



Verslag : Overleg over het Sunclasspark met de Dorpsraad Nieuw-Vosmeer
Datum : 19 september 2012
Tijd : 19.30 uur
Lokatie : Gemeentehuis
Onderwerp : Overleg over het Sunclasspark

Aanwezig : Mevrouw S. Bolten (burgemeester) de heer A. van Kesteren (wethouder, adviseur bestemmingsplan), de heer C. van Geel (wethouder, huisvesting arbeidsmigranten), mevrouw J. Leloux (secretaris), de heer J. Peijs (beleidsmedewerker handhaving), de heer M. de Jong (beleidsmedewerker RO)
Dorpsraad Nieuw-Vosmeer: de heer J. Bosters, mevrouw J. Verhallen, de heer N. Perdaems, mevrouw A. Keller, de heer A. Dirven
Afwezig : M. Termeer (wethouder) en L. Heijmans (wethouder)

1. Opening

De burgemeester heet iedereen welkom. Voor dit overleg is de Dorpsraad Nieuw-Vosmeer uitgenodigd.

Naast dit overleg hebben er overleggen plaatsgevonden met andere belanghebbende partijen. 28 augustus 2012 heeft er een gesprek plaatsgevonden met de huisvesters / tuinders. 14 september 2012 hebben er afzonderlijke gesprekken plaatsgevonden met andere eigenaren, de verzoekers tot handhavend optreden / Sunclass Recreatief en Camping Mattenburg & De Praeter.

De burgemeester stelt voor een kennismakingsronde te doen. Er wordt afgesproken dat er een verslag wordt gemaakt van het gesprek. Als alle partijen akkoord zijn met het verslag wordt het openbaar gemaakt. Hetzelfde gebeurt bij de andere overleggen. De burgemeester geeft aan een open gesprek te willen voeren, om een goed beeld te kunnen vormen van de situatie op het Sunclasspark.

2. Aanleiding

Wethouder Van Kesteren geeft aan dat de gemeenteraad in de raadsvergadering van juli 2012 een motie heeft aangenomen met betrekking tot het Sunclasspark. De motie is ingediend vanwege een verzoek van de huisvesters op het Sunclasspark (18 juni 2012). 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.

3. Doel overleg

Wethouder van Geel geeft aan dat het college de huisvesters / tuinders heeft medegedeeld dat er geen medewerking wordt verleend aan het ingediende verzoek van 18 juni 2012. Dit verzoek is onvoldoende uitgewekt. Arbeidsmigranten moeten op een acceptabele wijze worden gehuisvest. De huisvesters / tuinders krijgen de mogelijkheid om een principeverzoek uit te werken voor het maatschappelijk verantwoord huisvesten van tijdelijke werknemers / arbeidsmigranten op het Sunclasspark.

Een principeverzoek moet voldoen aan de door de gemeente opgestelde randvoorwaarden. Bij het opstellen van de randvoorwaarden is gebruik gemaakt van de opgedane ervaringen met betrekking tot Stella Maris. Ook moet er een kwaliteitsimpuls plaatsvinden op het Sunclasspark. Nadat er een principeverzoek is ingediend, wordt er door de gemeenteraad besloten om wel of geen medewerking te verlenen aan het aanpassen van het bestemmingsplan. Tevens zijn de huisvesters / tuinders en andere verhuurders verzocht om periodiek een verblijfsregistratie te overhandigen. Het college wil weten wie er op het park verblijft. Hiervoor zijn twee redenen, namelijk: (1) in het kader van veiligheid en/of het bieden van hulp bij calamiteiten wil het college weten wie er op het park verblijft en (2) controleren of er wel of niet wordt voldaan aan de regels uit het geldende bestemmingsplan (niet

permanente huisvesting door een huishouden). Er wordt aangegeven dat de gemeente bij het wijzigen van het bestemmingsplan een faciliterende rol heeft. De kosten verbonden aan het aanpassen van het bestemmingsplan zijn voor de huisvesters / tuinders. Hierbij gaat het ook om planschade.

