



Gemert-Bakel Schriftelijke vragen



Jan Vroomans

10 september 2018

Betreft: **Ontwikkeling 275 recreatiewoningen Rooije Asch**

Geacht College,

Tijdens de behandeling op 5 september in de Commissievergadering Ruimte en Mobiliteit, punt 8, Wensen en bedenkingen raad m.b.t. bestemming Rooije Asch hebben een aantal insprekers het woord gevoerd.

De insprekers hadden een aantal goede vragen voor het College. Burgers hebben het recht tot inspreken, maar zoals is afgesproken, beantwoord het College geen vragen van insprekers.

Het huidig voorstel rondom de ontwikkeling van de Rooije Asch om tot een toekomst bestendig recreatiepark te komen, roept niet alleen bij de insprekers maar ook bij de VVD Gemert-Bakel nog veel vragen op.

De VVD Gemert Bakel heeft tijdens de behandeling van dit onderwerp aangegeven relevante vragen van de insprekers over te nemen. Het zijn dan namelijk ook vragen die de VVD Gemert Bakel bezighoudt. Wij hebben deze vragen nog verder aangevuld. Met onderstaand resultaat tot gevolg.

Wij zien uw reactie gaarne tegemoet en danken u bij voorbaat voor uw inzet.

Jan Vroomans

Fractievoorzitter VVD Gemert Bakel



Gemert-Bakel Schriftelijke vragen



Jan Vroomans

Vraag 1

Kan er juridisch een onderscheid gemaakt worden tussen de term Expat en Arbeidsmigrant?

Vraag 2

Wat is de juridische positie van de Gemeente als Wind Mee alsnog eist dan wel toestaat dat arbeidsmigranten gehuisvest mogen worden op de Rooije Asch.

Vraag 3

Kan de Gemeente überhaupt voorwaarden stellen dat Expats wel en arbeidsmigranten niet op de Rooije Asch gehuisvest mogen worden?

Vraag 4

Hoe zeker is het College dat met de voorwaarden die het College stelt, arbeidsmigranten niet gehuisvest kunnen worden op de Rooije Asch.

15% van de capaciteit dient te alle tijden voor recreatiedoeleinden te worden gereserveerd.

Vraag 5

15% van wat?

Vraag 6

Hoe borgt het College dat gemaakte afspraak met Wind Mee daadwerkelijk wordt uitgevoerd en hoe ziet het College daarop toe.

Vraag 7

Gaat u deze 15% afspraak actief monitoren en controleren?

Vraag 8

Wat is de definitie van een recreant?

Vraag 9

Kan deze 15% regeling gebruikt worden om alsnog arbeidsmigranten onder de noemer recreant op de Rooije Asch te huisvesten?

Vraag 10

Hoe lang mag een recreant een vakantieverblijf op de Rooije Asch huren?

Vraag 11

Mogen arbeidsmigranten recreëren op de Rooije Asch?



Gemert-Bakel Schriftelijke vragen



Jan Vroomans

Vraag 12

Bestaat er een mogelijkheid dat het weren van arbeidsmigranten als recreant (15% regeling) wel als discriminerend uitgelegd kan worden? Is dit scenario juridisch getoetst?

Als randvoorwaarde heeft de Gemeente onder '1.10K' bepaald dat het enkel is toegestaan om expats te huisvesten c.q. te verhuren aan bedrijven die zijn opgenomen in de verhuurstructuur.

Vraag 13

Kan en mag de gemeente dit onderscheid maken en is dit juridisch houdbaar. Is deze voorwaarde juridisch getoetst en 100% haalbaar.

In de plannen van Wind Mee is sprake van het ontwikkelen van 275 vakantieverblijven voor Expats. De woningen hebben een capaciteit tussen de 2 en 6 bewoners. Bij een gelijke verdeling van de 3 type woningen kunnen er ongeveer 550 expats en recreanten op de Rooije Asch verblijven.

Echter met een verdeling van 10/50/215 woningen (2/4/6 persoons vakantieverblijven) kan dat aantal ook 1510 personen zijn. In beide is er sprake van het ontwikkelen van 275 woningen.

De verdeling in type huizen en de totaal capaciteit van het plan is voor de VVD vooralsnog onduidelijk en zoals uit bovenstaande blijkt, wel zeer relevant.

Vraag 14

Hoe is de verdeling in de 3 categorieën woningen opgebouwd? Graag per fase van het plan aangeven.

- Hoeveel 2 persoons vakantieverblijven
- Hoeveel 4 persoons vakantieverblijven
- Hoeveel 6 persoons vakantieverblijven

Vraag 15

Wat is de totale wooncapaciteit van het plan?

Vraag 16

Hoe verloopt de fasering van het plan in tijd?



Gemert-Bakel Schriftelijke vragen



Jan Vroomans

Vraag 17

Hoeveel Expats inclusief familieleden mogen in totaal op de Rooije Asch gehuisvest worden?

Er wordt vanuit Wind Mee gesproken van een deadline van 1 oktober en veilen van de Rooije Asch. Impliciet wordt hiermee een slechte financiële positie van Wind Mee gesuggereerd.

Vraag 18

In hoeverre strookt dit met belangrijke randvoorwaarden die vanuit het College gesteld wordt zoals een gedegen duurzame financiële exploitatie en de eis van een A-merk exploitant.

