



Verslag : Bijeenkomst Sunclasspark
Datum : 29 januari 2013
Tijd : 19.30 uur
Lokatie : Gemeentehuis Steenberg, Raadzaal
Onderwerp : Stand van zaken Sunclasspark

Aanwezig : Gemeente Steenberg: mevrouw S. Bolten(burgemeester), de heer A. van Kesteren(wethouder), de heer C. van Geel(wethouder), mevrouw M. Termeer (wethouder), mevrouw J. Leloux(secretaris), de heer M. de Jong(beleidsmedewerker RO), de heer F. Claus (beleidsmedewerker Handhaving), mevrouw S. van Loon(notuliste)

Extern: mevr. Hilkhuijsen(met moeder), dhr. D. Spieringhs, dhr. Rietdijk, mevr. Oerlemans, dhr. Kuin, dhr. L. Verkade, dhr. Barendse, dhr. Van der Goes, dhr. Van der Bijl, dhr. Bartel, dhr. Hein, dhr. Nagelkerken, dhr. en mevr. Voeten, mevr. Nestovidisz, dhr. Van der Houwen, dhr. en mevr. Palinckx, dhr. Maas, Mevr. De Loeff, dhr. Mehagnoul, Mevr. Verhallen en dhr. Perdaems(dorpsraad Nieuw-Vossemeer), dhr. M. Tonissen(camping Mattemburgh), dhr. Mientjes(advocaat sunclass recreatief), dhr. en mevr. Hermann, mevr. Uwe en Ulrike Schrader, dhr. Roman, mevr. Visinski, dhr. A.P.E. de Brouwer(advocaat VvE Sunclass), dhr. J. Verbraak, dhr. M. Rosmolen, dhr. M. Watering, dhr. Jansen

1. Opening

De burgemeester opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom. Het is duidelijk dat er een oplossing moet komen voor het Sunclasspark. Het afgelopen half jaar zijn er meerdere gesprekken geweest met diverse partijen. Alle verslagen zijn aan u toegezonden. Voor dit gesprek hebben wij u ook de raadsmededeling van 24 januari 2013 toegestuurd. Door het college wordt er zoveel als mogelijk van het dossier Sunclasspark openbaar gemaakt.

Voor het overleg zal mevrouw Hermann daar waar nodig optreden als tolk voor de Duitse recreanten.

2. Stand van Zaken

Wethouder Van Kesteren geeft de stand van zaken weer en geeft uitleg over de toegezonden raadsmededeling van 24 januari 2013.

Wethouder Van Kesteren geeft aan dat de gemeenteraad het aangeboden raadsvoorstel voor het Sunclasspark donderdag 31 januari 2013 bespreekt. Er wordt voorgesteld om in te stemmen met een twee-sporenaanpak en om een bedrag van ongeveer €50.000 beschikbaar te stellen voor het project Sunclasspark.

Er kan een principeverzoek voor de huisvesting van tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten op het Sunclasspark worden uitgewerkt. Dit moet op een maatschappelijk verantwoorde wijze worden gedaan. Wethouder van Kesteren verwijst naar de door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie. In de structuurvisie wordt ruimte geboden voor de voorgestelde tweesporenaanpak. Vervolgens wordt er verwezen naar de door de gemeenteraad op 3 juli 2012 aangenomen motie over het Sunclasspark. Essentie van de motie: Zo snel mogelijk een concrete oplossing voor de ruimtelijke status van de Sunclass deelhoeven uit te werken, die op een zo groot mogelijk draagvlak onder de betrokkenen mag rekenen.

Op 18 december 2012 heeft het college een brief verstuurd naar de heer De Brouwer. Er is verzocht om voor 1 januari 2013 aan te geven wanneer er een uitgewerkt principeverzoek voor het Sunclasspark wordt ingediend. Eveneens is er verzocht om een stappenplan bij te voegen. Er is geen reactie ontvangen binnen de aangegeven termijn.

