

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : Heesbeen T.

Adres : Marie Boutgondiest 14

Postcode: 5846 PV Plaats : Oss

Eigenaar van kavel : kavelnummer:

perceelsnummer: 250

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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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 : Blaemendaal 910

Adres : Haveltweg 63

Postcode: 5423VV Plaats : Handel

Eigenaar van kavel : kavelnummer: D21

perceelsnummer: p. 784

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 plaatsen 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 vakantie vieren. Daarnaast gaat er een positieve 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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 kampeers 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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

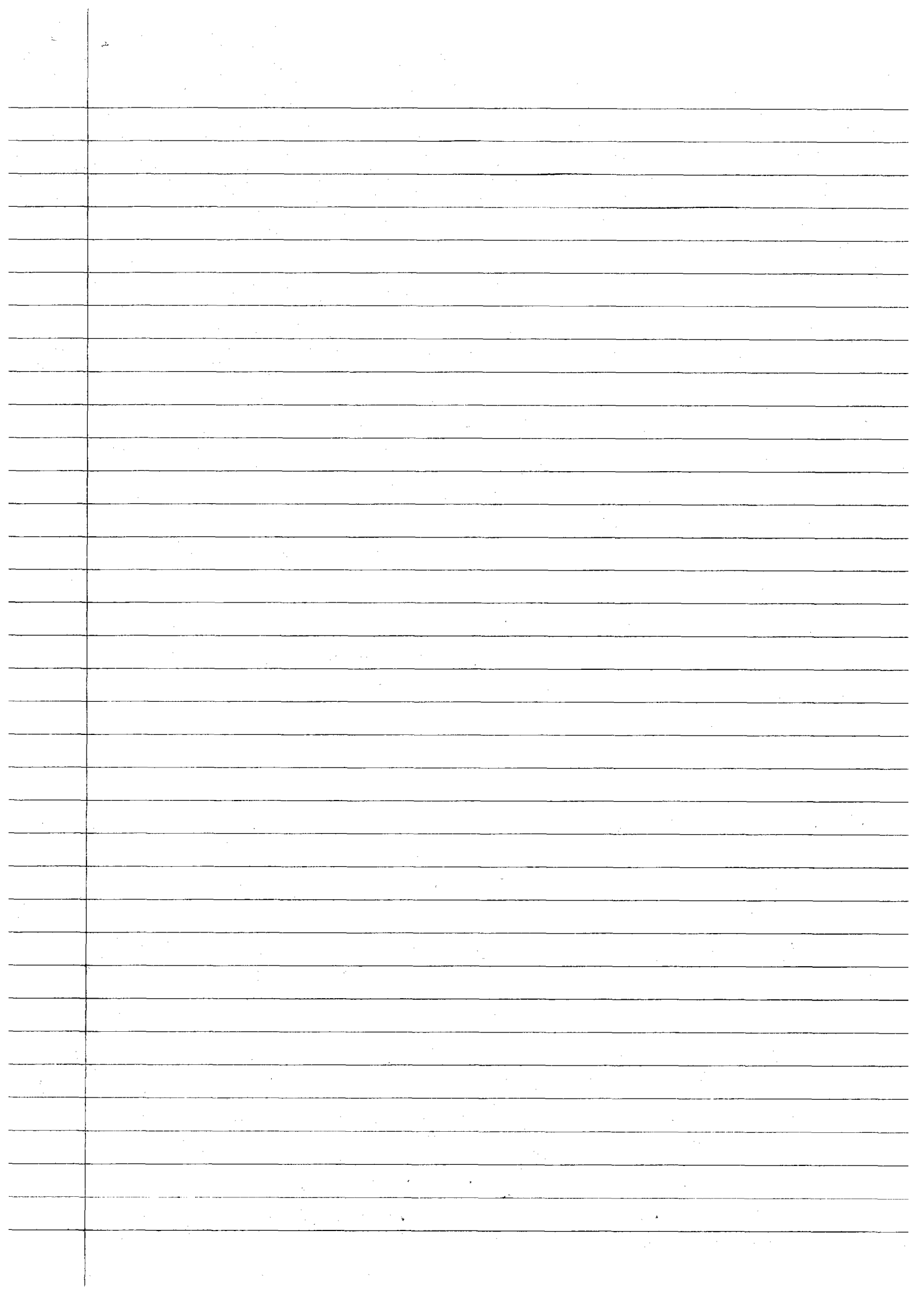
Kopie Commissie  
Bezwaar en Beroepschriften  
d.d.

16 SEP. 2008

MYNE HEREN

BY DIT SCHRYVEN MAAK IK  
/ BEZWAAR / TEGEN HET BESTEM -  
MINGS PLAN VAN DE ROOY ASCH.  
NAUWELIJK TE HANDELEN.

- 1° IK LIG MET 450 M<sup>2</sup> EIGEN GROND  
MET DAAR OP EEN CHALET  
KRAVEL 113 E GEBOUWD  
IN DAT GEBIED.  
ER ZYN CONTRACTEN GEMAAKT  
MET VORIGE EIGENNAAR  
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 ROMYR  
BREED GEMAAKT WORDT.  
DAT ER VEEL CHALETS GEDWONGEN  
WORDEN TE VERDWYNEN  
(EERST MOETEN ER OPLOSSINGEN  
KOMEN)
- 3° BEWONERS DIE ± 200 M<sup>2</sup> GROND  
BEZITTEN WORDEN GEDWONGEN  
BY TE KOPEN, OF EEN DUUR  
CHALET MET 450 M<sup>2</sup> GROND  
VAN WIND MEE TE KOPEN.  
EN EVENTUEEL TE VERHUIZEN.