Alle belanghebbende partijen krijgen de mogelijkheid om desgewenst te reageren op de door de gemeente opgestelde randvoorwaarden. Acceptabele voorstellen voor het aanpassen van de randvoorwaarden kunnen dan worden verwerkt in de voorwaarden.

De dorpsraad geeft aan een voorstander te zijn van de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten. Echter, de huisvesting van arbeidsmigranten moet niet plaatsvinden op het Sunclasspark. Het Sunclasspark is opgericht als een vakantiepark. Huisvesters / tuinders hebben gebruik gemaakt van de ontstane situatie op het park. Er is potentie om van het Sunclasspark een verblijfsrecreatiepark te maken. Nu zijn het economische moeilijke tijden, maar in de toekomst is recreatie mogelijk. De dorpsraad verwijst naar het dorpsontwikkelingsplan en verzoekt het college om uitvoering te geven aan het hierin opgenomen beleid. De dorpsraad is actief betrokken geweest bij de ontwikkeling van het dorpsontwikkelingsplan. De dorpsraad geeft vervolgens aan dat voormalig wethouder De Koning in 2011 in een gesprek heeft aangegeven dat er handhavend opgetreden gaat worden op het Sunclasspark en dat het Sunclasspark een recreatiepark moet worden. Opeens waren er in maart 2012 berichten dat het college toch medewerking wilde gaan verlenen aan een verzoek van de tuinders. In Nieuw-Vossemeer is een poll gehouden over het Sunclasspark. 87% van de respondenten is voor een verblijfsrecreatief Sunclasspark. Er wordt nogmaals benadrukt dat de dorpsraad een recreatief Sunclasspark wil.

De burgemeester geeft aan dat er een situatie is ontstaan op het Sunclasspark. Hiervoor moet een goede oplossing worden gevonden. De burgemeester vraagt of het park wordt opgeknapt als de huisvesters / tuinders vertrekken op het Sunclasspark?

De dorpsraad geeft aan dat dit niet vanzelfsprekend is. Er wordt verteld, dat er geen overlast wordt ervaren van de arbeidsmigranten. Wel wil de dorpsraad dat de kern Nieuw-Vossemeer ook de vruchten kan plukken van het recreatiebeleid van de gemeente. De dorpsraad wil op het Sunclasspark een mooi recreatiepark krijgen. Recreatie, in tegenstelling tot een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten, biedt kansen voor de kern Nieuw-Vossemeer. De dorpsraad verzoekt het college om aan te geven waarom het standpunt met betrekking tot het Sunclasspark is gewijzigd? Waarom wordt er niet langer gekozen voor recreatie? Ook vindt de dorpsraad dat recreatie en de huisvesting van arbeidsmigranten niet samengaat op het park. Ook niet als het park wordt opgesplitst in een recreatief gedeelte met een ander gedeelte voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Het college geeft aan dat recreatief gebruik wel is toegestaan, maar geen verplichting is op grond van het geldende bestemmingsplan.

De dorpsraad vraagt zich af of recreatie toch geen verplichting is op grond van het geldende bestemmingsplan. In brieven van de provincie, behorende bij het bestemmingsplan, wordt immers wel gesproken over recreatie op het Sunclasspark.

De burgemeester geeft aan dat het bestemmingsplan met de handtekening van de provincie bindend is. In correspondentie vanuit de provincie is wel gesproken over recreatie. Echter, in het juridisch kader (bestemmingsplan met de handtekening van de provincie) wordt niet gesproken over een recreatiewoning. De burgemeester heeft hierover contact gehad met de provincie. Op het Sunclasspark is het niet permanent huisvesten van een huishouden toegestaan. Onder voorwaarden kunnen arbeidsmigranten ook een huishouden zijn. Er is voldoende jurisprudentie over de interpretatie van het begrip huishouden (o.a. onderlinge verbondenheid). Tuinders en huisvesters kunnen binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan onderdak bieden aan arbeidsmigranten. Er wordt aangegeven dat het college uitvoering geeft aan de door de gemeenteraad aangenomen motie. De huisvesters / tuinders krijgen de mogelijkheid om onder voorwaarden een principeverzoek uit te werken. Wel moeten ze met een heel goed plan komen. Tevens moet er met de dorpsraad worden bezien hoe de recreatie voor Nieuw-Vossemeer kan worden verbeterd.

