

Onderwerp: Vragen Lokale realisten vooraf Commissie Ruimte en Mobiliteit (d.d. 28-02-2024), agendapunt 6 'wensen en bedenkingen voorwaarden beslissing op bezwaar huisvesten expats Rooije Asch'

Betreft: Rooije Asch Gemert
DD 28-02-2024
Van Lokale realisten

Vraag 1

Wij hebben eerder opgevangen dat er niet gesproken mag worden over alleen expats. Dit zou anderen uitsluiten voor huur, zoals toeristen, tijdelijke huisvesting van mensen in scheiding, arbeidsmigranten etc. Er werd gesteld dat uitdrukkelijk alleen over "personen" mocht worden gesproken. Nu staat in adviesnota en andere stukken toch weer "huisvesten expats Rooije Asch". Graag toelichting over status van huurders welke op het park mogen verblijven.

Reactie

De vergunning is aangevraagd voor het huisvesten van expats. De vergunning ziet dan ook op het huisvesten van expats volgens de definitie zoals dat is aangevraagd. Ook contractueel is vastgelegd dat er alleen expats gehuisvest mogen worden.

Indien er andere doelgroepen gehuisvest worden die zich niet ruimtelijk relevant onderscheiden van expats (zoals tijdelijke huisvesting van mensen in scheiding, arbeidsmigranten), kan hier niet handhavend tegen opgetreden. Omdat handhaven op basis van een niet ruimtelijk relevant onderscheid niet mogelijk is.

Vraag 2

30 verblijven met 6 personen geeft een totaal van 180 personen
245 verblijven van 4 personen geeft een totaal van 980 personen

In totaal betekent dit dat er plek is voor 1.160 personen.

Er wordt gesteld dat er maximaal 520 personen tegelijk op het park mogen verblijven. Er wordt weliswaar melding gedaan van een nachtregister maar dit is verre van een waterdicht systeem. Hoe denkt het college te gaan controleren of er daadwerkelijk max 520 personen op park zijn?

Reactie

Het nachtregister in combinatie met de Basisregistratie Personen in combinatie controles ter plaatste biedt naar onze mening voldoende mogelijkheid om vast te stellen of er inderdaad maximaal 520 personen op basis van de verleende vergunning gebruik maken van het park.

Vraag 3

Wat zijn de gevolgen voor ondernemer bij overtreding van het maximum aantal?

Reactie

Er zal in dat geval normaal gesproken een last onder dwangsom worden opgelegd. Er geldt namelijk een beginselplicht tot handhaving. Op overtreding van het nachtregister en de BRP staan ook boetes.

Vraag 4

Hoe hoog zijn boetes (per dag) als maximum aantal van 520 personen wordt overschreden?

Reactie

Dit zal vastgesteld moeten worden in de op te leggen last onder dwangsom.

Vraag 5

De termijn van 10 jaar wordt verlengd op verzoek van de aanvrager. Wie is in casu de aanvrager? Hoe verhoudt deze eventuele nieuwe termijn zich tot het feit dat er een besluit op bezwaar moet worden genomen op basis van de vernietigde vergunning. Of is hier sprake van compleet nieuwe aanvraag?

Reactie

De huidige exploitant, Pearlpark B.V, gaat verzoeken de tenaamstelling van de vergunning te wijzigen. Deze huidige exploitant is dan de aanvrager. Hier is geen sprake van een nieuwe aanvraag en van een vernietigde vergunning ook geen sprake. De aanvraag wordt in de bezwaarfase op dit punt gewijzigd. Vervolgens wordt de beslissing op bezwaar genomen.

Vraag 6

Landal heeft in presentatie aangegeven dat een bezettingsgraad van 70% gerealiseerd kan worden. Is dat dan 70% van 520 of stuurt Landal op 70% van de beschikbare bedden?

Reactie

Dit is een vraag die het college niet kan beantwoorden. Deze 70% is niet door het college gesteld.

Vraag 7

In de beantwoording van de vragen van dhr Vroomans is aangegeven onder vraag 6 dat er boetes kunnen worden opgelegd. Waarom staat hier 'niet zullen' worden opgelegd?

Reactie

Omdat handhavend optreden op basis van jurisprudentie altijd evenredig dient te zijn.

Vraag 8

Het "vorige" park mocht niet permanent bewoond worden. Nu krijgen we de situatie dat de huisjes maximaal 1 jaar door dezelfde personen bezet mag worden en direct aansluitend, het volgende jaar door nieuwe huurders. In het geval van expats mag dan volgens de wensen van de raad wel sprake zijn van permanente bewoning. Voor andere situaties dus niet. Vraag: Wat zijn de consequenties als we over personen moeten spreken en dit geen expats zouden zijn?

Reactie

Zie de reactie op vraag 1.