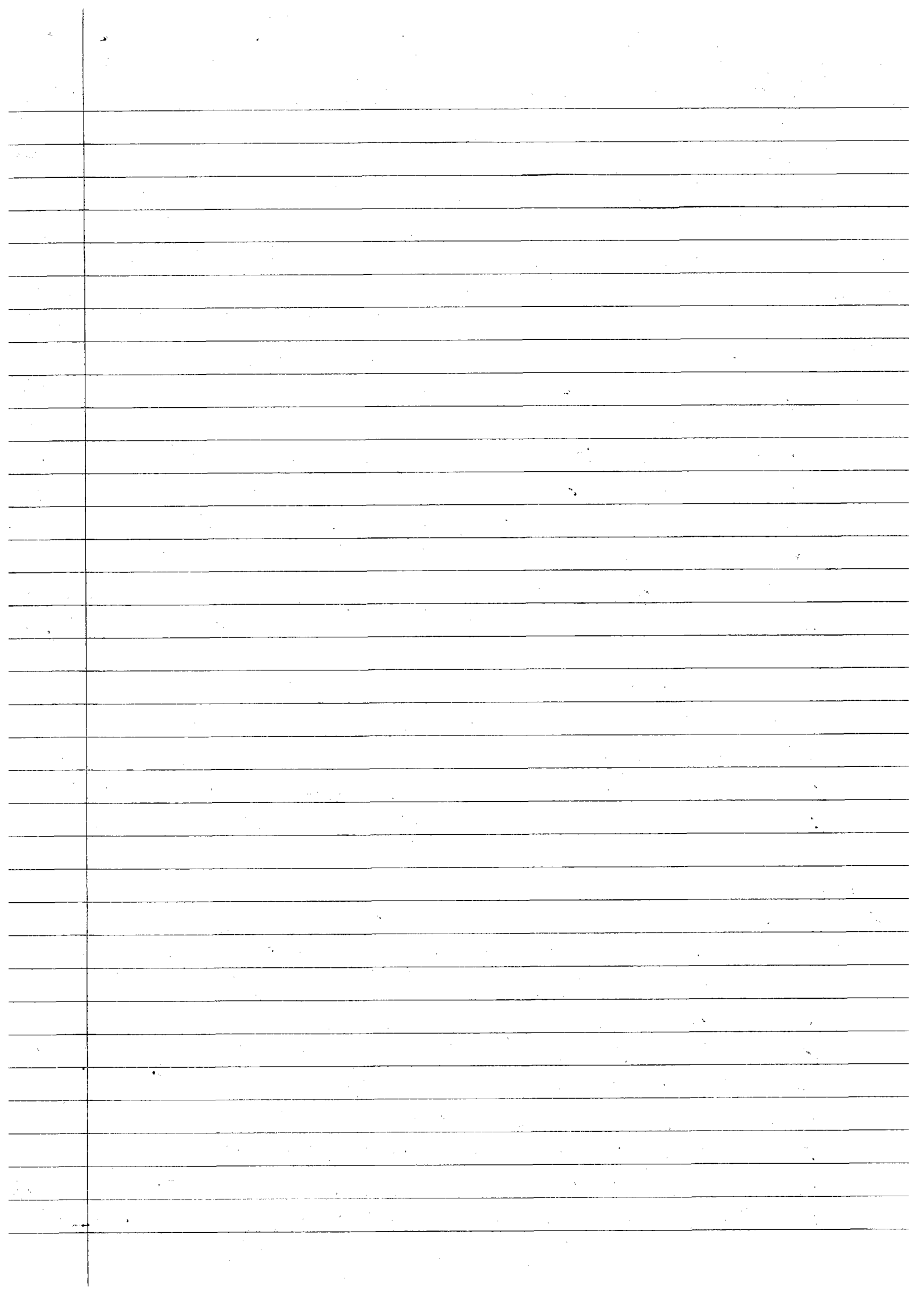




3° DE GEMEENTE BEPAALT DE  
GROTE VAN DE PERCELEN  
± 450 M<sup>2</sup>  
VOOR SOMMIGE MENSEN WORDT  
DIT TE DUUR.  
EN WORDEN GEDWONGEN OM  
TE VERTREKKEN!

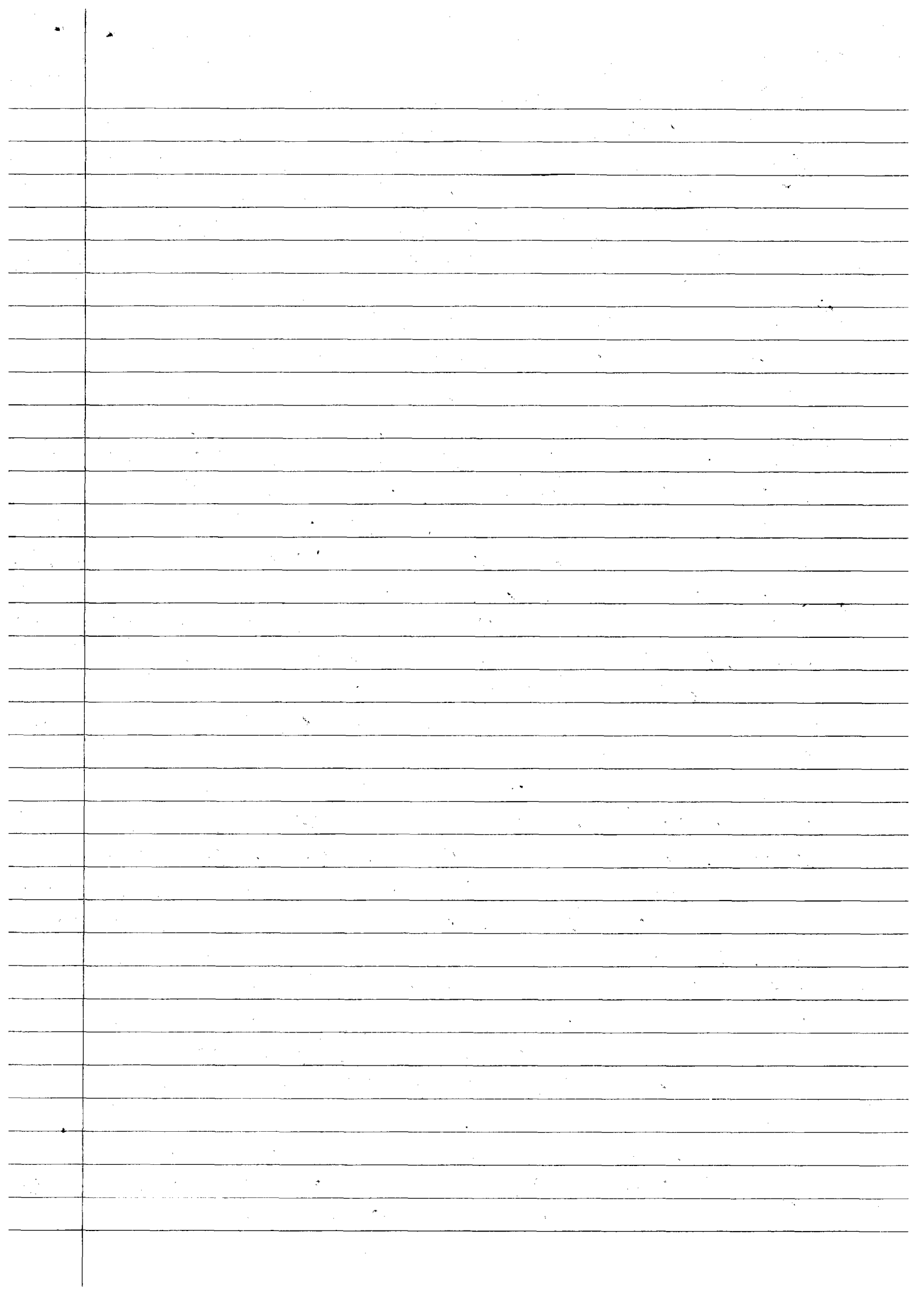
4° ALS IK MET MYN CHALET AF-  
BRAND OF STORM WORDT VER-  
NIELD  
DAT IK TEN ALLE TYDEN EEN  
NIEUW MA@ BOUWEN OP 450 M<sup>2</sup>  
DAT ER EEN BOUWVERGUNNING  
OP BLYFT BESTAAN  
EN NIET GE BLOKKEERD WORDT  
DOOR WIND MEE OF GEDWONGEN  
WORDT OM VAN WIND MEE  
EEN TE KOPEN.  
DAT MYN GROND ZYN WAARDE  
BEHOUD ALS BOUWGROND  
VOOR EEN RECREATIE WONING  
DIT WIL IK OP SCHRIJFT VAN  
DE GEMEENTE.

