

Informatiebijeenkomst Herontwikkeling ZB

4 december 2018 – 20.00 uur

MFA De Gestelberg, Luyksgestel

Dit verslag is zo woordelijk mogelijk opgesteld, vandaar dat u veel spreektaal aantreft.

AGENDA

- 20.00 – 20.05u Opening
- 20.05 – 20.10u Welkom door burgemeester Arinda Callewaert
- 20.10 – 20.40u Interview met wethouder Mathijs Kuijken, ambtenaar Theo Duffhues en adviseur Denis Maessen
- 20.40 – 21.45u Vraag en antwoord
- 21.45 – 22.00u Afronding

Inleiding burgemeester:

Ook namens mij van harte welkom. Ik heb de meeste van u al een hand geschud. Fijn dat u met zo velen gekomen bent. U heeft veel vragen, en dan kunt u die maar beter stellen. We gaan het vanavond hebben over de Zwarte Bergen en dat heeft heel wat losgemaakt.

Ik kan u zeggen, we hebben niet wekelijks zulke drukbezette avonden. Er leven veel vragen bij u. Er zijn mensen die zijn geschrokken. Het betekent ook nogal wat.... Stel je voor je staat al 20 jaar op de camping.

Luyksgestel en de camping zijn dikke vrienden. Ik heb veel mooie, zelfs jaloersmakende verhalen gehoord over hoe gezellig dat het altijd was op de Zwarte Bergen. Mensen van mijn leeftijd zaten vroeger altijd op de camping. Het gaat je aan je hart wanneer je je bedenkt: de Zwarte Bergen gaat verdwijnen. Er zijn ook mensen die zich ongerust maken over tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. En dan nog de toekomst van de Zwarte Bergen... Kortom, er zijn nog heel veel onbeantwoorde vragen.

We hebben er begrip voor dat dit heel veel los maakt. Veel vragen, en we hebben er zelf als gemeente ook nog wel wat. Maar wij zijn al wat verder in het proces. Maar ja... het park houdt op te bestaan. Was dat niet te voorkomen? Daar neem ik u graag in mee. Het park was al jaren verlieslijdend. Dan zeggen ze: het heeft een negatieve exploitatie. Er werden schulden gemaakt. Het park was al geruime tijd in de verkoop, maar dat lukte niet. Een faillissement hing boven het hoofd. Wij hadden ook zorgen over zo'n afglijdend park. Daar is wat ervaring mee in Nederland en ook in onze eigen provincie. Een kwetsbaar park dat betekent dat er ook dingen kunnen gebeuren die niet wenselijk zijn: permanente bewoning. En we zijn in Zuid-oost Brabant, waarmee de kans op ondermijnende criminaliteit ook toeneemt.

Op een gegeven moment dreigde het park verkocht te worden in 320 kavels. We hadden al zorgen, maar bij 320 eigenaren ben je de grip totaal kwijt. Dat wilden we voorkomen. Dat was dan ook het moment waarop we gezegd hebben: dit moet niet uit onze handen glippen en we kunnen niet aan de kant blijven toezien. We hebben daarom opdracht gegeven om wat verkenningen te doen, waarbij onze diepste wens was het recreatiepark behouden. Die verkenningen zijn gemaakt en die hebben geresulteerd in plannen die vanavond verder toegelicht zullen worden. Het doel was om samen met de eigenaren te kijken naar de toekomst. Wij hebben immers niets te verkopen, het park is niet van ons. Maar we hebben wel overleg gehad met hen. Doel was samen een oplossing te vinden die goed is voor de gemeente, goed voor Bergeijk. Goed voor de toekomst en die toekomstbestendig is. Zodat wij ons als gemeente geen zorgen hoeven te maken. De term die u dan tegenkomt is 'duurzaam ontzorgen'. Dat zijn de plannen die er zijn, daar gaan we het vanavond over hebben, maar dan heeft u een beetje kijk op de voorgeschiedenis.

Interview vragen aan wethouder Mathijs Kuijken met ambtelijke ondersteuning van Theo Duffhues

Vraag 1:

U 'zit op dit op dossier' zoals dat dan heet. Gezien de opkomst: dit is een heftig of een zwaar dossier. Had u dat vanaf het begin af aan ook door toen dit op u bord terecht kwam?

Antwoord:

Het is inderdaad mijn portefeuille ruimtelijke ontwikkeling. Zo wordt het aangevlogen. Hadden wij in de gaten dat het zo heftig zou zijn? Nou ja goed, op het begin natuurlijk dan heb je wel in de gaten dat er iets staat te gebeuren. Dat het deze impact zou hebben, dat nog niet omdat wij eigenlijk vanaf het begin toen wij dit hoorden steeds in de overtuiging waren dat er wel richting gegeven kon worden in de richting van een blijvend recreatiepark.

Vraag 2:

Maar gaande weg, gezien de opkomst en wat er de afgelopen weken los is gekomen is het goed dat we hier zitten in ieder geval om het toe te lichten. De burgemeester noemde het aan het begin al even. Twee jaar geleden is dit begonnen hoe is de gemeente daar dan bij betrokken geraakt? Dus de voormalig eigenaar besluit te verkopen en daar zijn jullie bij ingeschakeld, bij betrokken geraakt.

Antwoord 2:

Ja, we zijn een recreatieve gemeente dus we hebben nauw overleg met onze ondernemers en dus ook onze recreatieondernemers. In die zin was bekend dat het park wel in zwaar weer zat, om het zo maar te noemen. Er was ook bekend dat het park aan het kijken was of er kopers zouden zijn. Maar dat werd pas heel concreet toen het park, en de burgemeester heeft het ook aangegeven, aangeboden werd aan 320 huurders van een plek. En met name de huurders van de jaarplaatsen dat het daaraan aangeboden werd. En toen sloeg de zorg toch wel enigszins toe. Want zoals ik al aangaf, een recreatieve bestemming en wil je dat een duurzaam recreatief de bestemming laten zijn dan verhoudt zich dat niet met 320 eigenaren. Want dan komt die recreatieve functie waar we echt voor staan, die komt in gevaar.

Vraag 3:

Nu begreep ik toen ik me hierop aan het voorbereiden was en aan het inlezen was, dat toen de vorige eigenaar deze grond aankocht al een aantal dingen in de overeenkomst zijn gezet. Dat de gemeente altijd betrokken zou zijn bij verkoop en dat de gemeente ook zou kunnen beslissen of je het zou in die 320 losse kavels zou kunnen verkopen of als geheel. Dus dat is al afgesproken toen hij de grond kreeg?

Antwoord 3:

Ja, in 1973 toen was het nog de voormalige gemeente Luyksgestel, we zijn daarna heringedeeld. Maar toen zijn daar afspraken over gemaakt dat op het moment dat het verkocht zou worden. Toen is het afgesproken met de eigenaar, dat als het verkocht zou worden dat de gemeente de eerste optie op koop zou hebben, of recht op terugkoop zou hebben.

Vraag 4:

En dat is dan precies om die reden. Dat op het moment, dat de eigenaar besluit om te gaan verkopen je niet 320 losse kavels verkoopt waar je dan als gemeente geen enkele regie meer op hebt.

**) Verduidelijking: in de akte staan 2 zaken: 1. De gemeente heeft eerste recht op koop en 2. Gemeente moet toestemming geven op verkoop in losse kavels.*

Antwoord 4:

Precies dat is de reden geweest: dat je toch altijd een stukje sturing kunt houden.

Vraag 5:

En dat is dus ook de reden geweest om te besluiten: oké, we willen in ieder geval niet dat het een gesplitste verkoop wordt. Dus we willen dat het als geheel verkocht wordt.

Antwoord 5:

Ja, dat was de achterliggende reden. Niet zozeer om dus zelf eigenaar van dat park te worden maar wel om de regie te houden. Een park kopen en een recreatiebedrijf exploiteren dat is geen kerntaak van de gemeente. Laat dat duidelijk zijn. Maar we hebben het op die manier gebruikt om aan tafel te komen om te kijken dat de recreatieve bestemming toch in ieder geval bestendig kon worden.

Vraag 6:

U geeft al aan dat de gemeente eigenlijk nooit serieus overwogen heeft om het zelf te kopen maar om wel dus regie te houden op hoe het dan wel verkocht zou worden en daar is dan ook IBOU

consultancy bij gekomen om daarbij te adviseren. Om eens te kijken wat je daarmee zou kunnen doen.

Antwoord 6:

Ja, dat is even later toch wel weer gebeurd want natuurlijk ga je toch eerst in gesprek met zo'n eigenaar dan, nadat je gezegd hebt van: wij maken gebruik van (*het recht van*) optie tot koop. Toen zijn we nadrukkelijk met de partij in gesprek gegaan en toen werd nog maar eens duidelijker dat het park toch wel echt in zwaar weer verkeerde, zoals ik al aangaf. En dat ze eigenlijk zelf niet meer in staat waren om daar mee verder te gaan. En toen hebben wij toch ook echt wel even serieus nagedacht of wij toch niet zelf een recreatiepark in de markt moeten gaan zetten maar dat vonden we toch snel niet de beste oplossing en hebben we expertise erbij gehaald. En ook eigenlijk om de eigenaar te ondersteunen. Expertise of er dan een richting zou zijn die weer zou kunnen lijden tot een gezonde invulling.

Vraag 7:

Voordat we horen wat daar dan uit is gekomen, uit dat onderzoek: Was Werkconsult toen al in beeld of wanneer zijn zij als potentiële koper in beeld gekomen?

Antwoord 7:

Werkconsult is eigenlijk afgelopen zomer in beeld gekomen, dat is in juli geweest. Tijdens één van de gesprekken met de eigenaar is Werkconsult aan ons voorgesteld als mogelijke partij en mogelijke koper.

Interview vragen aan Denis Maessen van IBOU consultancy.

Vraag 8:

Dan gaan we nu naar Denis Maessen, u bent van IBOU consultancy. Niet iedereen zal een beeld hebben wat dat voor een organisatie is. Wat is dat?

Antwoord 8:

Dat is een organisatie- adviesbureau. Wat wij o.a. doen zijn vernieuwingsvraagstukken, innovatievraagstukken. Kijken naar 'Wat voor concept zou je daar kunnen neerzetten?' en zorgen dat het concept gaat passen bij het geld wat in de markt beschikbaar is. En ook het geld helpen naar het concept te kijken. Je hebt dus investeerders nodig bij vernieuwingsvraagstukken en zo'n vernieuwing moet passen bij zo'n investeerder en passen bij de plek waar het gaat plaatsvinden. En dan is vervolgens, laat ik zeggen als je dat in kaart brengt de verschillende mogelijke denkrichtingen, en dat is ook wat de gemeente gevraagd heeft: te helpen om te kijken naar alternatieven waarbij wat de burgemeester al zei: omdat nog nadrukkelijk die recreatie optie eentje was die heel nadrukkelijk vooraan stond. We kijken naar alternatieven. Wat is de bereidheid van geld (*investeerders*) om daarin mee te doen en vervolgens hebben wij dat uitgetekend in 5 alternatieven waarbij er eigenlijk 2 redelijk kansrijk zijn om ermee verder te lopen. En dat is uiteindelijk de reden dat het bestuur gezegd heeft: denk dan verder in de richting van de hotel-kant, of de zorg-kant, of een combinatie daarvan.

