



College van Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

ARAG SE Nederland

Postbus 230
3830 AE Leusden
Kastanjelaan 2
3833 AN Leusden
T (033) 4342342
F (033) 4342300
www.arag.nl

PER GEWONE POST ALSMEDE PER AANGETEKENDE MAIL NAAR
gemeente@gemert-bakel.nl

Datum 24 april 2023
Ons kenmerk 0109908
Uw kenmerk
Onderwerp Zienswijze

Behandeld door
Telefoonnummer
Faxnummer
E-mail



Geacht college,

Namens [redacted] stel ik u bij deze op de hoogte van haar zienswijze ten aanzien van ontwerpbesluit voor het bouwen van 136 vakantiewoningen en het aanleggen van een park aan Grotel 7 T001 tot en met 7 T136 te Bakel, zoals dat thans ter inzage ligt.

Hieronder treft u een tekening van de indeling van het beoogde park aan, [redacted]



Zorgen

Namens cliënte uit ik in deze zienswijze haar zorgen over de plannen van de aanleg van Landal GreenParks op de Grotel.

Natuur

Allereerst maakt cliënte zich grote zorgen over het behoud van de natuur en nog veel meer zorgen over de leefruimte van de dieren. Sterker nog zij vreest dat de dieren onvoldoende leefruimte overhouden als gevolg van dit plan.

Cliënte heeft in de corona-tijd gezien hoe druk het in de buurt van haar woning en dus in het beoogde plangebied was, in de weekenden en door de week. Het was een stoet van mensen achter elkaar.

De onrust van o.a. de herten die opgejaagd rondliepen om nog een eigen beschermende plek te kunnen vinden, het was triest om te zien.

Dat was en is voor cliënte een teken dat de bezetting van de hoeveelheid mensen niet meer in verhouding is met de grote van het leef gebied.

Wanneer deze plannen doorgaan zal het nog veel drukker worden en dan de hele week en het hele jaar door. De plannen zijn huizen van 4 , 6 en 8 personen en dan 136 huizen. Dat staat totaal niet in verhouding met het huidige (natuur)gebied.

Op dit moment wordt het gebied al steeds kleiner met alle nieuwbouw, vanuit de Mortel en Gemert. In het kleine stuk aan prachtige natuur dat nog over is, bevinden zich herten, de das (beschermde diersoort), de wolf, vos hazen etc. Zou mooi zijn als de volgende generatie daar ook nog van zou kunnen genieten.

Verder is in het verleden vele tijd en moeite gestoken in het terugbrengen van de natuur naar de oorspronkelijk staat te brengen, door bijv. het meanderen van de snelle loop.

Cliënte roept op om die gedane moeite niet tevergeefs te laten zijn door het op deze wijze gebruiken van deze gronden.

verkeer

Op dit moment is het al druk op de weg met woon-werkverkeer en landbouwverkeer. In de ochtend is het al gevaarlijk om veilig langs de weg te lopen.

Daarbij is het erg druk met de fietsers door de mooie omgeving en de vele fiets routes.

Wanneer er nóg meer verkeer bij komt, vreest cliënte voor veiligheid van haarzelf en andere verkeersdeelnemers.

Ook vindt zij nog meer verkeer niet in verhouding staan met de aanwezige infrastructuur. Het extra verkeer van 136 vakantiewoningen, waarvan een aantal voor 8 en 6 personen geschikt is, resulteert in een relatief grote toename van het aantal verkeerbewegingen. Niet alleen op de zogenaamde wisseldagen, maar ook op de andere dagen. Daarbij leveren bezoekers ook extra bewegingen op.

Dit verkeer is een extra overbelasting en gevaarlijk voor wandelaars, fietsers en overstekend wild.

Dit is overigens in het verleden reeds meerdere malen aangekaart bij uw gemeente. Kennelijk waren in een vergadering op 11-1-23 alle partijen het erover eens dat de infrastructuur niet geschikt is voor die drukte. De wethouder antwoordde dat dit achteraf bekeken zal worden. Dan is het te laat. Moeten er eerst ongelukken gebeuren voordat er iets gedaan wordt?

Tijdens de vergadering van 25-1-23 is wederom gezegd dat ze gaan kijken als alles al gebouwd is en dan kijken hoe erg de problemen zijn.

Ten behoeve van het opvangen van de drukte zouden er bredere wegen aangelegd moeten worden. daar kan cliënte zich niet in vinden. Immers zou dat een ook totale afbraak aan het gebied doen. De thans aanwezige smalle wegen passen bij een natuurgebied.

Permanente bewoning

In de vergunning en de vergadering van 11-1-23 werd gezegd dat permanente woning niet wordt toegestaan. Daar is echter geen toezicht op.

In de vergadering van 25-1-23 werd ook al gezegd dat ingestemd kan worden met een verblijf van 3 maanden. Dat zou ideaal voor seizoen arbeiders zijn. cliënte vreest dat de kans groot is dat de situatie wordt als 'de Kanthoeve', met alle overlast van dien. Daarbij met de bouw van zulke dure gezinswoningen van 359.000 -586.000 euro zullen die kosten er enkel uit gehaald worden met permanente bewoning. Dit zijn geen vakantiehuisjes meer !

Dorp in buitengebied

Door de bouw van dit park is sprake van de bouw van een geheel dorp in het buitengebied, hetgeen cliënte zeer onwenselijk vindt. Ook is door uw gemeente beloofd dat dit niet zou gebeuren.

In het verleden is sprake van een camping met tenten- en camperplaatsen, maar in dit plan worden er voor bijna 50 miljoen aan huizen gebouwd die permanent bezet zullen zijn.

Cliënte heeft daardoor het idee dat ze een heel dorp naast zich krijgt.

Groen

Cliënte betreurt het verder dat de aanwezige groenbestemming verminderd wordt, zodat ook op deze gronden huizen kunnen worden gebouwd.

Persoonlijk

Als laatste wenst cliënte nogmaals te benadrukken dat zij ter plaatse is gaan wonen voor de rust en niet om een heel dorp naast zich te krijgen.

De mooie natuur en de dieren die cliënte iedere ochtend tegenkomt in de bossen, waren en zijn redenen om hier te komen en blijven wonen. Zij vreest dat daar zal straks weinig is.

vervuiling

Verder vreest cliënte voor vervuiling van de (natuurlijke) omgeving.

In Coronatijd heeft zij vaak het door recreanten achtergelaten vuil opgehaald. Zeker als het aantal recreanten vervoevoudigd, zal het probleem van de vervuiling alleen maar groter worden.

Waarde woning

Naast de persoonlijke waarde die zij hecht aan de natuur, rust en vrijheid, vreest cliënte verder dat haar woning flink in waarde zal dalen en zal zij genoodzaakt zijn bij uw gemeente te verzoeken om vergoeding van deze planschade.

Conclusie

Concluderend spreekt cliënte de hoop uit dat uw college het behoud van de natuur en een goede leefomgeving van haarzelf en de dieren belangrijker vindt, dan snel geld verdienen.

De natuur en de dieren is het mooiste goed, dat moet behouden blijven om door te kunnen geven aan onze kinderen zodat ook zij daarvan kunnen blijven genieten!



Cliënte is van oordeel dat deze ontwerp-vergunning leidt tot een onevenredige aantasting van haar woongenot en privacy en ook een economische effect heeft op de waarde van haar eigendom en zij verzoekt uw college dan ook de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Met vriendelijke groet,
ARAG Rechtsbijstand



Jurist Bestuursrecht