

MEMO

Aan Gemeenteraad	Van F.T.H. Branten en H. Niezen
Afdeling VT	Kenmerk Bestemmingsplan Grotels Resort
Bijlage(n)	Telefoon 04 92 37 87 59
	Kopie aan Griffie

Onderwerp

vaststelling van het bestemmingsplan Grotels Resort

Datum

9 november 2015

Geachte raadsleden,

Op de raadsvergadering van vanavond 5 juni 2013 staat als agendapunt 8, de vaststelling van het bestemmingsplan Grotels Resort.

Zoals uit de adviesnota blijkt heeft in het verleden hier mediation gespeeld. In het kader van zorgvuldigheid hebben de bewoners en de gemeente het plan stap voor stap zorgvuldig doorgenomen. Met name is gekeken naar de waarborging in het bestemmingsplan van de afspraken die zijn gemaakt in de mediation.

In de voorbespreking met de omwonenden zijn nog de volgende aandachtspunten naar voren gebracht:

Asfalt / tuininrichting

In de mediation is overeengekomen dat de doorgang bij de voormalige dienstwoning geamoveerd zou worden. Hierbij is tevens overeengekomen dat het asfalt zou worden ingericht als tuin. De omwonenden verwijzen naar de adviesnota onder argument 1. In de tabel staat dat de asfaltweg reeds is ingericht als tuin. De omwonenden geven aan dat het asfalt nog aanwezig. De omwonenden lezen in deze voorwaarde dat iets alleen ingericht als tuin kan zijn indien het asfalt niet aanwezig is.

Antwoord gemeente: Het bovenstaande staat inderdaad in de mediation overeenkomst, echter is dit geen planologisch relevant onderdeel wat in een bestemmingsplan geregeld kan worden. Dat betekent niet weg dat de eigenaar zich niet moet houden aan de afspraken van de mediation overeenkomst.

Naar aanleiding van de opmerking is de gemeente gaan kijken. Het asfalt is aanwezig. Er staat nu een terrasbank en terrasstoelen en enkele bloempotten en overige tuinrichting op de plaats waar voorheen de doorgang was.

In een tuin mag onder normaal spraakgebruik ook erfverharding aanwezig zijn. Ook mag er een terras aanwezig zijn in een tuin. Daarnaast zorgt het hekwerk dat het asfalt niet meer als doorgaande weg gebruikt kan worden. Het geheel ziet er uit als ingerichte tuin.

De omwonenden willen alleen de vrees uitspreken dat het voormalige pad nooit meer als doorgang gebruikt mag worden. Ze merken daarbij op dat afvalcontainers van het recreatiepark momenteel nog via deze doorgang opgehaald worden.

De gemeente heeft aangegeven dat in het nieuwe plan de hoofdtoegang aan de andere zijde plaats gaat krijgen. Dit is voorwaardelijk opgenomen in de planregels. Het is dan ook vanzelfsprekend dat de afvaldiensten het recreatiepark via deze hoofdingang benaderen. Huishoudelijk afval van de bedrijfswoning zal net zoals bij elk ander woonhuis in Gemert-Bakel worden opgehaald aan de ingang aan de straatzijde waar de voordeur aanwezig is.

Conclusie: Dit staat de vaststelling van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Bijgevoegde tekeningen

Ter illustratie van het plan zijn als bijlage een aantal extra plattegronden toegevoegd. Deze dienen alleen ter illustratie en maken geen onderdeel uit van het vast te stellen bestemmingsplan. Deze illustraties zijn afwijkend van het vast te stellen bestemmingsplan en zijn onduidelijk.

De verbeelding (bestemmingsplankaart) zoals aangeleverd door C. vd Biggelaar is de juiste verbeelding.