Vraag 9:

Voor mijn begrip. Aan de ene kant, kan je natuurlijk als gemeente het idee hebben van: 'Nou dit lijkt ons goed voor de gemeente om dit met die grond te doen'. Maar tegelijkertijd, als je zelf niet koopt dan moet daar wel iemand zijn die daar geld in wil stoppen. Dus je gaat dan a. kijken wat is dat zou daar kunnen en b. wat zou wenselijk zijn en dan ga je ook kijken maar is er dan ook een partij die bereid is daar geld in te stoppen, want die heb je wel nodig.

Antwoord 9:

Ja, en wat vaak dan een ding is wat uit het oog verloren wordt: je hebt een eindbelegger nodig die zegt: "k zie dit zitten" en vervolgens creëert die eindbelegger een situatie waarin verschillende exploitanten hun werk kunnen doen, of 1 exploitant. En men kijkt vaak naar de exploitatie. Dat is namelijk hetgeen wat je ziet in de praktijk. Je ziet een zwembad of je ziet een tennisbaan maar dat vastgoedvraagstuk moet wel ingevuld worden. Er moet iemand uiteindelijk zeggen: "Ik leg mijn geld op tafel en in al die jaren die gaan komen zie ik het zitten dat dit een goede investering is". Nou, die match, die moet dan gecreëerd worden. Dat is praten met investeerders en voor een deel ook individuele investeerders, omdat wij het liefst iemand vinden die iets met de regio heeft. Een stukje persoonlijke betrokkenheid. En dat is op dit moment ook hier het ding waar je naar zou moeten kijken.

Maar onder de streep gaat het over geld en rendement aan de ene kant en aan de andere kant de inhoudelijke richting.

Vraag 10:

En uit dat onderzoek, is daar uitgekomen dat het meest haalbare zou zijn een hotel/zorg situatie?

Antwoord 10:

Ja, de combinatie is natuurlijk het mooiste als je dat kunt vinden. Alleen beleggers zitten in bepaalde richtingen te werken en dus je hebt niet een bedrijf dat zegt "Ik zit altijd in de combinatie te werken". Je hebt óf meer als hoofd het hotelwezen, waarmee je dan moet denken aan hoe je dat dan allemaal moet gaan aankleden óf meer vanuit de zorghoek. Dat zijn hele andere beleggers. Maar die willen best wel de verbinding maken naar hotelwezen.

Interview vragen aan wethouder Mathijs Kuijken met ambtelijke ondersteuning van Theo Duffhues

Vraag 11:

Ik kan me voorstellen dat de provincie hier ook iets van vindt. Zijn die hier ook bij betrokken? Hebben die ook meegekeken of geadviseerd en hun mening erover gegeven? Of kan je als gemeente dat volledig zelf beslissen?

Antwoord 11:

Nee zeker niet, de provincie kijkt mee. Uiteindelijk als je een bestemmingswijziging of een andere richting in gaat, dan zal je de provincie daar altijd bij moeten betrekken. Met name omdat het provinciaal belang is zoals ze dat noemen. Als het over dit soort grote ontwikkelingen gaat. Maar wij hebben de provincie ook nadrukkelijk al vroeg betrokken, omdat ook de provincie zorgen heeft over recreatieparken, afglijdende recreatieparken. En zij dus ook in die zin graag bereid zijn om mee te denken om daar weer een toekomstbestendige invulling aan te geven. Dus in die zin is de provincie nadrukkelijk betrokken geweest.

Aanvulling Theo: We hebben inderdaad overleg gehad met de provincie over de ZB en wat onze zorgen daarbij waren. We hebben ook, zeg maar, de alternatieven die Denis in beeld heeft gebracht daar ter sprake gebracht. En dan zie je ook dat een aantal van die alternatieven niet passen binnen het beleid van de provincie. Dus daar moet je het wel met elkaar over hebben. En wat je ook al merkt bij de provincie is dat ze zelf ook een onderzoek gedaan hebben naar vakantieparken en wat daar speelt en ook beseffen dat daar iets moet gebeuren. Dus er zit wel ruimte bij de provincie om mee te gaan denken in "Wat moeten we met de parken die in zwaai weer dreigen te komen?" En wat ook nog speelt is dat de provincie vorig week nog middelen beschikbaar heeft gesteld die ons helpen en ondersteunen in het proces.

Vraag 12:

Oké, nu heeft Werkconsult het gekocht, dus is eigenaar van de ZB en ze hebben ook al eerder een informatiebijeenkomst gehad, een week geleden, waar velen van de mensen hier bij aanwezig zijn geweest. Wat is dan nu de stand van zaken? Er staat dus nog niet definitief vast wat er gaat komen op lange termijn. We hebben de lange termijn en de korte termijn. We gaan zo even naar de korte termijn maar gaan eerst even naar de lange termijn. Er staat dus nog niet vast wat het wordt? En wie beslist daar uiteindelijk over? Is dat de gemeente of de nieuwe eigenaar?

Vraag 13:

Ja, uiteindelijk is dat altijd een combinatie van... De nieuwe eigenaar zal moeten investeren in een bepaalde richting en uiteindelijk zal die dus ook komen met een verzoek in een bepaalde richting. En dan is het zo dat wij kijken of dat binnen onze kaders of richting ruimtelijke ontwikkeling die je wenst of wenselijk acht, of dat daar binnen past. Het is altijd een combinatie. De markt die wil iets. En als overheid kijk je of je dat kunt faciliteren.

Vraag 14:

En dat is dan binnen het bestemmingsplan? En daar gaat de gemeenteraad over toch?

Antwoord 14:

Ja, daar gaat de gemeenteraad over.

Vraag 15:

De burgemeester en wethouders kunnen dus een voorstel doen maar het is uiteindelijk de raad die daarin beslist, "Oké, dit is de richting die het op zou kunnen" en dat moet dan passen bij wat in dit geval Werkconsult zou willen of dat de gemeenteraad zegt "Dit willen we niet". Dus dat is zeg maar de lange termijn?

Antwoord 15:

Ja, dat klopt.

Vraag 16:

Nu is voor de korte termijn veel gesproken dat er arbeidsmigranten in de komende 3 jaar geplaatst zouden worden. Wat was daar het idee achter? Want dat is waarschijnlijk niet de uiteindelijke bestemming maar waar kwam dat idee vandaan?

Antwoord 16:

Dat is ook iets wat in feite door Werkconsult ter sprake gebracht is. Nogmaals: een investeerder kijkt ook naar de lange termijn gedachte, waar wil je naar toe? Maar die wil natuurlijk ook de huidige exploitatie overeind proberen te houden en die hebben ook aangekaart: 'We zouden graag in die transitieperiode'..., dus in die periode waarin je je haalbaarheid onderzoekt van de bestemming die het nader zou moeten krijgen. Want dat is niet wat je op een vrijdagmiddag georganiseerd krijgt. Daar moet je echt een haalbaarheidsonderzoek voor doen en in die transitieperiode zouden ze dan daar arbeidsmigranten willen huisvesten. Dat is iets waar wij ook wel heel kritisch op zijn. Het bestemmingsplan maakt dat rechtstreeks niet mogelijk is maar daar hebben wij als college op dat moment wel gezegd dat wij in die richting mee willen denken. Enerzijds om een stukje exploitatie overeind te houden en daardoor ook een ruime periode kunnen nemen voor de transitieperiode. Waardoor dat niet snel hoeft. En anderzijds ook omdat het in deze omgeving economisch goed gaat, waarbij we ontzettend veel arbeidsmigranten aan het werk hebben. En voor Bergeijk betekent dat tussen de 700 en 900 en die mensen wil je ook op een goede manier gehuisvest hebben. En dat is ook wat op dit moment echt gevraagd wordt. We kennen op dit moment de handhavingsplekken waar die huisvesting niet goed georganiseerd is en daar willen wij dan in principe in faciliteren. Maar daar is nog steeds helemaal niks over vastgelegd want dat zal middels een aanvraag van een vergunning plaats moeten vinden.

Vraag 17:

Eerst nog even samenvattend het eerste deel. Voor mijn begrip. Als er iemand die grond koopt, dat is Werkconsult, die willen daar natuurlijk uiteindelijk iets mee maar dat kost, laat maar zeggen 3 jaar, voordat het er staat. Want eerst moet je dan een plan bedenken, vervolgens moet het door de gemeenteraad goedgekeurd worden, dat het binnen het bestemmingsplan past en dan pas kan je aan de slag. Dat traject duurt 3 jaar en dan moet je in die 3 jaar iets. Dat het dan wel iets van geld oplevert want anders kan je die investering niet doen. Nou daar is een mogelijkheid om daar dan arbeidsmigranten neer te zetten omdat die veel in de regio werken en daar veel behoefte aan is en op die plek zou dat kunnen maar nu eindigde u met te zeggen, het staat nog niet vast. Daar moet nog een besluit over genomen worden. Wie neemt dat besluit dan?

Antwoord 17:

Daarvoor is het college bevoegd. Een college kan een ontheffing geven, een vergunning geven om daar van de bestemming af te wijken. Nou ja, dat hebben we afgelopen week ook al met de politiek besproken en daar kwam met name aan de orde de huisvesting van arbeidsmigranten en ook de voorwaarden die je daaraan stelt. Daar was de politiek ook sceptisch over, laat dat duidelijk zijn. En dat heeft er ook toe geleid dat ondanks dat wij dat als college kunnen beslissen, de beslissingsbevoegdheid ligt bij het college, dat we vanochtend wel in het college besloten hebben om eerst naar de gemeenteraad te gaan en richtlijnen vast te laten stellen van hoe je arbeidsmigranten, en op welke manier op welke plek dat je die zou kunnen huisvesten. Daar hebben we even de tijd nu voor nodig, de planning is dat we dat in maart ergens zullen doen met de raad, de richtlijnen vastleggen. En daarna op basis van de richtlijnen kan dan het college een vergunning verlenen.

Vraag 18:

Het is dus nog niet met Werkconsult afgesproken dat het gaat gebeuren dat er arbeidsmigranten komen maar u zou dat als college kunnen besluiten dat dat gebeurt maar u heeft vanochtend, zei u,

tijdens de vergadering gezegd: Nee, we gaan eerst naar de gemeenteraad toe en die kunnen criteria bepalen waarbinnen arbeidsmigranten dan geplaatst zouden kunnen worden.

Antwoord 18:

Ja, die kunnen richtlijnen vaststellen voor het plaatsen van arbeidsmigranten.

Vraag 19:

Waarom staan nu die units al op de camping? Ze zijn al aangesloten voor de migranten en hij gaat daar zitten vertellen dat hij nog niet weet of ze daar gaan komen. Wie houdt hij voor de gek? Al die mensen uit Luyksgestel en de Weebosch zitten niet op die 300 migranten te wachten. Daar die van den Berg en die van Van Os hebben geld zat en dan moeten ze niet gaan zeggen dat ze geen geld hebben voor de camping. Want dat hebben ze wel. Maar ze willen migranten. Dat hebben ze daar ook al in een bungalowpark.

