

ARCHIEF



ons kenmerk : UM1207172
zaaknummer :
uw kenmerk :
uw brief van :
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters
telefoonnr. : 14 0167
bijlage(n) : verslag gesprek Sunclasspark

onderwerp : verslag bijeenkomst Sunclasspark

Jansen c.s. Advocaten
T.a.v. de heer mr. A.P.E. de Brouwer
Postbus 3373
4700 GJ ROOSENDAAL

Steenbergen, 5 september 2012

VERZONDEN
12 SEP. 2012 PB

Geachte heer Brouwer,

Op 28 augustus jl. hebben wij een productief gesprek mogen hebben inzake het dossier Sunclasspark.

Zoals met u is afgesproken, treft u hierbij het verslag aan van dit gesprek. Wij verzoeken u bijgevoegd verslag voor akkoord te ondertekenen en te retourneren.

Mocht u naar aanleiding van dit verslag vragen hebben dan verzoek ik u contact op te nemen met de ambtelijke contactpersoon namens de gemeente, de heer Marc de Jong.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de secretaris,

de burgemeester,


mr. J.M.W.H. Leloux


drs. S.C.C.M. Bolten



Verslag : Sunclasspark
Datum : 28 augustus 2012
Tijd : 15.00 uur
Locatie : Gemeentehuis Steenbergen, b&w kamer
Onderwerp : Overleg met de afvaardiging van de huisvesters en bijbehorende anderen over het Sunclasspark

Aanwezig : Gemeente Steenbergen: mevrouw S. Bolten(burgemeester), de heer A. van Kesteren(wethouder), de heer C. van Geel(wethouder), mevrouw J. Leloux (gemeentesecretaris), de heer M. de Jong(beleidsmedewerker RO), de heer J. Peijs(beleidsmedewerker handhaving), mevrouw S. van Loon(notuliste)
Extern:
De heer A. de Brouwer(Jansen c.s. Advocaten),
Mevrouw Van der Kuin (eigenaar woning Sunclass),
De heer Verkade (huisvester, huisjeseigenaar, glastuinder, penningmeester vereniging van eigenaren Sunclass)

Afwezig : Wethouder L. Heijmans, De heer Verbraak, De heer Van der Houwen

1. Opening

De burgemeester heet iedereen welkom. De burgemeester stelt voor een kennismakingsronde te doen. Er wordt afgesproken dat er verslag wordt gemaakt van het gesprek. Als alle partijen akkoord zijn met het verslag zal het openbaar worden gemaakt.

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 deel hoeven uit te werken, die op een zo groot mogelijk draagvlak onder de betrokkenen mag rekenen. Er is nu een start gemaakt om met diverse belanghebbenden in gesprek te gaan om te komen tot een passende oplossing. Het gaat hierbij om een afvaardiging van de huisvesters en anderen (de cliënten welke worden vertegenwoordigd door de heer De Brouwer), een afvaardiging van Sunclass Recreatief / verzoekers tot handhavend optreden, het recreatiebedrijf tegenover het Sunclasspark en een afvaardiging van de Dorpsraad Nieuw-Vossemeer. De burgemeester geeft aan dat het van belang is om tot een goede oplossing te komen.

3. Doel van het overleg

Wethouder Van Geel geeft aan dat het huisvestingsbeleid arbeidsmigranten meerdere mogelijkheden biedt voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Er kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het realiseren van huisvesting van het eigen personeel op het agrarische bedrijf en pensions. Als voorbeeld kan worden gekeken naar Stella Maris op Welberg. Het Sunclasspark kan op een soortgelijke wijze worden opgezet. Het college biedt, onder voorwaarden, de mogelijkheid om een principeverzoek uit te werken voor het ruimer kunnen huisvesten van arbeidsmigranten op het Sunclasspark, aangezien het geldende bestemmingsplan slechts een beperkte mogelijkheid biedt voor het verblijf van arbeidsmigranten op het park.

Het college vindt het van belang dat er een goede registratie wordt bijgehouden van de mensen die op het park verblijven en dat deze registratie aan de gemeente beschikbaar wordt gesteld.

Het college verzoekt om gehoor te geven aan dit voorstel. De registratie moet zo spoedig mogelijk worden opgestart. Met een goed werkende registratie is het niet meer nodig dat de gemeente voor het verkrijgen van deze gegevens controles uitoefent.

De heer De Brouwer vraagt zich af of dit op wettelijke basis mogelijk is? Wethouder Van Geel geeft aan dat er mogelijkheden zijn en verwijst naar Stella Maris. De heer De Brouwer geeft aan dat men niet zomaar kan eisen er een registratie op na te houden. De burgemeester geeft aan dat dit gezien het laatste controlebezoek wel nodig is gebleken. Het is beter voor u om zelf een goede registratie bij te houden, dan dat de gemeente dit doet middels controles. De heer Verkade geeft aan dat de door hem geregelde huisvesting op het Sunclasspark (middels een uitzendbureau in 25 huisjes) voldoet aan het Certified Flex Home-keurmerk. Één van de vereisten is dat er een nachtregistratie moet worden bijgehouden. De heer Verkade heeft de gegevens beschikbaar, maar hoe krijg je alle eigenaren zo ver om de gegevens te verstrekken. De burgemeester vertelt dat in de komende gesprekken met de andere belanghebbende partijen dit onderwerp ook wordt behandeld.

