Gemeenten worden hierin verplicht gesteld bij de ontwikkeling van bouwlocaties kosten voor de aanleg van infrastructuur, openbaar groen en andere collectieve voorzieningen te verhalen op de projectontwikkelaars of andere grondeigenaren.
Aan het nieuwe bestemmingsplan wordt een exploitatieplan gekoppeld. WindmeeBV en de gemeente kunnen een overeenkomst sluiten waarin de te verrekenen kosten worden vastgelegd. Met een blanco volmacht voor het opzetten van een juridische structuur waar we de inhoud ,en daardoor de rechtsgevolgen, niet van kennen betekent dit dat WindmeeBV ook deze aan de gemeente te betalen kosten via de appartementsrechten in de servicekosten en dus aan de kaveleigenaren kunnen doorberekenen.

6.9. Servicekosten kunnen thans onbeperkt verhoogd worden

De valkuil brengt met zich mee dat als bewoners mee kunnen gaan beslissen in de eindronde zij ook verantwoordelijk gehouden zouden kunnen worden met de beslissingen die aan het begin zijn genomen. Met andere woorden dat zij op termijn voor de uitvoering van deze beslissingen mee moeten betalen via bijvoorbeeld de verhoogde servicekosten. De stabilisatie van de servicekosten naar het niveau 2006 zou dan alleen gezien kunnen worden als zoethoudertje. Er is nergens een verklaring terug te vinden van WindmeeBV dat hij en zijn rechtsopvolgers zich er contractueel aanverbinden om de servicekosten slechts procentueel te verhogen. Bijvoorbeeld met een inflatie indexcijfer (thans 3,2 %) dat jaarlijks door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt vastgesteld. Op dit moment kan de eigenaar van de camping de servicekosten naar believen vaststellen (natte vingerwerk).
Een specificatie /berekening is nodig maar financieel administratief weinig transparant zolang de financiële organisatie en financiële administratie niet op orde is. Voor zover het bestuur weet, kent de camping geen deugdelijk geordende systematiek van begroting meerjaren begroting, , kostenplaatsenmethodes, reserveringsfondsen dat op orde is en waar de overige kaveleigenaren zich inzicht in kunnen verschaffen over de financiële staat van de camping.

6.10 Antidatering facturen servicekosten

Bij het uitbrengen van deze notitie worden de kampeerders nog eens met hun neus op de feiten gedrukt dat het bestuur van de belangenvereniging een goede waakhond functie moet aannemen in het reilen en zeilen van het financieel beheer van de campingbazen.
Terwijl op de plenaire vergadering van 9 augustus 2008 van de Belangenvereniging geïnventariseerd werd of iemand al de nota servicekosten heeft ontvangen en toen vastgesteld werd dat nog niemand deze ontvangen heeft, werd op maandag 11 augustus 2008 met dagtekening 17juli 2008 de nota's servicekosten uitgebracht met de vervaldatum 31 juli 2008.
Op het moment dat de mensen de nota ontvingen werd dus al een betalingsachterstand gecreëerd

van 2 weken.
Destijds werd deze truc door de vorige campingbazen aangewend om bij kampeerders die ongewenst waren een betalingsachterstand te creëren. De campingbaas sloot deze kampeerder dan af van gas water elektra.

6.11 Exploitatieverliezen doorsluizen naar de kampeerders

Een waakhondfunctie door de belangenvereniging is dus geen overbodige luxe. Kampeerders werden destijds meegenomen in een financieel wanbeleid van de campingbazen waarbij de campingbazen het presteerden om een deel van hun verliezen uit een ander onroerend goed project (camping de wildhorst te Heeswijk-Dinther) over te hevelen naar de kampeerders van de Rooye Asch. De kampeerders moesten het verlies van deze campingbazen, een bedrag van €700.000, ophoesten. Door verzet en strijd van de kampeerders en de belangenvereniging van destijds hebben de campingbazen deze operatie afgeblazen

6.12 Andere middelen zelfde doelen?

Het kan niet ontkend worden dat WindmeeBV een voor het oog professionelere aanpak hanteert als de vorige campingbazen. Maar waar we als bestuur bang voor zijn en ons misschien wel terecht mogen afvragen: zijn de doelen niet hetzelfde gebleven en zijn de middelen alleen anders geworden en professioneler van opzet.
De marketing strategie van WindmeeBV is anders alsmede het plan van aanpak.
De kampeerders kennen van de vorige campingeigenaars nog het fenomeen abonnement in transformaties. Het park werd getransformeerd alsmede hun vele BV's en Holdings. De kampeerders kregen de ene keer voor hun gas water elektra en servicekosten een rekening van een bedrijf dat zich Bemax noemde , de andere keer hadden ze weer met Matlock te maken dan heette het weer Franclin Parcs of Lorena BV dan was het R&P groep Tilburg, enz.enz.
Dan werd er om schuldeisers van zich af te schudden weer een BV ter ziele gebracht en een nieuwe BV gelanceerd. Franclin Parcs werd de nieuwe eigenaar van de camping en moest een huur betalen aan Lorena Holding. De eerste moest dan op papier een bedrag van 18.500 euro per maand betalen en bouwde dan weer een schuld op tegenover de andere BV totaal een bedrag van zo'n 185.000 euro waarna de eerste holding of BV weer ontplofte en zo werd alles draaiende gehouden. Maar uiteindelijk waren altijd de kampeerders de dupe zeker van preferente schuldeisers als de Belastingdienst, de Banken , de Nutsbedrijven e.d. die lieten zich door dit soort constructies niet afschepen de concurrente schuldeisers hadden vaak het nakijken.
De kaveleigenaren hopen dit nooit meer mee te maken ,ook niet met WindmeeBV.

7. Wie worden de projectontwikkelaars

Er is weinig transparantie in de ontwikkelingen rond het project transformatie Rooye Asch waar het om de investeerders gaat.
Wie zijn de partners c.q. investeerders in het bouwproject. We weten dat op dit moment Windmee BV en Cocon BV de investeerders zijn maar is dit nog steeds zo?
Het lijkt er toch verdacht veel op dat we dezelfde ontwikkelingen krijgen als met de andere campingbazen.
Hebben we te maken met een landelijk opererend vakantieparken-keten als bijvoorbeeld Hogenboom vakantieparken, Center Parcs, Landal Green Parcs, om maar een paar op te noemen.
Of krijgen we te maken met particuliere beleggers met allemaal hun eigen belangen Of met vastgoedbeleggers als pensioenfondsen of verzekeringsmaatschappijen of ander institutionele beleggers. Waarom zwijgt WindmeeBV hierover en roept van de andere kant dat ze niets te

verbergen heeft...
De beantwoording van deze vraag is met name van belang voor beantwoording van vragen als :
Hoe is de continuïteit gewaarborgd van het
- commercieel beheer
- het eventueel besturen van een Vereniging van eigenaren of indien WindmeeBV haar plannen doorzet de subVerenigingen van Eigenaren
- bewonersparticipatie
- technisch beheer
- jaarplan, bouwvoorbereiding, prijs en contractvorming
- uitvoering(controle), oplevering, (na)calculatie
- administratief/financieel beheer
- positionering administratieve organisatie
- procesplanning enz. enz.

Welk (financieel) risico lopen de individuele kaveleigenaren als :
- het project dreigt te mislukken?;
- de individuele bouwkosten fors afwijken?
- als bouwvergunningen niet worden verleend?

8. Rol provincie
In haar nieuwsbrief van 24 juli 2008 gaat Windmee BV voorbij aan de rol van de provincie.
Zoals we weten zijn door diverse ontwikkelingen het systeem van de ruimtelijke ordening gewijzigd.
Door de nieuwe wet zijn de provincies hun goedkeuringsrecht bij bestemmingsplanprocedures kwijtgeraakt.
De nieuwe Wet op Ruimtelijke Ordening zorgt er voor dat het accent voor de provincie verschuift van ruimtelijke ordening naar ruimtelijke ontwikkeling. Dit vraagt om een ontwikkelingsgerichte benadering waarbij de provincie, meer dan voorheen, een actieve rol vervult bij planvorming en planrealisatie.
Een ontwikkelingsgerichte benadering is geen doel op zich. De actievere rol van de provincie is er nog immer op gericht om vastgestelde beleidsdoelen te realiseren. In de grote gebiedsontwikkelingen zien we dat er met vele partijen samengewerkt moet worden om deze doelen te kunnen bereiken. We zien ook dat de provincie in vele projecten nog steeds de regierol heeft.
De overgangsfase van de oude Wet Ruimtelijke ordening naar de nieuwe Wet Ruimtelijke ordening kan in de praktijk leiden tot behoorlijke verschillen van inzicht. De nieuwe wet schrijft geen vooroverleg meer voor aan de hand van een ontwerpbestemmingsplan. Maar vraag is of in het ontwerpplan van WindmeeBV ook niet zaken aan de orde komen die een belang zijn van de gemeente, het rijk of de provincie . Bij de plannen van WindmeeBV zou het namelijk ook kunnen gaan over zaken die niet alleen op de bestuurslaag gemeente Gemert-Bakel afspelen maar ook op provinciaal niveau en misschien ook wel op rijksniveau. Zoals eerder gezegd WindmeeBV streeft immers naar een regulering van toerisme, fauna, flora, verwarming van de grond ten behoeve van de aardbeienteelt en de daaraan gekoppelde eigen energieopwekking voor haar vakantiewoningen, de luchtkwaliteit, verkeersdruk, geluidsoverlast, effecten op het milieu, de waterhuishoudkunde zoals de peelbreukrand, dan is het toch niet ondenkbaar dat de structuurvisies van WindmeeBV strijdig kunnen zijn met het geformuleerde gemeente, rijk of

provinciaal beleid.

9.1 Onvoldoende bewonersparticipatie m.b.t. ontwerpplan

In de nieuwsbrief van 24 juli 2008 hebben we kunnen lezen dat Windmee de fase van voorontwerp bestemmingsplan overslaat en op 15 augustus 2008 overgaat tot het indienen van het ontwerpplan recreatiepark Rooye Asch.
WindmeeBV heeft tijdens de presentaties van het plan aangegeven bewust te wachten op de inwerkingtreding van de nieuwe wet op de ruimtelijke ordening zodat participatie van de provincie achterwege gelaten kan worden en er geen visies op het plan kunnen worden ingediend. Degenen die het niet eens zijn met de plannen van WindmeeBV moeten rechtstreeks naar de Raad van State, aldus de uitleg van Patrick van Nek van WindmeeBV.
Vraag is of hiermee niet de bedoeling van de nieuwe wet onderuit gehaald wordt, het was juist de bedoeling dat er minder procedures zouden komen.
Het bestuur heeft WindmeeBV ondermeer consequent aangegeven niet akkoord te gaan met een groenstrook van 20 meter vanaf de grens van de camping en WindmeeBV verzocht dit in haar ontwerp aan te passen. Het bestuur kan zich ook niet verenigen met de door WindmeeBV gestelde minimum oppervlakte van 450m2 dat vereist is om voor de bouw van een vakantiewoning in aanmerking te komen. Op dit moment is het onduidelijk of deze verzoeken teruggekoppeld zijn aan de ontwerpers van het nieuwe bestemmingsplan. WindmeeBV pareert de verzoeken van ons kaveleigenaren direct met de mededeling dat deze condities vastgesteld en opgedragen zijn door de gemeente terwijl bij het bestuur noch bij haar leden enig document ligt waaruit blijkt dat de gemeente dit dwingend voorschrijft.
Op dit moment zou er dus bewonersparticipatie moeten zijn met betrekking tot het ontwerpplan dat 15 augustus 2008 bij de gemeente ingediend wordt. Dat is er dus niet. De kaveleigenaren krijgen dus geen inzicht in wat hen te wachten staat. Indien direct wordt overgegaan op het indienen van het ontwerpplan zonder daaraan voorafgaande het voorontwerp bestemmingsplan zou dit ook tot effect kunnen hebben dat de kaveleigenaren hiermee de democratische fase van overleg en inspraakreacties op het ontwerp ontnomen wordt.
De kaveleigenaren worden thans geen c.q. weinig inzicht geboden in het huidige ontwerpplan. Geeft het ontwerpplan bijvoorbeeld wel voldoende antwoord op de volgende vragen:

- welke juridische consequenties hebben de keuzes en handelen van WindmeeBV voor de kaveleigenaren ;
- wat zijn de aansprakelijkheden voor de kaveleigenaren en hoe zijn deze te beperken en te verzekeren;
- welke procedures dienen te worden gevolgd;
- wat te doen indien een individuele plan afwijkt van het bestemmingsplan;
- welke rechten en plichten hebben de kaveleigenaren;
- hoe hoog zullen de servicekosten worden en hoe worden deze doorgevoerd
- welke gevolgen heeft de nieuwe Grondexploitatiewet en de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening. Zie ook wat behandeld is in paragraaf 6.8.2. "Wet ruimtelijke ordening, grondexploitatiewet en servicekosten".

Met name zijn voor de huidige individuele kaveleigenaren van belang of in het ontwerp geregeld is dat het ontwerp gunstig is voor de wijziging van bestemming van gebied voor verblijfsrecreatie naar woongebied met recreatief karakter. Op voorwaarde dat het verplicht op te maken plan van aanleg de gehele ordening van het woongebied met recreatief karakter uitwerkt. Dat de niet

vervallen bouwvergunningen die voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp afgegeven zijn, tot het aanleggen, slopen, herbouwen of tenietgaan van de bestaande vergunde en gedoogde bouwwerken uitwerking blijven hebben. Dat de bouwwerken (incl. stacaravans, chalets, schuurtjes enz.) die voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp zijn gegund en zich bevinden binnen de groenstrook van 20 meter daar mogen blijven staan.
Het moet namelijk niet zo zijn dat de wijziging de bestaande vergunde of gedoogde toestand direct ongedaan zou maken. Dit zou anders kunnen betekenen dat de kaveleigenaren nu al geconfronteerd worden met sloop/afbraak van hun stacaravans en opstallen dan wel dat een sloop niet door kan gaan of er een bouwstop komt op reeds gegunde bouwwerken.
Met betrekking tot de bewonersparticipatie heeft het bestuur dan ook herhaaldelijk verzocht dat de Belangenvereniging in de specifieke ontwikkelingen die de kaveleigenaren aangaan als overlegpartner betrokken wordt. De Belangenvereniging Kaveleigenaren van de Rooye Asch vertegenwoordigt nagenoeg de gehele groep aan individuele kaveleigenaren, namelijk 92 % van de kaveleigenaren is lid van deze Belangenvereniging.
Waar streven we naar? Een visie op de korte termijn om in zo'n kort mogelijke tijd via beleggingen in onroerend goed winsten zien te behalen of een park waar jonge gezinnen zullen kamperen en in Gemert-Bakel hun consumptieve bestedingen zullen doen zodat nu al een tegenhanger wordt geboden ,rekening houdende met de vergrijzing van de kerkdorpen als De Mortel, Elsendorp, Handel en de daarmee gepaard gaande leegloop van jonge gezinnen en jongeren naar de grote stad.

9.2. Klankbordcommissie

Er zijn diverse organisaties vertegenwoordigd in de klankbordcommissie waar het gaat om het plan van de Rooye Asch in zijn totaliteit.
Thans zit een afgevaardigde van de bewoners tevens bestuurslid van de Belangenvereniging in de klankbordgroep.
Zaken die besproken zijn in de klankbordgroep komen in het regulier overleg van de Belangenvereniging aan de orde
De klankbordgroep gaat over algemene zaken die campingoverstijgend zijn.
Zoals verkeersbewegingen rondom de camping en hoe deze te reguleren.
Het lijkt ook niet verstandig om de klankbordgroep te overvoeren met agendapunten over zaken die de camping specifiek aangaan en die uiteindelijk vergaderd en geregeld moeten worden in de statuten en/of huishoudelijk reglement van de camping.
Denk aan zaken als algemene snelheid op de camping en hoe deze te reguleren, waar zullen we verkeersdrempels plaatsen of kan geopteerd worden voor andere verkeersvertragende objecten, wordt de kinderboerderij wel of niet voor iedereen toegankelijk, wijzen we bepaalde terreinen als stiltegebieden aan waarbij vanaf een bepaald tijdstip niet meer gereden mag worden of vanaf een bepaald tijdstip geen geluid meer geproduceerd mag worden, houden we een bepaald gedeelte verboden voor onaangelijnde honden, wat voor kleur mag een vakantieonderkomen krijgen, uit wat voor materiaal mag een vakantieonderkomen bestaan, de herfst staat voor de deur is er onderhoud aan de bomen, wie is verantwoordelijk voor onderhoud bomen op individuele kavels, komt er een verzamelplaats voor bladafval, wat doen we met al die vallende takken, hoe gaan we het algemeen groen op de camping onderhouden, worden er afvalverzamelcontainers (moloks) aangeschaft en waar worden die geplaatst, wanneer wordt de slijtlaag van de wegen weer vervangen, wat doen we met de defecte slagboom, kunnen bewoners gebruik maken van de vergaderruimte, hoe gaan we om met de individuele huur van vakantieonderkomens, wat doen we als we vervuilde grond constateren, hoe hoog gaan de servicekosten bedragen, welke bedragen

zijn in de servicekosten verdisconteerd, hoe groot moet een kavel minimaal zijn om er een vakantiewoning op te mogen plaatsen, hoe brede groenstrook gaan we hanteren, wat voor effect heeft dit voor de bestaande bouwwerken, het plaatsen van AED's (voor mensen die getroffen worden door hartklachten) en het opleiden van mensen die deze kunnen gaan bedienen, bewegwijzering op de camping, voor welke soorten erfafscheiding kunnen we gaan kiezen, hoe zorgen we ervoor dat de camping haar open karakter als camping behoudt waardoor we voorkomen dat we een "gated communitie" worden (afgesloten woonwijk), het omwille van de veiligheid en de beheersbaarheid 's avonds afsluiten van bepaalde percelen waar vakantiewoningen worden gebouwd , enz. enz. allemaal zaken waar we de agenda van de klankbordgroep niet mee moeten overbelasten maar die wel op de agenda moeten komen van een overlegstructuur tussen de campingbaas (WindmeeBV) en de kaveleigenaren.
Dat er over de genoemde soort zaken dus overleg nodig is tussen de campingbaas en de kaveleigenaren staat buiten kijf.