Tussenvraag voorzitter:

We gaan het even aan de wethouder vragen. U zegt net dat het niet zo is dat ze zeker daar gaan komen maar snapt u dat mensen het gevoel hebben dat dit al gaat gebeuren.

Antwoord 19:

Mevrouw refereert aan het feit dat er units zijn geplaatst en kan met voorstellen dat als een ondernemer units plaatst dat dan de indruk gewekt wordt dat het dan al allemaal in kannen en kruiken is. Maar zoals ik aangegeven heb en dan hebben wij met Werkconsult die dus de plannen hebben om de arbeidsmigranten te huisvesten de intentie uitgesproken om daaraan mee te werken maar uiteindelijk zoals ik ook aangegeven heb, hebben wij vanochtend in het college besloten dat wij eerst met de raad de richtlijnen willen bepalen. En wij hebben Werkconsult ook aangesproken op het feit dat ze die units daar geplaatst hebben voordat er überhaupt een vergunning is aangevraagd en die units worden deze week weggehaald *) *Units zijn inmiddels afgekoppeld en bestrating is weggehaald. Echter, transport kan vanwege planning transporteur pas in januari plaatsvinden.*

Vraag 20:

Ellen Kuijken: wethouder, als ik het mag resumeren heb ik dan goed begrepen dat gezien de geschiedenis en de afspraak destijds van de gemeente Luyksgestel met de ZB dat het eerst aangeboden moest worden aan de gemeente? De gemeente is geen ondernemer dus die doet dat niet. Gezien de geschiedenis en wet- en regelgeving had u geen keuze of het park de ZB mocht de percelen verkopen zonder toezicht van de gemeente waardoor wij bijvoorbeeld Hells Angels of een tweede kamp Oranje konden krijgen waarop de gemeente dus heeft gezegd daar steken we een stokje voor en kijken we hoe we het dan verder kunnen doen in het kader van vergunningen waardoor u dan nog enigszins kun sturen van wat er wel komt of niet. Of heb ik het dan niet goed begrepen?

Antwoord 20:

Theo Duffhues:

We hebben een overeenkomst van de oude gemeente Luyksgestel boven water gekregen en daar staan twee dingen in die belangrijk zijn als het gaat over dit dossier nu. Dat is één dat het opsplitsen in kavels, kleinere kavels, niet mag zonder toestemming van de gemeente, de verkoper toen. En het tweede belangrijke wat erin staat is dat als het park als geheel verkocht wordt dat het dan eerst te koop moet worden aangeboden aan de gemeente om het zeg maar terug te kopen. Dus dat zijn twee voorwaarden uit die overeenkomst die ons als gemeente grip hebben gegeven, een overlegpositie hebben gegeven met de eigenaar.

Tussenvraag voorzitter:

Daar zijn dus voorbeelden van andere gemeenten waardoor het uit de hand kan lopen wanneer u het in kleine kavels verkoopt. U noemt zelf Hells Angels en andere voorbeelden, dat dat een overweging is geweest om dat te verkopen. Dat je op geen enkele manier regie hebt.

Mathijs Kuijken:

Nou, ik zou Fort Oranje of Hells Angels niet in de mond willen nemen maar het is wel de reden om inderdaad de regie te houden.

Vraag 21:

Sanne Jakobs: Waar ik eigenlijk de meeste moeite mee heb is dat er als er gekozen wordt voor die migranten die geen enkele bijdrage leveren aan Luyksgestel, behalve de woningen van Bergeijk op dit moment bezet houden. Waarom die dan wel daar bij elkaar worden gezet terwijl dat daar totaal geen overzicht is? En waarschijnlijk over 10 jaar zitten ze er nog.

Tussenvraag voorzitter:

Is er een harde einddatum als het gaat om de vergunning? Is daar over nagedacht? Want dat is de zorg die er is. Kan het niet veel langer gaan duren dat daar arbeidsmigranten of wie dan ook zitten.?

Antwoord 21:

Mathijs Kuijken:

Wij kunnen aan die eventuele vergunning voorwaarden hangen en eentje daarvan is dat je die vergunning, een tijdelijke vergunning kunt verlenen voor een periode. Een afgebakende periode. Nu hebben we net over 3 jaar gesproken dus dat zou een einddatum kunnen zijn: over 3 jaar.

Tussenvraag voorzitter

Maar dat is aan de gemeenteraad dus. Die stelt die termijnen vast?

Mathijs Kuijken:

De gemeenteraad geeft de richtlijnen aan op basis van hoe het college dat kan doen en het college verleent die vergunning voor een afgebakende periode.

Tussenvraag voorzitter:

In hoeverre leveren de arbeidsmigranten die er zouden komen ook echt een bijdrage aan Luyksgestel of aan Bergeijk.

Mathijs Kuijken:

Ik denk dat ik dat maar heel stellig hier zeg. Die leveren een bijdrage, een hele belangrijke bijdrage aan onze economie. Ik heb net aangegeven hoe de economie floreert aan de onderkant van de arbeidsmarkt en hoeveel werk er is en onze ondernemers die ook in de zaal zitten hoe dat die daar gebruik van maken.

Vraag 22:

Dat het park geen geld op zou leveren, dat is ook iets wat meneer Van den Heuvel zegt en wij zijn ervan overtuigd dat het park altijd vol staat in de zomer. Dat het zo'n onzin is dat daar geen centen binnenkomen. Dat als meneer Van den Heuvel zichzelf altijd maar rijker en rijker wil maken, echt goed in de slappe was zit, is het gewoon onzin.

Tussenvraag voorzitter:

Dus u vindt het moeilijk te geloven dat het een verlieslijdend park was.

Antwoord 22:

Mathijs Kuijken:

Het spijt me maar ik ben eigenlijk niet de persoon die hier de financiële situatie van meneer Van den Heuvel en het bedrijf toe moet lichten maar ik zal toch duidelijk zijn. Meneer Van den Heuvel heeft een onderneming ingeschakeld CapitalUnited en die hebben daar onderzoek naar gedaan en die zijn gespecialiseerd in het transformeren in het up-to-date maken om het park toekomstbestendig te maken en die hebben ze ingeschakeld maar die zijn ook gespecialiseerd om het eventueel opnieuw in de markt te zetten. En die hebben daar een heel zorgwekkend park aangetroffen. Ze zijn in de zomer van 2017 in beeld gekomen en op dat moment stond het park al enkele jaren bij een recreatiemakelaar te koop maar dat is niet gelukt. Toen heeft die partij gekeken: enerzijds kunnen we die exploitatie beter maken dus voornamelijk aan de kostenkant proberen te drukken. Eerst werkte er ook veel meer mensen dan in het begin. Er is in gesneden. Ook in het management is gesneden. Er is in kosten gesneden in onderhoud van het park. Maar nog is dat park niet exploitabel gebleken en daarnaast is gekeken of het verkocht kon worden. We hebben het er al over gehad in onderdelen verkopen, wat niet kon, maar er is ook weer een expertise ingeschakeld die andere partijen gezocht heeft en 5 partijen hebben gekeken of het park over te nemen was en die zijn allemaal tot de conclusie gekomen dat het dus absoluut geen park was waar toekomstmuziek in zat en dat de vraagprijs, die o.a. bepaald werd en misschien ga ik iets te ver of iets te nadrukkelijk in de details, maar de vraagprijs werd o.a. bepaald door de hoogte van de schuld en dat de bank dus ook mee

bepaalde wat de hoogte van de vraagprijs moest zijn. Er was dus geen enkele partij die hier in wilde stappen om op die manier het recreatiepark voort te zetten.

Vraag 23:

Ik ben Patty: ik sta bijna 52 jaar op de ZB dus daar ligt mijn verleden, het heden en ik had gehoopt mijn toekomst. Wat mijn eigen in dit verhaal ontzettend irriteert is dat ik denk dat u heel lang niet op de ZB bent geweest. Er staan misschien 2 objecten waarvan wij zeggen die mogen eraf dat kan gewoon niet. Maar dan geef ik u de vraag als 2 kasten in uw huis niet opgeruimd zijn wil dat dan zeggen dat u huis onverkoopt is of dat het helemaal in elkaar stort? We hebben het hier over de parel van de Kempen. De ZB is de parel van de Kempen en die verkoop frustreert een hoop en waarom jullie de toevelden verpachten. Dat is geen eigendom van de eigenaar en die willen jullie ook niet verkopen en daardoor heeft de gemeente iedere keer een vinger in de pap te brokken. En daarom zitten we nu in deze situatie. Er is geen verloedering. Op het park staan echt 99% objecten die zijn perfect onderhouden. Er zijn er afgelopen najaar nog gebouwd en dan denk ik het is gewoon pure kapitaalsvernietiging wat de gemeente nu wil. En ik vind het ook gewoon niet eerlijk en niet reëel dat als dit plan wat er al bijna 2 jaar ligt wij niet eerder zijn ingelicht? Waarom heeft de gemeente dan zijn mond dan dichtgehouden? Dit is geen verloederd park dat ziet iedere weldenkende inwoner van de Weebosch, Luyksgestel en van Bergeijk die daar komt. Jullie zijn bezig om de parel van de Kempen de grond in te draaien.

Vraag 24:

Annie van Lierop: Niemand heeft mij gezegd dat de camping weg zou gaan. Ze hebben gezegd wij gaan de camping helemaal opvijzelen en het zou voor iedereen beter worden. Dat is er tegen ons gezegd. Want denk je nou werkelijk dat ik anders nog door was gegaan. En zelfs is gezegd door meneer Kuijken, maar dat mocht niet in de krant komen. Wie investeert er nu 60.000 euro als ze maar een jaarcontract hebben. Dat doe ik niet voor een jaar hè. Ik ben ervan uit gegaan dat ik daar nog 20 jaar zou zitten daarom heb ik dat gedaan.

Antwoord 23/24:

Ik val in herhaling maar ook wij hebben gewild dat het een recreatiepark zou blijven en daar hebben wij ook steeds op ingezet. En mevrouw geeft aan wij hadden eerder de huurders moeten komen. En ik wil me niet verschuilen maar dat is natuurlijk niet aan de orde op het moment dat wij nog willen kijken of daar investeerders zijn en wij willen kijken of dat het park voor de recreatie behouden kan blijven dat we daar ook proberen op te sturen dan is het natuurlijk ook niet aan ons om aan de gasten te vertellen dat de camping zou gaan sluiten. Een onderneming besluit zelf of dat er verder gegaan wordt met de exploitatie van de camping. De gemeente kan niks anders dan een stukje voorwaarde scheppen en faciliteren maar de gemeente gaat niet over een onderneming of ondernemer of die wil investeren in het park en of die verder wil met in dit geval zijn recreatieve bestemming. Daar gaat de gemeente niet over.