5° ER ZYN NOO TE VEE LONDUDELYK  
NEDEN WAT BETREFT HET PARK.  
ER ZYN PAPIEREN IN OMLOOP  
GE BACHT DOOR WIND MEE  
OM TE LATEN TEKENEN, ZO ALS  
HURDIES. VERKAVELINGS BLANCO  
OP DRACHTEN  
DE VOOR ZITTEER MOND DOOD TE  
MAKEN DOOR TE LATEN TEKENEN  
DIT ZYN GEEN GOEDE VER-



5 STAND HOUDINGEN  
MET DEZE HANDLELINGEN  
VAN WIND MEE (HARU HEK)  
~~ER~~ ZO WIL NIEMAND  
TE KENNEN VOOR DE OPZET  
VAN HET NIEUWE PARK.

6. DE GEMEENTE WIL EEN BEWOON-  
BAAR PARK DAT WILLEN WYOOK  
ALS RECREANTEN  
WIND MEE WIL ALLEEN DIE 500  
VERGUNNINGEN MAAR IS NIET  
DUIDELYK IN DE OPZET EN  
HET LEEFKLIMAAT ZO ALS WIE  
MAAKT HET PARK GOED CREATIEF  
BV ZWEMBAD SPEELTUIN  
WINKEL RESTAURANT OF KANTINE  
VOOR GROTE HONGEREN BUSSES  
WANDEL PADEN TRAPVELDYE  
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  
RECHTER BLYFT VOOR DE EIGEN-  
MAREN  
~~ER~~ ZAL EEN DOOI PARK ACHTER  
BLYVEN VAN WILD GROEI VAN  
HUNDERS EN BUITEN  
LANDERS EN DAN IS HET  
LEEFKLIMAAT WEG  
ALS DE EIGENAREN DAN  
VOOR DE KOSTEN OPDRAGEN  
KOMT ER NIETS VAN



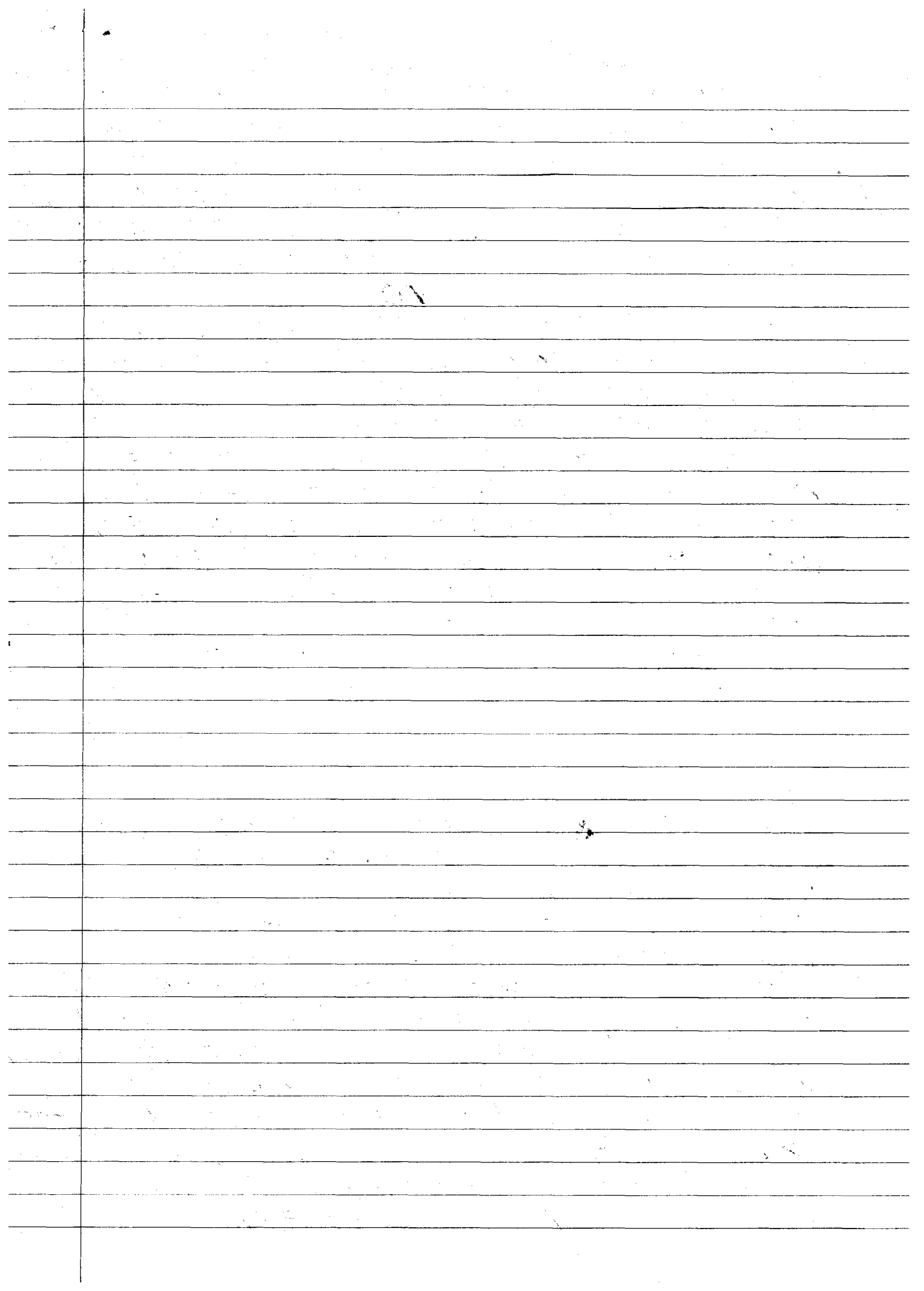
6<sup>s</sup> DAAROM WIL IK EEN VOORSTEL  
DOEN AAN DE GEMEENTE

4<sup>o</sup> IK VIND ALG WINDMEE STRAHS  
± 200 EURO P M<sup>2</sup> VOOR DE GROND  
KRACHT + VERDIEND AAN DE  
WONINGEN ± 200 000 EURO  
DAT HY BEST MAQ GEDWONGEN  
WORDEN OM HET PARK LEEF-  
BAAR TE MAKEN  
EN NIET VERFREKT MET DE  
WINST OMDAT HY DE VER-  
GUNNINGEN VAN DE GEMEEN-  
SCHAP HEEFT GEKREGEN  
DIT ZOU DE GEMEENTE NIET  
KUNNEN LATEN VAST LEGGEN  
CONTRACTUEEL.

