

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

Betreft: bestemmingsplan Resort Grotels Goed

Milheeze, 23 april 2014

Geachte dames en heren van de raad,

In februari en maart jongstleden heeft het ontwerp-bestemmingsplan Resort Grotels Goed ter inzage gelegen. Met dit bestemmingsplan wordt het ons, eigenaars-exploitanten van Camping Grotelse Heide, mogelijk gemaakt een échte kwaliteitsslag te maken op ons recreatiepark en het café-restaurant. Het gaat in essentie om een nieuwe, duurzame toekomst van recreatiepark en café-restaurant; een toekomst die toeristen, gasten, werkgelegenheid en economische activiteit naar Gemert-Bakel trekt.

Tijdens de inzagetermijn is gelegenheid gegeven om zienswijzen in te brengen. Van die gelegenheid hebben enkele buurtbewoners gebruik gemaakt. De zienswijzen hebben wij doorgesproken met de behandelend ambtenaar; er zijn in dat gesprek aanpassingen voorgesteld om een aantal zaken duidelijker te maken in het bestemmingsplan. Wij kunnen ons vinden in die aanpassingen.

Een groot deel van de zienswijze van de drie buurtbewoners gaat in op de afspraken uit de mediation-overeenkomst van 2006. Wij hebben er behoefte aan om in deze brief aan u kenbaar te maken hoe wij hier tegenaan kijken, zodat u dit bij uw beraadslaging over de vaststelling van het bestemmingsplan op 5 juni kunt betrekken.

Afspraken met het gemeentebestuur

De drie buurtbewoners vinden dat het ontwerp-bestemmingsplan niet ter inzage gelegd had moeten worden, omdat niet aan alle afspraken zou zijn voldaan, en zij verzoeken u om diezelfde reden het bestemmingsplan niet vast te stellen. Hierover willen wij het volgende zeggen.

Wij vinden het allereerst belangrijk dat duidelijk is dat het nu gaat om een nieuwe ontwikkeling. Het bestemmingsplan dat in de vaststellingsovereenkomst uit de mediation is genoemd is het inmiddels vigerende bestemmingsplan uit 2007. Als er een koppeling wordt gelegd tussen het bestemmingsplan waar het nu om gaat en de mediation-afspraken volgt dat dus niet uit die afspraken, maar is het een zelfstandige afweging van het gemeentebestuur.

Het college van B&W heeft op 28 januari jl. besloten dat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd zou worden, als alle afspraken uit de mediation zouden zijn uitgevoerd. Welke afspraken het betrof is vastgelegd in het B&W-besluit en aan ons meegedeeld door de gemeente in een overleg op 29 januari. Het betrof 1) het plaatsen van het hekwerk en 2) het verplaatsen van de receptie. Op dinsdag 11 februari is het hekwerk geplaatst en de receptie verplaatst. Dit is gecontroleerd en goed bevonden door een van de ambtenaren.

Later is daar nog aan toegevoegd de vraag om de entree al op voorhand te verplaatsen. Wij hebben toegezegd dit uiterlijk 1 augustus 2014 te doen. Het college heeft hiermee ingestemd. Daarmee hebben wij voldaan aan de afspraken met het gemeentebestuur, en ingevolge die afspraak is het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Dat de uitvoering van deze afspraak niet naar wens is van de drie buurtbewoners is een zaak tussen hen en het gemeentebestuur, en wij vinden dat wij als initiatiefnemer daar niet de dupe van mogen worden. Wij hebben gedaan wat is gevraagd.

Herinrichtings- en beplantingsplan

In de vaststellingsovereenkomst is afgesproken de camping te herinrichten conform het plan dat destijds is gemaakt. Strikt genomen is ook dit nog niet gebeurd. Daar liggen spijtig genoeg diverse, ook persoonlijke, omstandigheden aan ten grondslag.

Door de ontwikkelingen in de tijd is besloten het recreatiepark te herontwikkelen tot chaletpark. Om dat te kunnen doen is eerst een nieuw bestemmingsplan nodig. Dat ligt op 5 juni 2014 voor bij uw raad. De afspraken uit de mediation over onder andere de beplanting rondom het terrein zijn 1-op-1 in het nieuwe inrichtingsplan en op de verbeelding overgenomen. Het is in onze ogen inefficiënt om nu eerst het inrichtingsplan uit de mediation uit te voeren, en daarna opnieuw kosten te maken om de rest van het nieuwe plan naar wens in te gaan richten.

Hoe eerder het bestemmingsplan door de procedure heen is, hoe eerder het herinrichtings- en beplantingsplan worden uitgevoerd.

Verplaatsen van de entree

Specifiek willen wij nog ingaan op de verplaatsing van de entree. De entree van de camping ligt inmiddels al jaren aan de noordzijde van de camping, halverwege het terrein. Deze tijdelijke plek heeft tot op heden goed gefunctioneerd.

In het nieuwe plan komt de entree van het resort in de noordwesthoek, conform de afspraken uit de mediation. We hebben toegezegd dat uiterlijk 1 augustus 2014 de entree in de noordwesthoek van het park ligt, en dat gaat dus ook gebeuren. Overigens hebben wij met het college afgesproken dat het weggetje richting Grotel 7 dat er nu ligt ons eigendom wordt, zodat hier een goede en duidelijke entree naar de camping gemaakt kan worden.

Overigens: in de fasegewijze ontwikkeling van het nieuwe resort moet het terrein voorlopig ook via de huidige ingang toegankelijk blijven; zowel voor de bestaande kampeersers als voor het bouwverkeer. Ook dit heeft de instemming van het college.

Conclusie

Wij hebben u in deze brief duidelijk willen maken dat wij zeker voornemens zijn om alle afspraken uit de mediation-overeenkomst van 2006 uit te voeren. Wij hebben de aanwijzingen van het gemeentebestuur opgevolgd over het uitvoeren van de openstaande afspraken. Daarmee staat wat ons betreft niets de vaststelling van het bestemmingsplan in de weg.

Rest ons nog te melden dat wij alle buurtbewoners een brief hebben verstuurd waarin we onze plannen hebben uitgelegd, en gelegenheid hebben gegeven te reageren. Daarop zijn geen negatieve reacties gekomen. We hebben ook nog mondeling gesproken met een van de naaste burens om een toelichting te geven op de plannen. Wij hebben ook een van de drie reclamanten pro-actief benaderd, maar zij wilde niet ingaan op ons verzoek om overleg.

Tot slot: als wij op grond van het nieuwe bestemmingsplan ons nieuwe resort kunnen gaan ontwikkelen, dan is dat goed voor de toeristische ontwikkeling van Gemert-Bakel, goed voor de werkgelegenheid, goed voor de economische spin-off en financieel goed voor de gemeente (toeristenbelasting). Wij zien uw besluit én de toekomst van ons park met vertrouwen tegemoet.

Hoogachtend,

Tonny Freriks

Mia Freriks-Meeuws

