



RAADSMEEDEDELING

Onderwerp

Nadere informatie over het aangeboden raadsvoorstel voor het project Sunclasspark

Steenbergen; 24 januari 2013

Aan de Raad,

Het college van burgemeester heeft u een raadsvoorstel aangeboden voor het project Sunclasspark. Er worden twee voorstellen gedaan.

1. De raad wordt voorgesteld zich akkoord te verklaren met de door het college gevolgde tweesporenaanpak;
2. De raad wordt verzocht om ten behoeve van het project Sunclasspark uit de post "onvoorzien" een bedrag van € 50.230,- te voteren.

In de afgelopen vergadering van de Commissie Ruimte en Economie is het raadsvoorstel behandeld. Hierbij informeren wij u nader over de geboden mogelijkheid voor het uitwerken van een principeverzoek voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten / tijdelijke werknemers op het Sunclasspark.

Het college van burgemeester en wethouders geeft uitvoering aan de besluitvorming van de gemeenteraad. Hierbij gaat het over:

- de gemeentelijke ruimtelijke structuurvisie (vastgesteld door de gemeenteraad op 31 mei 2012);
- de motie inzake het Sunclasspark (aangenomen op 3 juli 2012);
- de programmabegroting 2013 (vastgesteld november 2012).

Een nadere toelichting treft u hieronder aan.

Ruimtelijke Structuurvisie

De structuurvisie bevat, op hoofdlijnen, het ruimtelijk beleid van de gemeente Steenbergen voor de komende 10 tot 15 jaar. In de structuurvisie is het volgende opgenomen over het Sunclasspark:

'Om de recreatieve poort gedachte 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.'

Motie inzake het Sunclasspark

Op 3 juli 2012 heeft u een motie aangenomen over het Sunclasspark. U heeft het college van burgemeester en wethouders opgedragen om 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.

Programmabegroting 2013

In de programmabegroting 2013 is het volgende opgenomen over het Sunclasspark:

'De gemeenteraad heeft op 3 juli 2012 een motie aangenomen voor het Sunclasspark. De raad heeft het college opgedragen om 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. In 2012 is het college aangevangen met het uitvoeren van de motie. 2013 staat in het teken van een nadere uitvoering. Het college biedt de initiatiefnemers (huisvesters en eventuele andere partijen) de mogelijkheid om, onder voorwaarden, een principeverzoek uit te werken voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Op het Sunclasspark mag geen woonfunctie ontstaan. Een door de initiatiefnemers uitgewerkt principeverzoek moet uiterlijk 1 januari 2013 ingediend zijn bij het college. De gemeenteraad kan vervolgens uiterlijk in maart 2013 een principebesluit nemen over het verzoek. Daarna zal, afhankelijk van het besluit, een gewijzigd bestemmingsplan worden voorbereid. Een bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze (raadplegen / consulteren) in de inspraak gebracht.'

Gesprek tussen de huisvesters op het Sunclasspark en het college van burgemeester en wethouders op 20 november 2012

Het college van burgemeester en wethouders heeft de initiatiefnemers in dit gesprek verzocht om aan te geven of er wel of geen principeverzoek voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten / tijdelijke medewerkers wordt ontwikkeld en ingediend. Op deze vraag is in het gesprek geen antwoord gegeven. De huisvesters hebben aangegeven een werkgroep aan te wijzen, die het onderwerp verder zal onderzoeken. Eveneens is afgesproken dat er op korte termijn een gesprek zal zijn tussen deze werkgroep en de ambtelijke organisatie.

Het verslag van het overleg op 20 november 2012 is als bijlage bijgesloten.

Gesprek tussen de werkgroep van de huisvesters en de ambtelijke organisatie op 28 november 2012

De werkgroep van de huisvesters heeft op 28 november 2012 gesproken met de ambtelijke organisatie. In dit gesprek zijn de door het college van burgemeester en wethouders in augustus 2012 overhandigde randvoorwaarden voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten / tijdelijke medewerkers op het Sunclasspark nader toegelicht.

Brief van het college van burgemeester en wethouders van 13 december 2012

Vanuit de Coöperatieve Vereniging Sunclasspark Beheer U.A. is op 7 december 2012 kenbaar gemaakt, dat op de ledenvergadering van 6 december 2012 het voorstel van het bestuur om namens de vereniging een principeverzoek in te dienen bij de gemeente is aangenomen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in haar brief van 13 december 2012 vervolgens verzocht om voor 1 januari 2013 aan te geven wanneer de Coöperatieve Vereniging Sunclasspark Beheer U.A. een uitgewerkt principeverzoek indient bij de gemeente Steenberg. Eveneens is er verzocht om een stappenplan bij te voegen voor het uit te werken principeverzoek.

