

---

<b>Onderwerp</b>	RIB inzake de voortgang van de afbouw van vakantiepark Roekenbosch.		
<b>Zaaknummer</b>		<b>Teammanager</b>	Dorien van der Giessen
<b>B &amp; W datum</b>	2 maart 2021	<b>Afdeling/Team</b>	Concern
<b>Naam steller</b>	Winand van der Kooij	<b>Portefeuillehouder</b>	Jan Loonen

---

<b>Openbaarheid</b>	Deze adviesnota is openbaar (na informeren van de betrokkenen).	3 maart 2021	
<b>Bevoegd orgaan</b>	B & W		
	Ter kennisname aanbieden via de Griffie aan de Raad		

---

## ADVIES

1. Instemmen met bijgevoegde concept-raadsinformatiebrief (bijlage 1) en deze toezenden aan de gemeenteraad.

## Samenvatting

Op 12 februari 2019 heeft de gemeenteraad ingestemd met het scenario dat leidt tot het afbouwen van het Vakantiepark Het Roekenbosch per 31 december 2029 (datum einde erfpachtovereenkomst). Op 15 april 2019 is hiervoor door de gemeente een drietal overeenkomsten gesloten met Roekenbosch Ontwikkeling BV en respectievelijk Otto/Kafra en Wonen Limburg.

Op 2 april, 20 juni en 30 september van 2109 en 12 februari 2020 is de raad via een RIB geïnformeerd over de voortgang van het afbouwscenario voor vakantiepark Het Roekenbosch.

Via de Raadsinformatiebrief in de bijlage bij dit voorstel (bijlage 1) wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de meest actuele stand van zaken met betrekking tot de voortgang van de afbouw van het (inmiddels voormalige) vakantiepark, in het bijzonder over de uitspraak van de rechtbank naar aanleiding van de zitting op 12 januari jl. waar het bezwaar tegen het verlenen van de tijdelijke omgevingsvergunning voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en woonurgenten is behandeld. Dit gedeelte staat in de bijgevoegde RIB (bijlage 1) verwoord onder het kopje "actualiteit."

Voor meer informatie over de actuele situatie op Het Roekenbosch wordt u verwezen naar het bijgevoegde concept van de Raadsinformatiebrief (bijlage 1).

## Beoogd resultaat

Het bijgevoegde concept van de Raadsinformatiebrief over de voortgang van de afbouw voor vakantiepark Het Roekenbosch vaststellen en deze RIB ter kennisname aanbieden aan de leden van de Venrayse gemeenteraad.

## Argumenten

Met de brief informeert het college de Raad over de voortgang en de meest actuele stand van zaken rond de afbouw van vakantiepark Het Roekenbosch.

## Risico's

nvt.

## Kanttelingen

nvt.

## Communicatie

Het bijgevoegde concept van de raadsinformatiebrief wordt na vaststelling door uw college verzonden aan de leden van de gemeenteraad.

## Financiële gevolgen

nvt.

## Personele/organisatorische gevolgen

nvt.

## Juridische gevolgen

nvt.

## Rechtmatigheid

nvt.

## Fatale termijnen

nvt.

# B en W Adviesnota

## **Vervolgtraject besluitvorming**

nvt.

## **Evaluatie**

nvt.

## **Bijlagen**

1. De concept-raadsinformatiebrief.

## **Naslagwerk**

nvt.

*Concern*

Raadhuisstraat 1  
Postbus 500, 5800 AM Venray  
Telefoon (0478) 52 33 33  
Telefax (0478) 52 32 22  
E-mail [gemeente@venray.nl](mailto:gemeente@venray.nl)  
Internet [www.venray.nl](http://www.venray.nl)  
KvK-nummer 14132389

IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)  
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)  
BIC BNGHNL2G

Leden van de gemeenteraad van Venray

Datum	2 maart 2021	Behandeld door	Winand van der Kooij, Ron Boreas
Ons kenmerk		Datum uw brief	
Pagina	1 van 4	Uw kenmerk	
Onderwerp	Update voortgang afbouw park Het Roekenbosch		

Geachte leden van de Raad,

Met deze raadsinformatiebrief willen wij u graag opnieuw informeren over de actuele stand van zaken rond de uitvoering van het afbouwscenario van Het Roekenbosch in Blitterswijk.

### **Achtergrond**

Vertrekpunt voor het afbouwscenario voor Het Roekenbosch in 2018 was de door alle stakeholders gedeelde constatering dat er iets moet gebeuren met Het Roekenbosch. Deze constatering werd gedeeld vanwege de in toenemende mate ervaren slechte beheersbaarheid van het park. Reden voor deze verminderde beheersbaarheid waren de ontstane versnipperde eigendomsverhoudingen op het park en het (al dan niet vergunde) vele gebruik strijdig met het bestemmingsplan.