Het college van burgemeester en wethouders heeft vandaag besloten om een nieuw termijn vast te stellen voor het indienen van een principeverzoek voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Uiterlijk 31 maart 2013 moet er door de initiatiefnemers een concreet principeverzoek ingediend zijn bij de gemeente. Uiterlijk 15 februari 2013 moet een door de initiatiefnemers uitgewerkt stappenplan ingediend zijn bij de gemeente. Het ingediende principeverzoek zal door het college worden beoordeeld en ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd (raadsvergadering 20 juni 2013).

De heer Hein begrijpt het niet. De heer Hein heeft een brief ontvangen waarin staat dat strijdige huisvesting op het Sunclasspark uiterlijk 1 januari 2013 beëindigd moeten zijn. Er is nog steeds geen oplossing. Waarom wordt er nu weer een half jaar uitstel gegeven?

Wethouder Van Kesteren geeft aan dat het college uitvoering geeft aan de door de gemeenteraad aangenomen motie. Het doorlopen van een ruimtelijke procedure vergt tijd.

De heer Hermann geeft aan dat de huisjes al 6 jaar niet recreatief gebruikt kunnen worden. De heer Hermann kan niet instemmen met de nieuwe termijn.

De burgemeester benadrukt dat het college vanaf 3 juli 2012 bezig is met de uitvoering van de door de gemeenteraad aangenomen motie over het Sunclasspark. Het college is met alle belanghebbende partijen in gesprek gegaan. Het college bewandelt twee sporen. Het eerste spoor is doorgaan met de handhaving zoals deze is ingezet. Het bestemmingsplan is voor het Sunclasspark nog niet gewijzigd. De mensen moeten zich houden aan het geldende bestemmingsplan. Tegelijkertijd loopt het tweede spoor. Er is geconstateerd dat een groot aantal van de eigenaren een nieuw bestemmingsplan willen hebben voor het park. Zij kunnen hiervoor een principeverzoek indienen. Vervolgens wordt dit principeverzoek beoordeeld. Dit is de huidige stand van zaken.

De heer Hein begrijpt de twee sporen niet. Recreatief gebruik en de huisvesting van arbeidsmigranten gaan niet samen. Sunclass zou moeten dienen als vakantiepark. Door de ondernemers/tuinders worden de arbeidsmigranten uitgebuit en daalt de waarde van huisjes. De arbeidsmigranten worden niet goed ondergebracht. De ondernemers zijn enkel bezig met winstbejag. De huisjes die recreatief worden gebruikt zijn onverkoopbaar.

De heer Mientjes geeft aan dat het handhavingsspoor niet snel gaat. Inmiddels zijn er vier controlerapporten die aangeven dat er op het Sunclasspark in strijd met het bestemmingsplan wordt gehandeld. Er had al gehandhaafd kunnen en moeten worden. In september 2012 was al duidelijk dat er een principeverzoek ingediend kon worden. De deadline hiervoor was 1 januari 2013. Nu wordt besluitvorming over een principeverzoek weer opgerekt tot 20 juni 2013. Cliënten hebben geen garantie dat er tegen die tijd duidelijkheid is in het dossier Sunclasspark. Tevens is er geen garantie dat er tegen die tijd gehandhaafd is.

De heer Hermann geeft aan dat de tijd om een goede oplossing te vinden steeds langer wordt gemaakt. Er is weinig interesse voor de belangen van de recreanten. Twee groepen binnen het Sunclasspark worden op verschillende manieren behandeld. De heer Hermann vermoedt dat er onderlinge verbanden zijn tussen de tuinders, Steenbergens Anders en wethouder Van Kesteren, waardoor er niet objectief wordt gehandeld.

De burgemeester geeft aan dat er zorgvuldig wordt omgegaan met het dossier door het gehele college. Er is geen sprake van de veronderstelde (individuele) banden. Het hele college behandelt het dossier. De burgemeester verzoekt de heer Hermann om dergelijke uitspraken achterwege te laten. Laten we vooruit kijken hoe we verder kunnen gaan met elkaar.

De heer Tonissen geeft aan dat de tuinders nogmaals een kans krijgen om een principeverzoek in te dienen. Het lijkt erop dat de mogelijkheid wordt geboden om de bestaande situatie te legaliseren. Geeft het college deze uitleg aan de aangenomen motie? Naar mening van de heer Tonissen houdt de motie in dat er een oplossing moet worden gevonden. Er is in de motie geen richting aangegeven.

