

Vragen inzake Rooije Asch van de fractie VVD d.d. 10 september 2018.

Betreft: **Ontwikkeling 275 recreatiewoningen Rooije Asch**

Vraag 1

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

Antwoord:

Nee en daarom regelen we het via verhuurcontracten met Brainport bedrijven.

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.

Antwoord:

Wind Mee kan dit niet eisen zonder expliciete vergunning. Er wordt met de mogelijke omgevingsvergunning geen toestemming gegeven voor arbeidsmigranten. Dat moet apart worden aangevraagd. Het college zal daar niet mee instemmen.

Vraag 3

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

Antwoord:

Nee, daarom is er voor gekozen om het soort bedrijven vast te leggen.

Vraag 4

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

Antwoord:

Het college is van mening dat de voorwaarden voldoende zekerheid bieden.

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

Vraag 5

15% van wat?

Antwoord:

15% van het aantal recreatiewoningen op recreatiepark Rooije Asch.

Vraag 6

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

Antwoord:

**Voorwaarden in de vergunning, de voorwaarden van de bestaande overeenkomsten en het sluiten van nieuwe overeenkomsten.
Handhaving en controle.**

Vraag 7

Gaat u deze 15% afspraak actief monitoren en controleren?

Antwoord:

Via het verplichte nachtregister.

Vraag 8

Wat is de definitie van een recreant?

Antwoord:

Definitie: Een persoon die recreatief verblijft voor een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen of recreatieverblijven, uitsluitend door diegenen die hun woonadres elders hebben. Zie bestemmingsplanvoorschrift artikel 1.37.

Vraag 9

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

Antwoord:

Nee, jurisprudentie geeft aan dat iemand die gaat werken vanuit een recreatiepark geen recreant is, maar een bewoner.

Vraag 10

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

Antwoord:

Een korte aaneengesloten periode van maximaal twee maanden, zie bestemmingsplanvoorschrift artikel 1.33.

Vraag 11

Mogen arbeidsmigranten recreëren op de Rooije Asch?

Antwoord:

Dat mag alleen indien ze gelijktijdig een woonadres elders hebben en niet gaan werken vanuit het vakantie adres.

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?

Antwoord:

Wordt niet geweerd, een arbeidsmigrant mag in Nederland ook recreëren.

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.

Antwoord:

Ja, het huisvesten van Brainport bedrijven is juridisch houdbaar omdat het een volkshuisvestingsprobleem oplost in de regio.

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

Antwoord:

Het gaat nu om een principe verzoek. Na een positieve reactie van het college wordt het plan verder door Wind Mee uitgewerkt en wordt er een aanvraag ingediend. Die aanvraag zal duidelijkheid geven op deze vraag. De aanvraag dient te voldoen aan de regels van het bestemmingsplan.

Wel kan alvast inzage worden gegeven in de bouwregels van de recreatieverblijven, zie artikel 5.2 van de bouwregels:

a. voor recreatieverblijven gelden de volgende regels:

- 1. er mogen maximaal 275 recreatieverblijven worden gebouwd;**
- 2. de inhoud van de recreatieverblijven mag maximaal bedragen:**
 - **van ten hoogste 30 verblijven: 650 m³;**
 - **van ten hoogste 130 verblijven: 500 m³;**
 - **voor de overige verblijven: 400 m³;**

Vraag 15

Wat is de totale wooncapaciteit van het plan?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 14.

Vraag 16

Hoe verloopt de fasering van het plan in tijd?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 14. De fasering moet bij de aanvraag omgevingsvergunning worden aangeleverd.

Vraag 17

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

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 14.

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**.

Antwoord:

Vanaf het begin af aan is door Wind Mee aangegeven dat met de huisvesting van expats de financiële positie kan worden verbeterd om weer tot een exploitabel recreatiepark te komen. Het bestemmingsplan gaat uit van een A-merk.

Vraag 19

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

Antwoord:

Het college kan dat van geen enkel extern plan garanderen. Wat we wel kunnen garanderen is het volgende:

- **De eisen uit het bestemmingsplan blijven van kracht;**
- **De afspraken uit de reeds gesloten overeenkomsten blijven van kracht;**

Men is gebonden aan de (voorwaarden uit de) vergunning

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?

Antwoord:

Nee. Door de initiatiefnemer is aangegeven dat door de financier een deadline is gesteld.

Vraag 21

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

Antwoord:

Het college voert haar publieke taken uit. In dit concrete geval neemt het college een besluit op een principe verzoek.

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?

Antwoord:

Het college neemt een besluit op het principe verzoek en zal daarna een besluit nemen op een eventuele aanvraag omgevingsvergunning.

De raad wordt in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen in te brengen. Het college neemt vervolgens een besluit.

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.

Antwoord:

Dit voorstel kan als wens tijdens de raadsvergadering worden ingebracht.

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'?

Antwoord:

Een expat kan en mag alleen maar in Nederland werken en wonen als ze een verklaring van de landelijke overheid hebben. De verhuur organisatie heeft geen belang bij het verhuren aan anderen omdat door de gemeente tegen het schenden van vergunningsvoorwaarden handhavend kan worden opgetreden met een last onder dwangsom. Het uiterste sanctiemiddel is het intrekken van de vergunning. Als er een vermoeden bestaat, dan kan de gemeente er voor kiezen om te controleren waar de mensen werken.

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?

Antwoord:

Degene die de vergunning gaat aanvragen. Dat is Wind Mee, of een andere exploitant van het recreatiepark.

Vraag 26

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

Antwoord:

Het college volgt de lijn zoals die in de eventuele overeenkomst komt te staan. Alleen als het college van die lijn wenst af te wijken zal de raad worden geïnformeerd.

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?

Antwoord:

Deze informatie is niet voor 26 september 2018 beschikbaar. Het gaat nu namelijk om een principe verzoek. Na een positieve reactie van het college wordt het plan verder door Wind Mee uitgewerkt en wordt er een aanvraag ingediend. Die aanvraag moet duidelijkheid geven op deze vraag.

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?

Antwoord:

Dit is een deadline vanuit de bank zoals door de heer Bots/Wind Mee aan de gemeente is medegedeeld.

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.

Vraag 29

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

Antwoord:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1652.deRooyeAsch2012-VG01/b_NL.IMRO.1652.deRooyeAsch2012-VG01_tbt1.pdf

Bijlage 1 Actualisatie archeologisch onderzoek en selectiebesluit;

Bijlage 2 Quickscan natuurwaarden, 2012;

Bijlage 3 Verantwoording Verordening Ruimte

Bijlage 4 Integrale verkeersanalyse Rooye Asch 2013

Bijlage 5 QRA Propaanreservoir nabij Rooye Asch

Bijlage 6 Besluit aanmeldnotitie

Bijlage 7 Economie

Bijlage 8 Planschaderisiconalyse

Bijlage 9 Exploitatieplan

Bijlage 10 Inspraakreacties 2008

Pagina 193 en verder staan de verkeersonderzoeken.