9.2.2. Zaken die camping overstijgend zijn
Er zullen zaken zijn die aanvankelijk op campingniveau liggen maar uiteindelijk ook "afdelingoverstijgend zijn" en in de klankbordgroep behandeld moeten worden. Het bestuur adviseert in dit geval dan ook de botom up methode toe te passen en dus geen overbelaste agendacultuur te hanteren.
Indien er voor gekozen wordt dat alle vergaderingen tussen WindmeeBV en de belangenvereniging genotuleerd worden en waarvan een afschrift van de notulen aan de leden van de klankbordgroep wordt gezonden, dan kan de klankbordgroep zelf bepalen of het specifieke zaken over de camping op de eigen agenda zet.
Het bestuur acht de klankbordgroep voldoende competent om daar zelfstandig over te beslissen.
Nu is er dus geen overlegstructuur over zaken die specifiek betrekking hebben op het beleid van de huidige campingeigenaar en haar kaveleigenaren. Het bestuur dringt bij herhaling aan op een dergelijk overlegstructuur zodat een directe bewonersparticipatie vorm kan krijgen.
Het bestuur wil niet alleen wijzen op onvolkomenheden maar ook oplossingen aandragen.
We hebben gezien dat de gemeente Gemert-Bakel voor een paar jaar geleden "burgerparticipatie" in haar beleid heeft opgenomen. Dit om iets te doen aan de veelgehoorde reactie: "Mooie democratie! Je mag eens in de vier jaar naar de stembus, verder heb je niets te vertellen."
De gemeente Gemert-Bakel weet door burgers te betrekken bij het ontwikkelen van beleid, de effectiviteit van haar beleid te verbeteren alsmede de legitimiteit van haar beleid te vergroten. Dit kan ook gelden in de situatie van de Rooye Asch waarbij je dus te maken hebt met een onroerend goed belegger en individuele kaveleigenaren en waarbij met de gemeente een nieuw bestemmingsplan ontwikkeld moet worden.

9.2.3. Camping activiteiten in neerwaartse spiraal
De camping bazen van afgelopen jaren hebben gezorgd voor een afname van activiteiten op de camping. Amper zo'n 8 jaar geleden floreerde dit bedrijf nog en stak het met kop en schouders boven de andere campings uit. Het bezat 5 sterren. Een door de kampeerders zelf opgezette carnavalsvereniging.
De gemeente Gemert-Bakel kreeg qua toerisme een plaats op de kaart. Zowel nationaal als internationale bekendheid
Mooi is te horen als je in het buitenland op vakantie bent en mensen Gemert-Bakel kennen en ooit op camping de Rooye Asch hadden gestaan waar toen wachtlijsten voor golden.
Kampeerders op de Rooye Asch waren geïnternationaliseerd. Tussen de kampeerders zaten

behalve Nederlanders ook mensen uit de rest van Europa, Duitsland, België maar ook Zuid Europa en Oost Europa. Zonder overheidsbemoeienis hebben deze bevolkingsgroepen met elkaar weten samen te leven. Gezamenlijke voetbalwedstrijden. Sport verbindt immers bevolkingsgroepen, Speurtochten, zeskampen, spooktochten, artiestenavonden, playbackshows, badmintontoernooien tennistoernooien , kaartavonden, dartswedstrijden enz. enz..
Van dit alles is dankzij het verloop en het beleid van de campingbazen van afgelopen jaren dus weinig tot niets overgebleven.
Tot slot werd de kantine door WindmeeBV met een shovel met de grond gelijk gemaakt zodat we nu op de nul lijn zitten. Dat wat decennia gekost heeft om op te bouwen is in een keer met de grond gelijk gemaakt. Zoals we weten is iets eerder kapot gemaakt als opgebouwd. De kartrekkers waar buurtverenigingen zo om staan te springen zijn hier op de camping weggejaagd. Het financieel wanbeleid is alom bekend. Kampeerders verzetten zich er toen tegen en hoopten op interventie. Maar deze bleef helaas uit.
Wat nu rest is de vraag of de kampeerders nu de genadeslag wordt gegeven of dat gekozen wordt voor een doorstart met participering en respectering van de gevoelens, belangen en wensen van de kampeerders.

<u>9.3 Verdeel en heers</u>.
Met regelmaat ervaart het bestuur dat Windmee recreatie BV zich van het verdeel en heers principe bedient. Zo zaait Patrick van Nek van WindmeeBV onrust onder de kampeerders. Patrick van Nek hanteert de gossip (roddelpraat) . Zo bazuint hij rond dat een van onze bestuursleden wel mee wil doen aan de volmacht maar door de overige bestuursleden tegen wordt gehouden. Het tegendeel is waar. De belangenvereniging behartigt de belangen van haar leden in de ruimste zin van het woord en staat haar leden ter zijde van advies. De belangenvereniging tracht met Windmee BV in de ontwikkelingen van het park op onderdelen consensus te bereiken. Het advies van de belangenvereniging aan haar leden is aanvullend. Leden blijven zelf verantwoordelijk voor de beslissingen die zij nemen. Anders als bijvoorbeeld bij een rechtsbijstand hoeven onze leden geen verklaring te tekenen dat het nalaat in contact te treden met WindmeeBV of zelfstandig beslissingen neemt. Kampeerders blijven vrij in hun doen en laten in de door hun te nemen beslissingen, dat geldt ook voor haar bestuursleden van de belangenvereniging.

<u>9. 4 "Verkampen zal er persoonlijk voor zorgen dat jullie oprotten".</u>
Aan een ander bestuurslid heeft de directeur van WindmeeBV, Patrick van Nek, gezegd dat hij zijn best zal doen dat iedereen die de volmacht niet tekent binnen een paar maanden persoonlijk door wethouder Harrie Verkampen van de camping verwijderd zal worden . In andere publicaties heeft van Nek het over toonaangevende mensen van de gemeenschap Gemert-Bakel. Of bedoelt van Nek dat deze mensen alleen toonaangevend zijn als ze van Nek napraten. Nu haalt Patrick van Nek de goede naam die wethouder Verkampen hier in Gemert-Bakel geniet door het slijk. Het moge duidelijk zijn dat daar waar politiek bedreven wordt er politieke medestanders en tegenstanders zijn.
Van zakenlieden als Windmee BV mag verwacht worden dat ze in staat zijn de persoon van de zaak gescheiden te houden. Het bestuur vindt het onsmakelijk dat WindmeeBV de naam en de persoon van de wethouder op deze manier misbruikt om mensen onder druk te zetten om discutabele doelen te bereiken als het tekenen van een open volmacht. Het bestuur rekent wethouder Verkampen ook tot de "toonaangevende personen" van de gemeenschap Gemert-Bakel. Of probeert van Nek van WindmeeBV met deze uitlatingen een wig te vormen in de

relatie tussen de bewoners en kampeerders van de camping en de wethouder. De verwachting is dat als Van Nek ter verantwoording wordt geroepen over dit soort uitlatingen hij zal verklaren dat deze zinsnede uit zijn verband is gehaald en in een ander context geplaatst moet worden. Dit soort verklaringen van van Nek over zijn gedrag en uitlatingen moeten door ons bestuur altijd als juist worden beschouwd maar zijn uitlatingen of gedragingen zijn wel gedaan.

9.5. Verkoopmethode Mercatorreizen Fortuinreizen

Iedereen die wel eens mee is geweest met een busdagtripje van bijvoorbeeld Mercatorreizen of Fortuinreizen kent het wel. De verkoopstrategie is dat je klanten de bus in probeert te lokken met allerlei kado's als broodroosters gereedschapsetjes, boodschappen met levensmiddelen en er bijvoorbeeld een Vader Abraham showdag van maakt. Rond het optreden van bijvoorbeeld Vader Abraham vinden allerlei verkoopdemonstraties plaats. Hoe verder de avond vordert hoe meer er andere verkooptactieken worden toegepast waarbij personen onder druk worden gezet intimidatie incluis. Het bestuur verzet zich er tegen als er bij de verkoop van vakantiewoningen aan haar leden dergelijke verkooptechnieken worden gebruikt. Het bestuur probeert te bewerkstellingen dat WindmeeBV bij de verkoop van de vakantiewoningen in het algemeen en de grondruil van haar leden in het bijzonder een goede voorlichting en informatie geeft over de door WindmeeBV te bieden producten en diensten. Waarin zowel de voor als nadelen worden meegewogen en vooral ook de financiële - en juridische consequenties voor de kaveleigenaren tot uitdrukking komen. Tot dit moment vind het bestuur deze informatie en voorlichting gebrekkig en onvolledig. Het ter ondertekening aanbieden van een open volmacht waarbij de gevolgen bij ondertekening nog onbekend zijn vindt het bestuur onverantwoord.

10. Bouwstoffenbesluit

In de diverse nieuwsbrieven die van WindmeeBV verschenen zijn, komt onvoldoende tot uitdrukking hoe bijvoorbeeld verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden contractueel correct worden vastgelegd.
Welke risico's lopen kaveleigenaren? Welke maatregelen moeten genomen worden op grond van het bouwstoffenbesluit.?
Stel dat men instemt met de aanschaf van een vakantiewoning. En stel dat men bij het bouwrijp maken van de aangekochte grond of bij het ophogen van de tuin of iets dergelijks merkt dat de bodem verontreinigd is . Welke mogelijkheden en problemen kent het beleid van WindmeeBV bij individuele bodemsanering? Of moet men hier zelf voor opdraaien of moeten alle individuele eigenaren middels de appartementsrechten en servicekosten hier collectief voor opdraaien?
Welke gevolgen hebben recente wetswijzigingen zoals de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, de wijzigingen in de Woningwet, het nieuwe Aannemingsrecht en het nieuwe Bouwbesluit. Waar worden de kaveleigenaren nu al mee geconfronteerd en waarmee als men besluit een vakantiewoning aan te schaffen?

11. Evalueren vakantiewoningen

Algemeen gezien blijkt bij oplevering of in de fase van het gebruik vaak dat vakantiewoningen in meer of mindere mate niet voldoen aan geschapen verwachtingen. Tekortkomingen zouden reeds in de ontwerpfase kunnen worden opgemerkt wanneer men de reeds opgedane ervaringen bij bestaande gebouwen weet terug te koppelen.
Het bestuur dringt er bij WindmeeBV op aan dat bij de ontwikkeling van het project de gebouwde en opgeleverde gebouwen geëvalueerd worden en dat samen met WindmeeBV nu al af gevraagd wordt hoe dit aan te pakken. Dit met betrekking tot

- ruimtelijke, esthetische, functionele en technische aspecten
- interne en externe randvoorwaarden, waaronder: Arbo-wet, bouwbesluit e.d.

Een van onze leden merkte op dat uit een onderhoud met WindmeeBV is gebleken dat de vakantiewoningen slechts tot ongeveer één meter hoogte uit een stenen muurtje bestaan en de rest van de vakantiewoning uit prefab materialen zal bestaan anders dan steen. Bij het verschijnen van deze notitie hebben we dat nog niet kunnen verifiëren.

12 VOLMACHT

12.1 Volmacht

Inmiddels zijn de meeste individuele kaveleigenaren door Windmee BV benaderd om een volmacht uit te schrijven. Het bestuur van de Belangenvereniging noch de leden zijn door WindmeeBV op de hoogte gebracht van de exacte juridische gevolgen van de volmacht . WindmeeBV stelt dat het tekenen van de volmacht een vereiste is van de gemeente zodat WindmeeBV de VvE op kan richten en groen licht kan krijgen voor de verdere ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan. Het bestuur wil deze verklaring van WindmeeBV bij de gemeente verifiëren.
De volmacht wil Windmee BV hanteren om in de plaats te kunnen treden van de individuele kaveleigenaren.
Ondermeer door het inbrengen van een perceel van een individuele kaveleigenaar in de door WindmeeBV op te zetten nieuwe juridische structuur. Een juridische structuur die we nu dus nog niet eens op inhoud kennen.
WindmeeBV heeft in de volmacht een ontbindende voorwaarde opgenomen. Namelijk dat de statuten van de VvE goedgekeurd moeten worden.
Het niet goedgekeurd worden van de statuten maakt niet dat de volmacht zijn rechtskracht verliest. De statuten zullen zo aangepast kunnen worden dat deze op een geschikt moment wel goedgekeurd zullen worden. Windmee BV zal naar alle verwachting bij het vaststellen van de statuten eerst haar belangen hoog inzetten en bij afkeuring van de statuten deze stap voor stap naar beneden bijstellen totdat de statuten worden goedgekeurd.
Aan die volmacht zit men dus altijd vast.
Nog erger kan het worden indien de nieuwe juridische structuur er zo uit gaat zien, en daar heeft nog niemand openheid van zaken in gekregen, dat bepaald wordt dat men als kaveleigenaar verplicht wordt al zijn medewerking te verlenen aan de verkaveling, herinrichting dan wel ontruiming van de kavel.

12.2 Indien je geen volmacht wilt verlenen dit nu reeds duidelijk aangeven

Het is niet ondenkbaar dat op een gegeven moment door WindmeeBV voor het negatiefstelsel wordt gekozen.
Dit zou kunnen betekenen dat Windmee BV er van uitgaat dat iedereen die niet duidelijk heeft aangegeven geen volmacht aan Windmee te verlenen opteert voor een verleende volmacht. Om zijn rechten veilig te stellen heeft het bestuur haar leden aangeraden om nu al aan WindmeeBV een (pro-forma) verklaring af te geven waaruit blijkt dat men aan WindmeeBV geen volmacht verleend. Het bestuur adviseert WindmeeBV de rechtsgevolgen van haar open volmacht nader uit te werken en dit ter beoordeling voor te leggen aan het bestuur.

12.3 Consequenties als men geen volmacht verleend

Als men geen volmacht verleend aan WindmeeBV behoud men zijn rechten om zelf te beschikken over zijn kavel en alles wat daar opstaat. De kavel valt op dit moment binnen de vigerende bestemmingsplan waarbij algemeen gezien nu normen gelden als bijvoorbeeld maximale toegestane oppervlakte van een stacaravan 35m2 en dat van een recreatiewoning 60m2. Het nieuwe bestemmingsplan kent qua oppervlakte bebouwing meer mogelijkheden maar daarin blijven naar verwachting de te volgen procedures voor de aanvraag van een individuele bouwvergunning niet veel anders als bij het huidige bestemmingsplan. Dus bij de aanvraag behorende gegevens als bouwconstructietekening, bouwbestektekening, constructieberekeningen, de energieprestatiecoëfficiënt berekening (EPC) enz. enz. blijven dan hoogstwaarschijnlijk ook van toepassing.
Indien de gemeente in het ergste geval instemt met het plan van WindmeeBV om de kavels die niet met de VvE van WindmeeBV meedoen uit te sluiten van het nieuwe bestemmingsplan dan zou dat kunnen betekenen dat deze kavels onder het oude bestemmingsplan blijven vallen. Hun rechten blijven dus behouden zoals die gelden onder het huidige bestemmingsplan. Dat is een ander verhaal dan het verkoopverhaal van WindmeeBV, dat je grond dan niets meer waard is. Maar het is dus nog maar de vraag of de gemeente de eis van WindmeeBV om aan deVvE van WindmeeBV deel te moeten nemen als voorwaarde verbindt om onder het nieuwe bestemmingsplan te kunnen vallen.

12.4 Het College, de gemeenteraad in relatie tot de hertontwikkelingsplannen

Het college en de gemeenteraad van de gemeente Gemert -Bakel hebben serieus nagedacht over de herontwikkeling van de Rooye Ach. Het bestuur vindt namelijk dat de voorwaarden die de gemeente heeft verbonden aan de herontwikkeling van de Rooye Asch aantoont dat er serieus over wordt nagedacht.
WindmeeBV moet zelf een nieuw bestemmingsplan opstellen en draagt zelf verantwoordelijkheid over de kwaliteit van het plan. De gemeente zal adviseren, toetsen en uiteindelijk een beslissing nemen over het bestemmingsplan.
We verwachten dat de gemeente haar eigen verantwoordelijkheid neemt en onafhankelijk is van WindmeeBV en geen echoput is die napraat wat door WindmeeBV hierin geroepen wordt.