Wethouder van Kesteren geeft aan dat het college van de gemeenteraad de opdracht heeft gekregen om te komen tot een maatschappelijk verantwoorde oplossing. Wethouder Van Kesteren geeft de heer Hein aan dat de opmerking over winstbejag los staat van het proces. De raad heeft het college opdracht gegeven om naar een ruimtelijke oplossing te kijken. Het college geeft uitvoering aan de door de gemeenteraad aangenomen motie.

Wethouder Van Kesteren geeft de heer Tonissen aan dat het college de motie van 3 juli 2012 uitvoert. In de motie is geen datum van 1 januari 2013 genoemd. De gemeenteraad is het bevoegde orgaan voor het nemen van een besluit over een ingediend plan.

Wel moet er sprake zijn van een maatschappelijk verantwoord principeverzoek.

De burgemeester geeft aan dat het college de datum van 1 januari 2013 heeft vastgesteld als streefdatum voor het indienen van een principeverzoek. Deze datum is niet opgenomen in de motie van de gemeenteraad. De tuinders hebben voor 1 januari 2013 aangegeven dat er wordt gewerkt aan een principeverzoek. Tevens is door de tuinders aangegeven dat 1 januari 2013 niet haalbaar was. Zij hebben meer tijd nodig. Het college heeft besloten dat er uiterlijk 31 maart 2013 een concreet principeverzoek en uiterlijk 15 februari 2013 een concreet stappenplan ingediend moet zijn. Uit het stappenplan moet blijken dat er uiterlijk 31 maart 2013 een uitgewerkt principeverzoek wordt ingediend. In de tussentijd blijft het college doorgaan met handhaven (controles). Gisteren is er nog een controle geweest. Het college blijft haar voorbereidingen treffen. Aan de gemeenteraad is verzocht om ongeveer €50.000 beschikbaar te stellen om de handhavingwerkzaamheden voor het Sunclasspark uit te kunnen voeren.

De heer Hermann vertelt dat het college in maart 2011 heeft medegedeeld dat er handhavend opgetreden zou gaan worden. Tot op heden is dit niet gebeurd. In de zomer van 2011 is door de gemeente aangegeven dat er geen arbeidsmigranten op het park mogen verblijven. Het park heeft enkel een recreatieve functie en op 1 januari 2013 moeten de overtredingen op het park beëindigd zijn. Vervolgens houdt de gemeente de tuinders hier niet aan en krijgen de tuinders steeds kansen om tot een oplossing te kunnen komen.

Wethouder Van Kesteren vertelt dat het college vanaf 3 juli 2012 werkt aan de uitvoering van de door de gemeenteraad aangenomen motie over het Sunclasspark. Dit proces vraagt een zorgvuldige behandeling.

Mevrouw Hermann geeft aan dat het college een opdracht heeft gekregen van de raad. En dat er gezorgd moet worden voor een zo groot mogelijk draagvlak. Er zijn veel gesprekken geweest. De meeste belanghebbenden (recreanten, dorpsraad en de recreatieondernemer tegenover het Sunclasspark) geven aan dat ze een voorstander zijn van een recreatief Sunclasspark. Slechts één partij is een voorstander van het huisvesten van arbeidsmigranten. Waar ziet het college het zo groot mogelijke draagvlak?

Wethouder Van Kesteren geeft aan dat er in het kader van een bestemmingsplanprocedure een concreet plan met onderbouwing moet worden ingediend. Wel zijn er een aantal randvoorwaarden. Uit het ingediende plan zal ook het draagvlak moeten blijken.

De burgemeester geeft aan dat de heer De Brouwer heeft aangegeven dat er een principeverzoek in voorbereiding is. Bij een principeverzoek hoort het vergaren van draagvlak. De burgemeester verzoekt de heer De Brouwer om aan te geven hoe hiermee om wordt gegaan.