Voorzitter:

Als de gemeente al eerder tegen de huurders had gezegd dat het park weg zou gaan dan waren de mensen vertrokken en was er zeker geen mogelijkheid meer dat het park zou blijven. Nog los van de vraag of dat had gemogen van de eigenaar die er toen zat. Het is dus ook niet waar dat het al 2 jaar lang dit plan er is om het zo te verkopen?

Burgemeester:

Nee, absoluut niet. Het is van de laatste tijd, ik denk de laatste maanden. Dat was in juli ook nog niet bekend.

Vraag 25:

Frits Sint: Ik speel vandaag niet voor Sinterklaas maar u blijkt ook niet. Zeer recent is het bestemmingsplan aangepast om de verkoop in delen tegen te gaan en in de toelichting, en dan gaat het over het bestemmingsplan 2018 wat volgend jaar zal worden definitief gemaakt, daar wordt expliciet vermeld de huisvesting van arbeidsmigranten wordt niet toegestaan. En nu gaat u middels door een overruling door het college, gaat u dat waarschijnlijk wel toestaan want de ondernemer is al aan de gang en dit loopt niet van gisteren dus die anticipeert daarop. Ik vind dat eigenlijk niet zo'n hele nette vorm van regeren.

Antwoord 25:

Ja, wij hebben inderdaad een bestemmingsplan in procedure en dat bestemmingsplan heeft nog steeds een recreatieve bestemming alleen het gene wat daar expliciet in geregeld wordt is dat daar een centrale bedrijfsvoering moet zijn. In feite maakt dat, dat het moeilijker wordt om het in onderdelen te verkopen. Waarom hebben wij, ondanks dat er plannen zijn, dit toch doorgezet? Omdat wij dat willen doen onafhankelijk van welke partij eigenaar is daar. Of dat het nu familie Van de Heuvel is of Werkconsult. Dat maakt niet uit want het gaat om eigendomsplanologie. Maar wij kijken met name naar bestemmingen die in algemeen belang het beste zijn en daarom hebben wij gezegd wij gaan dit bestemmingsplan toch nader omschrijven dat die centrale exploitatie geregeld is. En omdat er in het bestemmingsplan opgenomen was dat er geen arbeidsmigranten gehuisvest kunnen worden is dat ook nog eens expliciet gezegd in dat bestemmingsplan. En dat is in feite dus ook dat als het als recreatiepark verder zou gaan en dat is ook de insteek van het bestemmingsplan. Wat wij vaststellen is dat daar die centrale exploitatie om het recreatiepark verder te laten gaan en dan dus ook geen huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk te maken. Elk bestemmingsplan maakt het mogelijk om een ontheffing te geven, af te wijken van de expliciet vastgestelde bestemming en dat kan het college.

Aanvulling burgemeester:

Ik begrijp dat het heel raar in de hoofden past. Voor ons was dat nu ook een reden om daar mee naar buiten te gaan, in een de toelichting. Want het moet nog vastgesteld worden door de gemeenteraad, het bestemmingsplan, maar daar zijn we vorig jaar december mee begonnen. Toen heeft de gemeenteraad gezegd met de kennis van toen en de 320 kavels dat wilden we echt voorkomen. En we merkten ook dat het park op zijn minst noodlijdend was en dat er misschien sprake zou zijn van dingen die we niet wilden dus vanaf vorig jaar december loopt dat. En daarom moet dat ook nu opnieuw worden vastgesteld. En eigenlijk zijn dat de twee dingen die daarin geregeld worden. Alleen we sturen dat nu naar de gemeenteraad en we zeiden; "Ja, dit wordt ook wel een beetje een raar gebeuren want dan zouden we nu niks zeggen en dan laten we dit bestemmingsplan vaststellen en vervolgens komen we een maand later met nieuwe plannen. Dat kan niet, dat moet in elkaar geschoven worden. Maar dan weet u in ieder geval dat wij een jaar onderweg zijn geweest met het bestemmingsplan, met de kennis van toen, want ondertussen zijn er allemaal dingen gebeurd en is er dus een nieuw plan gekomen.

Vraag 26:

Frits Sint: ik blijf het toch vreemd vinden want dan heeft u ineens een hele andere mening gekregen dan u in het bestemmingsplan schrijft dat nu nog actief moet worden, begin volgend jaar. En ten tweede als we het dan toch over bestuurlijk hebben in hoeverre heeft u de dorpsraad hierin geïnformeerd en betrokken? Wat ik begrepen heb niet en dan zou ik eigenlijk voorstellen om de dorpsraad op te heffen.

Antwoord 26:

Bedoelt u nu het bestemmingsplan wat nu voorligt of de toekomstige plannen?

Vraag 27:

Waar we het nu over hebben en waar nu zoveel commotie over is daaruit blijkt dat de dorpsraad niet op de hoogte is van deze bewegingen.

Antwoord 27:

Zoals ook al aangegeven, is het sinds vorige week pas formeel gaan lopen omdat op dat moment pas bekend was dat daadwerkelijk de camping als recreatiepark zou ophouden te bestaan dus dan heeft het ook geen enkele zin om daar vooraf al met de dorpsraad over gaan te praten. Maar op het moment dat er nu nieuwe ontwikkelingen komen gaan we uiteraard met de dorpsraad als partner daarover praten.

Vraag 28:

Kristel: Ik zou eigenlijk wel eens graag willen weten waarom de directe omwonenden van het park er niet van op de hoogte gebracht worden voordat het in de media komt. Die hadden gewoon geïnformeerd moeten worden, hetzelfde als de bewoners die op het park zitten. Voordat het allemaal in de media komt. Wij wonen in de bossen, direct aan het park. En ik maak me best wel zorgen voor wat dat daar gaat komen. Omwille van het feit arbeidsmigranten, ja dat kan van alles zijn. Maar je hoort de gekste verhalen, spookverhalen noem het allemaal maar op. Nou dat wens ik gewoon niet in mijn voortuin te hebben.

Vraag 29:

Ik ben bewoner van een chaletje en ik herken me niet in het achterstallige. Een paar dingen die me opvallen. Als je zegt dat de exploitatie in die transitie die nu aan de gang kan gaan zijn alleen maar kan geschieden wanneer er Polen gehuisvest worden, of sorry arbeidsmigranten. Dan is het antwoord toch al duidelijk dat moet er komen want anders gaat het niet door. Ik vind het ook een politiek spelletje wat daarin gespeeld wordt. Ik ben de bewoner van een chaletje maar je zou hier maar wonen. Straks gaat een tiende, twee tiende van de bevolking arbeidsmigrant worden. Zijn de mensen die hier wonen überhaupt daarin gekend? Ik vind het ook in een dorpskarakter passen dat je voor dat soort dingen draagvlak creëert. Die creëer je niet, als dit proces al zolang aan de gang is dan vind ik het echt nalatig dat mensen niet geïnformeerd zijn die hier wonen.

Vraag 30:

Ton van Spreeuwel: Alles is helaas ook een geldkwestie zoals we zo vaak zien. Op camping de Paal in Lommel zijn ook woonachtig gesteld à 40* euro per nacht. Dus u moet even nagaan als er 300 arbeidsmigranten woonachtig worden gesteld, is dat een inkomen van 12.000 euro per nacht. Ook voor de gemeente Bergeijk hangt daar natuurlijk toeristenbelasting aan vast. Hoe kan het zijn dat een park de komende 3 jaar geëxploiteerd wordt en het toch ruim 4 miljoen binnenkrijgt per jaar en dat dat niet terug gestopt wordt in het park en dat gewoon iemand zijn zakken kan vullen en de gemeente, omwonenden en iedereen in de zorg zet? *) *berekening klopt niet*

Hoe is de ZB verkocht? Is die als BV overgenomen of is de grond aangekocht? In verband met verplichtingen richting de bewoners c.q. standplaatshouders. Dat is voor ons ook belangrijk om te weten. En ook Werkconsult in Venlo. Als je ze Googelt dan zie je rare praktijken van arbeidshotels die gecreëerd willen worden. Dus over drie jaar komt er hier geen hotel als zorgcomplex maar komt er gewoon een migrantenhotel. Dat gaat er komen.

Antwoord 30:

Mathijs Kuijken:

Eerlijk gezegd en misschien dat Theo het weet? Op 23 november is het park verkocht en wij hebben inzage gevraagd in de koopovereenkomst zodat wij ook weten wat er precies verkocht is. Dus dat is allemaal hartstikke vers. Dus dat is meteen ook een antwoord op andere vragen. Waarom niet eerder geïnformeerd. Op het moment dat een park nog niet verkocht is en er ook nog geen concrete vraag ligt bij de gemeente waar het naartoe gaat, weliswaar zijn daar wat gesprekken over gevoerd maar als dat park niet verkocht zou worden dan was dat ook totaal niet concreet geworden dus kun je daar ook niet over communiceren. Dat is pas sinds 23 november dus wij weten het niet en wij hebben inzicht gevraagd in de overeenkomst maar ik ken hem niet.

Tussenvraag voorzitter:

Nu proef ik ook uit een aantal vragen, als het nodig is om arbeidsmigranten daar neer te zetten om uiteindelijk voor Werkconsult te kunnen exploiteren. Ja, gaat het dan niet gewoon automatisch gebeuren? Is het dan nog wel een discussie en komen de arbeidsmigranten niet gewoon? Omdat dat de enige manier is om te exploiteren.

Antwoord 30:

Mathijs Kuijken:

Wij hebben daar geen enkele garantie voor afgegeven en ik heb ook al aangegeven dat wij dus nog die aanvraag voor die vergunning niet hebben ontvangen. En ik heb net ook aangegeven dat wij dus nog de richtlijnen daarvan nog gaan bepalen. Dus op het moment dat dat voor wat voor reden dan ook niet door zou gaan dan is dat risico van de ondernemer. Hetzelfde als een ondernemer het overgenomen zou hebben om de recreatie voort te zetten. Dan is dat het risico van de ondernemer of dat wel of niet gebeurt. En ik wil heel graag alle vragen beantwoorden maar begrijp ook dat ik niet op de stoel kan gaan zitten van een onderneming. Dat kan niet, de markt onderneemt de overheid faciliteert en stelt voorwaarden. En dat is het gene dat wij hier proberen uit te leggen.

Tussenvraag voorzitter:

Maar er is dus, zegt u expliciet geen concrete afspraak daarover gemaakt. Dus die randvoorwaarden die door de gemeenteraad gesteld gaan worden, daar zijn zij helemaal vrij in om wat die gaan worden. En dan zou het kunnen zijn dat Werkconsult, ja die hebben dan de grond en die kunnen dan niet doen wat ze hopen te gaan doen op korte termijn en dat is dan hun ondernemingsrisico?