BV 100 VERGUNNINGEN ( TENNISVELD )  
100 " ( SPEELTUIN + SOOS )  
100 " ( KANT OF REST )  
100 " ( ZWEMBAD )  
100 " ( WINKEL )

BV 2000~~0~~ EURO PER VERGUNNING  
VAN VERHOENT PER SEEL  
MET RECREATIE WONING  
TE STORTEN IN KAS/VAN.

UVE ~~o~~ MET BESTUUR  
DEZE KUNNEN ZELFSTANDIG  
MET DE LEDEN BESTEDEN  
VOOR BOVEGENOEMDE DINGEN  
NIET NAAR HET KLANK BORD  
BESTUUR DAT IS NIET NEUTRA-  
TRAL ZO ALS NU DE VERHO-  
DING IS 3 VAN WINDMEE  
1 " LEDEN



HET MOET EEN BESTUUR  
WORDEN DAT ZELFSTANDIG  
OPEREERT VAN LEDEN  
OF EIGENAREN + URYWILLIGERS  
ZO HEEFT DE VUE EEN  
AANLOOP IN 5 JAAR MET  
DIE VERDELING  
ALS STRAKS DE 500 GERALI-  
SEERD ZYN KUNNEN ZY DE  
IN KOMSTEN ± 500 x / ± 600.  
P JAAR ± 300 000.  
Q VAN BEHEREN VOOR LOON  
VAN PERSONEEL BU & VASTEN  
DIENST BESTUUR PRODEO  
EN VERDER ONDERHOUD PARK  
EN MACHIENE PARK.  
AFVAL VERWERPING ZO ALS  
HUIS AFVAL SNOEL AFVAL.  
ONDERHOUD GEBOUWEN.  
AUTO PARK. ENZ.

DE ENERGIE VERZORGING ZOU  
WIND MEE KUNNEN OPEN  
IN VERBAND MET KEURINGEN  
VAN DEUCDELYKE INSTALATIES  
ELEKTRA GAS WATER  
~~BE~~ DAT DEZE WORDE AAN  
GELEED DOOR ERKENDE  
BEDRYVEN EN DEZE EEN  
KEURING'S KAART INDIENEN  
BY HET BESTUUR  
EN DAN PAS ENERGIE  
GELEVERD KRYGEN.  
LEERDER ABSOLUT NIET

AFZ EMONDS v HESSEL

t Hoog Huis 18

5421 LL GEMERT

HOOG ACHTEND.

*[Handwritten signature]*



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 VU Plaats : Handel

Eigenaar van kavel : kavelnummer: perceelsnummer:.....

Handel, 19 oktober 2008

P670.

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 teuloegang 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 uitsterf beleid 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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: *FMBP 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 : Hombreg 2322

Postcode: 6601 ZA Plaats : Wychen

Eigenaar van kavel : kavelnummer: C 31 perceelsnummer: P.6.3.0

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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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. Lommers

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. MUSEM

Adres MAVELTWEG 63

Postcode: 5423 VV Plaats: HANDEL

Eigenaar van kavel 0433: kavelnummer: J 27

perceelsnummer: gemeentel

Handel, 19 oktober 2008

sectie p 630

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 plaatsen 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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 kampeeders 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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: ..... S. A. MUSEN .....

Plaats: HAVEL ..... Datum: 05-10-2008 .....

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : VAN OSTERM M.P.H.

Adres : LANKFORST 42-20

Postcode: 6538 HW Plaats : NIJMEGEN

Eigenaar van kavel : kavelnummer: P200 perceelsnummer: B.17...

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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

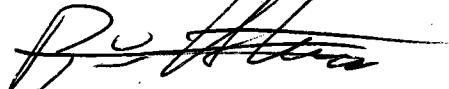
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierkening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde 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 OSTERAAN M.P.A. ....

Handtekening,

Naam: ..... VAN OSTERAAN 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 Oosterom N.J.C.*

Adres : *heygraafstraat 12*

Postcode: *5463 R.D.* 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, verzocht 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 uitsterfbeeld 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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 Astén, 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


#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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 Asterom N.J.C. ....

Handtekening,   
Naam: van Asterom Natasya

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 : HAVELT WEG 63

Postcode: 5423 VV Plaats: HANDEL

Eigenaar van kavel : kavelnummers P. 612-722-723. 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 florierend 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 kampeers die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfelijk beleid 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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 kampeers 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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,

*Jam. Kramer*  
.....

Handtekening

Naam: C. KRAMER .....

Plaats: H.A.W.D.I.E.L ..... 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 : Glavelweg 63

Postcode: 5423 VV Plaats : Glandel

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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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. G. D. Karos*

Handtekening,

Naam: .....

*F. G. D. Karos*

Plaats: .....

*Handel*

Datum: .....

*05-10-2008*

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : van Schaik J.J.Th.

Adres : Havelkweg 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 uitsterfbeeld 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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. Schayk  
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...*

Handel, 19 oktober 2008 *P 362 gedeeltelijk*

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 plaatsen 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 vakantie vieren. Daarnaast gaat er een positieve 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 uitsterfelijk beleid 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

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 kampeeders 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

Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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. W. Dijk .....

Plaats: ..Handel..... Datum: ..2.10.2008.....

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : P. D. F. JANSEN

Adres : HAVELTWEG 63-C12

Postcode: 5423 VV Plaats : HANDEL

Eigenaar van kavel : kavelnummer: C12 perceelsnummer: p 650

Handel, 19 oktober 2008

Aantekenen

College van Burgemeester en Wethouders  
Gemeente Gemert-Bakel  
Postbus 10.000  
5420 DA GEMERT

Nr.	
- 3 OKT 2008	
Gemeente Gemert-Bakel	

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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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 diepen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : EMONDS v KESSEL A H.

Adres : E HOOPH HUY 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 kampeers die er ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan (semi) permanent verblijven en hieraan een uitsterfbeeld 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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 kampeerdere 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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.

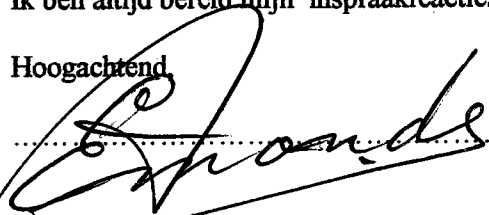
Ik ben altijd bereid mijn inspraakreacties nader (mondeling) toe te lichten

Hoogachtend

Handtekening

Naam:

Plaats:



EMONDS VAN NESSEL

GEMERT Datum: 2-10-'08

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : Laros J.G.D.

Adres : Haveltweg 65

Postcode: 5423 VV Plaats : Handel

Eigenaar van kavel : kavelnummer: P 383 perceelsnummer: C1

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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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,

Mr. 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 w. Aldbeek

Adres : Havetweg 6? F88.