De heer De Brouwer is het eens met mevrouw Hermann, het is van belang om een principeverzoek in te dienen met een zo breed mogelijk draagvlak. De heer De Brouwer treedt op namens het bestuur van de Coöperatieve Vereniging Sunclass Beheer U.A. De heer Hermann en de heer Hein zijn het hier niet mee eens. De heer De Brouwer kan niet spreken namens de Duitse recreanten.

De heer De Brouwer geeft aan dat er via e-mail contact is geweest om het huidige plan van het bestuur zo breed mogelijk te maken waarin alle belangen worden geïnventariseerd. Er is een werkgroep ingesteld.

De Duitse recreanten kunnen hier ook in deelnemen. Ook is er een voorstel om het bestuur aan te passen, zodat elke belanghebbende groep op het park vertegenwoordigd is in het bestuur. Dit zorgt voor een zo breed mogelijk draagvlak. Het zou wenselijk zijn dat de Duitse recreanten meewerken om tot een gezamenlijke oplossing te komen. De recreanten worden verzocht om deel te nemen aan het proces.

De burgemeester geeft aan dat de heer De Brouwer is ingeschakeld door het bestuur van de Coöperatieve Vereniging Sunclass Beheer U.A. om een principeverzoek op te stellen wat zo breed mogelijk gedragen kan worden. Dus met alle belangen van alle eigenaren. De burgemeester verzoekt het bestuur van de vereniging om bijtijds iedereen uit te nodigen voor vergaderingen, zodat ook iedereen de mogelijkheid heeft om deel te kunnen nemen aan de vergaderingen. Vervolgens is het aan de verschillende partijen of ze wel of niet deelnemen.

De heer Hermann geeft aan dat hij altijd bereid is om in de vereniging mee te werken vanuit de Duitse recreanten. Mevrouw Hermann is zelfs meerdere jaren bestuurslid geweest. De tuinders hebben geweigerd om met mevrouw Hermann samen te werken. Er is een hoop niet in orde binnen de vereniging.

De heer Mientjes geeft aan dat de Coöperatieve Vereniging Sunclass Beheer U.A. niet bevoegd is om een principeverzoek uit te werken. Naar mening van de heer Mientjes is een besluit van de vereniging tot het indienen van een principeverzoek nietig dan wel vernietigbaar, omdat het in strijd is met het doel van de vereniging. Er zit een vereniging voor een recreatiepark. Het is niet mogelijk om een verzoek in te dienen waardoor het recreatieve kenmerk van het park verandert.

De heer Mientjes geeft aan dat het college van de gemeenteraad de opdracht heeft gekregen om een oplossing te zoeken met een zo breed mogelijk draagvlak. De mogelijkheid voor de tuinders om een principeverzoek in te dienen voldoet hier niet aan en is een dood spoor. De recreanten staan niet achter een principeverzoek vanuit de vereniging. Naar mening van de heer Mientjes zal de rechter hier niet in meegaan.

Mevrouw Nestovicidsz geeft aan enkel met elkaar te willen praten. De recreanten moeten de andere mensen ook uit laten praten. Dit gebeurt nooit in de overleggen.

Wethouder Van Kesteren benadrukt nogmaals om goed te communiceren met elkaar, zoek elkaar op en ga met elkaar rondom de tafel zitten.

De heer Perdaems (Dorpsraad Nieuw-Vossemeer) geeft aan dat het jammer is, dat het lijkt alsof het onderzoek een bepaalde richting opgestuurd wordt. De Dorpsraad ziet het Sunclasspark ook graag als een recreatiepark.

De heer Hein benadrukt dat de heer De Brouwer niet zijn belangen vertegenwoordigd. Binnen de vereniging bepalen de ondernemers wat er gebeurt. Er wordt geen rekening gehouden met de belangen van de recreanten.

De burgemeester geeft aan dat het college de gemeentelijke randvoorwaarden voor het uitwerken van een principeverzoek heeft uitgereikt aan de verschillende belanghebbende partijen. De tuinders hebben gereageerd op deze voorwaarden. De Duitse recreanten hebben aangegeven tegen de huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark te zijn.