Antwoord

Mathijs Kuijken

Dat is hun ondernemingsrisico! Maar overigens lopen wij er niet voor weg. Nogmaals en dat wil ik dan wel nog een keer bevestigen anders dan lijkt dat misschien nu een beetje weg te ebben. Wij als college hebben wel de intentie uitgesproken naar Werkconsult om in de transitiefase van 3 jaar de intentie uitgesproken om in die richting van het huisvesten van arbeidsmigranten, overigens wil ik benadrukken dat daar nog niks over is vastgelegd omdat wij ook in een eventuele vergunning daarin hele duidelijke voorwaarde op willen stellen en aanzien van de aantallen, het beheer, de toezicht en al dat soort zaken. Daar zouden wij nadrukkelijk voorwaarden voor op gaan nemen. Maar nogmaals dat gaan we nu eerste met de gemeenteraad bespreken om mee te bepalen en vervolgens op basis van die richtlijnen dan ook eventueel die vergunning te verlenen. Maar dat is nog niet gebeurd.

Vraag 31:

Ted van Leperen, omwonende: het is mij duidelijk die arbeidsmigranten zijn mondeling toegezegd, formeel moet dat nog op papier komen. Het park zelf ken ik niet, ik weet niet wat de staat ervan is ik zag alleen afgelopen zomer toen ik erlangs kwam dat de midgetgolfbaan wel is opgeknapt dus er wordt nog wel in geïnvesteerd. De arbeidsmigranten die er geplaatst gaan worden voor 3 jaar die periode hoe wordt die gewaarborgd en wat zijn de plannen over 3 jaar? Waar moeten die mensen naar toe?

Vraag 32:

Ik had ook een vraag over het handhaven want jullie zeggen daar zitten jullie bovenop. Die illegale bouwsels die staan er al vanaf september. Wanneer gaan jullie dat handhaven dan? Ik wil er namelijk van het weekend heen met mijn gezin en dan zou ik graag willen dat die illegale bouwsels dan weg zijn. Dat ik in ieder geval nog van mijn laatste momenten nog kan genieten.

Vraag 33:

Ik ben Petra wij hebben daar een bungalow. Wie zorgt voor mij als ik daar door het bos loop met 300 van die gekken? Ja, zeg het maar. Ik durf dadelijk niet meer met mijn honden de bossen in. Ik wil wel ruilen hoor. Jullie 3 jaar in mijn huis kom ik 3 jaar in jullie huis.

Vraag 34:

Judith Vennix: ik heb dus ook een bungalow op de camping. Als ik het goed begrijp zeggen jullie dus van de vergunning van recreatie gaat er helemaal van af? Want in de vergunning van recreatie staat dat er geen arbeidsmigranten mogen wonen? Wat voor een vergunning krijgen wij dan? Worden wij daar gewoon voortaan dat het er gewoon wonen is en dat alles en iedereen daar mag wonen? En ons gas, water en licht en alles. Waar komt dat dadelijk allemaal vandaan? Als het geen recreatie is?

Antwoord 34:

Theo Duffhues:

In de plannen voor de toekomst die Denis voorgekookt heeft, daar zitten de 31 particulieren bungalows in. Dus die krijgen dadelijk in het plan van zorg en hotel een plaats. Het is wel het idee dat de bungalows die daar staan gehandhaafd blijven en in een recreatieve functie gehandhaafd blijven en aangevuld worden met hotel en zorg. Dat gaan we, zeg maar de komende periode, onderzoeken hoe haalbaar dat plan is. Daar gaan we het komende half jaar mee aan de slag.

Vraag 35:

En als het plan niet haalbaar is, wat gebeurt er dan?

Antwoord vraag 35:

Mathijs Kuijken:

Als het niet haalbaar zou zijn, zolang zit er dus een recreatieve bestemming op. Die recreatieve bestemming die blijft er gewoon op tot het moment dat daar een raad een besluit over neemt voor een andere bestemming.

Vraag 36:

Dus jullie hebben wel een vinger in de pap dat Werkconsult gewoon moet doen wat ze horen te doen? Net als dat Rob van den Heuvel moest doen als eigenaar van de camping?

Antwoord 36:

Ook al zit daar een recreatieve bestemming op maar die ondernemer neemt toch het besluit om vervolgens te zetten maar ik ga geen overeenkomsten meer aan met nieuwe gasten dan is dat een keuze van de ondernemer.

Vraag 37:

Maar hij moet dus wel de huisjes die er staan houden, dus ik heb het niet over nieuwe gasten ofzo. Ons moet hij blijven houden.... Alles aan de voorwaarden waar ook Rob aan moest voldoen?

Antwoord 37:

Mathijs Kuijken:

Ik denk dat u op die 31 woningen doelt? Dat is uw eigendom daar zit een recreatieve bestemming op dus dat blijft exact hetzelfde.

Voorzitter:

Dus daar gaat niets aan veranderen. De eigenaren van woningen, specifiek voor die groep. Je hebt mensen die huren een plek en er zijn mensen die zijn eigendom van een stuk grond. Wat verandert er dan voor die de komende jaren? U zegt zolang het een recreatieve bestemming is blijft dat gewoon zo maar stel dat ergens besloten wordt geen recreatieve bestemming meer, wat betekent dat dan voor iemand die daar eigenaar is van een huis?

Mathijs Kuijken:

Wat ik al aan heb gegeven. Die recreatieve bestemming blijft er voorlopig opzitten en op het moment dat er eventueel een nieuwe bestemming komt, voor hetgeen wat er net genoemd is dan is het plan om die 31 woningen in die nieuwe bestemming op te nemen.

Vraag 38:

Maar welke bestemming wordt dat dan? Dat is dus nog niet duidelijk.

Antwoord 38:

Theo Duffhues:

Dat gaan we onderzoeken het komende half jaar.

Vraag 39:

En daar worden wij wel over ingelicht?

Antwoord 39:

Ja, natuurlijk. Daar wordt u in de bestemmingsplanprocedure in meegenomen. Dat zal altijd ook weer met inspraak gaan. En er is een vereniging van eigenaren die overigens al aangegeven heeft daarover op gesprek te willen komen. Maar vooralsnog en ook straks zal daar een plek voor die woningen zijn.

Voorzitter:

Kortom, uiteindelijk is het niet Werkconsult die gaat over de bestemming, dat is wat de gemeente doet. Die besluit of het een recreatieve bestemming blijft of niet. De inzet is om dat zo te houden en als dat zo is dan betekent dat voor de 31 huizen dat ze kunnen blijven staan. En als dat niet zo is dan wordt er met de vereniging van eigenaren gekeken naar wat dan.

Vraag 40:

Petra: Ik heb nog geen antwoord gekregen op mijn vraag. Gaat u iedere avond met mij wandelen? 2x per dag, iedere dag.

Voorzitter:

Ik zie de wethouder opeens vrolijk kijken. Stel dat hij ja zegt, wat dan?

Petra: Hij mag iedere dag met mij gaan wandelen 2x per dag.

Voorzitter

2x per dag met u wandelen. Nee maar even, want u heeft een serieuze vraag dus daar komt een serieus antwoord. De gemeente gaat ook over veiligheid, de gemeente maakt zich daar ook zorgen over de veiligheid.

Petra: Wij liggen er 's nachts wakker van, zal ik het zo zeggen. En hun slapen iedere dag.

Voorzitter:
Nou ja, dat weten we niet.

Petra: Dat weet ik zeker.

Voorzitter:
Kunt u zich voorstellen dat die zorg er is?

Antwoord 40:
Mathijs Kuijken:

Op dit moment hebben we, zoals ik al aangegeven heb tussen de 700 en 900 arbeidsmigranten die werkzaam zijn in Bergeijk en ook ergens wonen. Overigens de manier, maar dat heb ik ook al gezegd, waarop die gehuisvest zijn, en daar kan de burgemeester vanuit haar portefeuille nog duidelijker over zijn, maar geeft dat ook echt zorgelijke situaties. Door nu die arbeidsmigranten daar te huisvesten, en nogmaals verbinden wij daar voorwaarden aan over goed beheer en goed toezicht, 24 uur toezicht en goed beheer. Vervolgens moet daarmee ook een stukje de openbare orde en veiligheid natuurlijk geborgd zijn.

Voorzitter:
Luistert u even, over openbare orde daar gaat de burgemeester over dus de burgemeester geeft daar nu een antwoord op.

Burgemeester:
Wij houden daar rekening mee. Hoe mevrouw de vraag stelde daar wil ik ook wel wat van zeggen. Het zijn arbeidsmigranten, dat zijn gewoon mensen. We hebben het hier niet over minderen soorten.

Petra:
300 arbeidsmigranten, die gaan 's ochtends netjes werken komen om 17 uur thuis gaan zichzelf vervelen, die hebben geen zak te doen en die vervelen zich en wat doen die? Zuipen.

Voorzitter:
Maar de burgemeester heeft gelijk. U heeft uw punt kunnen maken. Ik ga weer even naar een nieuwe vragensteller. Een nieuwe vragensteller is hier.

Vraag 41:
Mathijs, vraagje. Ik woon in het eerste huis vanuit de ZB als je binnenkomt rijden, tegen de ZB aan zit alleen bos tussen, staat nu te koop. Ik vraag mezelf af, de controle op 300 migranten die is er niet. Die bestaat niet, die is er niet, dat bestaat niet. Niemand weet hoeveel man daar de camping oploopt, want dat doe ik ook. Criminaliteit, dat gaat gebeuren want dat zie je overal waar zoveel mensen bij elkaar gezet worden. Eerlijk is eerlijk, dat komt niet goed. Dat weten jullie, dat weten wij, dat weet iedereen hier. Wat moeten wij hier, als mensen die erom heen wonen. De weg die er nu al heen loopt; het is een gekkenhuis want het is 's morgens en 's avonds al topdrukte. Hoe ga je dat daar verantwoorden als kinderen daar fietsen, noem maar op? En wat moeten wij doen met overlast? Er gaat overlast komen. Je kunt zeggen dat gaat niet gebeuren, maar dat gaat wel gebeuren. Als je zoveel man op 1 park duwt dat komt niet goed, dat komt gewoon echt niet goed. Moet ik degene die in mijn tuin dadelijk achter rondloopt. Van de week hebben we een geval meegemaakt bij mijn buurman, een dronken Poolse die op de ZB woonde die daar drie, vier mensen lastigvalt bij ons in de straat en we hebben de politie ingeschakeld, noem maar op. Ik ben eigenlijk best wel boos. Hoe kun jij nou toch gewoon zeggen, we gaan dat toch maar gewoon doen? Ja, moet ik dadelijk eentje in mijn tuin vinden en bij jou thuis voor de deur zetten in mijn kofferbak? Dat kan toch niet, denk eens gewoon even mee na. 320 man op een plaats van....

Voorzitter:
Kortom u maakt zich zorgen?

U zegt mijn vraag is nog niet beantwoord maar wat was de essentie van uw vraag dan nog een keer?

Vraag 42:

Welke garanties krijgen wij, want die migranten die gaan er komen, dat lijkt mij duidelijk. Dat die er maar 3 jaar blijven. Het plan wat nog gecreëerd moet worden dat kan nooit in 3 jaar uitgevoerd worden. En dan is de vraag na 3 jaar waar gaan die migranten dan heen? Is daar al een plan voor? Zo niet, dan zie ik ze namelijk nog wel langer zitten.

Voorzitter:

Oké, en dat is het element wat nog niet beantwoord was.