12.5 De gemeente; volmacht ten behoeve van de beheersbaarheid ?

Het wel of niet invoeren van een VvE lijkt het bestuur een civiele aangelegenheid tussen de partijen WindmeeBV en de individuele kaveleigenaren en geen publiekrechtelijke taak van de gemeente.
De gemeente heeft een aantal voorwaarden gesteld voor de herontwikkeling van de Rooye Asch. Daarin wordt anders dan WindmeeBV telkens aan ons beweert door de gemeente niet de oprichting van een VvE geëist. Een van de randvoorwaarden van de gemeente is beheersbaarheid van het park. Dit kan bijvoorbeeld ook bereikt worden door een goede administratieve organisatie en daaraan gekoppelde financiële administratie, een beheersplan, een nachtverblijfregister, aanstellen van iemand die toezicht in zijn takenpakket heeft, een plan brandveiligheid en hulpverlening enz. Het bestuur dringt er bij de campingbazen al jaren op aan om met betrekking tot de financiële beheersbaarheid van de camping te zorgen voor een goede financieel administratieve organisatie met daaraan gekoppeld een goede financiële administratie. Waardoor inzicht gegeven kan worden in de financiële situatie van de camping o.a. hoe het gesteld is met de reserves van de camping en hoe de servicekosten tot stand komen.

13 Wie gaan er oordelen over de statuten van camping de Rooye Asch

WindmeeBV is voornemens de statuten die voor de camping gaan gelden vast te laten stellen door "toonaangevende" personen uit de gemeenschap Gemert-Bakel. Het bestuur hecht echter meer belang aan gekwalificeerde personen die bekend zijn met toerisme en/of camping de "Rooye Asch" dan aan toonaangevende personen.
Het buurtbeheer en bijvoorbeeld het aanwijzen van hondenuitlaatstroken in Gemert-Bakel geschied immers ook door terzake deskundigen en met o.a. inspraak van de buurt en hondenbezitters. Voor het vaststellen van de statuten, het huishoudelijkreglement, de appartementsrechten zien wij eerder ook een taak weggelegd voor vertegenwoordigers van de Consumentenbond, de plaatselijke VVV uit Gemert-Bakel, de ANWB toerisme, de Recron e.d. dit bevelen wij dan ook aan bij WindmeeBV.
Hierbij kunnen de Recron voorwaarden als leidraad dienen. Immers de Recron voorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en de ANWB. De bedoeling van de voorwaarden is er altijd geweest voor recreanten en de recreatieondernemers rechten en plichten duidelijk vast te leggen. Het wiel hoeft immers niet nog eens uitgevonden te worden. De wensen van de verschillende partijen zijn van groot belang bij de keuze voor een adequate beheersstructuur. Het is essentieel dat er voldoende draagvlak moet zijn voor de wijze van beheer en exploitatie. In eerste instantie zijn dit de wensen van de Gemeente, WindmeeBV. Daarnaast zijn ook de wensen van de overige betrokken partijen hierbij van belang. Waar het specifiek gaat om de inrichting van de camping zouden de wensen van de individuele kaveleigenaren mee gewogen moeten worden. Dit gebeurt nu niet c.q. onvoldoende. Bovendien is de gemeente een van de deelnemers in het participatieproces. Dat maakt het moeilijk een neutrale rol te spelen in het traject. Externe onpartijdige procesbegeleiding zoals die van de Recron zou nuttig kunnen zijn voor een succesvol participatietraject.

13.3 Onevenwichtige machtsverdeling bij vaststellen statuten.

De door Windmee voorgestelde constructie waarbij 3 groepen de statuten voor de Rooye Asch zullen vaststellen laat een onevenwichtige machtsverdeling zien.
Windmee verbindt aan de volmacht namelijk de ontbindende voorwaarde dat het gebruik van de volmacht onder voorbehoud is van goedkeuring van de statuten door 3 groepen te weten:
1) burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert Bakel = 5 personen
2) Leden van de klankbordgroep = 18 personen
3) Één gevolmachtigde van de bestaande vereniging van kaveleigenaren= 1 persoon.

Dit laat dus de volgende scheve machtsverhouding zien.
In de volmacht van Windmee BV wordt niet gesproken van een afgevaardigde van de klankbordgroep maar leden van de klankbordgroep. Dus 18 personen.
Ook wordt niet gesproken van een afgevaardigde van het college van burgemeester en wethouders maar van burgemeester en wethouders, dus 5 personen. Wel noemt Windmee expliciet dat slechts één gevolmachtigde van de bestaande vereniging van kaveleigenaren mag meebeslissen over de goedkeuring van de statuten.
Onze twee vertegenwoordigers (eentje in de klankbordgroep en eentje als gevolmachtigde van de bestaande vereniging van kaveleigenaren) moeten het dus opnemen tegen 5 + (18-1)= 22 personen.
Bij het eventueel stemmen over de goedkeuring van de statuten bij een verhouding van 2 tegen 22 hebben de kaveleigenaren dus al bij voorbaat verloren!

Terwijl de statuten louter en alleen de rechten en plichten regelen van ons als kaveleigenaren op de Rooye Asch en niet de rechten en plichten van de klankbordgroep.

14. Huurders zouden nooit gedwongen worden te moeten vertrekken

Bij de eerste verkooptransactie van de camping werd door de recreantencommissie en de nieuwe eigenaar van de camping, de heer Bakkers, bedongen dat mensen nooit van de camping verjaagd zullen worden en dat men de vrije keus heeft in het kopen van de kavel of blijven huren. Met nieuwe huurders zouden nieuwe afspraken worden gemaakt. WindmeeBV lapt deze afspraak nu aan zijn laars en verwijderd ook de zittende huurders waar deze afspraak dus in principe voor geldt. De niet kaveleigenaren (huurders) moeten rond 1 januari 2009 de kavel schoon opleveren. Onder het regiem van de heer van Lingen werd van de kampeerders geëist dat ze zelf het gas water elektra kastje moesten aanschaffen van ongeveer € 2.600 incl. en dat anders de jaarplaatsovereenkomst niet meer werd verlengd. Met de heer Van Lingen is bedongen dat mensen die op de camping ophouden te kamperen het bedrag voor aanschaf van het gas, water elektrakastje vergoed krijgen minus de economische veroudering. Ook deze afspraak tussen kampeerders en de camping wordt door WindmeeBV niet nagekomen.
Het bestuur heeft gemerkt dat verhuurder Windmee BV hierbij geen opzegtermijn van tenminste 18 maanden eerbiedigt, zoals dat normaal gesproken door de Recron wordt voorgeschreven. De huurders zijn in de steek gelaten. Zij zijn niet gecompenseerd. Ook deze kampeerders raakt de camping kwijt.

15 Chantage

In hun laatste nieuwsbrief (24 juli 2008) schrijft Windmee dat kaveleigenaren individueel benaderd worden. Steeds meer ontvangt het bestuur geluiden dat WindmeeBV zich hierbij bedient van uitspraken die rieken naar chantage. Zoals het volgende dat ons gemeld is: indien iemand niet mee doet met het afgeven van de volmacht zijn kavel bij het intekenen van het nieuwe bestemmingsplan dan buiten de nieuwe bestemmingsplan gehouden wordt en dat volgens WindmeeBV zijn kavel dan niets meer waard is.
In de nieuwsbrief geeft WindmeeBV nog eens aan dat dit een optimaal uitgangspunt is om binnen het bestemmingsplan kavels op te nemen waar de huidige bestemming op blijft rusten. De geluiden die we van onze leden horen waarbij leden individueel onder druk worden gezet (dreiging dat de grond dan niets meer waard zal worden enz.) geeft aan dat er wat houding en gedrag van Windmee BV weinig veranderd is ten opzichte van de vorige eigenaren van de camping.

15.3. Wet Bibob

Sinds 2003 kan een gemeente met de wet Bibob voorkomen dat een gemeente ongewild criminele activiteiten mogelijk maakt door het verlenen van een vergunning. De gemeente Gemert-Bakel heeft deze wet geïmplementeerd. Daarvoor kan ze advies vragen bij het landelijk bureau Bibob (wet Bevordering Integriteit Beoordelingen door het Openbaar bestuur) van het Ministerie van Justitie. Dit bureau heeft daartoe toegang tot vertrouwelijke informatie van bijvoorbeeld de politie, justitie en de Belastingdienst. Gemeenten kunnen deze gegevens maar zeer beperkt inzien. Bureau Bibob heeft een strenge geheimhoudingsplicht. Daarom kunnen slechts summier mededelingen worden gedaan over dossiers. We weten dat op de Rooye Asch de visies en gevoelens verdeeld zijn met betrekking tot het positief doorstaan van Windmee BV van de Bibob procedure. Zonder op de stoel van de gemeente of justitie te willen zitten, willen we als

bestuur hier het volgende over kwijt.
De toets krachtens de Bibob is zoals alle onderzoeken een momentopname. Het resultaat van een onderzoek is afhankelijk van wat er gemeten wordt, wat er aangedragen wordt en natuurlijk afhankelijk van de op dat moment beschikbare meetmethoden. Via desk en field research kan er veel achterhaald worden maar niet alles. De vinding en mogelijkheden van DNA onderzoek bijvoorbeeld heeft een heleboel recherche onderzoeken in een stroomversnelling doen uitbreiden. Recentelijk lazen we in het Gemert Nieuwsblad dat door het wettelijk mogen verkrijgen van DNA materiaal een match gevonden kon worden waardoor zaken die op een dood spoor liepen weer geopend kunnen worden en een man uit Eindhoven als verdachte in een verkrachtingszaak in Milheeze en Deurne aangehouden kon worden. Uitbreiding van wettelijke bevoegdheden en onderzoeksmethoden kunnen heel andere resultaten geven.
Nederland heeft een goed ontwikkelde rechtstaat met een scheiding van staat, kerk en rechtelijke macht (trias politica) hierdoor is al een heleboel rechtsbescherming gewaarborgd. Een dader is pas dader nadat onomstotelijk bewezen is dat hij ook dader is, tot die tijd is hij slechts verdachte. Deze gedachte dienen wij te respecteren. WindmeeBV heeft kunnen aantonen dat het voldoet aan de thans in de wet genormeerde eisen van integriteit. We dienen WindmeeBV derhalve dan ook te zien als een rechtspersoon die de toets Wet Bibob positief heeft doorstaan en dit te respecteren. Wij zien nog geen directe aanleiding en het is ook niet aan het bestuur van de belangenvereniging om een heronderzoek aan te vragen

<u>16. Monddood proberen te maken van de bestuursvoorzitter</u>
Daarnaast heeft Windmee BV de voorzitter van het bestuur zowel bij woord als geschrift monddood proberen te maken. Met onder andere de bewoordingen dat de voorzitter zich niet meer met de onroerende zaken van andere kaveleigenaren mag bezighouden.
Het bestuur spreekt zich bij voorbaat al uit dat het zich verzet tegen het eventueel bijhouden van een zogenaamd negatief dossier van kaveleigenaren. Het bestuur spreekt ook zijn afkeuring uit over elke vorm van dwang en chantage om mensen te bewegen mee te doen aan zaken waarvan men de consequenties niet kent.
Het zal duidelijk zijn dat door deze kwesties er geen sprake meer is van een sfeer van wederzijds vertrouwen tussen Windmee BV en de Belangenvereniging van Kaveleigenaren; de belangenbehartiger van de kaveleigenaren. Er zullen besprekingen op gang moeten komen om tot acceptabele zakelijke verhoudingen te komen. Uiteindelijk verwacht het bestuur dat de huidige verstandhouding het project, het recreatiegenot en het woongenot zal benadelen.
Het bestuur zal zich laten adviseren of in bijvoorbeeld de statuten een bescherming van spreekrecht en inzagerecht voor haar bestuursleden opgenomen kan worden gelijk werknemers bijvoorbeeld kennen in een medezeggenschapsraad of ondernemingsraad.

<u>16.2 Website Belangenvereniging van Kaveleigenaren</u>
De Belangenvereniging van Kaveleigenaren zou het voortouw kunnen nemen een website te openen. Hierin kunnen bijvoorbeeld de laatste ontwikkelingen geraadpleegd worden met betrekking tot de fases van het ontwerpen van het nieuwe bestemmingsplan. Ook zal er een pagina geopend kunnen worden waarin men het huishoudelijkreglement, de statuten enz. kunnen raadplegen. Op deze manier kan men communiceren met andere leden, WindmeeBV, de kampeerders en het bestuur van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren.
Om de privacy van iemands zijn gegevens te waarborgen kan er bijvoorbeeld voor gezorgd worden dat de website gedeeltelijk wordt afgeschermd voor niet-leden. Interne stukken kunnen geraadpleegd worden middels de combinatie gebruikersnaam wachtwoord.

Er kan een open forum aan gekoppeld worden. Even als een veel gestelde vragen lijst (FAQ)
Dit om de betrokkenheid van de kaveleigenaren en de bewonersparticipatie te bevorderen alsmede een bijdrage te leveren aan de beheersbaarheid van de camping.

17. Conclusie

Windmee BV heeft aangegeven dat het bestuur van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren nauw betrokken zou worden bij de verdere invulling van de plannen rond de transformatie van camping de Rooye Asch in het nieuwe recreatiepark "de Rooye Asch".
In de laatste ontwikkelingen heeft Windmee BV echter géén overleg gepleegd met het bestuur zodat wij niet in staat werden gesteld om de belangen van onze leden te behartigen.
Met betrekking tot de keuze van Windmee BV om van de planning af te wijken, is ook geen overleg geweest met het bestuur. WindmeeBV heeft verder ook geen overleg gepleegd met het bestuur met betrekking tot de volmacht. Er is slechts aan een van de bestuursleden een model van de volmacht verstrekt. Reden waarom het bestuur van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren een pas op de plaats neemt en de nieuwe ontwikkelingen eerst met haar leden terugkoppelt .te weten op 9 augustus 2008. Het bestuur adviseert geen volmacht te verstrekken aan WindmeeBV aangezien een heleboel items zoals vermeld in deze notitie door WindmeeBV nog uitgewerkt moeten worden.

Handel, 16 september 2008
Namens het bestuur van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Van de Rooye Asch

Voorzitter
K. Vleesenbeek

De secretaris,
M. Groeneweg

De Penningmeester,
G. van Hoof

Volmacht:

Ondergetekende:

Naam:
Voorna(a)m(en):
Adres:
Woonplaats + postcode:
Geboorteplaats:
Geboortedatum:
Gehuwd met:
Geboorteplaats:
Geboortedatum:
Kavelnummer:
Kadastraal bekend:

Hierna te noemen "volmachtgever":

In aanmerking nemende dat:

- Volmachtgever eigenaar is van bovengenoemd(e) perce(e)l(en) in het park de Rooye Asch.
- Wind Mee Exploitatie Onroerend Goed BV, verder te noemen "Wind Mee" in het ontwikkelingsproces zit om het park te herontwikkelen.
- Het voor deze herontwikkeling noodzakelijk is om een goede beheersbaarheid op het park te realiseren.
- Hiervoor de juridische structuur van het park gewijzigd wordt naar een structuur van appartementsrechten.

Verklaart bij deze onherroepelijk volmacht te geven aan:

Wind Mee en ieder van de medewerkers van Boekel de Neree Notarissen NV, Gustav Mahlerplein 2, 1082 MA Amsterdam, om het perceel van volmachtgever in te brengen in de nieuwe juridische structuur en hiervoor al hetgeen daartoe noodzakelijk is te verrichten en de noodzakelijke akten te doen opmaken, en te tekenen alsmede de woonplaats te kiezen.

Het gebruik van deze volmacht is onder voorbehoud goedkeuring van de statuten door:

- B&W Gemeente Gemert Bakel
- De klankbordgroep
- Een gevolmachtigde van de bestaande kaveleigenaren

Getekend te ..... op .....

Handtekening volmachtgever:

Handtekening echtgeno(o)t(e):

.....

.....

Beheersbaarheid d.m.v. juridische structuur

Inleiding
Een van de randvoorwaarden van de gemeente is een juridische structuur op te zetten om tot een goede beheersbaarheid van het park te komen. Op 16 september 2008 heeft het bestuur een persoonlijk onderhoud gehad met wethouder H. Verkampen. Naar aanleiding van dit onderhoud wordt het standpunt van de vereniging nog eens toegelicht.

Commitment
Belangrijk is dat de leden van de belangenvereniging en haar bestuur zich willen committeren aan de beheersbaarheid van het park door middel van een juridische structuur. Zoals in het vorig overleg met de wethouder al is aangegeven wordt een Vereniging van Eigenaren (hierna: VvE) op dit moment afgeraden. Niet, zolang er sprake is van een park dat verdeeld is in individuele kaveleigenaren, grootkaveleigenaren met een bedrijfsmatige doel, en grootkaveleigenaren met een beleggingsdoel. Bij het nu toepassen van een VvE zitten er voor het park nu te veel haken en ogen aan op het gebied van onder andere de kostendoorberekening, het stemrecht, de objectiviteit van een te vormen hoofdbestuur . Grootkaveleigenaren kunnen nu hun stem, plannen en kosten doordrukken ook al zou een VvE verdeeld zijn over 7 subverengingen. Het verschijnsel verdeel en heers is te risicovol. De belangenvereniging en haar leden committeert zich wel aan de wens van de gemeente om te komen tot een juridische structuur dat de beheersbaarheid van het park bevordert. De belangenvereniging en haar leden committeren zich echter niet aan de volmacht en daarmee dus ook niet aan de juridische structuur die WindmeeBV voor ogen heeft. Met WindmeeBV wordt in dit stuk ook bedoeld de aan WindmeeBV gelieerde instellingen of instellingen die daaraan gelieerd waren, zoals het bestuur nu bekend is: Windmee Recreatie BV, Wind Stil Recreatie BV, van Nek I BV van Nek Vastgoed II BV, Cocon Vastgoed Management BV, Tania Vastgoed BV etc..
De volmacht van WindmeeBV houdt namelijk in dat de kavel van de individuele kaveleigenaar ingebracht wordt in de juridische structuur van WindmeeBV en dat de individuele kaveleigenaar daarbij door het tekenen van de volmacht het risico loopt afstand te tekenen van zijn rechten doordat deze rechten nu nagenoeg worden overgenomen door WindmeeBV.