Postcode: 5423 V.V. 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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.J. Janssen ..... v. Hildebeek .....

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 170

Postcode: 5709BP 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 ingeïast 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 uitsterfbeeld 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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. Boudensijns*

Handtekening,

Naam: *[Handtekening]*

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. e. v. Hoof

Adres Armagnac Laan 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 plaatsen 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 vakantie vieren. Daarnaast gaat er een positieve 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

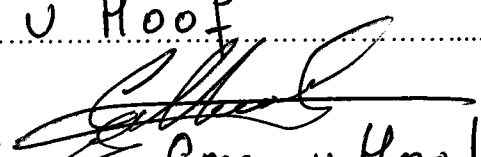
#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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: 05-10-2000

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : K. VLEESEN BEEK SR.

Adres : HAVELT WEG 63-C2

Postcode: 5423 VV Plaats : HANDEL

Eigenaar van kavel : kavelnummer: P62g 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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

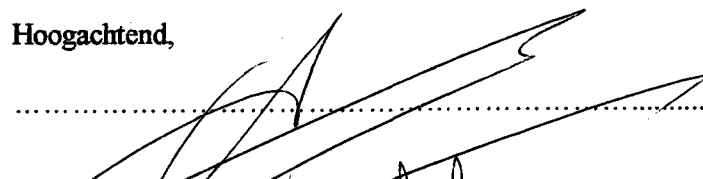
Hoogachtend,

Handtekening

Naam: .....

Plaats: .....

Datum: .....

  
K. Heesbeek Sr.  
Handel  
6/12/08



Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : HJM Krieger C M Krieger Lagerweg  
Adres : Selma Lagerlofstr 15  
Postcode: 2037 MH Plaats : Haarlem

Eigenaar van kavel : kavelnummer: ~~XXXX~~ 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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,

HJ M Krieger C M Krieger, Lagerwy

Handtekening,

Naam: .....

Plaats: ..... Datum: .....

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : Andze 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 uitsterfbeeld 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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 kampeeders 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

#### Exploitatierkening

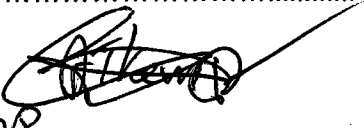
Ingevolge paragraaf 7.2 exploitatieplanplicht zoals omschreven in het voorontwerp van dit plan wordt de gemeenteraad dit plan aangeboden om deze goed te keuren zonder overlegging van de exploitatierkening of exploitatieplan. Gelet wat er al vermeld staat in de in de inleiding van mijn brief aangehaalde 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:  Andre Kemp

Plaats: Waddinxveen

Datum: 06-10-2008

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam R.M.J. Kemp

Adres : Peter Zuidlaan 54

Postcode: 2742 VX Plaats: Waddinxveen

Eigenaar van kavel : kavelnummer: C 05 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 plaatsen 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 burens 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

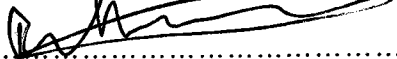
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerders zelf. Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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 Kilege

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 plaatsen 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 vakantie vieren. Daarnaast gaat er een positieve 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 uitsterfbeeld 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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: .....

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 I.

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 structuur, nog eens 4000 tot 4500 verkeersbewegingen per dag op Industrierrein 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.

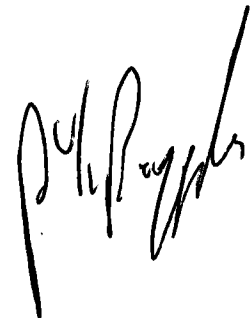
Wie draait op voor de financiële schade welke deze bedrijven bij een dergelijke wijziging c.q. ontsluiting gaan ondervinden.

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

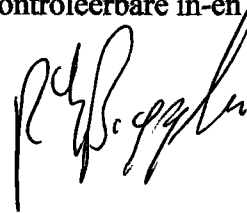
Huidige situatie:

- 1 Centraal gelegen receptie
- ~~2 Centraal c.q. op één plaat gelegen in- en uitrit~~
- 3 Overzichtelijke ontsluiting op de Havelweg
- 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 het 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-RIJTEL

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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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: AARLE RIJTEL Datum: 6-10-2008

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam : HEIMSCHIED

Adres : Holtener Marktplate 20

Postcode: 46147 Plaats : OBERHAUSEN

Eigenaar van kavel : kavelnummer: D48 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 uitsterfbeeld 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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 kampeerdere 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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: .....

*G. Heijns Reid*

*Ooerkransen*

*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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 uitsterfbeeld 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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 : Havelweg 63  
 Postcode: 5423 VV Plaats : Handel

Eigenaar van kavel : kavelnummer: A 52 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 uitsterfbeeld 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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 kampeeders 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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: .....

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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 uitsterfelijk beleid 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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, C. POSTMA  
Naam: .....

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 : Nieuwstr 29A

Postcode 5408 RK Plaats : Volkel

Eigenaar van kavel : kavelnummer: C7 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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, J. v.d. LEE  
Naam: .....

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 : H. AVELTWEG 63

Postcode: 54.23.V.V. 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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 kampeerdere 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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: ..... A.D. NOLLE .....

Plaats: ..... H.A.N.D.E.L. .... Datum: 5-10-2008 .....

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam J.L. v. DUREN .....

Adres : HARVELTWEG <sup>63</sup> .....

Postcode: 5423 UU 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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

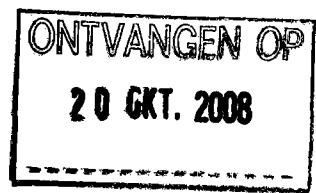
Hoogachtend,

.....

Handtekening, 

Naam: ..... J. L. V. I. D. U. R. E. N

Plaats: ..... HANDEL ..... Datum: 4-10-2008



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 slaapplek.

*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 slaapplekken. 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 versterking 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 voorsnog 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 VV HANDEL

M. Beekmans

Naam Jan & Gerhard Eikholt  
Adres Peeldijk 42  
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel.

Jan Eikholt  
Gerhard Eikholt

Naam Anton ophay  
Adres Haveltweg 45  
Postcode en woonplaats 5423 VV

A. Ophay

M. Ophay

Naam A. Hysen  
Adres Peeldijk 55  
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel

A. Hysen

Naam Kastermans  
Adres Meideweg 20

K. Kastermans

Naam van de Kerkhof  
Adres Peeldijk 39  
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel

M. Kerkhof  
J. de Kerkhof

Naam Betsie Biemans  
Adres Peeldijk 53A  
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel.