De door het college van burgemeester en wethouders verzonden brief is als bijlage bijgesloten.

Van de Coöperatieve Vereniging Sunclasspark Beheer U.A. is nog geen officiële reactie ontvangen. Op 14 januari 2013 heeft de gemeente wel een email ontvangen van een bestuurslid van de Coöperatieve Vereniging Sunclass Beheer U.A. / lid van de werkgroep.

Ontvangen email op 14 januari 2013 van een bestuurslid van de Coöperatieve Vereniging Sunclass Beheer U.A. / lid van de werkgroep

Op 14 januari 2013 heeft een bestuurslid van de Coöperatieve Vereniging Sunclass Beheer U.A. / lid van de werkgroep een email verstuurd naar de leden van de Coöperatieve Vereniging Sunclass Beheer U.A.. De gemeente heeft een kopie van deze email ontvangen. Uit deze email blijkt dat er binnen de Coöperatieve Vereniging Sunclass Beheer U.A. wordt gewerkt aan een oplossing. Er wordt gewerkt aan voorstellen voor:

- een uitwerking van de randvoorwaarden in het huishoudelijk reglement;
- het wijzigen van de samenstelling van het bestuur, zodat het bestuur een afspiegeling wordt van de verschillende gebruikers / bewonersgroepen op het park;
- het aanstellen van een externe beheerder;
- het onderhoud van het park;
- het opstellen van een verblijfsregister voor alle bewoners;
- een verdeling van de kosten volgens het principe dat de kostenmaker de kostendrager is;
- het opstellen van een stappenplan.

Op 29 januari 2013 is er een overleg over het Sunclasspark tussen de belanghebbende partijen en het college van burgemeester en wethouders. Er wordt in de email voorgesteld om kort hierna binnen de Coöperatieve Vereniging Sunclass Beheer U.A. een ledenvergadering te houden.

Overleg over het Sunclasspark tussen de belanghebbende partijen en het college van burgemeester en wethouders (29 januari 2013)

Op 29 januari 2013 vindt er op het gemeentehuis een overleg plaats over het Sunclasspark waarvoor het college de verschillende belanghebbende partijen heeft uitgenodigd. In het kader van de uitvoering van de op 3 juli 2012 aangenomen motie heeft het college eerder afzonderlijk gesproken met de verschillende belanghebbende partijen. De verslagen van deze gesprekken hebben wij u al aangeboden. Op 29 januari 2013 wordt met de verschillende belanghebbende partijen gezamenlijk de stand van zaken besproken.

Indienen van een verzoek tot het wijzigen van een bestemmingsplan voor het Sunclasspark

Nadat u op 3 juli 2012 een motie heeft aangenomen voor het Sunclasspark, is het college aan de slag gegaan met de uitvoering van deze motie. Gedurende het proces hebben wij u op de hoogte gehouden van de stappen die zijn gezet. In deze raadsmededeling hebben wij u nader geïnformeerd over de gebeurtenissen sinds november 2012.

Er is voor 2 januari 2013 geen principeverzoek ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan voor het Sunclasspark. Uit deze raadsmededeling blijkt dat er beweging is gekomen in het dossier Sunclasspark. Begin december 2012 heeft de Coöperatieve Vereniging Sunclasspark Beheer U.A. kenbaar gemaakt dat er een principeverzoek wordt uitgewerkt. Ondanks ons verzoek (brief van 13 december 2012) hebben wij nog niet vernomen wanneer er een principeverzoek wordt ingediend. Wel blijkt uit de email van 1 januari 2013 dat er binnen de Coöperatieve Vereniging Sunclass Beheer U.A. wordt gewerkt aan een oplossing. Wij begrijpen dat het opstellen van een uitgewerkt principeverzoek, welke ook nog akkoord bevonden moet worden in een ledenvergadering van de Coöperatieve Vereniging Sunclasspark Beheer U.A., tijd vergt. Echter, binnenkort stellen wij een nieuwe termijn vast voor het indienen van een principeverzoek.