Indiscreet en laakbaar handelen WindmeeBV
We zien nu al dat bij het lobbyen door WindmeeBV om zoveel mogelijk volmachten binnen te halen indiscreet gehandeld wordt. Onder het bestuur wordt een bom gelegd. De secretaris stapt uit haar functie en gaat lobbyen voor de andere partij, in casu WindmeeBV. WindmeeBV benadert ook andere bestuursleden om ten gunste van WindmeeBV te lobbyen
Waarbij WindmeeBV er dus zelfs niet voor schroomt om interne stukken gericht aan het bestuur en welke nog niet formeel zijn vastgesteld en vrijgegeven door het bestuur naar buiten te brengen (lekken). Deze stukken had WindmeeBV via de gewezen secretaris van het bestuur in handen gekregen. Maar WindmeeBV heeft hierbij een eigen verantwoordelijkheid om integer te handelen en had bij het bestuur moeten informeren of het verslag was vastgesteld en door het bestuur was vrijgegeven om openbaar te maken.
WindmeeBV gaat zelfs een stap verder. WindmeeBV is niet bij het gesprek met de wethouder aanwezig geweest maar acht zich wel competent uitlatingen van de wethouder te verdraaien ten gunste van WindmeeBV eigen dwangbeleid om zoveel mogelijk volmachten binnen te halen.
De wethouder heeft in het gesprek onder andere nooit geopperd dat de grond slechts aangemerkt zal worden als bosgrond als mensen besluiten om niet in te stemmen met de volmacht van WindmeeBV Integendeel de wethouder heeft gezegd dat voor de mensen die niet tekenen voor de nieuwe juridische structuur het huidige bestemmingsplan overeind blijft staan. Een bestemmingsplan dat al jaren naar behoren functioneert en waarin partijen duidelijk kunnen zien wat wel en wat niet mogelijk is. Het verval van de camping is immers niet te wijten aan de door de gemeente ontwikkelde bestemmingsplannen maar het wanbeleid van de diverse projectontwikkelaars dat het park de afgelopen 10 jaar over haar heen heeft gekregen.
De beheersbaarheid van het park had goed geregeld kunnen zijn als de projectontwikkelaars zich hadden geconformeerd aan het huidige bestemmingsplan en zelf geen excessen begingen of toe stonden. Overigens merkt het bestuur op dat mensen die de volmacht van WindmeeBV niet tekenen niet impliceert dan men niet tekent voor een nieuwe juridische structuur. Deze mensen zijn er

namelijk ook bij gebaat dat er een nieuwe juridische structuur komt dat hun rechtsbescherming waarborgt en transparant is wat hun rechten en plichten zijn alsmede de kosten waar men voor moet opdraaien. Nu is het voor deze mensen vooraf niet bekend waar men voor tekent. Men kent vooraf niet de rechtsgevolgen bij het ondertekenen van de volmacht van WindmeeBV. Men weet zijn rechtspositie niet , weet niet wat zijn rechten en plichten zal zijn en wat men moet betalen als men de volmacht tekent.

Zeven subverenigingen kunnen een onevenwichtige machtsverdeling niet voorkomen
Het gelobby van nu kan een voorbode zijn hoe het er aan toe zou kunnen gaan met 7 subverenigingen waarbij het dus niet onwaarschijnlijk is dat in deze subverenigingen een onevenwichtige machtsverdeling plaatsvindt omdat WindmeeBV zwaar vertegenwoordigd kan zijn in deze subverenigingen door middel van grootkaveleigenaren (bijvoorbeeld beleggers). Het is immers ook de bedoeling dat op 300 van de 450 recreatiewoningen een beleggingsmodel wordt geplaatst. Zie hiervoor verder onze uitleg in onze notitie volmacht. Op dezelfde wijze zoals WindmeeBV nu tracht om zoveel mogelijk stemmen binnen te halen zal het bij het doorvoeren van plannen hoogstwaarschijnlijk ook aan toe gaan bij een VvE. Windmee BV en de gewezen secretaris van het bestuur heeft een bepaalde karaktertrek bloot gegeven.
Wij als bestuur kiezen voor de weg van de democratie waarbij gekeken wordt naar de belangen van alle partijen en waarbij niet geldt dat degene met de grootste mond het voor het zeggen krijgt. We proberen zoveel mogelijk politiek neutraal in onderhandelingen te komen tot consensus en in vergaderingen besluiten te nemen waarover democratisch wordt gestemd. Dit alles met inachtneming van de geschreven en ongeschreven regels dat hoort bij haar vereniging als rechtspersoon. Hier hoort ook bij dat als het bestuur tot een democratisch gekozen besluit komt de bestuursleden hun eigen mening naar buiten toe laat varen. Lijkt ons heel logisch. Een bestuur komt namelijk ongeloofwaardig over als bestuursleden na een democratisch genomen besluit van het bestuur met andere visies komt en daarmee zelfstandig gaan lobbyen.

Aanbevelingen van bestuur over een op te zetten VvE zijn niet meegenomen (januari 2007)
Reeds in januari 2007 heeft het bestuur haar op en aanmerking gegeven over de constructie van een VvE. Het bestuur heeft aangedrongen op een financiële paragraaf waarin de administratieve en financiële organisatie tot uiting komen alsmede de exploitatierekening. Aan deze op en aanmerkingen is WindmeeBV voorbij gegaan. Daarnaast heeft het bestuur WindmeeBV verzocht de modellen voor een Vereniging van Eigenaren en die voor een Cooperatie uit te werken op maat naar de situatie op park de Rooye Asch. WindmeeBV heeft toen aangegeven dat dit in dit stadium nog niet aan de orde is pas als het voorontwerp ontwikkeld zal worden. In de fase van het voorontwerp en de fases daarvoor zien we hier echter niets van terug. Uit een telefonisch onderhoud dat WindmeeBV met een bestuurslid had, verweet WindmeeBV het bestuur dat zij deze zaken niet naar haar leden had teruggecommuniceerd. Het tegendeel blijkt echter. WindmeeBV schoof uitwerking op de lange baan en presenteert nu het voorontwerp op het nieuwe bestemmingsplan de Rooye Asch zonder de maat uitwerking van het model Vereniging van Eigenaren en Cooperatie. Windmee heeft alleen aan de hand van modellen de voors en tegens tegen elkaar afgewogen. Maar geen maatwerk geleverd zoals het bestuur verwachtte. Het bestuur wordt hiermee haar participatie om tot een keuze te komen van een Vereniging van Eigenaren of Cooperatie ontnomen. Derhalve concludeert het bestuur dat WindmeeBV in verzuim is.
Om die reden heeft het bestuur een negatief advies uitgebracht naar haar leden om niet in te stemmen met een VvE zoals die nu door WindmeeBV eenzijdig bepaalt wordt. Het bestuur heeft aangegeven dat de leden over deze constructie willen meedenken en meebeslissen.
Door Windmee BV is naderhand ingezet op een VvE met zeven subverenigingen. Hiermee zijn de op en aanmerkingen van het bestuur niet opgelost. Ze worden door het verdeel en heers principe alleen maar nog onoverzichtelijker en groter.

Coöperatie als juridische structuur ten behoeven van de beheersbaarheid
Gelet op het bovenstaande baart de opzet van een Vereniging van Eigenaren het bestuur zorgen. Wij hebben de afgelopen jaren diverse juridische constructies over ons heen gekregen en komen tot het volgende advies. In de beginfase werken met een coöperatie.
Aan de coöperatie een financiële paragraaf verbinden waarin tot uidrukking komt hoe de administratieve en financiële administratie geregeld is, dat de bedrijfsmatig geëxploiteerde

recreatiewoningen slechts voor de termijn van uiterlijk 2 maanden verhuurd worden, dat ook statutair bepaald wordt dat onder andere alle kosten in verband met de exploitatie, de herontwikkeling van het park (o.a. ontsluiting verkeer, aanpassing onder en bovengrondse infrastructuur, herstellen achterstallig onderhoud) en onderhoud roerende zaken en onroerende zaken niet particulier eigendom zijnde voor rekening komen van WindmeeBV en consorten of de daaraan gelieerde pachters van deze niet voor particulier gebruik zijnde zaken en onroerende zaken. Dat deze bepalingen ook meegnomen worden als het park in zijn geheel of delen daarvan doorverkocht wordt zodat toekomstige parkeigenaren vooraf weten welke kettingbedingen aan de koop van het park of onderdelen daarvan verbonden zijn.

Optioneel te komen tot een gentlemen agreement tussen partijen (de gemeente, WindmeeBV cum suis, de kaveleigenaren) waarin afgesproken wordt om de cooperatie te hanteren voor een termijn van 5 jaar en voor het einde van deze termijn deze juridische constructie te evalueren. Gelet op de dan ontstane situatie en de dan ontstane verhouding individuele eigenaren versus (institutionele) beleggers kan worden gekeken of deze juridische constructie wordt voortgezet dan wel overgegaan wordt tot een andere juridische constructie bijvoorbeeld een vereniging van eigenaren.

Raamwerk nog geen vaststelling gedetailleerde statuten

In deze fase is het van belang om tot een keuze te komen voor de oprichting van een Vereniging van Eigenaren of Cooperatie. Dit dus niet te verwarren met de formele vaststelling van statuten waarbij WindmeeBV opteert voor een systeem van vaststelling van statuten door het College van burgemeester en wethouders,de klankbordgroep en de bewoners. Inmiddels is gebleken dat WindmeeBV haar voorstel heeft aangepast en de laatste groep (bewoners) nog verder heeft uitgehold, namelijk WindmeeBV wil dat niet alle bewoners kunnen meebeslissen slechts zij die de volmacht van WindmeeBV hebben getekend. Ook tegen dit voorstel maakt het bestuur bezwaar. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid vindt het bestuur namelijk dat direct belanghebbenden over hun statuten moeten kunnen beslissen. Dat zijn alle kaveleigenaren zonder onderscheid te maken of ze wel of niet georganiseerd zijn evenmin of dat ze wel of niet de volmacht van WindmeeBV hebben getekend.

Advies

Het bestuur adviseert het college van burgemeester en wethouders de verklaringen van de leden dat men geen vertrouwen heeft in de door WindmeeBV voorgestelde juridische structuur uiterst serieus te nemen en te begrijpen onder welke omstandigheden de kaveleigenaren de volmacht is aangeboden. Dat het bestuur en haar leden zich wel committeert aan een goede beheersbaarheid dat bereikt kan worden met een nieuwe juridische structuur maar niet de juridische structuur zoals WindmeeBV die nu voorstelt.

Adviseert het college van burgemeester en wethouders WindmeeBV c.s. opdracht te geven de juridische structuur coöperatie uit te werken met inachtneming met wat in dit stuk en de notitie volmacht als randvoorwaarden zijn gesteld en het ontwerp van deze coöperatie aan partijen, de gemeente en het bestuur, voor te leggen. Zodat partijen kunnen afwegen welke juridische structuur op maat het meest kan bijdragen aan de beheersbaarheid van park de Rooye Asch.

Het bestuur van de vereniging van kaveleigenaren van de Rooye Asch
7 oktober 2008

Voorzitter
K. Vleeshbeek

Interim-secretaris
L. Lippelt

Verslag algemene leden vergadering van 27 september 2008 14:00 uur
Locatie Vossehol Handel

Aanwezig bestuur: K. Vleesenbeek voorzitter, L. Lippelt interim-secretaris, G. van Hoof penningmeester, B. Bloemendaal, algemeen ondersteunend bestuurslid
Aanwezig leden : zie presentielijst vergadering 27 september 2008

OPENING
De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom
Deze vergadering is uitgeschreven omdat het voorontwerp nieuwe bestemmingplan "Rooye Asch" ter visie ligt en er nu tot en met 20 oktober 2008 inspraakreacties bij de gemeente kunnen worden ingediend.
Daarnaast heeft de voorzitter een mededeling van organisatorische aard. Mieke Groeneweg is als bestuurslid afgetreden. Het bestuur bedankt Mieke Groeneweg voor de door haar geleverde inspanningen voor de vereniging.

VASTSTELLING VERSLAGEN.
A) De voorzitter vraagt of er nog op-en aanmerkingen zijn over het verslag van de vorige ledenvergadering van 9 augustus 2008. Deze zijn er niet en het verslag wordt bij deze vastgesteld.
B) De voorzitter vraagt of er nog op-en aanmerkingen zijn over de notitie "volmacht" en haar supplementen. Deze zijn er niet en de notitie "volmacht"en haar supplementen worden bij deze vastgesteld.

TOCH EERST EEN VOORONTWERP
Zoals jullie weten heeft WindmeeBV in haar nieuwsbrief nr. 10, van 24 juli 2008, aangegeven af te zien van het voorontwerp bestemmingsplan en wilde ze meteen per 15 augustus 2008 het ontwerpplan voor het nieuwe recreatiepark de Rooye Asch indienen. We hebben in onze notitie volmacht aangegeven dat hiermee onze mogelijkheid tot inspraak ontnomen wordt. Op 7 september jl. is alsnog een voorontwerp ingediend. Op 23 september jl. is een inspraakavond georganiseerd. Deze vond plaats op de Rooye Plas en is tevens bezocht door het voltallig bestuur. De bijeenkomst van WindmeeBV was summier van opzet. Een doorlopende diapresentatie en ter inzage wat rapporten. Een presentatie en discussie vond niet plaats.

INSPRAAK BIJ DE WETHOUDER
Naar aanleiding van de notitie volmacht heeft zich op 16 september jl. een onderhoud plaatsgevonden met wethouder H. Verkampen van de gemeente Gemert-Bakel. In dit onderhoud kwamen een aantal belangrijke items naar voren. Het bestuur wenst participatie inzake de ontwikkelingen op het park dit vindt gehoor bij de wethouder. Op 7 oktober a.s. is er een vervolgonderhoud gepland met de wethouder. De belangenvereniging is namelijk niet vertegenwoordigd in de klankbordgroep ook vindt er geen gestructureerd overleg plaats met Windmee BV hierin wenst het bestuur verbetering. Het bestuur vindt gehoor bij de wethouder. Het bestuur zal Windmee BV verzoeken iemand vanuit de belangenvereniging zitting te laten nemen in de klankbordgroep.

Daarnaast heeft de wethouder expliciet te kennen gegeven dat voor mensen die niet tekenen voor de nieuwe juridische structuur het bestaande bestemmingsplan overeind blijft. Je kavel zal dus nooit gedevalueerd worden tot bosgrond. Ook een van de onzin praatjes die het bestuur naar het land der fabelen heeft kunnen verwijzen.

Belangrijkste eye-opener was dat Windmee BV bij het ontwerp zeker inzicht moet bieden in de exploitatie. De financiële haalbaarheid zal dus getoond moeten worden

De gemeente heeft beheersbaarheid als een van haar randvoorwaarden gesteld. Deze hoeft per definitie niet per sé een vereniging van eigenaren te zijn. De wethouder wil daarnaast ook kijken of de gemeente bij het vaststellen van de statuten kan opteren voor de volgende constructie namelijk om als derde partij dan te gaan kiezen óf voor het standpunt van de klankbordgroep óf die van de bewoners. Anders dan nu het praatje rond gaat, maakt de wethouder hierbij dus geen onderscheid tussen bewoners die wel of niet georganiseerd zijn en ook geen onderscheid tussen bewoners die de volmacht wel of niet getekend hebben.
Het bestuur onderzoekt andere juridische structuren waaraan wellicht de voorkeur gegeven moet worden.

Het verslag van de vergadering met de wethouder is inmiddels ontvangen. Op 7 oktober zal verzocht worden om correctie met betrekking tot de mededeling in het verslag dat het bestuur in de klankbordgroep is vertegenwoordigd. Dat is namelijk niet zo. Daarnaast dat de wethouder aangaf dat hij ook niet een dergelijke blanco volmacht zou tekenen.

INSPRAAKBIJEENKOMST
Met betrekking tot de inspraakbijeenkomst heeft het bestuur een en ander met betrekking tot het voorontwerp de revue laten passeren en in een afzonderlijk verslag "inspraakbijeenkomst op het voorontwerp bestemmingsplan" weergegeven. Dit verslag is op de vergadering voorgelezen en behandeld . Het verslag "inspraakbijeenkomst op het voorontwerp bestemmingsplan", wordt aan de leden vanaf 30 september a.s. beschikbaar gesteld. In dit verslag staan ook de fases omschreven die nu nog doorlopen moeten worden. Ook wánneer men bezwaar kan maken tegen het plan. Daarnaast staan er een aantal aandachtspunten in van formele aard indien men straks bezwaar wil aantekenen. In deze fase kan men namelijk nog géén bezwaar indienen wel moet men nu zijn visies geven of te wel zienswijzen, inspraakreacties.