Na uw besluit van 12 februari 2019 over de afbouw van park Het Roekenbosch en de raadsinformatiebrieven van 2 april en 20 juni en 30 september van datzelfde jaar en van 12 februari 2020 over de voortgang daarvan willen wij u met deze raadsinformatiebrief, ruim twee jaar na uw besluit, graag nogmaals informeren over de actuele stand van zaken van de werkzaamheden met dit doel.

In de periode sinds de laatste RIB is er met de contractpartijen Roekenbosch Ontwikkeling BV, OTTO / KAFRA en Wonen Limburg samen met de gemeente verder gewerkt aan het effectueren van de door u vastgestelde wijze van afbouw van Het Roekenbosch. Tevens is in het kader van het afbouwscenario inmiddels de sloop van bijna 100 huisjes die niet nodig zijn voor het afbouwscenario en ook de sloop van de centrale voorziening op Het Roekenbosch volledig afgerond.

Van belang in dit verband is ook dat het halfjaarlijkse Klankbordgroep Roekenbosch waar bewoners en omwonenden aan deelnemen en het Veiligheidsoverleg Roekenbosch is geconstateerd dat sinds het tot stand komen van de overeenkomsten over het afbouwscenario in 2019 géén noemenswaardige overlasteringen meer hebben voorgedaan. Aan het hoofddoel van het afbouwscenario, het voorkomen van nieuwe overlast gevende situaties, wordt daarmee voldaan.

### **Actualiteit**

Door enkele eigenaren van huisjes op Het Roekenbosch is bezwaar gemaakt tegen het verlenen van de tijdelijke omgevingsvergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten / internationale werknemers op het voormalige vakantiepark tot het einde van de erfpachtperiode op 31 december 2029. Op 12 januari 2021 heeft in het kader van dit bezwaar een zitting plaatsgevonden bij de rechtbank in Den Bosch. De rechter heeft nu recent op 24 februari jl. uitspraak gedaan naar aanleiding van deze zitting. In deze uitspraak stelt de rechter op formeel juridische gronden dat het afgeven van de tijdelijke omgevingsvergunning voor huisvesting van internationale werknemers op een vakantiepark in strijd is met een bepaling in een provinciale verordening over het gebruik van vakantieparken. Dat de gemeente Venray een formele brief van het college van Gedeputeerde Staten (GS) heeft waarin staat genoemd dat er voor de huisvesting van internationale werknemers op Het Roekenbosch geen bezwaar bestaat, had voor de rechter onvoldoende juridische basis.

Voorts stelt de rechter dat de belangen van de particuliere eigenaren onvoldoende zijn meegewogen bij het nemen van het bestreden besluit. De rechter stelt in elk geval dat er voor hem geen inzichtelijke belangenafweging is gemaakt. Feit is dat elk van de eigenaren van Roekenbosch Ontwikkeling BV een aanbod gehad met een financiële compensatie voor het opgeven van hun bezit. De bezwaarmakers hebben er voor gekozen van dit aanbod geen gebruik te maken en te kiezen voor voortzetting van het recreatief gebruik van hun bezit tot het einde van de erfpacht in december 2029.

Feit is dat het overgrote deel van de bezwaarmakers ten tijde van het tot stand komen van de overeenkomst tussen de gemeente Venray en Het Roekenbosch op 15 april 2019 over de sanering van het park lid was van de Vereniging van Eigenaren (VvE) op Het Roekenbosch. Ten tijde van het tot stand komen van het afbouwscenario en het besluit daarover werden zij op legale wijze door deze VvE vertegenwoordigd. Daarnaast hebben er ook met nagenoeg alle bezwaarmakers rechtstreeks gesprekken plaatsgevonden in de aanloop naar het sluiten van de genoemde overeenkomst en bij sommigen ook in de periode daarna.

De besluiten van de VvE over het instemmen met de afbouw van Het Roekenbosch zoals nu tot uitvoering zijn gebracht zijn door de VvE steeds met zeer ruime meerderheid van de stemmen (van de eigenaren) genomen. Bovendien heeft het overgrote deel van de bezwaarmakers al dan niet in persoon of bij volmacht deelgenomen aan de stemmingen binnen de VvE benodigd voor besluitvorming door de VvE over het afbouwscenario.

In relatie met het bovenstaande bestuderen wij momenteel of een hoger beroep tegen de nu voorliggende uitspraak zinvol is. Mocht inderdaad in hoger beroep gegaan worden dan doet de gemeente dat in samenspraak met Roekenbosch Ontwikkeling BV en onze andere contractpartners in het afbouwscenario.