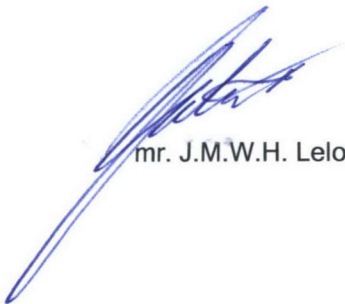
Een initiatiefnemer kan altijd een principeverzoek voor het wijzigen van een bestemmingsplan indienen. Het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijke beleid is maatgevend voor de afhandeling van een verzoek.

Voor het wijzigen van het bestemmingsplan voor het Sunclasspark is de gemeenteraad het bevoegde orgaan. In de structuurvisie, waarin het gemeentelijke ruimtelijke beleid voor de komende 10 tot 15 jaar is opgenomen, is de optie van maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark opengehouden.

De in de programmabegroting 2013 opgenomen datum van 1 januari 2013, de datum waarop een principeverzoek voor het Sunclasspark uiterlijk ingediend moest zijn, is opgenomen om voortgang te houden in het dossier Sunclasspark. Deze datum betreft geen wijziging van het gemeentelijke ruimtelijke beleid uit de structuurvisie.

Het college van burgemeester en wethouders werkt conform de besluitvorming van de gemeenteraad (gemeentelijke ruimtelijke structuurvisie en de motie van 3 juli 2012) aan een oplossing voor het dossier Sunclasspark.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenberg, de secretaris, de burgemeester,



Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J.M.W.H. Leloux'.

mr. J.M.W.H. Leloux



Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S.C.C.M. Bolten'.

drs. S.C.C.M. Bolten



Verslag : Sunclasspark Huisvesters
Datum : 20 november 2012
Tijd : 16.30 uur
Lokatie : B001
Onderwerp : Handhaving Sunclasspark

Aanwezig : Gemeente Steenbergen: 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 J. Peijs(beleidsmedewerker Handhaving), de heer M. de Jong(beleidsmedewerker RO), de heer F. Claus (beleidsmedewerker Handhaving), mevrouw S. van Loon(notuliste)
Extern: de heer De Brouwer, de heer Van der Houwen, de heer Verbraak, de heer Jansen, de heer Watering, de heer en mevrouw Palinckx, de heer Spieringhs, mevrouw Voeten, de heer Nagelkerken, mevrouw Kuin, mevrouw Rosmolen, de heer Verkade, de heer Barendse

Afwezig :

1. Opening

De burgemeester heet iedereen welkom. Voor dit overleg zijn de huisvesters van het Sunclasspark uitgenodigd in vervolg op het gehouden gesprek van 28 augustus 2012. Er wordt gestart met een introductieronde.

2. Aanleiding/doel

Wethouder Van Kesteren geeft aan dat er in juli 2012 een motie is aangenomen door de gemeenteraad. 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. Diverse gesprekken zijn gevoerd met de belanghebbenden van het park. Alle verslagen zijn nu openbaar en worden op korte termijn toegezonden naar alle partijen. De randvoorwaarden zijn uitgedeeld met de Notitie huisvesting arbeidsmigranten. De heer De Brouwer geeft aan dat er in september een brief is gestuurd naar de gemeente waarin aangegeven is dat de door de gemeente geboden mogelijkheid tot het, onder voorwaarden, uitwerken van een principeverzoek niet haalbaar is voor zijn cliënten. Wethouder Van Kesteren geeft aan dat er geen initiatief voor een goed principeverzoek is ontvangen namens de huisvesters. Het college stelt nu vast dat er zes verzoeken tot handhavend optreden liggen. Het college zal hierover een besluit gaan nemen. Er zijn een aantal controle-acties uitgevoerd op het park waaruit overtredingen naar voren kwamen. Tot op heden heeft de gemeente de opgevraagde nachtregistratie nog niet ontvangen. De heer De Brouwer geeft aan dat er geen nieuw principeverzoek kan komen. Er is aangegeven om tot een overleg te komen. De heer De Brouwer geeft ook aan dat er principiële onjuistheden zijn in de randvoorwaarden. De meeste randvoorwaarden zijn onmogelijk voor het park. Ze hebben geen correcte juridische waarde. De cliënten van de heer De Brouwer willen op het Sunclasspark geen vergelijkbaar pension realiseren zoals Stella Maris op Welberg. De heer De Brouwer benadrukt dat daar geen financiële middelen voor zijn.