INSPRAAKREACTIES
Iedereen wordt verzocht zelf zijn inspraakreactie bij de gemeente in te dienen. Het gaat immers om uw eigen rechten. En anders verspeelt u wellicht in een volgende fase uw mogelijkheid tot het indienen van bezwaar en/of beroep. Het bestuur is haar inspraakreacties aan het verzamelen en zal die in haar hoedanigheid van rechtspersoon belangenvereniging aangetekend aan het gemeentebestuur geven. Voor de leden heeft het bestuur een modelinspraakreacties formulier ontwikkeld. Hierop staan de nu als inspraakreactie ter beschikking staande items op vermeld. Er is een blanco ruimte gereserveerd waardoor u de brief kunt aanvullen met uw eigen inspraakreacties. De voorzitter merkt op dat je je inspraakreactie bij de balie op het gemeentehuis kunt inleveren. Dan kun je vragen om een ontvangstbevestiging. In de regel wordt dan door de ambtenaar een kopie gemaakt van uw voorblad met daarop een stempel met datum van ontvangst. Let op! Slechts tot en met 20 oktober heeft u de tijd. De tijd vliegt!

INGEKOMEN STUKKEN
Rattengif
Met betrekking tot de rattengif merkt het bestuur op dat bij dergelijke situaties Windmee BV gevraagd wordt haar nieuwsbrief actiever te benutten door eerder voorlichting te geven voordat maatregelen genomen worden. In deze specifieke situatie had wellicht enige onrust voorkomen kunnen worden en konden de parkbewoners wellicht eerder rekenschap houden me de te nemen maatregelen. Het bestuur dringt er op aan dat mensen zorgvuldig met de gifplekken omgaan en hun kinderen en dieren ervan weerhouden het gif te nuttigen. Alsmede hun kinderen ervan te doordringen dat we hier te maken hebben met heuse gif en hen te weerhouden de gifvallen te beschadigen omdat het gif anders vrijkomt.
Drinkwaterkwaliteit
Daarnaast heeft het bestuur een aantal opmerkingen gehad over de kwaliteit van het water. Volgens Wil Hoek is dit niet verontrustend omdat dit te wijten is aan een verhoogde hoeveelheid toegevoegde zuurstof aan het bronwater. We horen echter ook dat dit witte melkachtige bestanddeel veroorzaakt zou kunnen worden door een teveel aan kalk. Het bestuur zal Windmee vragen wat haar visie is.
Verslag Mieke Groeneweg
Van Mieke Groeneweg is kort voor opening van deze vergadering een verslag ontvangen waarin ze

beargumenteerd waarom ze een afwijkend standpunt inneemt van bestuur van de vereniging. Het bestuur zal zich op kort termijn over de inhoud van dit verslag buigen.

Note: Vanaf Dinsdag 30 september a.s. zijn weer stukken verkrijgbaar bij Ger van Hoof . De leden worden verzocht dit tijdig op te halen omdat de inspraakreactietermijn al loopt en op de 20e oktober afloopt.

Na de rondvraag sluit de voorzitter de vergadering en bedankt iedereen voor zijn aanwezigheid.

CONCEPT VERSIE 23 sep 2008 Vergadering dd. 16 sep 2008

Aanwezig : Wethouder H. Verkampen, S. Maas ambtenaar RO, bestuursleden Belangenvereniging van Kavel eigenaren Rooye Asch de heren K. Vleesenbeek, M. Groeneweg, G. van Hoof, L. Lippelt, B, Bloemendaal

De heer Verkampen opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom
Verkampen heeft begrepen dat de huidige bewoners nog al sceptisch staan tegenover de plannen van WindmeeBV
De heer Vleesenbeek licht toe dat aan alle kaveleigenaren op de camping door WindmeeBV een blanco volmacht is uitgereikt met de bedoeling deze te tekenen. In het kort komt het er op neer dat kaveleigenaren verzocht worden om middels deze machtiging hun rechten over te dragen aan Windmee BV door hun kavel in te laten brengen in de door Windmee BV nog te ontwikkelen juridische structuur. Het streven van Windmee BV is een Vereniging van Eigenaren conforme structuur op te zetten. Op het moment van ondertekening van de volmacht is het voor de volmachtgever volstrekt onduidelijk waar hij voor tekent. Immers de Vereniging van Eigenaren moet nog worden opgezet alsmede de vaststelling van appartementsrechten en het vaststellen van de statuten. Deze statuten zullen vastgesteld worden door 3 groepen te weten het college van burgemeester en wethouders
De klankbordgroep, een vertegenwoordiger van de huidige bewoners.
Als reactie op deze blanco volmacht is de notitie volmacht verschenen.
Hierin wordt ingegaan op de bedoeling van een vereniging van eigenaren en de positie waar de toekomstige bungalowpark zich nu in bevindt
De heer Vleesenbeek overhandigt namens de belangenvereniging de notie volmacht alsmede de notulen van de laatste ledenvergadering waarin de notie behandeld is.
De heer Verkampen geeft aan dat hij er nu weinig geloof in heeft. Dat het in het begin wat moeizaam ging maar dat er binnen de klankgroep inmiddels wel positief over gedacht wordt.
De heer Vleesenbeek geeft aan dat de belangenvereniging helemaal niet betrokken wordt bij de plannen van Windmee BV.
Verkampen geeft aan dat hij er van uit ging dat de informatie-uitwisseling goed verliep via de klankbordgroep waarin ook een iemand van de bewonersgroep van de bungalowpark in vertegenwoordigd is.
Mevrouw Groeneweg reageert hierop dat in de klankbord groep wel de informatie-uitwisseling plaatsvindt over zaken die spelen rondom de camping maar niet over zaken die spelen binnen de camping daar wordt niet over gediscussieerd
Maar in het beslissen van de statuten speelt de klankbordgroep ook een rol maar dan vind ik dat de belangenvereniging een belangrijkere rol moet spelen dan de overige partijen die vertegenwoordigd zijn in de klankbordgroep.
Aan de wethouder wordt een model van de blanco volmacht overhandigd.
Op de vraag van de heer Vleesenbeek of de wethouder een dergelijke volmacht zou tekenen werd door de wethouder met nee beantwoordt
Groot dilemma bij het verstrekken van de blanco volmacht is het afwezig zijn van enige toezicht hoe een en ander met betrekking tot de ruilverkaveling zal geschieden.
Verkampen wil onderzoeken dat het college van burgemeester en wethouders een grote stem zal krijgen bij het vaststellen van de statuten. Waarbij het er op neer komt dat bij stemming het college de partij zal kiezen van of de klankbordgroep of de belangenvereniging.
De heer Verkampen geeft aan dat het gemeentebestuur geen herhaling wilt van wat er op de Kanthoeve plaatsvindt waarbij men te maken heeft met plusminus 500 verschillende individuele personen.
Op de vraag van de heer verkampen waarom dat Windmee BV de belangenvereniging niet laat mee participeren laat de Vleesenbeek weten dat de belangenvereniging door

WindmeeBV als een lastige obstakel wordt gezien wat vertragend werkt bij de ontwikkelingsplannen van Windmee BV.
De heer Lippelt geeft aan dat in klankbordgroep zaken worden behandeld die camping overstijgend zijn. Op het niveau van de camping zelf vind weinig tot geen overleg plaatst. Naar buiten toe wordt het wel zo gepresenteerd dat de bewoners van de camping mee participeren maar dat is niet zo. Er vindt wel voorlichting plaats van wat de plannen van Windmee zijn maar de zaken die volgens de bewoners anders geregeld moeten worden, worden door Windmee BV niet opgepikt laat staan mee genomen in de verdere ontwikkelingen van de plannen. Er is weinig tot geen inspraak. Indien men verzoekt om inspraak wordt men verwezen naar de klankbordgroep. Maar zoals al is aangegeven worden in klankbordgroep de ontwikkelingen behandeld die campingoverstijgend zijn. Wat we nu constateren is dat de bewoners onvoldoende tot helemaal niet mee kunnen participeren in de plannen van WindmeeBV. De stramien take it or leave it wordt gehanteerd.
De belangenvereniging is geen actiegroep maar behartigt de belangen van haar leden het geeft aan Windmee BV de knelpunten aan en draagt alternatieven of oplossingen aan. De vereniging is geregistreerd bij de kamer van koophandel na verlijden van de verenigingsakte bij de plaatselijke notaris. Zo'n 95% van de huidige kaveleigenaren zijn vertegenwoordigd in de belangenvereniging.
We hebben net als het gemeentebestuur een hoop slechte ervaringen met de vorige campingeigenaren. Wij willen niet in die slechte ervaringen blijven hangen maar willen voorkomen dat die slechte ervaringen, die voor een groot deel in de notitie volmacht verwoord zijn, weer herhalen. Met het financieel wanbeleid van de vorige eigenaren was het wachten o[de ondergang van de camping.
Zowel het gemeentebestuur als de kampeerders van de camping zelf wenste een nieuwe bedrijfsvoering met een solide bestuur en financiële huishouding waarbij de beheersbaarheid niet uit het oog verloren wordt.
Dit heeft Windmee BV goed opgepikt. Maar is het allemaal goud wat er blinkt. Geldt hier niet de een zijn dood de ander zijn brood.
Zoals ook in de notitie volmacht is aangegeven hebben de vorige eigenaren van de camping geprobeerd via een coöperatieconstructie hun schuld uit een ander project ter grootte van 700.000 euro bij de kaveleigenaren door de strot te douwen.
WindmeeBV biedt het voorontwerp nu aan met de expliciete verzoek dat de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan gaat goedkeuren zonder exploitatierekening, Zodat alle financiële toezicht en controle erbuiten wordt gehouden..
De exploitatielasten en de servicekosten moeten afzonderlijk van elkaar gehanteerd worden en niet op een hoop worden gegooid.
De kascommissie van de Rooye Asch heeft destijds ook al gepleit voor inzage in de financiële stukken van de camping en destijds de camping geadviseerd een goede administratieve organisatie en financiële administratie op te zetten. Dit advies geeft de belangenvereniging ook weer aan Windmee BV door. Maar onvoldoende blijkt dat dit opgepikt wordt laat staan meegenomen wordt.
De gemeente zal niet opdraaien voor bijvoorbeeld een nieuwe infrastructuur v op de camping maar ook niet voor de ontsluiting van de camping. Maar onduidelijk is of deze kosten dan niet direct verhaald worden op de huidige kampeerders op het park. Op het moment dat alle kavels in individuele handen zijn en niet meer bedrijfsmatig geëxploiteerd worden (winst) heeft een VvE enig nut waarbij de leden dan gezamenlijk bepalen tot welke investeringen of vervangingen men moet over gaan en hoe de kosten worden doorberekend. Maar dan moet er al een systeem bestaan waarin voor dergelijke kosten reserves en voorzieningen worden opgebouwd.
Dit is ook het signaal naar het college toe. Er is ook een geregistreerde belangenvereniging We hebben het over burgerparticipatie we hebben het over draagvlak.

Op het moment dat de belangenvereniging meegenomen wordt, heb je ruimere bandbreedte wat draagvlak betreft. Verkampen vraagt zich dan af hoe we dat dan het beste kunnen doen.
Verkampen licht toe dat de wens van de gemeente is dat de camping dadelijk een structuur heeft en als organisatie zich zelf stuurt Als er ontwikkelingen zijn die wij als gemeente tegen willen gaan willen of als we handhavend willen optreden blijkt dat we vaak te laat zijn. Wij willen er meteen onze vinger op kunnen leggen. Er moet een juridische structuur zijn die meteen als er ontwikkelingen zijn die wij als gemeente niet wensen zich zelf bij kan sturen.
De heer Lippelt vraagt of de gemeente per definitie er van uitgaat dat voor de beheersbaarheid geopteerd moet worden voor een Vereniging van eigenaren als juridische structuur.
Verkampen licht toe het is niet wenselijk dat we straks te maken hebben met 500 individuele eigenaren want dan is hij bang dat het helemaal fout gaat. Zoiets heeft de gemeente gezien op de kanthoeve. Alle aandacht gaat op dit moment naar de kanthoeve. Daar heeft men te maken met vele individuele eigenaren en daar is de problematiek vele malen groter als op de Rooye Asch.Op de Rooye Ach was het nog zo dat iets als sanering aangepakt kon worden.
De heer Bloemendaal vraagt of de gemeente streeft naar een villapark of een camping.
De heer verkampen geeft aan dat dat men ook geen villapark wilt. Ten aanzien van de servicekosten geeft hij aan dat de service dadelijk opeen ander niveau ligt als men nu gewend is.
D heer Lippelt vraagt of de heer Verkampen daarmee bedoelt dat daar dienovereenkomstig een ander financieel plaatje tegen over zal staan wat zal resulteren in hogere servicekosten
De heer Vleesenbeek licht verder toe dat mevrouw Tania van WindmeeBV hem al heeft laten wetend at hij moet rekenen op een servieskosten ten bedrage van het bedrag dat men nu betaald dat men dat dan per maand moet betalen.
De heer Verkampen reageert daarop dat een verhoging van de service normaliter ook een verhoging van de servicekosten betekenen.
De heer Lippelt vraagt de heer Verkampen hoe het gesteld is met de financiële risico's voor de kampeerders als het project dreigt te mislukken.
Als projectontwikkelaars zich terugtrekken aannemer failliet gang wat ziet de kampeerder nog terug van zijn geïnvesteerde geld of spring de gemeente dan bij. Komt er iets als een gemeentegarantie? Voor starters woningen kent men ruimer financieringsmogelijkheden en worden financieringsrisico's opgevangen geldt dat ook voor dit project?
De heer Lippelt vraagt of er ruimer met de gedoogbeschikkingen inzake permanent wonen omgegaan wordt.
De Verkamen zegt dat de gemeenteraad hem heeft toegezegd daar ruimer mee te mogen omgaan.
De heer Lippelt vraagt of dat er door de gemeenteraad concreet een delegatiebesluit over is genomen.
De heer Verkampen geeft aan dat dat niet het geval is.
Op de vraag van de heer Bloemendaal geeft de heer Verkampen verder aan dat uit ervaring met de Kanthoeve blijkt dat als het een villapark woont waar veel permanent gewoond wordt er vele problemen ontstaan. Als de Rooye Asch een villa park wordt waarop permanent gewoond zal worden zal de gemeente er alles op alles zetten om dat te voorkomen. Dat willen we per se niet. Daar hebben we veel te veel slechte ervaringen mee. Dat overkomt ons niet meer. Een Villapark hoe mooi die ook is, trekt toch weer bepaalde mensen aan die er dingen gaan doen die er niet op thuis horen.
Mevrouw Groeneweg geeft aan dat permanente bewoning ook weer sociale controle geeft.
De heer Verkampen reageert hiermee dat zijn dan de goeie.
De heer Vleesenbeek geeft nog eens aan dat de goede onder de kwade moeten lijden.

De heer Van Hoof geeft aan dat hij onlangs een dergelijke op de Rooye Asch te ontwikkelen park bezocht heeft. Daar bleek dat door stagnatie in de verhuur aan toeristen of door economische motieven de vakantiewoningen niet aan toeristen worden verhuurd maar aan seizoenarbeiders van mensen uit het voormalig Oostblok zoals Polen, Hongaren, Roemenen, Tsjechen etc.
De heer Verkampen proeft dat de belangenvereniging serieus bezig is en wil samen met de belangenvereniging kijken hoe we een en ander oplossen.
Volgende vergadering dinsdag 7 oktober 2008 07:30

VERSLAG N.A.V. INSPRAAKBIJEENKOMST OP HET VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN RECREATIEPARK DE ROOYE ASCH

Afgelopen Dinsdag 23 september 2008 hebben we de inspraakbijeenkomst gehad op het voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark de Rooye Asch.