B. Biemans

Naam A. Vermeest  
Adres Dennenweg 8  
Postcode en woonplaats 5421 XE Gemert

A. Vermeest

Naam VAN EMMEN  
Adres PEELDijk 32  
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel

V. Emmen

Naam Gerrit Croymans  
Adres Scheiweg 65  
Postcode en woonplaats 5421 XL Gemert

G. Croymans

Naam William Sijlemans  
Adres Peeldijk 20A  
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel

W. Sijlemans

Naam Tina de Vries Ansem  
Adres Scheiweg 71  
Postcode en woonplaats 5421 XL Gemert

T. de Vries Ansem

Naam van Dossenhof  
Adres Diepesteendijk 6  
Postcode en woonplaats 5424 VA Kysendoorn


van Dossenhof


Naam Gemma Bekkens  
Adres Prinsweg 3  
Postcode en woonplaats 5423 VW Handel


G. Bekkens


Naam H. de Boog aad  
Adres Peeldijk 43  
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel.


H. de Boog aad

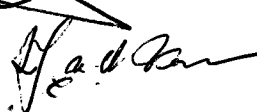
Naam Marcel Jaegers  
Adres Peeldijk 53-A  
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel 


Naam Tim Baxkens  
Adres Peeldijk 33  
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel 


Naam Bregje Swaenberg  
Adres Gimbweg?  
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel 

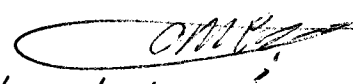
Naam Cor Bexkens  
Adres Peeldijk 33  
Postcode en woonplaats 5423 VB Handel 

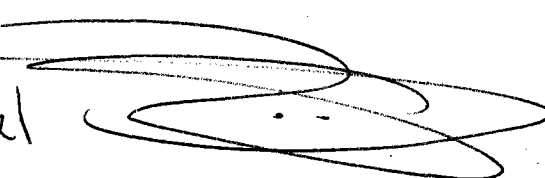
Naam Wossenber  
Adres Diepensele 23  
Postcode en woonplaats 5421 XY Genod 

Naam J. vd Ven  
Adres Haveltweg 41  
Postcode en woonplaats 5423 VV Handel 

Naam W A Kuypers  
Adres Fuik 30  
Postcode en woonplaats 5425 VT Handel. 

Naam Rien Smits  
Adres Haveltweg 74  
Postcode en woonplaats 5423 VV 

Naam A.M. Graat  
Adres Haveltweg 76  
Postcode en woonplaats 5423 VV Handel. 

Naam Stet Krol  
Adres Haveltweg 68  
Postcode en woonplaats 5423 VV. Handel 

Naam  
Adres  
Postcode en woonplaats

G. Kraab

Haveldweg 70  
5323 VV Handel

*Sue*

Naam  
Adres  
Postcode en woonplaats

H. H. Verbraken  
Peeldijk 22 5423 VB Handel

Naam  
Adres  
Postcode en woonplaats

Hen Leenders  
Peeldijk 12  
5423 VB Handel

Naam  
Adres  
Postcode en woonplaats

M. L.  
Peeldijk 12

Naam  
Adres  
Postcode en woonplaats

J. Leenders Kanters  
Peeldijk 12  
Handel

Naam  
Adres  
Postcode en woonplaats

J. de Louw  
Oranieweg 7  
5423 VV Handel

Naam  
Adres  
Postcode en woonplaats

W. A. J. - m. old Telwaik.  
Peeldijk 53  
5423 VB Handel

Naam  
Adres  
Postcode en woonplaats

A. H. A. FRANK  
Peeldijk 52  
5423 VB HANDEL

*W. A. J. - m. old Telwaik.*

Naam  
Adres  
Postcode en woonplaats

J. S. BIEMANS  
PEELDijk 49  
5423 VB. HANDEL

*J. S. BIEMANS*

Naam  
Adres  
Postcode en woonplaats

H. Pranger  
Haveldweg 27  
5423 VV Handel

*H. Pranger*

W. Pranger de Crauw  
Stavetweg 27  
5423 VV Handel

*W. Pranger de Crauw*

Naam  
Adres  
Postcode en woonplaats

Jod Akker  
Havelweg 26  
5423 VV Handel

Naam  
Adres  
Postcode en woonplaats

Jod Akker  
Nelly v d Ven mvdv  
Handel

Naam  
Adres  
Postcode en woonplaats

5423 v v Grindweg 17  
Handel

Naam  
Adres  
Postcode en woonplaats

J.P.J. v d Ven  
Grintweg 15  
5423 VW HAUDEL

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 consultants 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. Uitgangspunt 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 piek 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



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

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 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.

#### De randvoorwaarden

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 slaapplek.

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, gedeponeed 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.



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 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.

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 onderbouwning 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 huidige gelegen infrastructuur nog eens dit aantal verkeersbewegingen op het Industrieterrain 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, gedeponereerd 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.



**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 slaapplekken. 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, gedeponneerd 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.



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, gedeponereerd 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.



Techn. Ondern. Jan van Els V.O.F.  
Fuijk 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

Gertie van Els-  
Litjens

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle met ons gesloten overeenkomsten zijn toepasselijk de METAALUNIEVOORWAARDEN, gedeponereerd 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.

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 : RESEDA STR. 36B

Postcode: 1031 BL Plaats : A. d. a. m.

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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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


#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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,

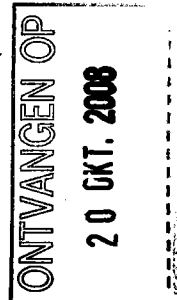
H. Meertens.....

Handtekening:   
Naam: .....

Plaats: A. dan..... Datum: 6-10-08.....

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008 !

Naam: F. v. Zandbeek  
 Adres: Christianastraat 8  
 Postcode: 5462 H H 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 plaatsen 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 burens 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 450m<sup>2</sup>

#### 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 kampeeders 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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.v. Handbeek v/d Braek

Handtekening, f.v. Handbeek

Naam: .....

Plaats: Weghel 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 : Maveeltweg 59

Postcode: 5423 VV Plaats : Handel

Eigenaar van kavel : kavelnummer:

perceelsnummer: 869

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 aanpak 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 plaatsen 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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 Astén, 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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

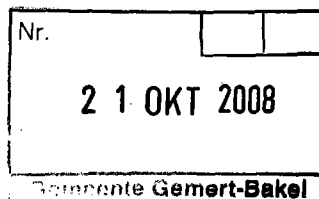
Hoogachtend,

..... Jim Meesbeen-de Jager .....

Handtekening,

Naam: Jane Meesbeen .....

Plaats: Mandel ..... Datum: 20-10-2008 .....