Naar aanleiding van de recente uitspraak van de rechtbank in Den Bosch is de gemeente Venray in overleg gegaan met de Provincie Limburg. Hoofddargument voor overleg met de Provincie is dat het afbouwscenario van Het Roekenbosch een eerste casus is die tot uitvoering is gekomen in het kader van een reeds jaren lopend provinciaal programma voor het vitaliseren van de verblijfsrecreatie in de provincie Limburg. Dit programma is sinds 2017 door de provincie Limburg provincie breed opgezet en houdt onder andere in dat vakantieparken aan de onderkant van de markt worden gesaneerd. Het Roekenbosch was zo'n vakantiepark aan de onderkant van de markt waarvoor sanering de beste oplossing werd geacht.

Doel van het overleg tussen de Provincie Limburg en de gemeente Venray is om de eerdere formele brief van GS waarin is verklaard dat er voor de provincie geen bezwaar is, bekrachtigd te krijgen in de vorm van een formele ontheffing van de betreffende provinciale verordening. Dit aspect kan een rol gaan spelen in de afbouw van andere vakantieparken aan de onderkant van de markt in het kader van het provinciaal programma "Vitalisering Limburgse Verblijfsrecreatie". Daarmee is er voor de provincie ook een belangrijk argument om de gevraagde ontheffing ook formeel te verlenen en mogelijk de betreffende verordening op dit punt aan te passen.

Duidelijk is dat nu de uitspraak van de rechter naar aanleiding van de zitting op 12 januari er is, een nieuwe beslissing over het verlenen van de omgevingsvergunning moet worden genomen door ons college. Deze beslissing over het verlenen van de omgevingsvergunning zal opnieuw met redenen moeten worden beargumenteerd. De rechtbank geeft in haar uitspraak van 24 februari jl. de gemeente hiervoor een termijn van maximaal 6 maanden. Het kan zo zijn dat er enkele maanden overheen gaan voordat de formele ontheffing van de provinciale verordening beschikbaar is en ons college een nieuwe juist gemotiveerde beslissing over de tijdelijke omgevingsvergunning kan nemen die de juridische toets bij de rechtbank kan doorstaan.

### **Verantwoordelijkheden Roekenbosch Ontwikkeling BV**

Inmiddels is ook de sloop afgerond van de huisjes die niet nodig zijn voor de afbouw van het park en waarvan de eigenaren niet hebben gekozen voor voortzetting van het recreatief gebruik. Ook het gebouw waar voorheen de collectieve voorzieningen gevestigd waren is inmiddels gesloopt. De eigenaren van bijna 200 huisjes op het Roekenbosch die niet kozen voor voortzetting van het recreatief gebruik zijn door Roekenbosch Ontwikkeling BV gecompenseerd voor het opgeven van hun bezit.

### **Verantwoordelijkheden OTTO / KAFRA**

Wat betreft het verblijf van de maximaal 250 arbeidsmigranten in de 57 woningen op het daarvoor vergunde deel van het park is er weinig nieuws te melden. De klankbordgroep met daarin naast politie en brandweer onder andere een vertegenwoordiging vanuit de omwonenden van het voormalige park is inmiddels al vier maal bijeen geweest en daar wordt breed geconstateerd dat er geen noemenswaardige overlast van de tijdelijke bewoners van het park wordt ondervonden. Er is een permanente aanwezigheid en inzet van een beheerdersechtpaar op het park vanuit OTTO / KAFRA Housing.

### **Verantwoordelijkheden Wonen Limburg**

De 44 woningen voor woonurgenten en jongeren die door Wonen Limburg toegewezen zijn al sinds de zomer van 2019 bewoond. Hierbij is er een mix van woonurgenten en jongeren. Ook vanuit Wonen Limburg is er een beheerder aangesteld voor het sociaal beheer van deze 44 woningen en de bewoners daarvan.

### **Balans in belangen**

Als al eerder gesteld in de raadsinformatiebrieven die wij u toezonden kan met de afbouw van Het Roekenbosch nooit 100% aan ieders belangen tegemoet worden gekomen. De afbouw van Het Roekenbosch en het tijdelijke gebruik tot het einde van de erfpachtovereenkomst is zoveel als mogelijk een balans in het complexe geheel van vele belangen. Met de afbouw van het park als beschreven in de hier voorliggende en in de eerdere Raadsinformatiebrieven wordt een nieuwe beheersbare situatie gecreëerd met zoals gezegd oog voor ieders belangen en een verdedigbare redelijkheid.

Wij vertrouwen erop u hiermee op dit moment naar tevredenheid te hebben ingelicht over de voortgang van de werkzaamheden. Uiteraard zijn wij altijd bereid vragen van uw kant te beantwoorden.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

, burgemeester

, secretaris