Vraag 19

Kan het College met Wind Mee als ontwikkelaar van dit plan deze uitgangspunten nog 100% garanderen aan de raad.

Vraag 20

Heeft het College inzicht in de financiële positie van Wind Mee en is inzichtelijk in welke mate de continuïteit van Wind Mee al dan niet op dit moment in het geding is?

Vraag 21

Vindt het College het belangrijk om “zaken” te doen met een financieel gezonde organisatie?

Het plan is nog onduidelijk en roept vooralsnog veel vragen op bij burgers en belanghebbenden. 5 september 2018 is dit onderwerp in de commissie Ruimte en Mobiliteit aan de orde gekomen.

Vraag 22

Is het College voornemens om voor 1 oktober 2018 een definitieve beslissing te nemen rondom het al dan niet meewerken richting Wind Mee en aan de plannen van de Rooije Asch?

Indien Ja

Vindt het College dat de Raad met deze procedure voldoende tijd (3 weken) krijgt om een gedegen en afgewogen besluit te nemen?



Gemert-Bakel Schriftelijke vragen



Jan Vroomans

In antwoord op vragen van de SP (31 augustus 2018) stelt u dat een expat **volgens de gemeente** een medewerker uit het buitenland is, die werkzaam is bij een bedrijf dat is opgenomen op de lijst van de door het college toegestane Brainport bedrijven die expats op de Rooije Asch kunnen huisvesten.

U creëert in deze uitleg een eigen definitie voor de term Expats wat volgens de VVD mogelijk tot discussies en onduidelijkheid kan leiden.

Vraag 23

Zou er niet veel discussie voorkomen kunnen worden door de naam Expats in het geheel uit het adviesverzoek te verwijderen en de criteria om op de Rooije Asch te kunnen huren als volgt te benoemen:

Woningen kunnen alleen verhuurd worden aan medewerkers die uit het buitenland komen en die voor een bepaalde periode werkzaam zijn voor een bedrijf dat is opgenomen op de lijst van de door het College toegestane Brainport bedrijven.

In ieder geval wordt met zo'n invalshoek de discussie rondom Expats en Arbeidsmigranten voor een groot deel ondervangen.

Vraag 24

Op welke manier gaat het College controleren dat de bewoners ook daadwerkelijk werken bij 1 van de bedrijven 'op de toegestane Brainport bedrijven lijst'?

Het college kan de verhuurstructuur op schriftelijk verzoek van de vergunninghouder uitbreiden met nieuwe bedrijven waaraan huisvesting wordt verschaft.

Vraag 25

Wie is de vergunninghouder?

Vraag 26

Wordt bij uitbreiding van deze lijst door het College goedkeuring aan de Raad gevraagd?

Bij kanttekeningen schrijft het College: "Wind Mee zal met nog aan te leveren huisvestingscontracten aannemelijk moeten maken dat er een huisvestingsbehoefte is"

Vraag 27

Wanneer maakt Wind Mee middels huisvestingscontracten aannemelijk dat er daadwerkelijk een huisvestingsbehoefte is. Wordt deze informatie nog voor 26 september 2018 aan het College aangeleverd en gedeeld met de raad?



Gemert-Bakel Schriftelijke vragen



Jan Vroomans

Vraag 28

1 oktober is een deadline vanuit de bank. Waarom is deze deadline ingesteld en heeft Wind Mee deze informatie met het College gedeeld?

De SP stelt in haar vragen aan het College (31 augustus 2018) de navolgende vraag:
"Is er of wordt er een onderzoek verricht naar de gevolgen/consequenties voor de inwoners, horeca, detailhandel en zeker de infrastructuur van Gemert-Bakel, in het bijzonder in en om de woonkern Handel?"

Het College verwijst in haar antwoord o.a. naar de homepage www.ruimtelijkeplannen.nl.

Nu hebben alle Raadsleden naast hun raadswerkzaamheden veelal nog een fulltimebaan erbij. De VVD zou het bijzonder waarderen als in de toekomst in dit soort beantwoording een directe link naar het rapport wordt vermeld i.p.v. een verwijzing naar een homepage.

Het bespaart 23 raadsleden een boel zoekwerk en frustraties en u bent verzekerd dat iedereen dezelfde informatie bestudeerd.

Ruimtelijkeplannen.nl Waar zitten de onderzoeksresultaten verstopt?

The screenshot shows the Ruimtelijkeplannen.nl website. At the top, there are navigation tabs: Home, Een plan bekijken, and buttons for Help and FAQ. Below these are tabs for Bestemmingsplannen, Structuurvisies, and Algemene regels overheden. The main area displays a map of Gemert-Bakel with various planning zones. A large blue question mark is overlaid on the map. On the left, there is a search bar with the text 'Handel, Gemert-Bakel, Noord-Brabant' and a 'Zoeken' button. Below the search bar, there is a 'Huidige selectie' section showing 'Handel' and 'Gemeente Gemert-Bakel'. On the right, there is a list of planning documents, including 'dossier NL.IMRO.165', 'Gemert-Bakel Buitengebied', and 'supermarkten - groots'. The bottom of the page shows a list of planning documents with their status and location.

Vraag 29

De VVD zou graag de link naar de genoemde onderzoek(en) alsnog vernemen.