Antwoord 42:

Mathijs:

Het is afgebakend voor die 3 jaar en wat wij natuurlijk, en dat is toch ook wel een beetje het antwoord op de vraag daar achterin, wat wij in de tussentijd ook moeten doen, en wij zien het ook echt als een taak van de overheid om er door de gigantische toestroom van dit moment om erop toe te zien dat er goede huisvesting is. En ik vind ook, en ik sluit me daarbij aan bij de burgemeester, dat er een beeld geschetst wordt van die arbeidsmigranten die toch wel heel veel met vooroordelen te maken heeft waar ik me in ieder geval van wil distantiëren. Laat dat gezegd zijn. Ik vind namelijk dat we daar heel veel respect voor moeten hebben hoe dat die op dit moment werkzaam zijn in onze bedrijven en onze economie mee draaiende houden en die verdienen een goede plek. En vervolgens zullen we middels een goed beheer en goed toezicht ervoor moeten zorgen dat het ook op een goede manier gebeurt. Overigens, gebeurt het natuurlijk ook in de wijk. In huizen in de wijk waar ze nu gehuisvest zijn maar er zijn ook gemeentes, waar op dit moment ook gigantische toestroom is in die economie die er nu voor kiezen dat meer geconcentreerd te doen. En dat daar ook goede voorbeelden zijn met goed beheer en goed toezicht en dat dat ook echt prima gaat.

Voorzitter:

De vraag is: Is er nagedacht over wat dan na die 3 jaar?

Mathijs:

Nou dat geef ik dus aan. Wij zullen ook natuurlijk wel, het onze taak vooral voor volkshuisvesting, zullen wij vooral ook omdat er de laatste tijd een gigantische toestroom is, zullen wij er, en de prognoses zijn dat de economie zo bloeiend blijft, zullen wij ervoor moeten zorgen dat er aanvullend goede huisvesting is. Dus daar zullen we meer in moeten doen de komende jaren om ook weer een geleidelijke uitstroom meer in de wijk of op andere plekken mogelijk te maken.

Vraag 43:

Mijn naam is Kees Sengers en ik begrijp de emoties van deze mensen allemaal.

Voorzitter:

Dames en heren wacht even voordat we doorgaan. Ik begrijp dat er heel veel emoties zitten. Volgens mij probeert men achter de tafel daar ook serieus antwoord op te geven. Daar kunt u het uiteraard mee oneens zijn en u heeft ook alle ruimte om vervolgvragen te stellen maar laten we wel proberen om naar elkaar te luisteren en de antwoorden ook serieus te nemen die gegeven worden. En nogmaals daar kunt u het mee oneens zijn maar het heeft geen zin als we naar elkaar gaan roepen en zeggen dat het allemaal niet klopt en dat het allemaal niet waar is want dan heeft een avond als dit geen zin. Dus luistert u wel, er wordt serieus naar de vragen geluisterd probeert u ook serieus naar de antwoorden te luisteren waarbij iedereen begrijpt dat er voor u grote belangen spelen en daarom zit u hier ook. Dus dat begrip is er echt wel.

Kees Sengers:

Wat zou er nou gebeurd zijn met de mensen die er op de camping zitten als de vorige eigenaar failliet zou zijn gegaan? Wat zouden dan de ontwikkelingen zijn geweest voor die mensen? Wie kan mij dat vertellen? Zouden die er dan ook af gemoeten hebben?

Voorzitter:

Dus u zegt: Stel dat het niet verkocht was en de camping was failliet gegaan? Wat zou er dan gebeurd zijn? U schetst een beeld dat het heel slecht daar ging dus dan zou het reëel zijn dat als het niet

verkocht was het failliet was gegaan. Wat was er dan gebeurd wat is dan de situatie geweest voor alle mensen die hier zitten die een perceel daar hebben, huren of kopen?

Antwoord 43:

Denis Maessen:

In algehele zin wat dan gebeurt is dat dan de curator degene is die bewind gaat voeren over de situatie waarbij hij alle middelen die hij eruit kan halen eruit haalt en aan de kant zet. En dan krijg je een hele pijnlijke situatie dat veel mensen die daar behoorlijk in geïnvesteerd hebben op een plekje, wat hun plekje is. Maar uiteindelijk dat, de grond en alles wat daaraan vast zit, naar de curator toegetrokken wordt. Wat u dan had gehad, eigenlijk zonder de details, want dat kan elke keer per curator verschillend zijn, is een situatie waarbij u van vandaag op morgen een situatie had gehad die voor u totaal onvoorstelbaar was geweest waarbij zelfs mogelijk het park in een keer gesloten was geweest. Dat was een mogelijkheid geweest.

Voorzitter:

Dus u zegt in die situatie was er geen enkele regie meer, dus ook vanuit de gemeente niet. Dan is het failliet gegaan en dan is het maar wat de curator beslist om er zoveel mogelijk geld aan over te houden.

Denis:

Hij kan ervoor kiezen om te zeggen: "Ik zie er brood in om de exploitatie een tijdje door te zetten", maar het eind van het verhaal is altijd dat er snel afgebouwd wordt.

Zaal:

Maar dat is nu toch ook?

Denis:

Nou, u heeft dan een ander beeld van wat snelheid is. Ik heb het hier over binnen een paar weken tot een paar maanden en dan is het gewoon klaar. En ik zeg dit niet om u daarin een bepaalde druk op te leggen wat nu de situatie is dat er een beheersbare situatie is ontstaan. Het is aan Werkconsult wat de wethouder bij herhaling benadrukt, de ondernemer daar die zijn ritme in kan bepalen. Die kan opzeggen. De bijeenkomst 1,5 week geleden is heel duidelijk geweest: ik ga opzeggen. Dat is de boodschap geweest. En het is uiteindelijk niet iets van het ene is goed en het andere is slecht. Het zijn alle twee heel vervelende boodschappen maar degene die zegt we waren beter af geweest bij een faillissement dat kan ik echt uit de grond van mijn hart zeggen dat is niet... Ik geef u aan zoals ik dat zie en ik ben o.a. ook jurist die ervaring heeft met faillissement casuïstiek. Het is een hele onvoorspelbare situatie waarbij de regie op straat was geweest en uiteindelijk u ook met allerlei mogelijkheden die u anders niet had, die u nu nog wel heeft om te kiezen en te sturen. Die mogelijk was voor u buitengewoon ingeperkt of zelfs ontnomen geweest.

Vraag 44:

Ik ben Corrie Galjaard, we staan alles bij elkaar al ruim 30 jaar op een vast plaats en we komen al 39 jaar op de camping. We hebben de vorige eigenaar nog gekend Nico van de Heuvel, toen liep alles perfect. Rob van de Heuvel is er een van 12 ambachten 13 ongelukken want die heeft verschillende bedrijven al naar de knoppen laten gaan. Hij heeft bij verschillende bedrijven gewerkt waar hij weggeschopt is. Toen hij voor de zoveelste keer weer in de problemen zat in Duitsland heeft hij door zijn vader dit bedrijf gekregen. Hij heeft er een puinhoop van gemaakt en het is gewoon door zijn wanbeheer dat we nu in de problemen zitten. Maar daarom zie ik nog wel toekomst als er een goede ondernemer komt. En wat mevrouw de burgemeester zei, er was geen koper voor. Nou ik heb gehoord, op internet gelezen dat er wel degelijk kopers waren maar dat die niet eens een weerwoord kregen.

Voorzitter:

Nou ik denk als er achter de tafel gezegd wordt dat er 5 serieuze kopers waren dat ernaar gekeken is dan moeten we dat ook geloven want anders dan kunnen we alle kanten op vliegen. Ik ga naar een volgende vraag.

Vraag 45:

Piet Lepelaars:

Mathijs let jij even mee op. Want het verhaal begint eigenlijk al een jaar geleden dat jullie wakker worden. Een jaar geleden is er een adviesbureau gekomen en dat adviesbureau heeft Rob geadviseerd dat hij het in 320 aparte delen verkopen. Levert jou het meeste geld op, Rob zijn hobby is geld tellen. Toen wordt de gemeente wakker, dat willen wij niet hebben die verkaveling. Wij zijn bang voor een toekomstig Oranje, wat ik raar vind, ik heb daar ook een chalet dus ik ben dan een toekomstig crimineel. Maar wat nu raar is dat hetzelfde bureau wat Rob geadviseerd heeft, die heeft ook Werkconsult bij jullie gebracht. Hetzelfde adviesbureau, dat staat wel ergens bekend en dat zal jullie ook wel bekend klinken. Werkconsult komt in beeld bij de gemeente Bergeijk maar wat gaan die doen, die zeggen in de toekomst gaan wij voor een zorghotel. Populair woord tegenwoordig. Nederland vergrijst dus we gaan zorghotel roepen. Maar het bedrijf is Werkconsult, het was niet CZ die komt zeggen ik wil een zorghotel. En CZ die zegt ik ga er vast 300 verpleegsters neerzetten, halleluja fijn geweest. Maar dat gebeurt niet, het is Werkconsult. Investeerders zou die gaan zoeken over 3 jaar voor een zorghotel. Is daar ooit iemand maar ingesprongen of daar überhaupt investeerders voor zouden kunnen zijn over 3 jaar? Want Werkconsult zelf heeft helemaal geen verleden met wat voor zorg of een hotel wat dan ook. Dan komt er nog een punt, een zorghotel is daar een investeerder voor? Kan dat überhaupt, dan moeten daar 1000 bomen plat? Alles gaat daar weg? Dat kan toch zomaar niet? Dus dat moet toch onderzocht worden want jullie gooien nu alles onder noemer over 3 jaar zorghotel en tot die tijd gaan wij zorgen dat deze ondernemer geld heeft voor arbeidsmigranten neer te zetten. Raar, want dan zouden wij zeggen gemeente dan moeten wij toch eerst gaan kijken of er over 3 jaar überhaupt wel een investeerder is.

Kortom u vraagt zich af of het Werkconsult überhaupt gaat lukken? Heeft u daar vertrouwen in dat het gaat lukken een zorghotel functie.

