

mr P.C.H. Jansen*
mr Annemiek Zwart**
mr A.P.E. de Brouwer*

* lid Vereniging van Bouwrecht Advocaten
** lid Vereniging Familierechtadvocaten (vFAS) en
lid Vereniging van Arbeidsrecht Advocaten Nederland (VAAN)



RAAD / CIE	
dd	nr

Bovendonk 11a, Roosendaal
Telefoon 0165-554200
Telefax 0165-555104
E-mail info@jansenadvocaten.nl
Website www.jansenadvocaten.nl

Correspondentie
uitsluitend via:

Postbus 3373
4700 GJ Roosendaal

Gemeente Steenbergen
t.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 6
4650 AA STEENBERGEN

per post en per e-mail:
griffie@gemeente-steenbergen.nl

Roosendaal, 8 april 2013

Inzake: Sunclass/Handhaving II b/d 14085

Edelachtbare Gemeenteraad,



Namens cliënten, van wie u een overzicht aantreft in de bijlage, wend ik mij tot u ter zake het navolgende.

Cliënten zijn allen eigenaar van één of meerdere zomerhuizen gelegen op Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer. In die hoedanigheid worden zij sinds 2009 geconfronteerd met het feit dat het college van burgemeester en wethouders naar aanleiding van verzoeken daartoe van derden, over zal gaan tot handhavend optreden.

In de loop der jaren zijn er tal van gesprekken geweest tussen cliënten en (afgevaardigden van) het college waarbij gebleken is dat tussen het college en cliënten een verschil van mening bestaat omtrent de uitleg van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

In de loop der jaren heeft het college haar uitleg van het bestemmingsplan bij moeten stellen, al dan niet na opmerkingen van deze zijde en/of het advies van mr. B.J.P.G. Roozendaal van AKD advocaten. Het college stelt zich niet langer op het standpunt dat iedere huisvesting van arbeidsmigranten in strijd is met het bestemmingsplan en dat het gebruik van de huizen op het park niet per definitie recreatief dient te zijn.

Waar cliënten en het college dan nog over verschillen is de uitleg van het begrip 'huishouden' en 'permanent wonen'.

Het college heeft naar eigen zeggen naar aanleiding van een motie van uw gemeenteraad, onder meer cliënten in de gelegenheid gesteld een principeverzoek tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend.

Uiteindelijk is die 'uitnodiging' opgepakt door de Coöperatieve vereniging Sunclass Beheer U.A., welke vereniging uiteindelijk heeft moeten constateren dat er onder haar leden onvoldoende draagkracht was voor een dergelijke wijziging.

Het college heeft thans per brief van 2 april 2013 laten weten alleen nog verder te gaan met het handhavingstraject. Dat betekent dat in het geval het college het bestemmingsplan juist uitlegt, in de toekomst nog steeds arbeidsmigranten op het park zullen worden gehuisvest. Indien cliënten in hun uitleg wordt gevolgd door de rechter, dan zal ook in die situatie nog steeds arbeidsmigranten worden gehuisvest, waarbij het begrip huishouden dan ruimer zal dienen te worden uitgelegd dan het college dat op dit moment doet.

Onder welke voorwaarden die huisvesting plaatsvindt is dan niet meer aan de orde. Kortom, het college doet niets aan de door uw Raad gegeven opdracht om tot een zo breed gedragen oplossing te komen. Van eigen initiatieven van het college om tot een oplossing te komen is nimmer sprake geweest.

Het college is zelfs tot op de dag van vandaag niet eens bereid een openlijke inhoudelijke discussie te voeren met cliënten over de uitleg van het bestemmingsplan. Uit de brief van 2 april 2013 blijkt dat het college die discussie pas in de handhavingsprocedure wenst te voeren. Kortom, nog steeds geen inhoudelijke reactie op mijn brief van 15 juli 2011.

Jammer, aangezien cliënten nog immer bereid zijn tot overleg om zo veel mogelijk bezwaren van derden, los van de vraag of die bezwaren terecht zijn, weg te kunnen nemen.

Uit deze brief blijkt tevens dat het college zelf, althans de gemeenteraad, niet tot wijziging van het bestemmingsplan zal overgaan. Uit de daarvoor genoemde redenen blijkt ontegenzeggelijk dat de uitnodiging aan cliënten om tot een initiatiefvoorstel te komen kansloos was en daarmee een wassen neus.

