

Betreft: schriftelijke vragen (ex. art. 38 RvO) over
Boekels Ven
Datum: 26-06-2025



Geacht college,

Graag wensen wij, de fractie DOP, u nog een aantal vragen te stellen naar aanleiding van uw antwoorden van 28 april 2025 – in samenhang met het raadsvoorstel d.d. 20 mei 2025 over Boekels Ven.

1. U geeft in uw antwoorden van 28 april 2025 aan dat de kosten bij een koerswijziging zouden bestaan uit taxaties. Over welke taxaties wordt dan gesproken indien, zoals de DOP ook eerder voorstelde, de gronden niet geruild zouden worden?
2. Als er al getaxeerd zou moeten worden, waarom zouden we een nieuwe taxatie uit moeten voeren? De huur-/ruil-/anterieure overeenkomst kent immers een waardebepaling van zowel de gronden in eigendom van de gemeente Boekel als van de gronden in eigendom van Swamp Valley.
3. U spreekt daarbij over een schadeloosstelling. Kunt u deze nader toelichten, nu de huidige planontwikkeling gebeurt op rekening en risico van de exploitant – en niet van de gemeente?
4. U spreekt over juridische kosten. Bent u het met onze fractie eens dat de gemeente deze naar alle waarschijnlijkheid toch wel moet betalen, nu verschillende belanghebbenden aangegeven hebben beroep te willen aantekenen tegen het vast te stellen omgevingsplan?
5. U spreekt ook over exploitatiekosten? Welke exploitatiekosten moet de gemeente gaan betalen – met andere woorden: wat zou de gemeente moeten exploiteren?
6. Waarom zou de gemeente bij een koerswijziging (in bezit houden van de gronden van Camping Boekels Ven) natuur- en milieutechnische onderzoekskosten moeten betalen? Dan wordt er immers in beginsel niets veranderd – en zeker niet planologisch.
7. Heeft het college signalen ontvangen dat zich potentiële kopers of investeerders hebben gemeld voor de exploitatie van Boekels Ven, en zo ja, hoe beoordeelt het college deze signalen in het licht van de afspraak met Swamp Valley dat overdracht van rechten alleen kan plaatsvinden met toestemming van de gemeente?
8. Welk toetsingskader hanteert het college bij het al dan niet verlenen van die toestemming?
9. In de huur-/ruil-/anterieure overeenkomst is, zoals ook in vraag 2 genoemd, een getaxeerde waarde van de gronden van de gemeente Boekel en van de gronden van Swamp Valley opgenomen. Indien de raad een omgevingsplan vaststelt welke de vestiging van 120 recreatiewoningen mogelijk maakt, zal de waarde van de gronden die de gemeente Boekel (nu nog) in bezit heeft ongetwijfeld stijgen. Gelet op het feit dat de gronden pas hierna overgedragen worden, dient zich de vraag aan of van deze waarde uitgegaan kan worden in het kader van het verbod

- op staatssteun. Is hier rekening mee gehouden en kan het college aangeven in hoeverre dit een belemmering zou kunnen opleveren?
10. Graag ontvangen wij inzage in de taxatierapporten die onder de waardebepaling in de huur-/ruil-/anterieure overeenkomst liggen. Kan het college deze verstrekken?
 11. In de huur-/ruil-/anterieure overeenkomst is tevens een exploitatiebijdrage van € 37.000 opgenomen. Kan het college uiteenzetting hoe deze bijdrage wordt onderbouwd en waarom daarbij rekening gehouden wordt met sloopkosten en erfbeplanting, terwijl de exploitant zelf deze ontwikkeling voor ogen heeft?
 12. In de huur-/ruil-/anterieure overeenkomst is een huurovereenkomst opgenomen voor een klein perceel. Wat houdt deze huurovereenkomst in en welk perceel blijft onderdeel van een huurconstructie?
 13. De wethouder gaf in de commissievergadering aan dat in het kader van wet- en regelgeving een park een hek moet hebben om veiligheid waar te borgen van gasten. Over welke wet- en regelgeving heeft het college het?
 14. De huur-/ruil-/anterieure overeenkomst stelt dat het beeldkwaliteitsplan moet zijn gebaseerd op de door de raad vastgestelde kaders op 28 maart 2018. In beantwoording van eerder gestelde vragen heeft uw college ook aangegeven dat het plan gebaseerd moet zijn op deze gestelde kaders en de wethouder heeft in de commissievergadering van 18 juni jl. nog eens bevestigd dat het haar rol is om het eerder genomen raadsbesluit uit te voeren. Kan het college verklaren hoe het dan mogelijk is dat het eerder genomen raadsbesluit betreffende de kaders niet volledig wordt gerespecteerd, immers één van de kaders van de raad is dat er geen hekwerk om het park komt. Waarom heeft het college dit kader niet meegegeven aan de ontwikkelaars?
 15. Hoe verantwoordt het college dat het enerzijds het raadsbesluit van 2018 ziet als legitimatie om de plannen mogelijk te maken, maar tegelijkertijd het raadsbesluit van 2018 schijnbaar niet als bindend ervaart, omdat niet alle kaders nageleefd worden?
 16. Al in 2023 hebben wij hier aandacht voor gevraagd. Immers, de DOP heeft aangegeven dat de notitie kaders en uitgangspunten Boekels Ven integraal onderdeel dient uit te maken van de overeenkomst. Het college heeft dit volledig onderschreven. De wensen en bedenken maken integraal onderdeel uit van de overeenkomst. Dit is volgens het college ook procesmatig geborgd. Wij constateren dat deze toezegging uit memo 2023/61 niet nageleefd wordt. Hoe ziet het college dit?
 17. Heeft het college al een Bibob-toets uitgevoerd ten aanzien van de huidige exploitanten? Zo ja, wat is de uitkomst? Zo nee, wanneer is deze voorzien?
 18. Heeft de gemeente een zogenaamde 'Didam-publicatie' gedaan? Zo ja, wat was de uitkomst en waar kunnen wij deze vinden? Zo nee, waarom niet?

Graag zouden wij de vragen voor de raadsvergadering van 3 juli 2025 beantwoord zien.

Wij kijken uit naar uw beantwoording.

Fractie DOP