

Gemert, 25 september 2023

**Raadvraag: Uitspraak bezwaar omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting expats Rooye Asch**

Geacht College,

Op 8 september 2023 heeft de bestuursrechter uitspraak gedaan inzake het bezwaar tegen de verleende omgevingsvergunning die het mogelijk maakt recreatiewoningen aan expats te verhuren op recreatiepark Rooye Asch.

Op basis van de verleende vergunning was de vergunninghouder voornemens om 275 nieuwe recreatiewoningen te bouwen waar tot 986 expats maximaal 10 jaar permanent konden wonen.

Politiek op Inhoud heeft de volgende vragen aan het college.

- 1 Is het College er mee bekend dat er sinds 8 september een Vonnis is van de Rechtbank 's-Hertogenbosch, waarbij de eerder verleende vergunning voor het tijdelijk huisvesten van expats voor een periode van 10 jaar is vernietigd?
  - a. zo nee, wat is de zienswijze van het College op dit vonnis?
  - b. zo ja, waarom heeft het College de raad niet geïnformeerd over deze uitspraak?

De rechtbank stelt in punt 33:

Volgens vaste rechtspraak, waaronder de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 maart 2016 is het verbinden van een voorwaarde aan de omgevingsvergunning, inhoudende een verbod op het gebruik van de woningen door andere personen dan de beoogde doelgroep **niet mogelijk**.

De rechtbank ziet geen ruimtelijk relevant onderscheid tussen bewoning door een expat die samen met andere expats in een woning woont en andere arbeidsmigranten die samen in een woning woont. De aan de omgevingsvergunning te verbinden voorschriften kunnen in dit geval dan ook slechts betrekking hebben op ruimtelijke aspecten die het gebruiken in afwijking van het bestemmingsplan betreffen.

De opgenomen verplichting van de minimale huurprijs per persoon van 850 euro is ook niet toegelaten.

In simpel Nederlands, de bezwaarmakers zijn door de rechtbank in het gelijk gesteld dat er geen onderscheid gemaakt mag worden tussen bewonen door expats en arbeidsmigranten. Iets waar ik u als raadslid meermaals op gewezen heb.

Ook uw "list" om via een verplichte minimale huursom andere bewoning dan expats uit te sluiten is volgens uitspraak van de rechtbank niet toegelaten.

De rechtbank stelt in haar uitspraak dat de omgevingsvergunning niet ongewijzigd in stand kan blijven en vernietigt het besluit van het college.

- 2 Wat betekent de uitspraak van de rechter voor de plannen om voor een periode van 10 jaar "expats" te huisvesten op de Rooye Asch?

De rechter verwijst in haar vonnis naar een uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 maart 2016 die expliciet stelt dat het verbinden van een voorwaarde aan de omgevingsvergunning, inhoudende een verbod op het gebruik van de woningen door andere personen dan de beoogde doelgroep niet mogelijk is.

- 3 Kent het college deze uitspraak uit 2016 waar de rechter naar verwijst?
  - a. Indien ja, had u dan kunnen weten dat de gestelde voorwaarden alleen expats te huisvesten op de Rooije Asch onrechtmatig was?
  - b. Wij willen graag alle informatie en adviezen vanuit de juridische afdeling richting het college op dit onderdeel ontvangen.
- 4 Klopt het dat bij de behandeling van deze rechtszaak, een jaar geleden, een jurist van de gemeente in de rechtbank zelf heeft toegegeven dat op basis van de gestelde voorwaarden ook niet expats een woning op de Rooye Asch zouden kunnen huren?
- 5 Is het College voornemens om hoger beroep aan te tekenen bij de Raad van State?
  - a. zo ja, waarom is het College van mening dat de vergunning toch in stand moet blijven?
  - b. Zijn hieromtrent afspraken gemaakt met de nieuwe eigenaar?
  - c. Wij ontvangen graag een afschrift van deze afspraken.
  - d. zo nee, wat zijn de overwegingen om niet in hoger beroep te gaan?
- 6 Is het College er mee bekend dat er sinds 18 juli 2023 een nieuwe eigenaar is van het merendeel van grond van de Rooye Asch, die de grond voor ruim EUR 10mln heeft gekocht?
  - a. zo nee, wat is de zienswijze van het College op het feit dat er een nieuwe eigenaar (RA 1 B.V.) is in relatie tot de eerder door de voormalig eigenaar (Wind Mee Recreatie BV) aangevraagde vergunning voor het huisvesten van expats voor een periode van 10 jaar?
  - b. zo ja, heeft het College al gesproken met de nieuwe eigenaar, wat is/was de inhoud, doel en onderwerp van deze gespreken en welke (vervolg)afspraken zijn hiermee gemaakt? Wij ontvangen graag alle stukken daaromtrent.

- c. zo ja, waarom heeft het College de Raad niet eerder geïnformeerd over deze relevante ontwikkelingen?
- 7 Wat is de zienswijze van de gemeente op het feit dat er inmiddels 4 groepen van eigenaren zijn van de gronden van de Rooye Asch: RA 1 B.V., Bots Wonen BV, Wind Mee Exploitatie B.V. en een groep van huidige bewoners?

Graag zien wij onze vragen vraag voor vraag beantwoord en voorzien van een duidelijke onderbouwing.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in red ink, appearing to be 'Jan Vroomans', written in a cursive style.

Jan Vroomans  
Raadslid Politiek op Inhoud