In haar nieuwsbrief nr. 10, van 24 juli 2008, heeft WindmeeBV aangegeven af te zien van het voorontwerp bestemmingsplan en wil ze meteen per 15 augustus 2008 het ontwerpplan voor het nieuwe recreatiepark de Rooye Asch indienen. We hebben in onze notitie volmacht aangegeven dat hiermee onze mogelijkheid tot inspraak ontnomen wordt. Op 7 september jl. is alsnog een voorontwerp ingediend. Op 23 september jl. is een inspraakavond georganiseerd

Eerst was aangekondigd dat de inspraakbijeenkomst in de bron zal worden gehouden nadien is uitgeweken naar de Rooye Plas. De bijeenkomst was summier van opzet. Een doorlopende diapresentatie en ter inzage wat rapporten. Een presentatie en discussie vond niet plaats

Klankbordgroep

In haar publicaties van Windmee BV, en deze publicaties heeft de gemeente overgenomen, stelt WindmeeBV dat er onder andere intensief overleg plaatsvindt met een klankbordgroep van de Rooye Asch. Dit kan zorgen voor enige verwarring. Het is niet zo dat de klankbordgroep een afspiegeling is van de kampeerders op de camping. Er zijn ongeveer 22 personen vertegenwoordigd in deze klankbordgroep waarvan er slechts één kampeerder is op de camping de rest zijn vertegenwoordigers van omwonenden, gemeente Gemert-Bakel, ondernemers vereniging Gemert, Heemkundekring Commanderij, waterski vereniging, horeca, stichting landschap Bakel-Gemert en een flinke vertegenwoordiging van Windmee BV in de vorm van Tania VastgoedBV, Windmee Recreatie BV, Cocon vastgoed management BV, Windmee Parkamanagement BV, VHP Landschapsarchitecten BV.
Ook verdient het enige verduidelijking dat de persoon die de camping nu in de klankbordgroep vertegenwoordigd niet op voordracht van de kampeerders is geschied of die van haar belangenvereniging maar op voordracht van Windmee BV, Patrick van Nek zelf.
Anders dan door de kampeerders werd aangenomen vond de terugkoppeling van het geen wat in de klankbordgroep werd besproken niet plaats via de belangenvereniging. De belangenvereniging noch een van haar leden heeft de verslagen van de vergadering van de klankbordgroep ontvangen behoudens degene die op voordacht van Patrick van Nek deelnam in de klankbordgroep. In een later stadium heeft deze vertegenwoordiger de laatste verslag van de klankbordgroep ook naar de leden van het bestuur gezonden. Helaas was dat niet eerder gebeurd. Deze verwarring ontstond omdat de vertegenwoordiger van bewoners in de klankbordgroep tevens bestuurslid was van de belangenvereniging. De belangenvereniging is een zelfstandig orgaan en heeft verder (nog) geen organisatorische binding met de klankbordgroep.
We hebben dus moeten vaststellen dat er geen rechtstreekse terugkoppeling plaatsvindt naar de kampeerders op de camping over hetgeen wat besproken is in de klankbordgroep.
Overigens wordt niet getwijfeld aan de inzet van degene die ons door Patrick van Nek moest vertegenwoordigen in de klankbordgroep.
Maar nu in publicaties wordt vermeld dat er intensief overleg plaatsvindt met de klankbordgroep Rooye Asch dienen wij enige verwarring dat met ons kampeerders intensief overleg plaats vindt uit de wereld te helpen. Het is zelfs zo dat wij hebben moeten constateren dat dat wat tijdens de infodagen door kampeerders werd opgemerkt niet c.q. niet voldoende werd opgepikt laat staan in de te ontwikkelen plannen meegenomen wordt.
Omdat in de belangenvereniging 95% van de individuele kaveleigenaren vertegenwoordigd zijn, lijkt het ons zinvoller om hierover een standpunt in te nemen en vanuit de belangenvereniging iemand voor te dragen om ons te vertegenwoordigen in de klankbordgroep. Hierbij zal dan structureel terugkoppeling plaatsvinden met de achterban zowel de kampeerders die georganiseerd zijn in onze belangenvereniging (95%) als aan de ongeorganiseerde kampeerders (5%). De leden zullen op de vergadering van 27 september aanstaande hierover geraadpleegd worden.
In de wandelgangen hebben we vernomen dat WindmeeBV denkt aan het deel blijven laten nemen van de huidige vertegenwoordigster als vertegenwoordigster van de kampeerders die de volmacht wel hebben ondertekend en de kampeerders die niet de volmacht hebben getekend van verdere inspraak uit te sluiten. Of dit idee er bij WindmeeBV inderdaad is, kunnen wij op dit moment nog niet bevestigen.

Het is niet allemaal goud wat er blinkt.
Voor ons kampeerders maar ook voor het gemeentebestuur van Gemert-Bakel, ,is het reilen en zeilen op camping de Rooye Asch al een aantal jaren een doorn in het oog.
Het kan niet ontkend worden dat Windmee BV hier goed op ingespeeld heeft en met een prachtige voorlichting en presentatie komen.
Maar is het allemaal goud wat er blinkt?
Het voorontwerpplan opent met de openingszin dat de camping al 20 jaar in een neerwaartse spiraal zit. Een dergelijke kreet roept natuurlijk vragen op.
Is dit een rechtstreekse aanval dat de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een fiasco zo niet een drama?
Een korte inventarisatie leert dat de camping juist een florerend 3 sterren campingbedrijf was met wachtlijsten.
Pikant detail is juist dat de camping zich begaf in een neerwaartse spiraal toen de camping in 1999 aan een projectontwikkelaar werd verkocht. Een met dezelfde plannen die nu in een ander jasje zijn gestoken . In 1999 zag het gemeentebestuur de bui al hangen en reageerde naar de kampeerders toe dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels zal voorkomen.
Het voor een camping zo bepalende zwembad werd door een volgende projectontwikkelaar van de een op de andere dag gesloten en afgebroken. Het puin daarvan zou nog steeds links en rechts op de camping verspreid zijn. We zijn nu bijna 10 jaar verder. De camping is afgebroken tot lege velden. Vraag is wat we nu wensen. Weer een toeristische camping met allerlei toeristische activiteiten of een villapark ?

Villapark of camping
Of een villapark dus dat bij aanvang ontwikkeld zal worden naar het model van bijvoorbeeld Hogenboom of Roompot parken maar dat bijvoorbeeld door stagnerende verkoop of om economische redenen doorverhuurd zullen worden aan uitzendorganisaties die tijdelijk personeel uit Oost Europeesche landen moeten huisvesten.
Door toetreding van Hongarije en Roemenie tot de Europeesche Unie en daardoor het vrije verkeer van personen en handel zijn dit soort parken dermate geschikt om deze werknemers via verhuurorganisaties voor langere termijn te huisvesten.
Voor de ingezetenen uit Hongarije en Roemenie voor een beperkte duur gekoppeld aan hun door het CWI afgegeven tewerkstellingsvergunning. Voor ingezeten van Polen, Slowakije, Tsjechië etc. geldt geen beperkte duur want die kunnen als gevolg van het zogenaamde Schengen akkoord te werk gesteld worden zonder tewerkstellingvergunning en kunnen dus voor onbepaalde tijd gehuisvest worden.
Er is krapte op de woningmarkt zowel in de huur als koopsector.
Huisvesting van werknemers uit Oost Europeesche landen op vakantieparken waarvan de vakantiewoningen niet verhuurd zijn is derhalve een doelmatige oplossing. Werkgevers worden namelijk steeds meer gedwongen om als goed werkgever ook te zorgen voor huisvesting van hun Oost- Europeesche werknemers.
Willen we dit?
Voorkomen kunnen we het waarschijnlijk niet. Niet via de statuten, niet via de appartementsrechten. Van de 450 vakantiewoningen zullen er 300 gerealiseerd worden als beleggingsobject bestemd voor de verhuur. Omdat er geopteerd wordt voor verhuur van de vakantiewoningen moeten we hier nu dus al rekening mee houden. Dat de verhuur aan tijdelijk of vast personeel uit bijvoorbeeld Oost Europeesche landen hier zal kunnen plaatsvinden. Het grondwettelijke discriminatieverbod verhinderd om deze groepen mensen uit te sluiten van huur.

Geen exploitatierekening
Het voorontwerp plan wordt het gemeentebestuur aangeboden met de vraagstelling deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening. Ofte wel de financiële cijfers. Is het project financieel haalbaar. Hoe is de verhouding eigen geld< ->vreemd geld. Wat zijn de financiële risico's voor de kampeerders die destijds hun plekje hebben moeten kopen. Hoe groot is het financieel risico voor de gemeenschap Gemert-Bakel als het project dreigt te mislukken.
Als projectontwikkelaars zich tijdens het traject terugtrekken neemt de gemeente het project dan over? En wat gaat dit de gemeenschap dan kosten?

De belangenvereniging is voor een goede beheersbaarheid

Onze visie is indien er een blanco cheque (blanco volmacht) verleend wordt aan de huidige projectontwikkelaars zonder toezicht en rekenschap we af zouden kunnen stevenen naar een groot financieel fiasco.

Net zoals ieder ander belanghebbende zijn wij met de inwoners van Handel en het gemeentebestuur van Gemert-Bakel van mening dat er op de camping ingegrepen moet worden. Dat er een beheersbaarheid van de camping moet komen. Het is niet zo dat wij principieel tegen een Vereniging van Eigenaren zijn.

Wij zijn er wel tegen dat mensen zonder rechtsbescherming in het diepe worden gegooid door het onder pressie moeten tekenen van een volmacht waarvan men de gevolgen nog niet kan overzien.

Zoals de volmacht en de daaraan gekoppelde transactievoorwaarden er nu uitzien moeten we er rekening mee houden dat kaveleigenaren bij ondertekening van de volmacht gedwongen kunnen worden te moeten verkassen zonder dat daar een vergoeding tegenover staat. Dat je je kavel inbrengt in de nieuwe juridische structuur is geregeld, dat je je kavel op eigen kosten schoon moet opleveren en dus je chalet of stacaravan moet afbreken is ook geregeld, wat daar tegenoverstaat is nu nog niet geregeld.

De stelling dat dit soort zaken pas geregeld worden nadat je de volmacht hebt getekend en 3 verschillende partijen consensus moeten bereiken over de vast te stellen statuten waarborgt niet dat je rechtszekerheid niet wordt aangetast door het op dit moment tekenen van de volmacht..

Met de Recronvoorwaarden in de hand hebben zowel de campingondernemer als de gemeente een goed handvat om de beheersbaarheid uit te voeren alsmede handhavend op te treden. In dit soort gevallen blijkt ook hier weer dat mislukken van handhaving vaak te wijten is aan gebrekkige aansturing en gebrekkige ondersteuning van de met de handhaving belaste personen . Ook als er gemeten wordt met verschillende maten, er voor commerciële kaveleigenaren privileges gaan gelden, de voorwaarden met betrekking tot rechten en plichten door de campingeigenaar zelf aan zijn laars wordt gelapt. Hiermee wordt een juridische structuur uitgehold en om zeep geholpen. Daar kan geen enkele juridische structuur tegen op ook niet een Vereniging van Eigenaren. Het is een afgezaagd verhaal maar het succes van een goede juridische structuur staat of valt met het draagvlak van de mensen waarvoor het geldt. Anders bevindt een dergelijke juridische structuur zich op los zand.

Minder regelgeving

De hedendaagse tendens is om met minder regels te gaan werken en dat wat we aan regels overhouden een duidelijke transparantie te geven.

Het wordt ook steeds meer tendens dat er minder overheidsbemoeienis komt en er een beroep gedaan wordt op de sociale vaardigheden van de burger. Burgers met elkaar rechtstreeks laten communiceren er wat wel en niet kan zo ontstaat er een beter sociaal contact tussen buren onderling. We zien dat zaken zonder overheidsbemoeienis opgelost kunnen worden als zaken goed besproken wordt met de buren. De zaken die worden voorgedragen om behandeld te worden in het het televisieprogramma de rijdende rechter geven bijvoorbeeld aan dat het beter was om als buren vooraf goed met elkaar te communiceren wat er wel en wat er niet kan en dit op schrift vast te leggen. Bepalingen in een bestemmingsplan zijn geen garantie dat er geen onenigheid ontstaat. Goed contact met de buren wel. Het mes snijdt dan aan twee kanten. Geen belasting van het bestuurlijk apparaat en een goede sociale leefomgeving Daar waar buren consensus bereiken zou overheidsbemoeienis minimaal kunnen zijn. Daar waar geen consensus bereikt wordt zal bijvoorbeeld via meditation overleg gepleegd kunnen worden.

Organisatiemodel zeven subverenigingen Vereniging van eigenaren

Het organisatiemodel zoals gepresenteerd door WindmeeBV is een van de zovele organisatiemodellen. WindmeeBV opteert voor een Vereniging van Eigenaren opgebouwd uit zeven subverenigingen waarvan elke subvereniging een afgevaardigde voordraagt voor het hoofdbestuur. In dit zevenkoppige hoofdbestuur wordt vervolgens bekrachtigd wat wel of niet aangenomen wordt door de VvE.

Zoals opgemerkt is dit een goed bestaand organisatiemodel die in de praktijk zijn nut al vaak bewezen heeft. Op dat model is ansich niets aan te merken. Wel als we het afzetten tegen het doel en de middelen van dit model zoals WindmeeBV die zou kunnen hanteren. We zitten nog steeds met partijen die over veel kavels en stemmen beschikken en daardoor hun stem kunnen doordrukken. Hetzij via één Vereniging van Eigenaren maar ook als deze Vereniging van Eigenaren is opgebouwd uit zeven zelfstandige verenigingen. Het is niet vanzelfsprekend dat in geen van die zeven verenigingen een beleggingsmaatschappij met veel kavels en veel stemmen vertegenwoordigd is. Daarnaast zien we dat organisatie steeds meer van deze piramide organisatie

model (het botom up model) maar ook van de top down model afstappen
In steeds meer organisaties zien we de wens om een plattere organisatie. Waarin het organogram niet meer in een piramidevorm wordt weergeven of verticale opbouw maar horizontale opbouw. Een streven naar directe participatie om zodoende slagvaardiger te kunnen op treden.
Er zijn dus nog vele andere organisatiemodellen die ook hun nut hebben bewezen.
Nu tuinen we bijna in de valkuil om door onoverzichtelijke vergaderschema's en verenigingstructuren te verzanden in plannen waar alleen maar over vergaderd en gedebatteerd wordt.
Terwijl de maatschappij dus steeds meer af wil van regelgeving zouden wij nu op de bodem van de piramide weer aan de opbouw gaan starten van alweer een vergadercultuur waarin men in nog meer regels dreigt te verzanden.
Daar waar buren het met elkaar over eens kunnen worden moet niet nog eens over gedebatteerd worden.

Beheersbaarheid door middel van de Recronvoorwaarden
De Recronvoorwaarden hebben bij juiste en consequente toepassing hun nut bewezen. Het is tijdsverspilling om deze voorwaarden weer opnieuw te willen uitvinden door mensen die niet bekend zijn met het vakgebied toeristisch kamperen. Zoals we al in de notitie volmacht hebben opgemerkt zijn wij als belangenvereniging van mening dat het vaststellen van de statuten beter uitgevoerd kan worden door de ter zake deskundigen als de Consumentenbond, de ANWB, de Recron en de plaatselijke VVV te samen met de belanghebbenden, de kampeerders zelf.
Oke je hoeft geen paard geweest te zijn om een goede ruiter te zijn. Maar het lijkt ons ook van de zotte om bijvoorbeeld ambtenaren en metselaars te laten bepalen hoe in de keuken bijvoorbeeld gerechten samengesteld moeten worden en hoe deze dan op de menulijst gepresenteerd moeten worden. Schoenmaker blijf bij je leest kan veel miscommunicatie en tijdsverlies voorkomen..

Indienen inspraakreactie
Rekening houdende met het bovenstaande heeft het bestuur van de belangenvereniging het voorontwerp onder de loep genomen. De belangenvereniging zal aan de gemeente haar inspraakreacties kenbaar maken. Voor de leden zal een model ontwikkeld worden die de leden kunnen gebruiken om hun inspraakreactie bij het gemeentebestuur kenbaar te maken.
Aanbevolen wordt dat alle leden zelfstandig hun inspraakreacties bij de gemeente indienen. Indien alleen de belangenvereniging haar visies indient kan in een later stadium namelijk ten nadele van de belanghebbende geoordeeld worden dat de belanghebbende zijn inspraakreactie zelfstandig had moeten indienen. Men wordt dan niet-ontvankelijk verklaard in zijn inspraakreactie of later misschien ook in bezwaar
We raden af om uw inspraakreactie bij WindmeeBV rechtstreeks in te dienen want als WindmeeBV ze niet tijdig indient bij het gemeentebestuur, heeft uw inspraakreactie geen juridische status en ben u er geheel van afhankelijk of uw inspraakreactie door WindmeeBV wel of niet meegenomen wordt. Uw eventuele argument dat u erop had kunnen vertrouwen dat WindmeeBV zorgvuldig met uw inspraakreactie zou moeten omgaan en ervoor zou moeten zorgen dat het tijdig bij de gemeente is ingediend zal niet baten. U heeft namelijk een eigen zorgplicht dat u uw inspraakreactie of bezwaar tijdig bij de gemeente is ingediend.

Men kan tot 21 oktober 2008, dus uiterlijk op 20 oktober voor 24:00 uur, zijn inspraakreactie indienen bij de gemeente Gemert Bakel aan het Ridderplein 1 te Gemert of (aangetekend) aan

College van Burgemeester en wethouders
Postbus 10.000
5400 DA te Gemert

Nu Inspraakreactie fase - straks Bezwaar fase - vervolgens Beroep fase
Ter verduidelijking wijst het bestuur nog op het volgende.
Doordat nu alsnog gekozen is om het ontwerp eerst in te dienen via een voorontwerp zitten we nu niet in de bezwaarfase maar in de inspraakfase. U kunt nu dus alleen visies indienen.
Als u nu bezwaren indient moet u er rekening mee houden dat de gemeente deze niet-ontvankelijk kan verklaren en ze daarom niet in behandeling zou kunnen nemen omdat de bezwaren voortijdig zijn ingediend.
Aan de hand van de schriftelijke inspraakreacties wordt het ontwerp bestemmingsplan gemaakt, Als het

college van burgemeester en wethouders akkoord gaat, wordt het ontwerp zes weken ter inzage gelegd. Pas dan kunnen belanghebbenden bij de gemeente bezwaar maken.
Net zoals nu in de inspraakfase geldt dan ook een indieningtermijn van 6 weken vanaf het moment dat het ontwerpplan ter inzage ligt. Het bezwaarschrift moet bij de gemeente worden ingediend. Voor het adres van de gemeente zie het vorige kopje.