De dorpsraad geeft aan dat er bij het dossier Sunclasspark altijd verliezers zullen zijn. De dorpsraad is een voorstander van verblijfsrecreatie op het Sunclasspark.

De burgemeester geeft aan dat er met betrekking tot het Sunclasspark nog wel rechtszaken zullen volgen. De rechter bepaalt vervolgens hoe het juridisch zit. Echter, wat een eventuele rechterlijke uitspraak ook zal zijn, er moet wel een oplossing komen. Is de dorpsraad bereid om mee te denken over de randvoorwaarden voor het uitwerken van een principeverzoek door de huisvesters / tuinders? Help het college mee om de situatie op het Sunclasspark zo goed als mogelijk op te lossen.

De dorpsraad geeft aan het verzoek van de burgemeester te bespreken in haar vergadering. Nu wordt er geen antwoord gegeven. De dorpsraad staat voor de kern Nieuw-Vossemeer en haar inwoners. De dorpsraad zal zich beraden.

4. Vervolgafspraken

De burgemeester geeft aan dat het verslag wordt nagezonden. Er kan worden gereageerd op het verslag en op de randvoorwaarden die reeds zijn uitgedeeld tijdens het gesprek. Na uw akkoord wordt het verslag openbaar.

Nadat de verschillende overleggen met de belanghebbende partijen hebben plaatsgevonden worden alle partijen mogelijk nog voor een gezamenlijk overleg uitgenodigd.

5. Rondvraag

De dorpsraad vraagt wat er moet gebeuren met de permanente bewoners op het Sunclasspark. Het college geeft aan dat als er sprake is van een handhavingstraject, dat er ook bij hen moet worden gehandhaafd.

6. Sluiting

De burgemeester dankt iedereen voor zijn / haar aanwezigheid en sluit de vergadering om 20.30 uur.

Op verzoek van de Dorpsraad Nieuw-Vossemeer is hun reactie hieronder toegevoegd in het verslag;

De dorpsraad is van mening dat het verblijf van de huidige EU werknemers nog niet zo helder is dan het gemeentebestuur ons doet geloven.

De volgende bepaling staat in het geldende document:

Zomerhuis: elk ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van 'n huishouden; deze bepaling heeft al meerdere malen vraagtekens opgeroepen en verschillende personen hebben zich hier op verschillende wijze over uitgesproken.

De genoemde bepaling vraagt dus nog om een breder onderzoek. Al snel kom je dan, om te begrijpen wat de schrijver precies heeft bedoeld, tot de eerdere afkeuring van de provincie, waarin duidelijk het volgende bezwaar is te lezen:

3. BESLISSING OVER HET PLAN

Artikel 1, lid a, geeft een definitie van het begrip zomerhuis. De gegeven omschrijving maakt een constante bewoning van de zomerhuisjes door één huishouden mogelijk, hetgeen niet in overeenstemming is met het karakter van een zomerhuis waarbij het recreatieve gebruik voorop dient te staan.

De wens van de dorpsraad is eigenlijk dat een rechter zich over dit vraagstuk buigt.

Tevens betreuren wij dat het college zich niet inzet voor recreatieve mogelijkheden van dit mooie stukje Nieuw-Vossemeer.

De dorpsraad wenst, tot er 100% duidelijkheid is over wat de toekomst is voor het Sunclasspark, **niet** mee te spreken over onder welke voorwaarden het huisvesten van arbeidsmigranten zou moeten plaatsvinden op dit park.

De dorpsraad, vertegenwoordiger van de belangen van Nieuw-Vossemeer, is immers tegen deze huisvesting op genoemd park.

Pas na 100% duidelijkheid zal de dorpsraad wederom overleggen of en op welke wijze zij eventueel nog van betekenis kan zijn in deze.

Als u ons bovenstaand antwoord onder het gestuurde verslag plaatst, geven wij u toestemming dit te verspreiden.

Akkoord namens het college van burgemeester en wethouders van Steenberg,



mr. J.M.W.H. Leloux



drs. S.C.C.M. Bolten