Wethouder Van Geel geeft aan dat het van belang is medewerking te verlenen op vrijwillige basis ter voorkoming van gemeentelijke controles. De heer De Brouwer geeft aan dat zijn cliënten bereid zijn mee te werken binnen de wettelijke regels.

De heer De Brouwer geeft aan dat zijn cliënten van mening zijn dat zij niet in strijd met het geldende bestemmingsplan handelen. Dit heeft de heer De Brouwer eerder beargumenteerd in brieven aan de gemeente. Wethouder Van Geel geeft aan dat er naar mening van de gemeente wel in strijd met het bestemmingsplan wordt gehandeld. Er is onder andere gebleken dat er mensen worden gehuisvest welke geen huishouden zijn.

Wethouder Van Geel geeft aan dat de initiatiefnemer primair verantwoordelijk is, conform het huisvestingsbeleid arbeidsmigranten, voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten en dus ook voor het uitwerken van een principeverzoek voor het Sunclasspark. De burgemeester geeft aan dat het verzoek ruimer moet zijn dan alleen het schrappen of aanpassen van het begrip huishouden uit het geldende bestemmingsplan. Het ingediende principeverzoek van 18 juni 2012 voldoet niet en moet verder worden uitgewerkt.

Wethouder Van Geel meldt dat de kosten verbonden aan het uit werken van een principeverzoek voor rekening van de initiatiefnemers zijn. Als hierna een planologische procedure wordt opgestart, dan zijn de kosten verbonden aan deze procedure eveneens voor de initiatiefnemer. De heer De Brouwer vraagt wat deze kosten zijn? De heer De Jong geeft een korte toelichting op de verschillende kosten (ambtelijke begeleiding, opstellen ruimtelijke documenten, onderzoeken en planschade).

Wethouder Van Geel deelt de reeds opgestelde gemeentelijke randvoorwaarden uit. Over deze voorwaarden kan een gesprek worden aangegaan. Naar aanleiding van de komende gesprekken met andere belanghebbenden en/of met de afvaardiging van de huisvesters en anderen kunnen er ook nog aanpassingen of toevoegingen worden gedaan. Meerdere randvoorwaarden volgen uit overleggen over Stella Maris. De wethouder verzoekt de afvaardiging om de voorwaarden door te nemen en biedt aan om daarna een vervolgesprek te houden.

Wethouder Van Kesteren verwijst naar de datum 1 januari 2013. Eerder is besloten dat de overtredingen op het Sunclasspark op deze datum beëindigd moeten zijn. Het is voor de initiatiefnemers dan ook van belang om snel een goed principeverzoek uit te werken. In september 2012 voert het college gesprekken met betrokken partijen. Vervolgens wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de gevoerde gesprekken.

De burgemeester geeft aan dat de gemeenteraad het college twee opdrachten heeft meegegeven in de laatste raadsvergadering: los het probleem op en zorg voor draagvlak. Hier heeft u als initiatiefnemer een belangrijke rol. De initiatiefnemer is primair verantwoordelijk.

De heer De Brouwer geeft aan dat het college het handhavingstraject nog niet formeel heeft opgestart. De burgemeester geeft aan dat er moet worden getracht te werken naar een situatie, dat er op 1 januari 2013 rust is in het dossier Sunclasspark.

4. Vervolgafspraken

De volgende afspraken zijn gemaakt:

- er wordt een verslag gemaakt van dit overleg. Nadat het akkoord is bevonden wordt het openbaar;
- het college verzoekt de afvaardiging van de huisvesters en anderen om conform de randvoorwaarden een principeverzoek uit te werken. Voor nadere informatie (inhoudelijke vragen) over het uitwerken van een principeverzoek en de randvoorwaarden kan contact worden opgenomen met de ambtelijke organisatie;
- de heer De Brouwer zal zorgen voor een bijeenkomst met de cliënten om de uitkomst van het gesprek met het college toe te lichten;
- de door de gemeenteraad op 3 juli 2012 aangenomen motie is voor dit dossier de star van een nieuwe periode.

In aanvulling op het overleg van 28 augustus 2012 heeft het college de heer De Brouwer verzocht om niet enkel zijn cliënten in te lichten over dit overleg, maar om er tevens zorg voor te dragen dat de gebruikers van de zomerhuisjes van zijn cliënten worden ingelicht over het overleg.

5. Sluiting

De burgemeester sluit de vergadering rond 15.40 uur.

akkoord namens het college van burgemeester en wethouders van Steenbergen,



mr. J.M.W.H. Leloux



drs. S.C.C.M. Bolten

akkoord namens afvaardiging huisvesters,

mr. A.P.E. de Brouwer