Antwoord 45:

Denis Maessen:

Mag ik daarop reageren? Want ik denk één punt wat meneer hier zegt: Werkconsult is niet zorgconsult, het is werkconsult. Heeft hij daar gewoon een punt. En dat punt is ook heel duidelijk op tafel gekomen in de gesprekken die gevoerd zijn met Werkconsult die een beeld hadden van wat ze graag zouden willen wat ook gewoon prima is om dat ook naar voren te brengen. Maar ondertussen is daarnaast door onze een onderzoek gedraaid waarbij wij gezegd hebben we willen kijken naar kansrijke ontwikkelrichtingen en de ontwikkelrichting is niet zorghotel maar het is in de hotel, en of zorghoek. Dat betekent dus hotellerie of zorg, beide invalshoeken is mogelijk. En nu ga ik even verder. Maar meneer voelt het goed aan, want wat kun je nu verwachten van iemand die gewoon zo in die wereld van werk zit, anders als dat hij gewoon daarop door zet. Dat is heel duidelijk ook met Werkconsult besproken, zeg let op je moet gewoon niet alleen maar met een werkoplossing komen maar je moet met een duurzame oplossing komen voor dit gebied dat uiteindelijk, laat maar zeggen, maakt dat wij als gemeente en ook als alle inwoners ook zeggen van dit is een kwalitatieve oplossing die we kunnen gaan dragen. Er ik denk dat de opmerking dus heel erg scherp is. Zeg: let even op met wie je daar aan tafel zit en daar is heel duidelijk ook over gesproken. Het is niet de bedoeling dat we hier in kampementen van allemaal mensen zitten die hier in arbeidsrelaties die hier tijdelijk verblijven, nee, we willen een kwalitatief goede oplossing. Die opdracht hebben wij meegekregen ook en zo kijken we er ook naar. Dus wat dat betreft, wij zitten niet te zoeken naar zorghotel. Nee wij zoeken in de wereld van hotellerie en in de wereld van zorg naar eindbeleggers die gewoon ook voor een lange termijn daarin durven stappen en dus grootschalige investeringen aan durven gaan om vervolgens daar o.a. ook bewoning mogelijk te maken maar in de context van of dit of dat.

Piet Lepelaars:

Nee, er is nog geen antwoord op gekomen. Want er wordt gezocht, maar waarom dan nu in een keer die snelheid waarmee dit dan moet gebeuren? Ga dan eerst een jaar zoeken naar investeerders laat ons nog een jaar en al die mensen op die camping zitten. Want nu wordt er in een keer zo'n haast gemaakt want Werkconsult, die heeft haast want die moet geld gaan verdienen aan arbeidsmigranten. Maar ja, we gaan zoeken naar mensen die een hotel gaan beginnen. Er is ook nog geroepen vorige week misschien een studentenhuis? Ja, ik had ook wel kunnen roepen ik wil daar wel een startbaan voor Eindhoven Airport we kunnen van alles roepen maar dat roepen we niet, we roepen zorghotel dat is populair. Daar gaat het over.

Voorzitter:

Kortom u zegt, het punt wat u nu nog extra zegt waarom is er nu ineens zo'n haast bij? Dat is eigenlijk het punt wat er nog bij gemaakt wordt.

Denis Maessen:

Misschien toch nog even, terwijl u doorloopt, die versnelling waar die meneer het over heeft want die zit er wel duidelijk in is dat natuurlijk die spanningsvolle situatie rondom hoe gaat dat verder gaat dat bedrijf failliet of kun je het op een of andere manier toch nog toekomst geven, dat maakt dat je eigenlijk in die versnelling meer aandacht in een hoger tempo wil gaan kijken wat zouden de richtingen kunnen zijn. Dat proces is niet klaar en dat is ook een terechte opmerking. Je weet nog niet hoe het eruit ziet wat je uiteindelijk over 3 jaar wil neerzetten. Maar wat wel heel duidelijk is hier in dit hele verhaal, is dat de gemeente zegt we hebben een hele procedure te doorlopen met de raad en het college zodat we daar met elkaar in de juiste balans komen. Ondertussen wordt gekeken naar wat kansrijke oplossingsrichtingen zijn met mensen die de bereidheid hebben dat geld ervoor op tafel te leggen. Zodat de gemeente ook gaat zien wat kansrijke oplossingen zijn en dat zij kan kiezen waarvoor zij zou willen kiezen.

Vraag 46:

Wij zijn als bewoners van ZB bezorgt voor elkaar, heeft de gemeente geen zorgplicht voor ons?

Voorzitter:

Ik kan hem nog een keer voorleggen maar daar is deels al wel antwoord op gegeven. In hoeverre de gemeente zich ook verantwoordelijk voelt voor de mensen die daar nu staan.

Antwoord 46:

Mathijs Kuijken:

Nou ja goed, wij hebben daar zeker een bepaalde zorg voor maar uiteindelijk, en dan val ik in herhaling, is uiteindelijk wel een exploitant of een eigenaar van de camping die ervoor moet zorgen dat het bedrijf wat hij runt, en in dit geval een camping met gasten, dat daar op een goede manier mee omgegaan moet worden. Op dit moment is het zo, en laat ik het dan toch nog maar een keer herhalen, dat dat bedrijf echt, als dat nu niet overgenomen was, failliet gegaan zou zijn. En afspraken die wij daarin dan ook in het kader van die zorg met Werkconsult gemaakt hebben is van, als wij dan mee werken aan die transitie naar een volgende bestemming, maak die transitieperiode, ondanks dat we natuurlijk wel haast maken met de haalbaarheid en het onderzoek van de plannen die ervoor liggen. Maar neem voor die transitie wel een ruime periode van 3 jaar waarin je de huidige campinggasten ook de gelegenheid biedt om op een goede manier afscheid te nemen van dat park. Nou ja goed, die intentie die heeft Werkconsult daarin ook. Want ze willen met name het eerste jaar, het komende jaar willen ze zelfs nog, dat hebben ze duidelijk aangegeven, dat de recreatiefunctie zo goed mogelijk exploiteren en er ook voor zorgen dat ook nog de voorzieningen optimaal in stand blijven. Maar goed daar hebben wij dus ook op aangedrongen om een stukje richting de gasten op een goede manier die zorg te verlenen. Maar uiteindelijk, nogmaals is het natuurlijk de exploitant die verantwoordelijk is hoe hij met zijn gasten daarin omgaat.

Voorzitter:

Ik zie nog heel veel vingers dames en heren. We gaan rustig door want de avond is nog jong. Ik zou wel een verzoek willen doen, diegene die nog een vraag hebben, het zou ook goed zijn als wellicht nog een vraagstuk wat wellicht nog helemaal niet aan bod is gekomen als daar ook nog vragen over komen. Dus een nieuw perspectief. Want sommige vragen en nogmaals ze kunnen altijd gesteld worden maar leiden steeds vaker tot dezelfde antwoorden. Dus het zou mooi zijn als er een heel nieuw perspectief is.

Vraag 47:

Ik ben Femke Neggens, ik woon hier ook in de buurt en ik heb eigenlijk een vraag als er nog een investeerder gezocht moet worden voor een hotel waarom dan niet een investeerder voor het hele park. Waarom die uitstel? Of gewoon nu een investeerder voor het hele park maar waarom nog 3 jaar wachten voor alleen een hotel en de rest dan? Hoe zit die investering?

Antwoord 47:

Denis Maessen:

Als ik die vraag mag beantwoorden. Als er morgen een investeerder bekend is die zegt ik wil snel schakelen en het gaat over het hele park in dit geval, ja dan zul je gaan zien dat een dynamiek op gang moet komen waarbij je precies gaat afspreken wat je dan gaat doen daar. Er is geen reden om daar 3 jaar op te wachten. Alleen wat wel belangrijk is, is dat er een boodschap is voor een

investeerder, dit is uiteindelijk waar de gemeente Bergeijk staat, zo zouden zij eigenlijk het allerliefste met de ZB willen omgaan, nou die richting is bepaald, dat is dan ook de gesprekken waar we in zitten en vervolgens wat zo'n investeerder doet. Ik heb vanmorgen nog meegemaakt, die lezen ook alle social media en die zitten ook te kijken "Hohoho even kijken hoe dat hier even verder loopt", dus wat dat betreft: ja, ik zeg niet dat de zaak hier van de kook moet, het moet gewoon wel 2 stappen verder komen in het proces zodat er toch voor een investeerder een relatief stabiel voorspelbaar investeringsklimaat komt. En daar is geen reden voor om daar 3 jaar op te wachten. Als er tempo gemaakt kan worden, kan er tempo gemaakt worden.

Vraag 48:

Mijn vraag is inderdaad, het gaat nu alleen over een zorghotel over 3 jaar? Wat gebeurt er met de rest eromheen? Of wordt het totaal verkocht? Of alleen het hotel door verschillende investeerders?

Antwoord 48:

Denis Maessen:

De planontwikkeling richt zich op het geheel. En dan nu nog even de vraag van meneer want u zegt u vraag is niet beantwoord van wat is verkocht? Wat de wethouder zojuist heel duidelijk heeft aangegeven. We hebben de papieren opgevraagd bij Werkconsult alleen we hebben ze nog niet gekregen. Als het verkocht is heb je daarmee nog niet de papieren van een derde partij in handen.

Voorzitter:

Kortom die informatie die wordt beschikbaar. En als die er is dan gaat die uiteraard gedeeld worden.

Vraag 49:

Ik ben Kees Kuijken, geen familie maar ik kom wel uit Luyksgestel. Een vraag als het over 3 jaar nog steeds niet rond is en die huizenbewoners of de huiseigenaren die beuren er dan geen cent meer voor kunnen die dan voor 6 miljoen een claim neer gaan leggen bij de gemeente.

Voorzitter:

Dus dan heeft u het over de huiseigenaren van die percelen. Wat is het risico wat die mensen lopen over 3 jaar of langer, of eerder. Daar is al deels antwoord op gegeven maar het wordt nu nog specifiek gevraagd.

Antwoord 49:

Wat het risico is van wat net al is aangegeven, voor die woningen, die heeft de gemeente sowieso geen eigendom in en de huidige eigenaar die het park overgenomen heeft ook geen eigendom in want die woningen zijn van de mensen zelf. Maar die hebben die woningen wel ooit gekocht als recreatiewoning. Nou ja goed die zijn gekocht als recreatiewoning op een park wat een totale recreatiebestemming heeft en nu blijkt dus de totale exploitatie van de recreatiefunctie, dat blijkt niet meer haalbaar te zijn maar dan nog gaat dat over het gedeelte natuurlijk waar niet die woningen staan omdat daar de ondernemer daar niet over kan beschikken. En op het moment dat er straks in het totaal een andere bestemming op gevonden zal worden dan zal er dus voor die woningen in die nieuwe bestemming een oplossing gevonden moeten worden. Want het is niet de intentie om daar een transformatie voor plaats te laten vinden. Overigens als het gaat over, want mevrouw geeft aan van permanent bewonen, dat zijn altijd recreatiewoningen geweest en doordat er op een bepaald moment permanente bewoning was hebben een aantal van die eigenaren een gedoogbeschikking gekregen en dat wil zeggen dat er gedoogd wordt tot het moment zolang als hun daar wonen dat ze dat permanent mogen bewonen maar het blijft een recreatiewoning waar permanente bewoning niet toegestaan is. Laat dat duidelijk zijn.

Chalethouder:

Ik snap dat de gemeente weinig partij daarin is, maar door de losse verkoop tegen te houden hebben jullie iedereen die daar woont benadeeld tussen de 0,5 en 1 miljoen denk ik. En heb ik begrepen is daar wel een haalbaarheidsstudie naar gedaan, dat als iedereen geld inlegde voor de grond, dat het dan eigenlijk wel kon. Dan ben je wel partij als gemeente, dan doe je niet niks. Daar hebben we veel financiële schade van. Dan hadden ze daar een vorm van kunnen maken: maak een VVE, voor iedereen goed..

Vraag 50: Mevrouw: Wat als Werkconsult zegt dat ze er toch een camping willen houden. Mag dat dan van de gemeente?