Wethouder Van Kesteren geeft aan dat de in augustus 2012 overhandigde randvoorwaarden de basis moeten zijn voor een uit te werken principeverzoek. In augustus 2012 hebben wij u al aangegeven dat enkel het aanpassen of het schrappen van het begrip huishouden uit het geldende bestemmingsplan onvoldoende is. Aan de hand van de randvoorwaarden kan men in gesprek gaan.

De heer De Brouwer heeft een uitgebreide reactie gegeven op de randvoorwaarden en heeft daar niets meer aan toe te voegen. Wethouder Van Kesteren geeft aan dat uit de brief van de heer De

Brouwer blijkt dat de cliënten nagenoeg alle gemeentelijke randvoorwaarden naast zich neerleggen.

Doel

Wethouder Van Kesteren geeft aan dat er op 1 januari 2013 een plan moet zijn. Er liggen meerdere verzoeken tot handhavend optreden bij de gemeente. De heer De Brouwer geeft aan dat er geen duidelijk begrip is voor een huishouden in het geldende bestemmingsplan. Wethouder Van Kesteren vertelt dat het college werkt aan de uitvoering van de door de gemeenteraad in juli 2012 aangenomen motie.

Wethouder Van Kesteren zegt dat de heer De Brouwer moet proberen er met zijn cliënten uit te komen. De heer De Brouwer geeft aan dat zijn cliënten niet willen en kunnen voldoen aan de gemeentelijke randvoorwaarden. De burgemeester geeft aan in overleg met de ambtenaren te zoeken naar een oplossing. Het doel is om een oplossing te vinden. Zijn de huisvesters het eens om een principeverzoek in te dienen en om tot een oplossing te komen? Zo niet dan is er geen mogelijkheid om tot een wijziging van het bestemmingsplan te komen. Bij de gemeente liggen meerdere verzoeken tot handhavend optreden.

Wethouder Van Kesteren geeft aan dat bijvoorbeeld de provinciale regelgeving ook van belang is voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Om tot een sluiting van het dossier te kunnen komen moet er een goed voorstel worden uitgewerkt. De heer De Brouwer geeft aan dat hij 2,5 jaar bezig is met het dossier Sunclass. Het bestemmingsplan wordt verkeerd uitgelegd door de gemeente. De heer De Brouwer wil een oplossing en wil duidelijkheid krijgen over de interpretatie van de begrippen huishouden en niet-permanente huisvesting uit het geldende bestemmingsplan. De burgemeester geeft aan dat er een handreiking is gedaan om eventueel het bestemmingsplan te wijzigen. Het principeverzoek is daarvoor nodig. De heer Watering geeft aan dat men niet aan het principeverzoek kan voldoen.

De heer Nagelkerken vraagt om inzage te krijgen in de overige verslagen om zo meer inzicht in de situatie te krijgen. De burgemeester geeft aan dat deze op korte termijn worden verzonden.

Wethouder Van Kesteren geeft aan dat in een principeverzoek voldoende rekening moet worden gehouden met de gemeentelijke randvoorwaarden.

De heer Verkade geeft aan al lang met de gemeente in overleg te zijn om te komen tot een oplossing. Hij is het spoor kwijt wat betreft de uitleg en hulp. Ook is er aangegeven dat er overtredingen geconstateerd zijn. De terminologie "huishouden" en "niet-permanent wonen" zijn niet helder. De huisvesters zijn van goede wil en willen helderheid over het bestemmingsplan. De burgemeester vraagt of de huisvesters hun wensen aan kunnen geven en of de huisvesters aan kunnen geven hoe het in de toekomst verder zou moeten op het Sunclasspark. Verwerk dit in een principeverzoek voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Hoe wil je het wijzigen? Hoe krijg je een leefbare situatie op het park? De heer Verkade geeft aan dat in het verleden verschillende gesprekken zijn geweest met de gemeente. Verschillende meningen en toelichtingen zijn gegeven. We moeten rust krijgen op het park, arbeidsmigranten huisvesten op een correcte wijze, de parkeerplaats aanpakken en zorgen voor een leefbare situatie voor de mensen die er alsnog willen blijven recreëren. Een aantal ondernemers hebben zomerhuisjes opgeknapt voor hun werknemers. De heer Verkade geeft aan dat er veel negatieve berichtgeving is geweest via de kranten. De heer Nagelkerken vult aan dat op meerdere documenten geheimhouding ligt. Er wordt verwezen naar het advies van de huisadvocaat AKD. Hoe kan er meer openbaarheid komen? Graag meer duidelijkheid naar de huisvesters toe.

