

Gemeente Gemert-Bakel
T.a.v.: het college van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Deurne, 9 juli 2018

Kenmerk : MB/AV
Betreft : Planontwikkeling Rooije Asch

Geacht College,

In aanvulling op ons principe verzoek, inzake ontwikkelingen de Rooije Asch hierbij nog een aantal aanvullingen om onze aanvraag verder te completeren.

Ons plan voorziet in de huisvesting van expats, een totaal andere doelgroep dan arbeidsmigranten. De huisvesting hiervoor is vele male luxer en completer en op kavels van 400/450 m² waaraan ook een totaal ander kostenplaatje hangt. Door de beoogde woningen nu te realiseren en de afschrijvingsperiode van 10 jaar te hanteren blijft er na 10 jaar een product over dat dan reëel als vakantiewoning aangeboden kan worden, ook aan organisaties, welke vakantieparken exploiteren. De verhuurorganisatie, welke we nu hebben, kan en wil garanties met ons verstrekken dat er geen andere doelgroep gehuisvest wordt, dan dat we gezamenlijk zijn overeengekomen.

Het is financieel niet haalbaar om het nu een vakantiepark te laten blijven. Door eerst te kiezen voor de huisvesting van expats en er later weer een vakantiepark van te maken, worden de exploitatiekosten gedrukt. Hierdoor wordt een vakantiepark op termijn rendabel.

Wij gaan contracten aan met de verhuurorganisatie, welke een looptijd hebben van 10 jaar. Zoals vermeld zijn wij voornemens gefaseerd te bouwen, 4 of 5 fases, zodat er een verantwoorde op- en afbouw is van de voorraad woningen. Op deze wijze is het woningbouw contingent probleem niet aan de orde en ontstaat er na de periode van 10 jaar weer een vakantie park, wat alle faciliteiten heeft op niveau, wat een vakantie park mag verwachten. Dit met uitzondering van een zwembad, waarvoor we op voorhand al wel ruimte reserveren.

Zoals al aangegeven gaan wij het overleg aan met de buurt en de Dorpsraad en heeft het eerste overleg met de huidige bewoners al plaats gevonden. Komende weken gaan de individuele gesprekken plaats vinden en gaan wij kijken welke kavels we nog kunnen verwerven.

Het beoogde zonnepanelenveld kan de in energie voorzien het gehele park, waar voldoende mogelijkheden overblijven voor een postcode project/SDE project, zoals door ons nu al op andere locaties wordt gerealiseerd.

We zijn aan het afstemmen met de verhuurorganisatie, welke faciliteiten allemaal verlangt worden op het park en welke we extern vanuit de gemeenschap kunnen betrekken, te denken valt aan fitness, wasserijcentrale, speeltuin, voetbalveld, dierenverblijf, horeca/eetgelegenheid, maaltijdverzorging, kinderopvang, gezamenlijk vervoer, enz. enz. Allemaal faciliteiten welke op termijn ook voor de verhuurorganisatie van het vakantiepark een must zijn, of een toegevoegde waarde zijn voor het vakantie park.

Op dit moment wordt nog gewerkt aan de verdere uitwerking van het plan, verkaveling en indeling. Ook over de typologie van de woning wordt reeds nagedacht, waar het bestemmingsplan ons in beperkt, door wat er in het verleden is vast gelegd.

Hopende hiermede een en ander verhelderd te hebben en vertrouwend op uw medewerking.

Met vriendelijke groet,
Namens Wind Mee Recreatie BV

M.B.M. Bots

Per adres:
Energistraat 21
5753 RN Deurne
0493-341521