

Aan gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Bakel, 29 april 2023

Betreft: Zienswijze ontwerpbesluit bouwen 136 vakantiewoningen Grotel 7.

Geacht gemeentebestuur,

In het Gemeenteblad van 21 maart 2023 werd gepubliceerd het Ontwerpbesluit voor het bouwen van 136 vakantiewoningen en het aanleggen van een park aan Grotel 7 T001 tot en met 7 T136 te Bakel. Hiermee geven wij te kennen dat wij diverse problemen zien wat betreft dit ontwerpbesluit.

1. Strijdigheid met oorspronkelijke bestemmingsplan van 2014.

In het oorspronkelijke bestemmingsplan is sprake van kleine vakantiewoningen. In de plannen van de projectontwikkelaar gaat het echter om luxe volwaardige woningen, de meesten zelfs met een bovenverdieping, met koopprijzen tussen €359.000 en €586.000 (incl. BTW), dus hoger dan van de meeste woningen in de omliggende dorpen. Om dit te bereiken worden de toegestane maten opgerekt. De goothoogte zou maximaal 3 m mogen zijn en de nok hoogte 5,5 m. Deze maten worden overschreden, met o.a. als reden dat anders niet aan de isolatienormen van BENG kan worden voldaan. Het huidige Bouwbesluit stelt echter helemaal geen BENG-eisen aan recreatiewoningen, voor recreatiewoningen gelden aanzienlijk minder strenge EPC-eisen dan aan reguliere woningen. Naar onze mening gaat het dus niet om recreatiewoningen, maar om reguliere woningen. Hier wordt een complete woonwijk gebouwd.

2. Het bestemmingsplan van 2014 is verouderd.

Het bestemmingsplan van 2014 is al 9 jaar oud en dus gedateerd. De omstandigheden in dit gebied zijn intussen ingrijpend veranderd en het bestemmingplan zou daar naar onze mening op aangepast moeten worden. Het gebied is nog steeds bestemd voor extensieve recreatie, echter de recreatiedruk op de bossen van de Grotelse Heide en de Biezen is inmiddels zo groot geworden, dat nauwelijks meer van extensief gesproken kan worden. De belangrijkste oorzaak hiervan is waarschijnlijk de coronatijd, toen wandelen in de natuur de enige recreatiemogelijkheid was. Tegen de verwachting in is dit echter nauwelijks minder geworden sinds de coronatijd, blijkbaar hebben zeer veel mensen toen pas echt de natuur ontdekt. Gevolg is drukte en veel opgejaagd wild. Overigens is de wildstand ook toegenomen de afgelopen 9 jaar, er zijn nu meer reeën, dassen en wilde varkens. Helaas worden nu regelmatig deze dieren aangereden op de doorgaande weg door Grotel e.o., want ook het (sluip-)verkeer is sterk toegenomen en rijdt bovendien veel te hard. Dit alles zou reden moeten zijn om maatregelen te nemen en om het bestemmingsplan aan te passen in een richting die meer bescherming biedt wat betreft de hoofdbestemming van dit gebied, opdat dat de bestemming extensieve recreatie inderdaad extensief kan blijven. Wat nu gebeurt: een dure woonwijk plaatsen midden in dit gebied is in schrille tegenstelling hiermee. Behalve de recreatiedruk, zal vooral de verkeersdruk hierdoor sterk toenemen. Wij verwachten bovendien veel woon-werk verkeer vanuit Landal Grotelsche Heide. Dat op papier staat dat permanente bewoning en arbeidsmigranten huisvesten niet mag, maakt niet zoveel indruk op ons. Helaas is onze gemeente nooit erg sterk geweest in handhaving, sterker nog: deze blijft meestal achterwege.

3. Gemanipuleerde verkeerstelling.

Aansluitend op wat hierboven over verkeersdruk gezegd is het volgende. Er is in april/mei 2020 een verkeerstelling gehouden. Op het laatste moment vóór de commissievergadering van 11 januari 2023 werd nog een verkeerskundig rapport aan de stukken toegevoegd. Verschillende raadsleden bleken nogal ingenomen te zijn met dit verslag bij de verkeerstelling: conclusie: er zou niet zoveel aan de hand zijn op Grotel. Eigenaardig is dat de zogenaamde verkeersdeskundige niet zijn naam op het rapport zette, dus wie dit geweest is weten we niet.

De volgende opmerkingen over dit rapport:

1. De verkeerstelling is gehouden in een periode dat het verkeer minimaal was, namelijk tijdens de eerste uitbraakgolf van Covid-19. Vanaf 23 maart gold de eerste lockdown. Scholen, universiteiten, bibliotheken, cafés, niet-essentiële winkels etc. werden gesloten, sportwedstrijden en tal van andere evenementen werden afgelast. Thuis werken en digitaal vergaderen werd de norm. Deze verkeerstelling geeft dus veel te lage cijfers aan en is zeker niet representatief voor de huidige verkeersdruk en ook niet voor die van vóór de coronaperiode.
2. Volgens de verkeersdeskundige zijn de wegen waaraan de camping ontsluit qua breedte van verhardingen en bermen prima in staat om de te verwachten toename van het verkeer op een veilige manier af te wikkelen. Hij of zij weet dat zonder een analyse te doen van hoe groot de te verwachten toename zou kunnen zijn. Feit is dat door buurtbewoners al jarenlang geklaagd wordt over de verkeersdruk op deze smalle landwegen. Voor Aarle-Rixtel was dit zelfs reden om een aantal wegen af te sluiten, waardoor hier helaas het verkeer juist toenam. Bovendien vergeet de verkeerskundige dat de vele voetgangers die in dit natuurgebied wandelen ook bij het verkeer horen. Er is in rapporten van meer dan 10 jaar geleden reeds vermeld dat de bermen hier onveilig zijn voor voetgangers omdat ze veel te smal zijn. Zij moeten vaak opzij springen om niet geraakt te worden door auto's en er hebben zich al verschillende aanrijdingen voorgedaan. Maar als er geen politierapport is opgemaakt bestaan deze aanrijdingen niet voor een verkeersdeskundige. Niettemin geeft de verkeerskundige zelf het bewijs dat de bermen te smal zijn voor voetgangers: hij (of zij) plaatste onderstaande foto's in zijn/haar rapport. Op deze foto's is duidelijk te zien dat er geen ruimte is voor voetgangers tussen de weg en de sloot en/of bomen. Deze foto's zijn juist in de zones waar veel voetgangers lopen.