Vervolgens stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Nu moet men alert zijn. Heeft de gemeente onvoldoende rekening gehouden met uw ingediende bezwaren dan kunt u vanaf dat moment beroep aantekenen bij de Raad van State. Alleen zij die in de bezwaarfase bezwaar hebben aangetekend bij de gemeente kunnen in beroep gaan bij de Raad van State. De rest is te laat en zal niet ontvankelijk worden verklaard. Ook dan geldt een fatale termijn van 6 weken dat het beroepschrift bij de Raad van State moet zijn ingediend.
Let op! Het beroepschrift moet dan niet worden ingediend bij de gemeente maar bij de Raad van State,

Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 DA Den Haag
Algemeen telefoon- en faxnummer
Telefoon: 070 - 426 44 26
Fax: 070 - 365 13 80

Uitsluiting aansprakelijkheid
Voor de goede orde delen wij u mede dat de belangenvereniging u zo goed mogelijk probeert te informeren. Hiervoor doen wij ons uiterste best. U blijft zelf verantwoordelijk voor het vergaren van informatie en de te nemen beslissingen derhalve kunt u aan de publicaties van de belangenvereniging en deze folder van de belangenvereniging geen rechten ontlenen aangezien ze puur informatief bedoeld zijn..

Verslag onderhoud bestuur belangenvereniging van kaveleigenaren Rooye Asch Handel met wethouder H. Verkampen op 7 oktober 2008 om 08:00 uur, locatie gemeentehuis Gemert

Aanwezig : namens de gemeente wethouder H. Verkampen en S. Maas ambtenaar, bestuur: K. Vleesenbeek voorzitter, L. Lippelt interim secretaris (verslag) G. van Hoof penningmeester, , B. Bloemendaal algemeen ondersteunend bestuurslid.

Opening
Wethouder Verkampen opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

Vaststelling verslag van het onderhoud van 16 september 2008 verslag Simon Maas.
De voorzitter van het bestuur, de heer Vleesenbeek, merkt op dat in het verslag van het onderhoud van 16 september 2008 zoals opgesteld door de heer S.Maas de opmerking van de wethouder ontbreekt dat hij de volmacht ook niet zou tekenen. De wethouder reageert hierop dat hij inderdaad deze blanco volmacht nooit zou tekenen omdat hij zich niet in de materie verdiept heeft en hij vindt dat als je iets tekent je moet weten waar je voor tekent.
In het verslag van 16 september 2008 staat verder ten onrechte vermeldt dat het bestuur deel uitmaakt van de klankbordgroep. Dat is niet zo. Zaken die in de klankbordgroep worden besproken worden door Windmee BV niet terug gecommuniceerd naar het bestuur. Wethouder Verkampen concludeert dat Mieke Groeneweg dus niet als afgevaardigde van het bestuur of de bewoners zitting nam in de klankbordgroep maar op persoonlijke titel. Het bestuur bevestigd de vraag van de wethouder positief of dat het bestuur deel wil nemen in de klankbordgroep. Het voornemen van het bestuur is om de heer Lippelt voor te dragen als afgevaardigde.

Communicatie WindmeeBV laat te wensen over
De heer Vleesenbeek geeft aan dat er een duidelijke behoefte bestaat in een goede communicatie tussen Windmee als projectontwikkelaar en het bestuur die de belangen behartigd van de individuele kaveleigenaren op het park. Onder deze goede communicatie verstaat het bestuur een open communicatie het tijdig oppikken van door het bestuur gesignaleerde zaken. Nu wordt dat in de herontwikkeling niet meegenomen maar wordt onder andere de heer Vleesenbeek persoonlijk aangevallen en aangemerkt als oproerkraaier, een boef, een rebel.

Informatiemapje
Aan de wethouder wordt een informatiemapje uitgereikt welke de volgende stukken bevatten:
1. Beheersbaarheid d.m.v. een juridische structuur
2. Verslag vergadering 27 september 2008
3. Concept notulen onderhoud met wethouder Verkampen;
4. Verslag naar aanleiding van inspraak avond op het voorontwerp bestemmingsplan Rooye Asch;
5. Inspraakreactie modelformulier.

Notitie beheersbaarheid d.m.v. een juridische structuur
In de notitie " beheersbaarheid d.m.v. een juridische structuur" adviseert het bestuur het college om aan WindmeeBV de opdracht te geven voor de Rooye Asch de juridische structuur coöperatie uit te werken met inachtneming met wat in het stuk als randvoorwaarden zijn gesteld en dit ontwerp aan partijen voor te leggen. Zodat partijen in staat worden gesteld de verschillende juridische structuren met elkaar inhoudelijk te vergelijken. Het bepalen van de statuten vindt pas in een later stadium plaats.

Commanditaire Vennootschap en Vereniging van Eigenaren versus Cooperatie
Een vergelijking tussen de juridische structuren Vereniging van eigenaren en Coöperatie is al gemaakt

vanuit de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek maar niet vanuit een stuk maatwerk hoe deze juridische structuren op de Rooye Asch zouden kunnen worden toegepast . Daarnaast geeft WindmeeBV aan dat het voor de ongeveer 300 voor de verhuur te bouwen recreatiewoningen een Commanditaire Vennootschap wil oprichten. Met welke juridische structuur zou deze Vennootschap dan het beste gecombineerd kunnen worden. Dit vereist deskundig en professioneel onderzoek en niets slechts een vergelijking vanuit het burgerlijk wetboek. Wethouder Verkampen geeft aan dat ook het college nog geen eind advies heeft of de juridische structuur zoals WindmeeBV die voor ogen heeft goed is. Die moet de gemeente nog behandelen. Zodra de gemeente die gaat beoordelen heeft het college die informatie, het college beoordeelt niets als ze die informatie niet heeft. De heer Lippelt merkt op dat dat natuurlijk ook voor de kaveleigenaren geldt. Zij kunnen nu ook niet beoordelen waar ze aan toe zijn als die informatie ontbreekt en wat de gevolgen zijn als ze tekenen voor die volmacht. De wethouder wil als hij die gemeentelijke adviezen over een juridische structuur heeft de gesprekken hebben met zowel WindmeeBV als het bestuur en horen wat zij voorstellen en wat het bestuur voorstelt.

<u>WindmeeBV doet niets met op en aanmerkingen over een op te richten Vereniging van Eigenaren</u>
De heer Vleesenbeek geeft aan dat het bestuur het raammodel van een Vereniging van Eigenaren al omstreeks 19 januari 2007 in haar bezit heeft. Alleen ook hier weer reageert WindmeeBV niet op de door het bestuur gemaakte op en aanmerkingen. WindmeeBV stelde destijds dat de oprichting van een Vereniging van Eigenaren nu niet aan de orde is maar pas in een veel later stadium. Nu de gemeente toch aandringt om te voldoen aan de beheersbaarheid van het park in de vorm van een juridische structuur worden individuele kaveleigenaren door WindmeeBV verzocht om middels een volmacht hun kavel in te brengen in de door Windmee op te zetten juridische structuur waarvan men de rechtsgevolgen dus niet van te voren kent. De ene keer beweert WindmeeBV dat deze statuten er niet zijn de andere keer beweert WindmeeBV dat het bestuur hier niet op gereageerd heeft.

<u>Misbruik juridische structuur door campingbazen/projectontwikkelaars</u>
De heer Vleesenbeek licht nog eens toe dat het bestuur al vele ervaringen heeft met diverse juridische structuren die op de camping werden toegepast. Ook dat er destijds door de campingbazen geprobeerd werd om de toen opgerichte juridische structuur met verliezen op te zadelen zodat deze verliezen ten laste kwamen van de kaveleigenaren. Vanuit onder andere de Wildhorst te Heeswijk Dinther werd geprobeerd een schuld van 700.000 euro in de juridische structuur te stoppen

<u>WindmeeBV wil via de juridische structuur de mensen opzadelen met de exploitatie en het onderhoud van alle bij de camping horende zaken en gebouwen</u>
Een herhaling dat de kaveleigenaren met een schuld worden opgezadeld wil het bestuur voorkomen te meer WindmeeBV het voornemen heeft om straks het Multifunctioneel centrum, de voorzieningen, de infrastructuur enz. over te dragen aan de juridische structuur die dan met z'n allen verantwoordelijk zijn dat het park in goede staat zal blijven. Lees: financieel verantwoordelijk zijn voor de exploitatie en onderhoud van deze bij de camping horende gebouwen, wegen etcetera.

<u>Personeelslasten park doorberekenen aan kaveleigenaren</u>
De personeelslasten moeten niet in zijn geheel worden doorberekend aan de kaveleigenaren. De heer Vleesenbeek geeft aan dat de personeelslasten hoofdzakelijk betrekking hebben op werkzaamheden voor de bedrijfsmatig te exploiteren recreatieobjecten. De met onderhoud belaste personeel zullen minimaal werkzaamheden verrichten voor individuele kaveleigenaren maar deze groep moet dadelijk wel opdraaien voor deze personeelslasten. Het bestuur wenst een dergelijke ontwikkeling tegen te gaan dat personeelslasten direct worden doorberekend in de servicekosten.

<u>Doorberekening kosten tuinonderhoud, schoonmaak vakantiewoningen aan kaveleigenaren</u>
Dit geldt ook voor de kosten die ontstaan bij het tuinonderhoud en schoonmaak van de voor de verhuur bestemde recreatieobjecten. We delen niet mee in de opbrengsten en winsten het is dan niet zuiver als we dan wel op moeten draaien voor de kosten en verliezen. De heer Lippelt sluit hierop aan dat het bestuur uit wil gaan van het principe de vervuiler betaald en je betaald voor welke diensten je afneemt. Uiteraard zijn er ook gemeenschappelijke kosten die gezamenlijk moeten worden gedragen maar daarbij moet een onderscheid worden gemaakt in kosten voor het bedrijfsmatig geëxploiteerde en dat voor de kaveleigenaren. De financiële administratie zal hierop ingericht moeten zijn. Het zal transparant moeten zijn welke verdeelsleutels er worden toegepast en hoe deze worden toegepast.

Voorzieningen moeten in stand worden blijven gehouden
Wethouder Verkampen geeft aan wat er op het park de Kanthoeve is misgegaan. Doordat de voorzieningen niet zijn gekoppeld aan het gebruik van een recreatiewoning zijn de voorzieningen onderuit gegaan. Uitgangspunt van de gemeente is dat het park bestemd is als recreatie en dat het gebruik van een recreatiewoning gekoppeld is aan de voorzieningen. De mensen die er nu zitten en die dus voor het merendeel in de belangenvereniging vertegenwoordigd zijn, vormen een bijzondere groep met rechten vanuit het verleden. We moeten proberen iets te regelen voor die bijzondere groep die steeds minder wordt.
De nieuwe recreanten daarvan wil de gemeente de recreatie koppelen aan het gebruik van de voorzieningen. Waarbij niet uitgegaan wordt van evenredige kosten naar mate van afname van diensten maar van vaste bedragen. Wethouder Verkampen legt uit waarom het zwembad op de kanthoeve niet meer rendabel werd om te exploiteren en op een faillissement afstevende.

WindmeeBV wil met pachtovereenkomsten werken
De heer Lippelt geeft aan dat het bestuur begrepen heeft dat WindmeeBV dit wil ondervangen door voor het Multifunctioneel centrum te gaan werken met pachtovereenkomsten zodat de pachter verantwoordelijk is voor de gehele exploitatie van het Multifunctioneel centrum en dus ook het onderhoud er van. De Wethouder geeft aan dat de gemeente hier problemen mee heeft. De gemeente wil het ook koppelen aan het gebruik van recreatiewoningen. Want als de mensen geen gebruik maken van de voorzieningen vallen de voorzieningen weg en weten we zeker dat het fout gaat. Er hoeft niet alles in te zitten maar er moet een basis in zitten om van te kunnen bestaan. De heer Lippelt geeft aan dat er enorme bedragen mee gemoeid zijn om een zwembad draaiende te houden en memoreert naar de in de gemeente Gemert destijds door de heer Vos geëxploiteerde zwembad die toen voor een symbolisch bedrag afgestoten werd. In de jaren negentig besloten vele gemeenten om die zelfde redenen zwembaden te privatiseren. De wethouder geeft aan dat de gemeente bijvoorbeeld bij Fitland door middel van inkoop voor het schoolzwemmen voor een basis heeft gezorgd waarop deze ondernemer het zwembad open kan houden.
De wethouder ziet in dat men de burgers ook niet kan verplichten om te gaan zwemmen en de kosten bijvoorbeeld via de algemene belastingen gaat innen het zelfde geldt voor deze bijzondere groep die nu reeds op het park verblijven. Hier stuitten we op het dilemma dat de wensen en belang van de huidige bewoners op het park anders is dan die van de toekomstige recreanten. De wethouder heeft een uitsterf regeling in gedachten die specifiek voor deze bijzondere groep geldt om deze uit te sluiten van meebetalen aan de exploitatie en onderhoud van het Multifunctioneel centrum.
De heer Lippelt legt uit dat het voornemen van WindmeeBV is om de servicekosten drastisch te verhogen. Dat wat men nu per jaar betaald (± 400euro) zal straks maandelijks betaald moeten worden. Op een hypotheeklast van gemiddeld 500 euro komt men dadelijk voor zijn recreatieobject op een maandlast van 900 euro dit dus naast de huur/hypotheek van zijn woning buiten de camping van gemiddeld 600 euro. Mensen die een recreatiewoning op de Rooye Asch hebben, en daarnaast een woning hebben krijgen dadelijk te maken met een gemiddelde woonlasten van 1500 euro.

Het college wil een aparte regeling voor de huidige groep recreanten en bewoners
Het college wil zich er druk voor maken om in bijvoorbeeld overleg te treden om een goede oplossing te vinden voor de overgang en met name voor deze bijzondere groep. De heer Lippelt vraagt om deze overgangsregeling in de ruimste zin van het woord toe te passen en daar ook de kwestie rond de bouwwerken, huidige kavelgrootte en permanente bewoning in te betrekken omdat het nu om een klein select groepje gaat dat vanzelf uitsterft.

Onzin verhaal dat je grond bosgrond wordt
De heer Vleesenbeek geeft aan dat mensen ook worden bedreigd. De heer Bloemendaal wijst op een zinsnede in de brief van Mieke Groeneweg en de heer Patrick Van Nek waarin vermeld wordt dat mensen die niet tekenen voor de blanco volmacht straks onder het oude bestemmingsplan vallen die zo dicht gespijkerd is dat op deze kavel niets meer kan en mag zonder vergunning en de kavel als bosgrond kan worden gezien. bij besluiten of beslissingen zal er van deze kaveleigenaren geen stem meer uitgaan.
Na het lezen van deze zinsnede reageert de wethouder dat wat Mieke Groeneweg en Patrick van Nek hier schrijven natuurlijk niet juist is. Wethouder Verkampen geeft nog eens duidelijk aan dat dat een

verkeerde opvatting is dat als je niet tekent je grond niets meer waard is en enkel als bosgrond aangemerkt wordt. Het is natuurlijk wel bosgrond dat geldt ook voor de kavels die straks onder het nieuwe bestemmingsplan vallen maar voor beide geldt met de bestemming recreatie. De heer Bloemendaal vraagt de wethouder om verduidelijking of dat de kavels voor de mensen die tekenen voor de juridische structuur straks als bouwkavels worden aangemerkt. De wethouder geeft aan dat het bosgrond blijft; de natuurlijke uitstraling moet worden behouden. Mensen die niet tekenen voor de nieuwe juridische structuur daarvoor blijft het huidige bestemmingsplan overeind staan en mag je laten staan wat je volgens het bestemmingsplan mag plaatsen. Ook de in het bestemmingsplan opgenomen bepaling rond de volledige herbouw van het recreatieonderkomen blijft overeind staan.

Meerdere bestemmingsplannen op park wel of niet mogelijk
De heer Bloemendaal vraagt de wethouder uit te leggen of het inderdaad mogelijk is om op het park met meerdere bestemmingsplannen te gaan werken. Namelijk het oude en het nieuwe bestemmingsplan. En of dat men om iemand zijn kavel heen zal tekenen zodat het ene gebied onder het nieuwe bestemmingsplan valt en de ander in het oude. De wethouder legt uit dat het in principe wel mogelijk is. Dan heb je in principe dus twee parken. Maar het is wel vreemd als je rond de grond van een eigenaar een andere bestemming omheen tekent. De heer van Hoof vraagt of dat qua besluitvorming ook wenselijk is. Hierop moet de wethouder ontkennend antwoorden. Het is dan een afweging wat is het minst slechte.

Onteigenen kan niet
Op de vraag van de heer Bloemendaal geeft de wethouder aan dat onteigenen niet kan aangezien er dezelfde bestemming op blijft rusten. Als er iets is wat we niet willen en we kunnen er niet uit komen als iets niet tot de orde kan komen dan is er een recht om te onteigenen om tot de zelfde bestemming te komen maar daar is hier geen sprake van want er blijft recreatie. Je kunt niet recreatie onteigenen voor nieuwe recreatie. Het is uitdrukkelijk niet bevorderlijk om voor het park met twee verschillende bestemmingsplannen te werken.