Antwoord 50:

Ja, als het goed is gaat de gemeenteraad dat deze maand nog bestendigen. Er zit een recreatieve bestemming op, met centrale bedrijfsvoering. Als de huidige eigenaar daarvoor kiest, kan hij tot in lengte van dagen verder met een recreatiepark. Dan zou de gemeente enthousiast zijn.

Vraag 51: Anja:

Hoe wilt u gaan handhaven op vergunningen, want dat gebeurt nu al niet. Wanneer er voor 3 jaar een vergunning wordt afgegeven voor het huisvesten van arbeidsmigranten.

Vraag 52: Arnold Geel/Putman (buurtbewoner):

Zorg/veiligheid is al aan bod gekomen. Maar ik denk aan de kinderen die naar school fietsen. Er wordt nu als gekken gereden? Komen er dan fietspaden?

Vraag 53:

Herman Veldhuis uit Eindhoven:

In dat hele toneelstukje dat hier zojuist werd opgevoerd, met dat interview dat begon met een studie van de provincie. Maar in die studie van de provincie werden gemeenten eigenlijk opgedragen taakstellende doelen te maken om ervoor te zorgen dat parken niet gaan verloederen. Welke taakstellende doelen heeft de gemeente zich nu gesteld om verloedering van recreatieparken te voorkomen? Dat is één. Dan twee: Uit Den Haag komt er een zak geld richting Brabant om de noodlijdende parken te helpen. Wat doet u met dat geld? Stopt u die in uw zak, dan weet u zeker dat het gaat verloederen. En derde vraag, aan dhr. Maessen: zorg en hotel. Hoe winstgevend is de Postelhoeve dan op dit moment? Want dat is precies een hotel met zorg. Daar denken jullie van: nou daar gaan we geld aan verdienen. Een toekomstbestendige ontwikkeling. En daar gaat het helemaal niet goed mee, met de Postelhoeve... *(discussie met de zaal over exploitatie Postelhoeve; inwoners zijn het oneens met dhr. Veldhuis)*

Antwoord 53:

Eén van die taken hoe wij dat serieus genomen hebben is o.a. om het bestemmingsplan aan te passen zodat het niet in delen verkocht kan worden of permanente bewoning niet mogelijk is. Dat is een taakstelling. De provincie legt wel een taak neer bij parken die in zwaar weer verkeren, maar dat betekent niet dat je aan recreatie moet vasthouden. Er zijn parken die kunnen door, maar er zijn ook parken waarvoor je een andere functie moet zoeken. De gemeente krijgt geld als ondersteuning om te zoeken naar een goede oplossing.

Vraag 54:

Rob Busseman:

Heeft u rekening gehouden met de brief van Ollongren vanuit de tweede kamer (23 november)? Daar staan een aantal condities in. Ook vitaliseringsonderzoek van provincie ook? In Venlo (Noorderpoort) werden 200 plekken 500 plekken. We vergeten 500 eigen inwoners om goede huisvesting te geven voor een goede prijs.

Antwoord 54:

Theo Duffhues: Ja, we kennen deze brief. En ook het vitaliseringsonderzoek met de statenbrief.

Vraag 55:

Annie: Van wie is de grond van de camping? Van de gemeente of de camping zelf? Hebben jullie de grond verkocht of alleen de BV?

Antwoord 55:

Theo Duffhues: Park is 23 ha groot, 16,5 is eigendom van camping en 6,5 in erfpacht van de gemeente. Erfpacht maakt deel uit van de BV. Maar we hebben de overeenkomst nog niet.

Vraag 56:

Ellen Kuijken: wat is het scenario als het niet vergund wordt aan Werkconsult? En vervolgens heb ik nog een vraag. Stel dat er daar zoveel mensen gehuisvest worden, wat gaan jullie dan doen aan de verkeersveiligheid en de complete infrastructuur? Want het is nu al gevaarlijk. Hoe gaat u dat aanpakken en voor wiens kosten?

Antwoord 56:

Als het niet vergund wordt: dat is ondernemersrisico. Dan moeten ze binnen de recreatieve functie een oplossing vinden of verkopen.

Vraag 57: Ik heb zorg: Wat gaan jullie doen aan de complete infrastructuur? Het is gevaarlijk. Hoe wordt dat aangepakt en wie gaat dit betalen? Piekbelasting is anders: in ochtend en in de avond.

Antwoord 57:

Infrastructuur op dat gebied staat al op de agenda bij de gemeente. Overigens, in het hoogseizoen kamperen is de druk daar ook al groot. Alleen de piekbelasting is anders.

Vraag 58:

Er wordt veel geld verdiend door Werkconsult en gemeente. Wat zien wij als omwonenden/inwoners daarvan terug? Is er duidelijk wat er met dat geld gebeurt?

Antwoord 58:

Mathijs: Ik kan niet zeggen of daar middelen van bij de gemeente komen. Als het gaat over infrastructuur gaat, dan zorgen wij dat dat goed op orde is. Wegen, fietspaden zijn iets dat toch al op de agenda staat voor dat gebied. Maar de druk op dat gebied is straks niet groter dan nu, wanneer de camping volledig bezet is. Die gasten maken ook gebruik van de infrastructuur.

Vraag 59: Ed: Van wie is het pad naar de camping? En wie gaat handhaven?

Antwoord 59:

Van de gemeente, tot aan de slagboom daar verandert niets aan. We zijn verantwoordelijk voor het openbaar gebied, voor het onderhoud van de wegen.

Vraag 60:

Zijn die 16,5 ha nu verkocht of pachten ze die? Camping en pacht mocht nooit uit elkaar en dat gaat nu wel gebeuren? Werkconsult gaat de grond over 3 jaar verkopen. En als dat niet lukt zitten ze hier allemaal met 1000 arbeidsmigranten te kijken. Succes... Ik douw ze bij Kijken in de tuin.

Antwoord 60:

Die zijn eigendom van Zwarte Bergen BV. En nogmaals, we moeten eerst de overeenkomst hebben. Die kennen we nog niet.

Vraag 61:

Eric Sint: Provincie is op zoek naar plekken voor 22.500 arbeidsmigranten. Zijn jullie gepushed/verplicht gesteld om plekken te vinden?

Antwoord 61:

Nee, we moeten dat niet, maar hebben wel een huisvestingsopgave.

Vraag 62:

Eric Sint: Ik begrijp uit Arcen dat Werkconsult die drie jaar voor zichzelf gebruikt. En dat nieuwe ontwikkelingen apart worden gezien. Dus wanneer zich een nieuwe investeerder wordt gezocht, dan is het niet zo dat Werkconsult met hun verdiende geld meehelpt aan de ontwikkeling?

Antwoord 62:

Dat klopt.

Vraag 63:

Eric Sint: Als Werkconsult daar dan uitstapt, kan het zijn dat je weer op hetzelfde punt als nu zit, bij de ontwikkeling van het gebied. Dus waarom 3 jaar Werkconsult zich daar laten verrijken waar wij in principe geen draagvlak voor hebben en dan weer op het nulpunt te zijn dat je die investeerder niet duidelijk hebt. Ik snap dat je nu 3 jaar de tijd hebt om te zoeken, maar...

Antwoord 63:

Denis Maessen: De gedachte, 3 jaar zoeken, dat is echt niet de denklijn. Er zal eerder die zoektocht rondgemaakt moeten worden. Terechte opmerking die gemaakt wordt: als er over 3 jaar niets

gevonden is, hoe gaan ze er dan mee om? Dat is aan de ondernemer die er dan staat. Wat wel zo is, als er wel een investeerder komt. Meneer had zojuist uitgerekend dat ze dan 4 miljoen euro overhouden, mmm. Stel dat ze er geld aan overhouden, de omvang van de investering die nodig is overstijgt ruim dat bedrag. Werkconsult zal dan uiteindelijk heel duidelijk met die investeerder samen kijken hoe ze daar verder in investeren. Maar dat is geen plicht. En als eigenaar kunnen ze daarmee omgaan, mits ze maar binnen de bestemming blijven die op het park geregeld is.

Henk Winters:

Nu 700-900 arbeidsmigranten in Bergeijk. Plotseling breiden we Luyksgestel uit met 10% inwoners, wat ook migranten zijn. Hebben jullie nagedacht over de consequenties daarvan voor Luyksgestel?

Vraag 64: De grond is voor een gedeelte verkocht, de rest verpacht. Hoe grote zak met geld heeft de gemeente dan overgehouden van deze mensen die hier alles kwijt raken? En hoeveel geld storten jullie dan straks in de algemene reserve? Erfpacht, meedelen in de verkoop.

Antwoord 64:

Grond is in 1973 verkocht (16,5 ha) en voor erfpacht krijgen we jaarlijks een pachtsom. Door de verkoop heeft de gemeente nu niets verdiend.

Vraag 65: Wil Rombouts (raadslid):

Blij dat ik vanavond als raadslid niets nieuws heb gehoord. We hebben dus de informatie gekregen die we nodig hebben om een goede afweging te maken. Daar ben ik college wel dankbaar voor. 1 Nieuw ding, vanochtend in collegeoverleg besloten: wethouder komt terug bij raad over richtlijnen huisvesting arbeidsmigranten. Voordat er een besluit is genomen komen er dus geen arbeidsmigranten: dat zal niet voor maart/april zijn.

Antwoord 65:

Klopt helemaal, die richtlijnen komen in maart in de raad, dan (hypothetisch als het allemaal conform wordt besloten) vergunning aanvragen, besluit, dan op zijn vroegst in mei. De units worden deze week weggehaald*. (**)Units zijn afgekoppeld, bestrating is weggehaald, maar transporteur komt in januari, paste niet eerder in planning*)

Vraag 66:

Annie van Lierop:

Het zijn niet alleen de units, ook 3 chalets. Veel voorbeelden van overlast.

Antwoord 66:

De chalets zijn niet van Werkconsult.

Vraag 67:

Wat zijn nu de vervolgstappen?

Antwoord 67:

Donderdag 20-12 komt het bestemmingsplan ter besluitvorming in de gemeenteraad.

Hierin wordt de recreatieve bestemming met centrale bedrijfsvoering geregeld.

Vervolgens met de raad in overleg over de richtlijnen huisvesten arbeidsmigranten (*maart in de raad*).

Ondertussen haalbaarheidsonderzoek voor toekomstige bestemming. Daarbij wordt de omgeving betrokken.

Burgemeester (slotwoord):

We hebben begrip voor de emoties dat de camping gaat sluiten. Natuurlijk gaat het om je plekje en velen van u hebben dit plekje al heel lang. Dat begrijpen we.

Maar wij staan wel aan de lat voor Bergeijk en de toekomst van een park dat niet meer rendabel was. Ik begrijp dat u dat niet wilt horen, maar dat zijn de botte feiten. Dus willen wij een goede ontwikkeling daarvoor en op dat pad zijn we nu. Dat is een ingewikkeld pad, maar we proberen daar wel een goede bestemming op te vinden. Dat is onze zoektocht en daar zijn we mee bezig.