

Aan de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel  
Postbus 10.000  
5420 DA Gemert

Bakel, 27 maart 2014.

Onderwerp: Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan "Resort Grotels Goed 2013"  
(aanvulling op zienswijze d.d. 28 febr. 2014)

Geachte raadsleden,

Ik wil graag nog een aanvulling maken op onze zienswijze d.d. 28 febr. 2014.

#### Uitbreiding Grotels Hof en onduidelijkheid over categorieaanduiding horeca.

In onze eerste zienswijze wordt ingegaan op de vergroting van horecabedrijf Grotels Hof. Er is een flinke uitbreiding voorzien, namelijk een zaal van 240 m<sup>2</sup>. Er zijn dan 2 zalen. Hierdoor wordt Grotels Hof geschikt voor grote bruiloften, feesten en partijen. Wij willen er op wijzen, dat een aantal jaren geleden ook al een flinke uitbreiding van Grotels Hof is aangevraagd door de eigenaar. Deze is destijds raadsbreed afgewezen met het argument, dat in dit gebied alleen extensieve recreatie mag worden toegestaan om de rust, natuurbeleving en woongenot in dit gebied niet aan te tasten. Bovendien: hinder door harde horeca zal in een stil buitengebied veel ernstiger zijn dan in het centrum van een dorp. Te denken valt aan muziek, luidruchtige feestgangers, klappende autodeuren, stoppende en weggrijdende auto's, meer verkeer.

Eigenaardig is dat deze uitbreiding toegestaan zou mogen worden, omdat op de camping een voorziening ten behoeve van kampeerders afgebroken wordt. Van deze douche-, was- en kleedruimtes ondervinden omwonenden geen enkele overlast, van horeca-activiteiten echter wel. Het is de vraag of dit stuivertje wisselen tussen twee totaal verschillende functies van bovendien twee verschillende bedrijven juridisch wel door de beugel kan.

In "Regels" is in 1.27 vermeld dat het horecabedrijf moet behoren tot categorie 1. Er zijn echter 2 horecabedrijven: Grotels Hof aan de oostzijde en de horeca in Centrale Recreatieve Voorziening aan de westzijde. Er is niet vermeld voor welk horecabedrijf deze categorie 1 geldt.

Nadrukkelijk dient te worden opgenomen dat dit voor beide horecabedrijven moet gelden. De nieuwe omvang van Grotels Hof wordt dermate groot, dat dit zonder meer ook geschikt is voor categorie 3 (zware horeca).

Nog vermeld dient te worden, dat in de brief met voorlichting naar de buurt met geen woord gerept wordt over de uitbreiding van Grotels Hof. Misschien herinnerde de initiatiefnemer dat de hele buurt hier destijds vierkant tegen was?

#### Bezwaar tegen bestrating nooduitgangen.

In de regels is opgenomen dat de nooduitgangen niet voor andere doeleinden gebruikt mogen worden. Wij vrezen dat papieren regels niet voldoende zijn. Een nooduitgang kan ook goed functioneren zonder harde bestrating. Door deze te bestraten krijgen zij het karakter van een reguliere ingang. Gezien het feit dat de eigenaar al jarenlang heeft bewezen niet sterk te zijn in het nakomen van allerlei verplichtingen, ook al staan deze op papier, vrezen wij dat met name de nooduitgang aan de oostzijde in gebruik genomen zal worden als reguliere in- en uitgang. Wij vragen de gemeente om fysieke en juridische maatregelen dat dit niet zal gebeuren.

### Bezwaar tegen het uitponden van de grond / permanente bewoning / problemen met handhaven.

De eigenaar heeft het voornemen de grond per kavel te verkopen aan particulieren. Dit zal handhaving van het verbod op permanente bewoning erg moeilijk maken. Voorts bestaat een ernstig gevaar op permanente verhuur aan buitenlandse werknemers, zoals bij de Kanthoeve het geval is. Met name dit laatste is een garantie voor overlast voor de buurt.

De voorgestelde juridische constructie van reglementen, opgesteld door een Vereniging Van Eigenaren / Beheerorganisatie is wederom een papieren tijger, die handhaving door de gemeente onmogelijk zal maken. Wil de gemeente dat? Het juridisch verhaal dat door de gemeente voorgesteld wordt is flinterdun. Een vereniging, beheerorganisatie of verhuurorganisatie kan niet handhavend optreden. Wie controleert deze organisaties? Overheid (gemeente) zou hier zitting in moeten hebben. Een minimaal vereiste zou moeten zijn dat de gemeente een flinke vinger in de pap krijgt bij het opstellen van het bewonersreglement / parkreglement. Dit mag niet uitsluitend aan de belanghebbenden over gelaten worden.

De Wet Openlucht Recreatie is helaas vervallen in 2008. Hierdoor zal niet alleen in het (voormalige) kampeerseizoen, maar het hele jaar door druk op ons woongebied ervaren worden. De leemte op het gebied van regelgeving die is ontstaan, is in veel gemeenten ondervangen door eigen regelgeving, bijvoorbeeld door aanpassing van de APV of door zelf een kampeerseizoen te bepalen. Blijkbaar zijn er dus wel handvaten mogelijk om ongewenste zaken te voorkomen.

### Riolering.

Na jarenlange klachten door buurtbewoners over het gebrek aan capaciteit van de drukriolering, wordt dit feit nu ook in een rapport van "Wateradvies" erkend. Door Waterschap Aa en Maas wordt een eigen gemaal + persleiding ten behoeve van Recreatiepark Grotelse Heide voorgesteld. In het bestemmingsplan + bijbehorende stukken is echter niet vastgelegd op welk tijdstip deze riolering gerealiseerd moet zijn. Door deze omissie kan dus toch nog (een tijd) doorgedraaid worden op het bestaande drukriool.

### Telecommunicatie / internet.

Een resort met 165 chalets is in feite te beschouwen als een nieuwe woonwijk. Niet alleen wat betreft riolering zal de capaciteit te gering zijn, maar ook op het gebied van telecommunicatie. Telefoon kan met mobieltjes opgelost worden, hoewel het bereik in dit afgelegen gebied wel eens te wensen overlaat. Televisie kan opgelost worden met Digtenne of satelliet, althans indien de resort-bewoners genoeg nemen met deze beperking. Internet zal echter wel een probleem worden. Internet (ADSL) is op Grotel alleen mogelijk via een telefoonlijn. De kwaliteit van dit internet is echter buitengewoon slecht (soms minder dan 100 KByte/sec = 800 kbps). Dit komt doordat de afstand tot de centrale in Beek en Donk te groot is. Of de capaciteit van deze centrale voldoende is om nog meer aansluitingen te kunnen bedienen, kon de door ons geconsulteerde deskundige van KPN niet zeggen. Draadloos internet via G3 of G4 is geen optie, vanwege de te grote afstand tot de zenders.

Wij zouden graag de garantie hebben, dat de kwaliteit van internet op Grotel niet NOG slechter wordt. Aan de eigenaar van de camping zouden wij - vooral in het belang van zijn eigen cliënten - willen adviseren om tegelijk met het nieuwe drukriool ook een telecom-kabel in de gleuf te leggen.

Hoogachtend,



H.J.J. Jonkers  
Grotel 4  
5761RA Bakel.