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 Rooyse 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 Rooyse 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 Rooyse 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 Rooyse 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

ARAG – Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond · Postbus 1089, 6040 KB Roermond · T (0475) 473 746 · F (0475) 473 700 · [www.arag.nl](http://www.arag.nl)

Rabobank 38.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · Postbank 607793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303





Rechtsbijstand

Blad 2

Ons kenmerk RO2/108-46300/870

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 burens 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 afgrenzing 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 gereede 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

Blad 3

Ons kenmerk RO2/108-46300/870

**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

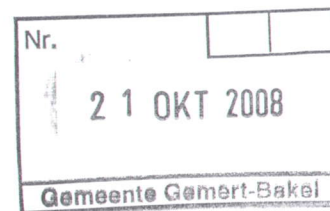
Bezoekadres Kastanjelaan 2, 3833 AN Leusden

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 1<sup>o</sup> 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 mijn 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 gemeentegronen 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 gemeentegronen 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



Recreatie



Verkeer - Verbijscleiden



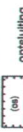
Water

**Aanduidingen**

Functieaanduidingen



parkeertrein



onsluiting

**Verklaring**

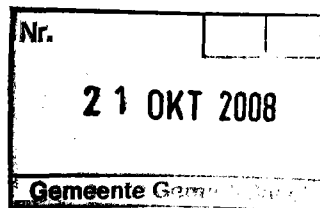


GBKN

Gemeente Gemert Bakel  
 Bestemmingsplan  
 De Rooie Asch  
 ROYAL MAAKONING  
 Vestiging Rotterdam  
 Koningin Wilhelmina 44  
 3015 CA Rotterdam  
 T +31 (0)10 414 1111  
 www.royalmaakoning.nl



Secretariaat:  
Teun Verkuijlen, Boskant 65, 5423 TT Handel, ☎: 0492-322139  
e-mail: [teunverkuijlen@planet.nl](mailto: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 scheidt het voorontwerp geen of onvoldoende duidelijkheid.

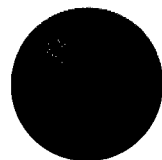
Onze conclusie is dat het voorontwerp bestemmingsplan Rooye Asch zoals nu ter inzage heeft gelegen nog erg veel onduidelijkheden en onvolkomenheden bevat.

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,

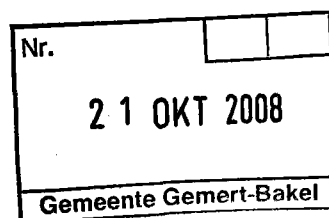


Dorpsraad Handel  
Peter Sandbrink  
Voorzitter  
(06-20017906)



Rechtsbijstand

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 Rooyse 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 Rooyse 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 Rooyse 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 Rooyse 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.

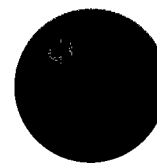
#### **Beperking woongenot**

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

ARAG – Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond · Postbus 1089, 6040 KB Roermond · T (0475) 473 746 · F (0475) 473 700 · [www.arag.nl](http://www.arag.nl)

Rabobank 38.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · Postbank 607793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303



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 burens 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 afgrenzing 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 gereede 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.



### 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!

Naam : G. H. v. Dijk  
 Adres : Robiniahof 5  
 Postcode: 2451 XA Plaats : Feinuiden

Nr.	
21 OKT 2008	
Gemeente Gemert-Bakel	

Eigenaar van kavel : kavelnummer: D46. perceelsnummer: .....

Handel, 19 oktober 2008

D118.

#### 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 uitsterfbeeld 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 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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 kampeers 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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

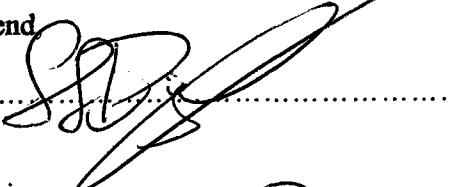
Hoogachtend

Handtekening,

Naam: .....

Plaats: .....

Datum: .....

  
.....  
G.H. v. Dijk  
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 Leen Barenkamp*  
Adres : *Jacob Boegmanstr. 19*  
Postcode: *5604 EC* Plaats : *Best*

Eigenaar van kavel : kavelnummer: *B22* perceelsnummer: *P199*

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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

#### 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


#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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 Leen*

Handtekening, *G.W.M. van Leen, Boerenkamp 12* 

Naam: .....

Plaats: *Bert* Datum: *17-09-2008*

Vergeet dit formulier niet te ondertekenen en in te dienen op uiterlijk Maandag 20 oktober 2008!

Naam: René van Dijk  
 Adres: Waerhtlaan 87  
 Postcode: 2451 CK Plaats: Heimunden

Nr.	
21 OKT 2008	
Gemeente Gemert-Bakel	

Eigenaar van kavel : kavelnummer: D45 perceelsnummer: .....  
 Handel, 19 oktober 2008 B106

#### 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 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 plaatsen 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 burens 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

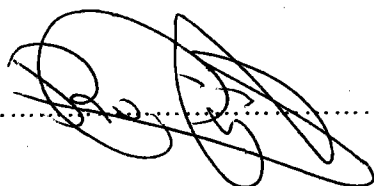
Dit plan maakt nu onderscheid tussen toegestane maximale afmetingen voor bouwwerken die gebouwd worden door of namens Windmee BV en bouwwerken die gebouwd worden door de kampeerdere zelf. Ik verzoek u deze vorm van onderscheid op te heffen en de regels die gelden voor toegestane afmetingen voor bouwwerken zodanig te redigeren dat deze onderscheid ongedaan wordt gemaakt

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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

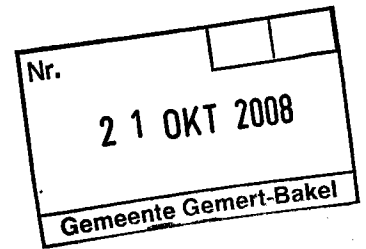
Hoogachtend,



Handtekening,

Naam: René van Dijk

Plaats: Helmuuden Datum: 5-10-2008



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 bevreemd mij dan ook ten zeerste en vind ik geen correcte handelswijze.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ingrid van de Ven'. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

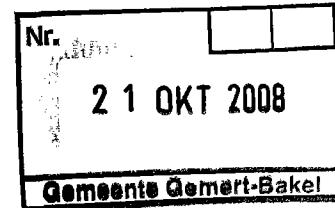
Ingrid van de Ven  
Breitnerstraat 7  
3817DS Amersfoort



**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 koophandelsnummer 17178740). Daarom is deze vereniging te beschouwen als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 lid 1 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 "Infoavond 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.

#### Terugtrekken partners WindmeeBV

Zonder opgaaf van redenen 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 plaatsen 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 burens er gezamenlijk uit komen.

### Minimale oppervlakte kavel

Onduidelijk is gemotiveerd waarom de kavel minimaal 450 m<sup>2</sup> moet bedragen. De gemeente heeft dit als randvoorwaarde gesteld met betrekking tot een kwalitatieve verbetering van het park. Maar waarom 450m<sup>2</sup> 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 450m<sup>2</sup>

### 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.

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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

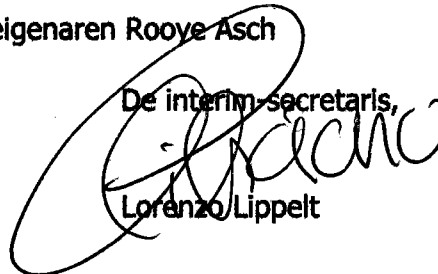
Uw bericht zien wij met belangstelling tegemoet.