De heer Hermann geeft aan dat in het gemeentelijke beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten is opgenomen dat er geen medewerking wordt verleend aan de huisvesting van arbeidsmigranten op vakantieparken. De provincie hanteert dit beleid ook. De heer Hermann geeft aan dat er naar zijn mening enkel rekening wordt gehouden met de belangen van de glastuinders.

Mevrouw Schrader vertelt dat er in de zomer van 2011 door de gemeente is aangegeven dat het Sunclasspark weer de functie van vakantiepark moet krijgen. Wat heeft het college in de afgelopen 1,5 jaar gedaan?

Wethouder Van Kesteren geeft aan dat de gemeente op 3 juli 2012 een motie heeft aangenomen en het college een opdracht heeft gegeven. Het college is aan de slag gegaan met deze opdracht op een transparante manier. Nieuwe inzichten zijn de aanleiding geweest voor de raad om het college opnieuw het dossier door te laten nemen.

De heer Perdaems vraagt wat die nieuwe inzichten dan zijn?

Wethouder Van Kesteren geeft aan dat de gemeenteraad een motie heeft aangenomen voor het Sunclasspark. Het college geeft uitvoering aan deze motie.

De heer Tonissen geeft aan dat de motie naar zijn mening niet als nieuw inzicht moet worden gezien. De heer Tonissen verwijst naar de behandeling door de gemeenteraad van de motie. De gemeenteraad wil dat er een oplossing komt. Wil het college in dit dossier een bepaalde richting op? Heeft het college al iets liggen? Gaan we hier vanavond weg zonder concreet iets te horen?

Wethouder Van Kesteren geeft aan dat het nieuwe inzicht opgenomen is in de structuurvisie (vastgesteld door de gemeenteraad mei 2012). In de structuurvisie is het volgende opgenomen: "Om de recreatieve poortgedachte volledig te kunnen ontwikkelen wordt de mogelijkheid opengelaten om het bestaande bungalowpark Sunclass bij Nieuw-Vossemeer alleen nog te gebruiken voor echte recreatie. Nu vindt hier ook permanente bewoning plaats en wordt het gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. De optie om het Sunclass bungalowpark geheel of gedeeltelijk te gebruiken voor de maatschappelijke verantwoorde huisvesting van buitenlandse werknemers, die niet permanent in Nederland verblijven, wordt ook nog opengehouden. Nadere besluitvorming zal dienen plaats te vinden door de gemeenteraad, waarbij een gepaste belangenafweging dient plaats te vinden. Permanente bewoning is zonder meer niet toegestaan".

De burgemeester geeft aan dat handhaving moet gebeuren op grond van bestaande regelgeving. Op dit moment worden er geregeld controles gehouden op het park. Er wordt gekeken of er wordt voldaan aan

het geldende bestemmingsplan. Bij de controles wordt er gekeken wie er in welk huisje verblijft. Is er sprake van één huishouden? Is er sprake van permanente bewoning? De controles worden georganiseerd door de gemeente. De gemeente kan bij de controles gebruik maken van andere instanties, zoals de (vreemdelingen)politie en de belastingdienst. 28 januari 2013 was een controle van de gemeente met steun van de politie. Van elke uitgevoerde controle wordt een rapportage opgesteld. Nadat een rapportage aan het college is aangeboden wordt het openbaar gemaakt.

De heer Claus geeft aan dat de rapportage van de actie van 21 november 2012 openbaar is. De rapportage van de actie van 28 januari moet eerst nog worden aangeboden aan het college.

De burgemeester geeft aan dat de namen in de rapportages anoniem blijven. Ambtenaren blijven ook anoniem. Alleen de instellingen die deelnemen aan de actie worden genoemd.

De heer Mientjes geeft aan een bericht te hebben gelezen over de controleactie in november 2012.

Volgens het bericht moet er genoeg informatie zijn om tot handhaving over te kunnen gaan. Er zijn inmiddels vier controleacties geweest. Wanneer wordt er nu gehandhaafd? Er is genoeg informatie voor handen. Keer op keer is er geconstateerd dat er sprake is van strijd met het bestemmingsplan. Wanneer wordt er nu eens gehandhaafd? Blijft de gemeente wachten totdat er een principeverzoek ligt?