Tot slot is het cliënten opgevallen dat u als gemeenteraad onjuist bent geïnformeerd door het college met het controlerapport van 1 maart jl. behorende bij de raadsmededeling van 11 maart 2013. In dat rapport wordt onder meer gesproken over vakantiebungalows en over een recreatiepark terwijl het college meer dan eens heeft moeten erkennen dat daarvan geen sprake is.

In de bijlage bij het rapport zijn de constatering ter plaatse inzichtelijk gemaakt. Echter, die constatering zijn grotendeels feitelijk onjuist. Zo waren bijvoorbeeld op 1 maart 2013 een aantal woningen in renovatie en volledig leeggeruimd terwijl tijdens de controle op 1 maart 2013 daar toch bewoners zouden zijn aangetroffen. Verder wordt bij de constatering onderscheid gemaakt in 'huishouden', 'gezin' en 'relatie' terwijl het bestemmingsplan enkel spreekt over 'huishouden'.

Daarnaast blijkt dat de huisvesters nogmaals verzocht zal worden om gegevens te overleggen van de bewoners in hun huisjes. Echter, het nachtregister was toch mede bedoeld om bij calamiteiten inzichtelijk te hebben wie verblijft op het park? Er zijn meer eigenaren op het park dan enkel de huisvesters. Het nachtregister is enkel bedoeld om de bewijspositie van het college te versterken met gegevens die cliënten niet verplicht zijn te verstrekken! Er zal een rechter aan te pas dienen te komen om het begrip 'huishouden' en 'permanent wonen' in het kader van het betreffende bestemmingsplan uit te leggen. Echter, de uitkomst zal in geen geval bevredigend kunnen zijn voor degenen die om handhaving hebben verzocht. Het college onderneemt verder niets.

Ondertussen kunnen cliënten hun gelijk niet halen bij het ontbreken van een handhavingsbesluit terwijl al in juli 2011 is aangekondigd dat men daar snel mee zou starten. De streefdatum van 1 januari 2013 is inmiddels verstreken zonder dat één handhavingsbesluit is ver-

zonden en zonder dat één van mijn cliënten de afgelopen twee jaar is geweest op het feit dat hij of zij in strijd zou handelen met het bestemmingsplan.

Komt er een handhavingsbesluit dan dient een ruime begunstigingstermijn gehanteerd te worden en wel zodanig dat voor het einde van de begunstigingstermijn een rechterlijk oordeel kan worden verkregen. Een proefprocedure is wellicht een optie. Cliënten mogen naar hun mening niet de dupe worden van de besluiteloosheid van het college de afgelopen drie jaar.

Inmiddels verblijft,

Hoogachtend,



Mr A.P.E. de Brouwer

bijlage: 1

A.C. Wustl G.L. Wustl	1	Wallstrasse 18 A	D-61462 KÖNIGSTEIN IM TAUNUS
A.C.S. Palinckx	2	Dorpstraat 144	4661 HT HALSTEREN
G.H.M. Oerlemans	1	Veerweg 2 a	4681 RH NIEUW VOSSEMEER
L.W. van der houwen	14	Zoekweg 6 A	4651 PS STEENBERGEN NB
Acser VOF	7	Raadhuisstraat 109	4701 PN ROOSENDAAL
C.P. Kuin M.D. Kuin-Groot	1	Erasmusweg 7	4664 PA LEPELSTRAAT
Nesto Holding B.V.	4	Postbus 148	4660 AC HALSTEREN
E. Nesztovidisz	1	Postbus 148	4660 AC HALSTEREN
L.M. Verkade h.o.d.n. Kwekerij De Witte Ruiter	22	Witte Ruiterweg 4 b	4651 PX STEENBERGEN NB
Reijngoed B.V.	4	Kwekerijweg 8	4675 PZ SINT PHILIPSLAND
J.Verbraak	2	Hoogstraat 110	4702 ZW ROOSENDAAL
M.J. Reingoudt	1	Kwekerijweg 4b	4675 PZ SINT PHILIPSLAND
J. Nagelkerken	1	Geuzehof 23	4664 BX LEPELSTRAAT
D.G.A. Spieringhs	1	Rijksweg 1	4681 RB NIEUW VOSSEMEER
Quality Care Steenbergen V.O.F.	3 66	Stierenweg 17	4651 PT STEENBERGEN NB

J.C.S



08 04 13