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/Mevoorle	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'Hooghuis 18
† Mevr	<del>W. Gennip van</del>	<del>C. Ravenstr. 38 rood</del>
Dhr	J.H. Gloude-mans	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 reserveringsfondsen
  - 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 onbepert 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 bewonersparticipatie
  - 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 bedoeld 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-investeerdere 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 kampeerdere 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 vakantie woning 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 vakantie woning

Indien men overweegt zijn vakantie woning 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 vakantie woning niet is toegestaan maar dat je gebruik moet maken van verhuurbemiddeling (een systeem dat bijvoorbeeld Hogenboom vakantieparken hanteert). Bij verhuur van de vakantie woning 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 vakantie woningen 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 vakantie woning 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 kampeeders dagelijks de stagnatie in de waterlevering. Regelmatig hapert het rioleringsstelsel. Installateur Sniijders uit Erp heeft destijds aangegeven dat de snijmachine die er voor moet zorgen dat ongerechtigeden in het rioolsysteem versneden worden niet voldoet aan een capaciteit voor een hele camping maar slechts geschikt is voor een aantal caravans.

Uit kosten oogpunt 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 kampeeders 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 kampeeders 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 kavelbezitters 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 horecapachter. Ook de verantwoordelijkheden ten aanzien van groot (eigenaar/beheerder) en dagelijks (gebruiker) onderhoud moeten worden vastgesteld.

#### 6.8.1. Volmacht in relatie tot verhoging servicekosten

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 17 juli 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 450m<sup>2</sup> 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 onaangelijke 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 campingsniveau 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.

### 9.3 Verdeel en heers.

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.

### 9.4 “Verkampen zal er persoonlijk voor zorgen dat jullie oprotten”.

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 inclusief. Het bestuur verzet zich er tegen als er bij de verkoop van vakantiewoningen aan haar leden dergelijke verkooptechnieken worden gebruikt. Het bestuur probeert te bewerkstelligen 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 vindt 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 ontwerpfasen 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 35m<sup>2</sup> en dat van een recreatiewoning 60m<sup>2</sup>. 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 de VvE 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 aantoon 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 nachtverblijfsregister, 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 lezen 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

#### 16. Monddood proberen te maken van de bestuursvoorzitter

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.

#### 16.2 Website Belangenvereniging van Kaveleigenaren

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 kampeers 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".

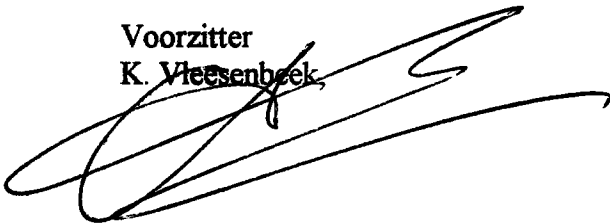
In de laatste ontwikkelingen heeft Windmee BV echter géén overleg gepleegd met het bestuur  
zodat wij niet in staat werden gesteld om de belangen van onze leden te behartigen.

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

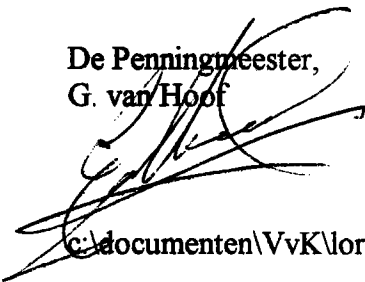
Voorzitter  
K. Vleesenbeek,



De secretaris,  
M. Groeneweg



De Penningmeester,  
G. van Hoof



C:\documenten\VvK\lorenzo

# 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 subverenigingen. 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 (lekker). 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 uitdrukking 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 gelleerde pachters van deze niet voor particulier gebruik zijnde zaken en onroerende zaken. Dat deze bepalingen ook meegenomen worden als het park in zijn geheel of delen daarvan doorverkocht wordt zodat toekomstige parkeigenaren vooraf weten welke kettingsbedingen 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. Vleeschbeek

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 diaprojectie 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 wanneer 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 met 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 20<sup>e</sup> oktober afloopt.

Na de rondvraag sluit de voorzitter de vergadering en bedankt iedereen voor zijn aanwezigheid.

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 plaats. 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 of 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 opene ander niveau ligt als men nu gewend is.

De 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 kampeeders 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 kampeeders 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 Parkmanagement 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 kampeeders is geschied of die van haar belangenvereniging maar op voordracht van Windmee BV, Patrick van Nek zelf.

Anders dan door de kampeeders 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 voordracht 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 kampeeders 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 kampeeders 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 kampeeders 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 kampeeders die georganiseerd zijn in onze belangenvereniging (95%) als aan de ongeorganiseerde kampeeders (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 kampeeders die de volmacht wel hebben ondertekend en de kampeeders 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 ingezetenen 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 verhindert 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 onderdrukkende 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 burens onderling. We zien dat zaken zonder overheidsbemoeienis opgelost kunnen worden als zaken goed besproken wordt met de burens. De zaken die worden voorgedragen om behandeld te worden in het televisieprogramma de rijdende rechter geven bijvoorbeeld aan dat het beter was om als burens 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 burens wel. Het mes snijdt dan aan twee kanten. Geen belasting van het bestuurlijk apparaat en een goede sociale leefomgeving Daar waar burens consensus bereiken zou overheidsbemoeienis minimaal kunnen zijn. Daar waar geen consensus bereikt wordt zal bijvoorbeeld via mediation overleg gepleegd kunnen worden.

### Organisatiemodel zeven subverenigingen Vereniging van eigenaren

Het organisatiemodel zoals gepresenteerd door WindmeeBV is een van de zoveelste 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 weergegeven 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 verenigingsstructuren 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 burenen 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 indieningstermijn 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 ontleen 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 bevestigt 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 oproerkraaijer, 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 Coöperatie

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.

#### WindmeeBV doet niets met op en aanmerkingen over een op te richten Vereniging van Eigenaren

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.

#### Misbruik juridische structuur door campingbazen/projectontwikkelaars

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

#### WindmeeBV wil via de juridische structuur de mensen opzadelen met de exploitatie en het onderhoud van alle bij de camping horende zaken en gebouwen

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.

#### Personeelslasten park doorberekenen aan kaveleigenaren

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.

#### Doorberekening kosten tuinonderhoud, schoonmaak vakantiewoningen aan kaveleigenaren

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 stuitte 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 ( $\pm$  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 welgevalen.

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 bestuurd 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 rickt "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: 016 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 plaatsen 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 vakantie vieren. 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 uitsterfbeeld 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 plaatsen 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 burens 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 450m<sup>2</sup>

#### 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

#### Exploitatierkening

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 exploitatierkening 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 LAAR* .....

Handtekening, 

Naam: .....

Plaats: ..... *DEN-HAAG* ..... Datum: *4-10-2008* .....