De burgemeester geeft aan dat er bij de gemeenteraad een raadsvoorstel ligt om geld beschikbaar te stellen om te kunnen handhaven op het Sunclasspark. De gemeenteraad neemt hier aanstaande donderdag een besluit over.

De heer Mientjes vraagt of er kan worden toegezegd dat er op korte termijn, nadat de gemeenteraad het geld beschikbaar heeft gesteld, een handhavingsbesluit zal worden genomen.

De burgemeester zegt dit niet toe. Het college is bezig om te kijken of de eigenaren van de huisjes een principeverzoek willen indienen en als er zicht is op een ander bestemmingsplan dan moet het college dit meenemen in haar afweging.

De heer Mientjes geeft aan dat zijn cliënten het hier niet mee eens zijn. Er is op dit moment geen principeverzoek en geen concreet zicht op legalisatie. Er moet worden gehandhaafd. Cliënten voelen zich genoodzaakt om de bestuursrechter te raadplegen.

De burgemeester geeft aan niet in te gaan op de opmerkingen van de heer Mientjes. Als de heer Mientjes het nodig vindt om de bestuursrechter in te schakelen, dan moet de heer Mientjes dit doen. In een eerder gesprek is al aangegeven dat in het uiterste geval de rechter een uitspraak zal moeten doen. Het college is met een traject met de gemeenteraad bezig om voldoende financiële middelen te krijgen om te kunnen handhaven. Dat doet het college niet voor niets. Als het college tot een oplossing kan komen voor het probleem Sunclasspark, dan zal het college dit doen.

De heer Mientjes geeft aan dat er uit de structuurvisie niet blijkt dat er sprake is van nieuwe inzichten. In de structuurvisie worden alle opties open gelaten. De gemeenteraad heeft het college verzocht om een oplossing te verzinnen.

Wethouder Van Kesteren geeft aan dat het ruimtelijke beleid door de gemeenteraad is opgenomen in de structuurvisie. Daarnaast heeft de gemeenteraad een motie aangenomen. Het college geeft uitvoering aan de aangenomen motie. Iedereen kan een verzoek indienen voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

3. Vervolgafspraken

De burgemeester sluit af met de mededeling dat het college op 29 januari 2013 heeft besloten om een nieuw termijn vast te stellen voor het indienen van een gedragen principeverzoek. Hierbij gaat het om het principeverzoek dat is aangekondigd voor de jaarwisseling. Uiterlijk 31 maart 2013 moet er een concreet principeverzoek ingediend zijn bij de gemeente. Uiterlijk 15 februari 2013 moet een door de initiatiefnemers concreet stappenplan ingediend zijn bij de gemeente, waaruit blijkt dat er op uiterlijk 31 maart 2013 een voldragen principeverzoek zal liggen. Aanstaande donderdag behandelt de gemeenteraad het raadsvoorstel voor het beschikbaar stellen van ongeveer € 50.000, zodat het college kan handhaven op het huidige bestemmingsplan op het Sunclasspark. Het college controleert om het dossier goed op orde te hebben. Als er uiterlijk 31 maart 2013 geen principeverzoek ligt, dan wel een slecht principeverzoek, dan moet het college het dossier op orde hebben. Het probleem Sunclasspark moet worden opgelost. De burgemeester verwacht van de personen die het principeverzoek voorbereiden, dat zij er alles aan doen om met alle belanghebbenden tot een gezamenlijke oplossing te

komen, dan wel dat zij zoveel mogelijk draagvlak creëren voor een in te dienen verzoek. Kan er samen niet aan uit worden gekomen, omdat er nu eenmaal tegengestelde belangen kunnen zijn, dan kan altijd de rechter nog een uitspraak doen. We moeten met elkaar tot een oplossing komen.

4. Afsluiting

De burgemeester bedankt iedereen voor hun komst en sluit de bijeenkomst om 20.45 uur.

Akkoord namens het college van burgemeester en wethouders van Steenberg, en



mr. J.M.W.H. Leloux



drs. S.C.C.M. Bolten