Grotel richting Milschot



Grotel richting De Biezen/Peeldijk

3. Dit is wel het meest opmerkelijke citaat uit het verkeersrapport: "De route Milschot – Grotel – Speurgt is voor vele inwoners van De Mortel, bij het ontbreken van een aantrekkelijker alternatief, de enige voor de hand liggende verbinding richting Aarle Rixtel. Wat er rijdt is daarmee dus niet aan te merken als sluipverkeer."

Hier wordt een geheel nieuwe definitie van sluipverkeer gehanteerd. Kennelijk klagen buurtbewoners al meer dan 30 jaar over iets wat geen sluipverkeer is.

Naar mijn mening is de enige voor de hand liggende verbinding van De Mortel naar Aarle-Rixtel de reguliere weg via Gemert en Beek. Deze is qua breedte berekend op veel verkeer. Volgens Google Maps is de route via de landwegen van Grotel slechts 500 m korter dan de reguliere route (8,4 km tegenover 7,9 km). Dus volgens de nieuwe definitie van de "verkeersdeskundige" is een route, die een paar honderd meter korter is, en hoewel die gaat over weggetjes die daarvoor niet geschikt zijn, plotseling geen sluiproute meer. Eigenaardig dat in De Mortel nog geen ANWB-bord staat dat voor Aarle-Rixtel verwijst naar richting Grotel.

4. Nog een geruststellende mededeling: "Uit de metingen per rijrichting is op te maken dat de gemiddelde snelheid van het gemotoriseerde verkeer nagenoeg aansluit bij het snelheidsregiem dat er is ingesteld."

Let wel: de gemiddelde snelheid! Toegestaan is maximaal 60 km/u, als dat de gemiddelde snelheid is betekent dat dus de helft van de auto's sneller rijdt dan de toegestane snelheid! Het blijkt zelfs meer dan de helft te zijn: 54%. Dat klinkt toch wel even anders. De hoogst gemeten snelheid is 144 km/u voor een gewone auto en 99 km/u voor een vrachtwagen, een ware prestatie op deze bochtige weggetjes.

5. Nog een citaat: "Op grond van een analyse van de verkeerssituatie rond de locatie van de camping is één ongeval te melden." "Gelet de inrichting van de wegen, kan ook bij een toename van het verkeer, niet worden gesteld dat er een gevaarlijke situatie zal ontstaan als gevolg van de ontwikkeling van Camping Grotelse Heide."

Let wel: genoemde ongeval gebeurde terwijl de camping al jaren gesloten was en heeft dus niets met de camping te maken. Het kwam door gladheid. Vreemd om hieruit conclusies te trekken aangaande de camping. De verkeersdeskundige had zich beter kunnen richten op wat de betekenis zal zijn van geplande nieuwe in- en uitgang aan de Beekse Peeldijk, waar confrontaties te verwachten zijn met het daar op topsnelheid rijdende sluipverkeer. En niet te vergeten op de gevaarlijke situatie voor de vele recreanten/voetgangers (zie punt 3.2).

Wij zijn het absoluut niet eens met het plan om achteraf de gevolgen wat betreft verkeer te meten. Dat is te laat, want dan zijn de plannen onomkeerbaar en is er niets meer aan te doen. Dit dient vooraf geanalyseerd te worden. Het verkeer is zelfs nu al een probleem.

4. De gemeente is ook verantwoordelijk voor wat hier gebeurt na 10 jaar.

Landal belooft gedurende 10 jaar toe te zien op - laten we zeggen - net gebruik van Landal Grotelsche Heide. Maar wat zal daarna gebeuren? Vrijwel alle recreatieparken kampen met ongewenst gedoe zoals criminaliteit en ongewenst gebruik. Wat voor waarborgen kan de gemeente geven dat dat hier niet zal gebeuren? De gemeente kan dan wel gemakkelijk vergunningen afgeven, maar dient zich er van bewust te zijn dat zij ook een zorgplicht heeft wat betreft de gevolgen van haar beslissingen. Wij hebben geen enkele indicatie dat hier aan gedacht is. Wij willen hier graag overleg over.

5. Stikstofbesluit Noord-Brabant

Als gevolg van het stikstofbesluit krijgen zo'n honderd bouwprojecten in Noord-Brabant voorlopig geen vergunning. Het wekt dan ook ieders verbazing dat op Grotel wel 136 woningen plus een centrale voorziening gebouwd zouden kunnen worden. Wij willen graag toelichting van de gemeente of en waarom hier wel gebouwd zou kunnen worden.

Hoogachtend,



Ontvangen op

01 MEI 2023

Gemeente Gemert-Bakel

Aan gemeente Gemert-Bakel

Postbus 10.000

5420 DA Gemert