Bij tekenen volmacht moet je gehele kavel ontruimen en schoon opleveren
De heer Lippelt geeft aan dat als je nu niet tekent voor de blanco volmacht je er mee geconfronteerd zou kunnen worden dat als je bouwwerken hebt geplaatst die bijvoorbeeld groter zijn dan volgens het bestemmingsplan is toegestaan je deze terug moet brengen naar de afmetingen zoals deze volgens het bestemmingsplan gelden. Gedeeltelijke afbraak dus. Echter als je tekent voor de blanco volmacht kan je positie als kaveleigenaar nog slechter worden! Aan de volmacht is namelijk onlosmakelijk een grondruilovereenkomst verbonden. Deze grondruilovereenkomst verplicht de kaveleigenaar de bestaande kavel leeg en ontruimd vrij van huur/pacht/opstallen/planten etc. op te leveren aan WindmeeBV voor kosten van de kaveleigenaar. Deze overeenkomsten zijn onder andere voorgelegd aan de heer Bloemendaal

Handhaving
In 2001 is onder het bewind van de wethouder van destijds (Van Ekert ?) het besluit genomen dat ingezet moet worden op handhaving met name daar waar gebouwd werd niet overeenkomstig het bestemmingsplan. In de uitvoering kwam de gemeente een aantal knelpunten tegen waardoor de handhaving niet effectief uitgevoerd kon worden. De heer Van Hoof memoriseert naar de procedure van de heer Van Dijk. Bij de gemeente bestaat de wens om straks de handhaving goed uit te oefenen. De heer Lippelt haakt hier op in en wijst de wethouder op de feitelijke situatie. Er zijn namelijk al een heleboel kavels ontruimd waarbij er nu dus sprake is van een natuurlijke uitsterving van met en zonder vergunning geplaatste bouwwerken. Van de 500 bebouwde kavels zijn er nu slechts ongeveer 80 kavels bebouwd. Daarbij komt nog dat er per 1 januari 2009 nog eens zo'n 15 kavels door huurders (gedwongen) ontruimd zullen zijn. Zodat er dadelijk slechts sprake is van ongeveer 65 bebouwde kavels. Het merendeel aan niet gegunde bouwwerken is dan dus al afgebroken. De heer Lippelt komt naar de gemeente derhalve met het voorstel om haar gedachten over te laten gaan om voor de ongeveer 65 bebouwde kavels die na 1 januari overblijven te komen tot een generaal pardon en te werken met een nul-lijn basis vanaf het moment dat het nieuwe bestemmingsplan geldt zodat de handhaving zowel voor de kavels die onder het nieuwe als oude bestemmingsplan vallen effectiever kan verlopen door een duidelijkere aansturing en ondersteuning ervan.

Verslag naar aanleiding van inspraak avond op het voorontwerp bestemmingsplan Rooye Asch

Aan de wethouder wordt het verslag naar aanleiding van de inspraak avond op het voorontwerp bestemmingsplan Rooye Asch toegelicht. De wethouder vond de inspraakavond ook maar karig qua opzet. Eens te meer reden om de wijze en kwaliteit van communiceren door deze projectontwikkelaar goed onder de loep te nemen. In het verslag vraagt het bestuur nogmaals aan de gemeente goed te bestuderen of het hele plan wel financieel haalbaar is. Wat onder andere de financiële risico's zijn voor de individuele kaveleigenaren en de gemeenschap Gemert-Bakel als het plan halverwege dreigt te mislukken. In het verslag brengt het bestuur verder de ontwikkelingen onder de aandacht rond de toetreding van Hongarije, Roemenië, Slowakije en Tsjechië tot de Europese Unie en de mogelijke huisvesting op het park van deze uit Oost-Europa afkomstige werknemers

Vierenveertig verklaringen tegen volmacht Windmee BV.
De heer Van Hoof reikt aan de wethouder de verklaringen uit waarin de mensen aangeven niet voor de juridische structuur van WindmeeBV te kiezen. De heer Lippelt benadrukt nog eens dat men wel een juridische structuur wil maar niet de juridische structuur zoals die nu door WindmeeBV wordt opgelegd en partijen in dit stadium in het ongewisse worden gelaten over hun rechten en plichten

Wethouder gesprek met WindmeeBB en CoconBV
Wethouder Verkampen geeft aan dat hij apart in gesprek wil gaan met de heer Van Nek, hij heeft hem al een hele tijd niet gesproken. De heer Vleesenbeek adviseert mevrouw Patijn van Cocon BV bij dit gesprek te betrekken. Wethouder Verkampen zal na deze gesprekken dan een keer gezamenlijk met het bestuur gaan praten en kijken naar oplossingen voor de bovengenoemde knelpunten

Afsluiting onderhoud
Het onderhoud wordt afgesloten en iedereen wordt bedankt voor zijn aanwezigheid. Er wordt geen nieuwe datum gepland. De heer Maas zal met het bestuur contact laten opnemen als de gesprekken met WindmeeBV hebben plaatsgevonden.

Kopie

Handel 15 augustus 2008

College en Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel

Geacht College

Onze belangen vereniging van kaveleigenaren ,Rooye Asch wil proberen U allen inzicht te geven inzake onze uitzichten ten aanzien van o.a. Appartementrecht en nieuw op te richten Vereniging Appartement en kaveleigenaren. En wel met de volgende vraag.

Dhr. Van Nek wil ons allemaal een "BLANCO " volmacht laten tekenen!
Zou een van U zoiets doen? Wij in elk geval niet omdat wij dan straks met handen en voeten gebonden zijn overgeleverd aan een VVE b.v. met 200 stemmen van de Gemeente en zo'n 200 stemmen van Dhr. Van Nek ,Wind Mee of een opvolgende eigenaars.Dit tegen onze plus min.65 stemmen. Dat betekent dus dat wij ons alles zullen moeten laten welgevallen.

Dit is nu juist het oprichtingsbeleid geweest van onze vereniging de strijd gericht tegen vorige eigenaren, door Dhr. Verkampen in een van de Commissie vergaderingen omschreven als "maffia "figuren (juist naar onze mening) die precies hetzelfde van plan waren zoals nu Dhr van Nek .
Enkele van onze adviseurs hebben ons aangeraden NIET mee te doen met het appartementsrecht en V.V.E., omdat destijds hier zwaar tegen is gevochten. Zie verder de uitleg in de meegezonden notitie,"volmacht " en onze conclusie dat een V.V.E. nu nog niet aan de orde kan zijn.

De uitslag van het gevecht is U bekend. Door cruciale fouten werd deze V.V.E met z'n 700,000 euro schuld door de vorige eigenaar opgeheven, zonder dat er een notaris of advocaat aan te pas kwam.

Voor de goede orde stellen wij wel dat de Rooye Asch opgeknapt moet worden maar niet over onze ruggen.
Vorige eigenaren hebben het terrein leeggestolen en of verwaarloosd, waarvan wij niet de dupe willen worden. Ook willen wij U duidelijk maken verantwoordelijkheden NIET uit de weg te gaan.
Als buitenstaander in het eventuele appartementsrecht kunnen wij wel degelijk meespelen, b.v. Uw gemeente wordt bestuurt door de coalitie genoten met een gemeenteraad van naar ons weten 9 partijen.
Maar wij achten ons niet gebonden aan een alles overheersende V.V.E.; dat riekt "naar het recht van de sterkste" en heeft met democratie weinig te maken.
In vele appartementsgebouwen heerst al zo'n situatie, vandaar onze bezwaren, ons o.a. ingegeven door onze adviseurs.

U begrijpt wel dat wij onze positie op de Rooye Asch willen beschermen tegen uitbuiting enz.. Wij zijn bereid met U en met Wind-Mee mee te werken aan een goede ontwikkeling van de Rooye Asch

In onze ledenvergadering van 9 augustus is een notitie "volmacht " verschenen. De gehele vergadering gaf ons het mandaat dit overzicht als bijlage van deze brief aan U mee te sturen. Dit epistel is mede ontstaan door informatie in de Wind Mededelingen over het appartementsrecht en V.V.E.. Daarin wordt o.a. gesteld dat 3 "commissies",t.w.College van B.en W. Klankbordgroep (wat die er mee te maken heeft begrijpen wij niet, Behalve Mevr. Groeneweg als enige van de bewoners) en onze Belangenvereniging deze statuten moeten goedkeuren. Pas sinds zaterdag j.l. zei Dhr.van Nek dat deze statuten DOOR ALLE COMMISSIELEDEN DUS UNANIEM moeten zijn goedgekeurd en NIET 2 commissies VOOR en 1 tegen waarvoor wij bang zijn.

Gaarne verzoeken wij U ons dagelijkse of gehele bestuur uit te nodigen en wel op korte termijn, om over een en ander van gedachte te wisselen.
Dit om te trachten beider standpunten glad te strijken en om nader tot elkaar te komen, althans dit te proberen.

Vertrouwende U voldoende te hebben ingelicht verblijven wij , in afwachting van Uw antwoord.

Hoogachtend
Belangenvereniging Kaveleigenaren Rooye Asch.

K. Vleesenbeek.Sr
Voorzitter

Mw. M. Groeneweg
Secretaris

G.M. van Hoof
Penningmeester..

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : H.W. VAN LAAR

Adres : NARCISLAAN 239

Postcode: 2555 LM Plaats : DEN-HAAG

Eigenaar van kavel : kavelnummer: C16 perceelsnummer: P 130.31 591

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft : inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan recreatiepark "De Rooye Asch"

Geacht College,
Gelet op de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening dien ik als belanghebbende mijn inspraakreacties in op het voorontwerp bestemmingsplan "De Rooye Asch".

Gelezen het verslag "verslag naar aanleiding van de inspraakavond van Windmee BV" en de notitie "volmacht" welke stukken zijn opgesteld door de Belangenvereniging van Kaveleigenaren van de Rooye Asch waar ik lid van ben en welk stukken reeds aan uw college zijn aangeboden, welke stukken ik hierbij als herhaald en ingelast beschouw, verzoek u het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met mijn inspraakreacties.

Redactionele aanpassingen
In de inleiding wordt als aanleiding van het te ontwikkelen nieuwe bestemmingsplan vermeldt dat het terrein in de afgelopen 20 jaar in verval is geraakt. Het lijkt op een rechtstreekse aanval al zouden de gemeentebestuurders al 20 jaar met de handen over elkaar hebben gezeten en gewacht hebben op een teloorgang van de camping. De camping was juist een florerend 3 sterren campingbedrijf met wachtlijsten. Tien jaar gelden toen de camping aan een project ontwikkelaar werd verkocht begaf het zich en een neerwaartse spiraal. Deze projectontwikkelaar had dezelfde plannen als de projectontwikkelaar van nu met het enige verschil dat het nu in een ander jasje is gestoken. In 1999 gaf het gemeentebestuur nog aan dat het alle middelen zal hanteren om individuele verkoop van kavels te voorkomen. Ik verzoeken u ten behoeve van de juiste beeldvorming op dit punt de redactionele aanpassing dat de camping in verval begon te geraken nadat het in handen kwam van projectontwikkelaars.

Huidige bestemmingsplan
Verzocht wordt vanuit het oogpunt van enerzijds de rechtszekerheid en anderzijds de efficiency in de handhaving van nieuwe gevallen en de aansturing en ondersteuning ervan om de overgangsbepalingen ruimer te hanteren met dien verstande dat bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd en die in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen worden vergroot naar de volgens dit plan toegestane maximale bebouwing van het hoofdgebouw;
Dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan mag worden voortgezet of gewijzigd zolang en voor zover de strijdigheid van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen op dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Zendmasten
In dit plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plaatsten van zendmasten integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn dat er een zendplaats wordt geplaatst. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een zendmast geplaatst zal worden
Prostitutiebeleid
In het plan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vestigen van prostitutiebedrijven integraal opgenomen zonder te vermelden of er plannen zijn om een prostitutiebedrijf te vestigen. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat er op dit park nimmer een prostitutiebedrijf gevestigd zal worden.
(Soft)drugsbeleid
Terwijl dit plan wel het prostitutiebeleid en het beleid bij het plaatsen van zendmasten integraal opneemt, wordt er geen woord gerept over het softdrugsbeleid. Derhalve verzoek ik u in dit plan een intentieverklaring op te nemen dat op dit park nimmer een (soft) drugsbedrijf gevestigd zal worden.

Permanente bewoning
Uit ervaringen van ervaringsdeskundigen blijkt dat permanente bewoning bijdraagt aan de sociale controle op het park. Mensen worden eerder op hun gedrag aangesproken door mensen die er permanent verblijven dan door mensen die er tijdelijk hun vakantievieren. Daarnaast gaat er een positief impuls vanuit met betrekking tot de bestedingen bij de plaatselijke ondernemingen, horeca, werkgelegenheid leerkrachten etc..
Mede uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt verzocht om een generaal pardon voor de kampeerders die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeleid te koppelen.
Om gevolg te geven aan de wens van de gemeenteraad om verdere permanent wonen tegen te gaan en gelet op het feit dat conform dit plan van de 450 recreatiewoningen er op 300 een beleggingsmodel wordt geplaatst waarbij voor deze 300 objecten een bedrijfsmatige exploitatie geldt, verzoek ik u in dit plan voor deze 300 recreatiewoningen een bedrijfsmatige paragraaf van toepassing te laten verklaren. Met dien verstande dat de 300 geplaatste recreatiewoningen uitsluitend voor de bedrijfsmatige verhuur bestemd zijn waardoor permanente bewoning automatisch niet is toegestaan!

TBS kliniek
Gelet op het nationaal probleem om mensen welke veroordeeld zijn met een tbs maatregel tijdens de duur van hun behandeling te huisvesten en de onrust die het inmiddels te weeg heeft gebracht bij onder andere de Handelse gemeenschap verzoek ik u in dit plan te regelen dat geen van de te plaatsten recreatiewoningen bestemd zullen worden voor de huisvesting van mensen waarvoor een tbs maatregel is opgelegd.

Verkeersontsluiting
Gezien de structuurvisie die de gemeente voor het bedrijventerrein de Fuik heeft opgesteld verzoek ik u in dit plan te regelen dat het verkeer van de camping gelet op de verwachte verkeersdruk niet via de Fuik te laten lopen waar thans de bedrijven van de Biggelaar, Fuik 27, en van de Els, Fuik 24 zijn gevestigd maar buiten de Fuik om zoals genoemd in een van de varianten.

Groenstrook
Aanvankelijk waren de plannen van de ontwerpers om een open camping in te richten. Dit stuitte op bezwaren van omwonenden in specifieke situaties. In overleg met de omwonenden die het bestuur van de kaveleigenaren op de inspraakbijeenkomst hebben ontmoet wordt nu verzocht om maatwerk te hanteren. Daar waar het voor de omgeving wenselijk is om met een brede groenstrook te werken te opteren voor het werken met een sloot, wal en bijvoorbeeld houtopstand en daar waar de omgeving er gezamenlijk uit komt een groenstrook op maat te hanteren als buren er gezamenlijk uit komen.

Minimale oppervlakte kavel
Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m2 moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m2 blijft onduidelijk. Mijn vermoeden is dat het quotum in aantal overnachtingplaatsen niet overschreden mag worden en er derhalve een deelsom is gemaakt van het aantal toegestane overnachtingplaatsen en de beschikbare ruimte.

Omdat er bij de uitvoering van de plannen ook grotere kavels ontstaan,verzoek ik u om een overgangsbepaling te hanteren. Dat eigenaren van kavels die deze kavels bezitten ten tijde van de tervisielegging van het voorontwerp van dit plan gegund worden om er bouwwerken op te plaatsen conform de afmetingen van dit plan en niet gedwongen worden hun kavel te moeten uitbreiden tot minimaal 450m2

Planregels
In de planregels van dit plan wordt de definitie van verblijfsrecreatie omschreven als recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor de bestaande gevallen en eenduidigheid voor de nieuwe gevallen verzoek ik u het begrip verblijfsrecreatie ruimer te hanteren. Waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen twee soorten groepen recreanten. Namelijk de recreanten die een kavel in eigendom (ook blooteigenaar) hebben en recreanten die de recreatieobjecten huren. Waarbij de kaveleigenaren een verblijfsrecreatie van 365 dagen wordt gegund en de recreanten die huren een verblijfsrecreatie termijn wordt gegund conform de gebruikelijke termijnen indien men op een ander park een staanplaats gehuurd zou hebben te weten een verblijfsrecreatie termijn van 1 april tot 1 november per kalenderjaar. (Referenties: Ooststappen groep Asten, Prinsenmeer Lommel).

Bouwregels
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf.
Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

Exploitatierekening
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierekening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde notitie "volmacht"van de Belangenvereniging van Kaveleigenaren Rooye Asch verzoek ik u in dit plan wel een exploitatieplan op te laten nemen zodat inzicht in de exploitatie wordt geboden. Omdat nu onduidelijk is wat de financiële risico's zijn voor de huidige kaveleigenaren en de gemert-bakelse gemeenschap en hoe deze financiële risico's kunnen worden afgedekt.

Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend,

H.W. VAN LOAR

Handtekening,
Naam: H.W. van Loar

Plaats: DEN HAAG Datum: 4-10-2008