De heer Van der Houwen geeft aan dat de randvoorwaarden geen voldoening geven om tot een oplossing te komen ook niet voor de Duitse recreanten. De burgemeester adviseert eerst de inhoud van de andere gespreksverslagen na te lezen.

De burgemeester geeft aan dat op bepaalde documenten geheimhouding is gelegd. Wat openbaar kan, is en wordt openbaar gemaakt. Op het advies van de huisadvocaat AKD ligt geheimhouding. De heer De Brouwer kan niet in overleg treden met AKD. De heer De Brouwer moet met de gemeente praten.

De burgemeester adviseert de heer Verbraak om een aantal mensen aan te wijzen voor een werkgroep. Deze werkgroep kan zorgen voor een correcte voortgang. Ook kan deze werkgroep de openstaande vragen stellen in een overleg met de ambtelijke organisatie. Iedereen is gebaat bij een oplossing.

De burgemeester geeft aan dat de gemeente de opgevraagde nachtregistratie nog niet heeft ontvangen. De heer Verbraak zal dit meenemen in de werkgroep.

De burgemeester geeft aan dat het college een besluit moet nemen over het Sunclasspark.

De heer Verbraak vraagt hoe de gemeente Steenbergen de indeling van het begrip één huishouden ziet.

De heer Van der Houwen vraagt of er aan de Duitse recreanten is uitgelegd wat er op grond van het geldende bestemmingsplan wel of niet is toegestaan. De recreanten willen dat de arbeidsmigranten van het park af gaan. Als er wordt uitgelegd dat dit gezien het geldende bestemmingsplan niet kan worden geëist, dan komt er misschien wat meer begrip voor de huisvesters van de arbeidsmigranten. Het college geeft aan dat dit is verteld. Het college verwijst naar de verslagen van de in september 2012 met de diverse belanghebbende partijen gevoerde gesprekken.

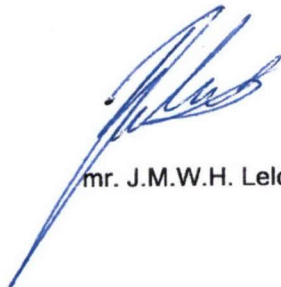
De burgemeester geeft aan dat niet iedereen 100% gelukkig kan wonen op het Sunclasspark. Wel moet er een oplossing komen.

3. Sluiting

Er wordt een afspraak ingepland voor een overleg tussen de werkgroep, (bestaande uit een aantal vertegenwoordigers van de huisvesters) en een aantal ambtenaren.

De burgemeester sluit de bijeenkomst en dankt ieder voor zijn aanwezigheid en inbreng.

Akkoord namens het college van burgemeester en wethouders van Steenbergen,



mr. J.M.W.H. Leloux



drs. S.C.C.M. Bolten

ARCHIEF



ons kenmerk : UM1209517
zaaknummer :
uw kenmerk :
uw brief van :
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling
contactpersoon : Marc de Jong
telefoonnr. : 0167-543 415
bijlage(n) :

onderwerp : Principeverzoek Sunclasspark

Jansen C.S. Advocaten
mr. A.P.E. de Brouwer
Postbus 3337
4700 GJ ROSENDAAL

Steenbergen, 13 december 2012

VERZONDEN
18 DEC. 2012

Geachte heer De Brouwer,

Het college heeft de mogelijkheid geboden om een principeverzoek uit te werken voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van tijdelijke werknemers / arbeidsmigranten op het Sunclasspark. De gemeentelijke randvoorwaarden voor het principieverzoek zijn in een gesprek op 28 augustus 2012 overhandigd. Er is aangegeven dat een uitgewerkt principeverzoek uiterlijk 1 januari 2013 moet worden aangeboden aan de gemeente.

In uw email van 7 december 2012 heeft u namens de Coöperatieve Vereniging Sunclasspark Beheer U.A. kenbaar gemaakt, dat op de ledenvergadering van 6 december 2012 het voorstel van het bestuur om namens de vereniging een principeverzoek in te dienen bij de gemeente is aangenomen.

Wij verzoeken u om voor 1 januari 2013 aan te geven wanneer de Coöperatieve Vereniging Sunclasspark Beheer U.A. een uitgewerkt principeverzoek indient bij de gemeente Steenbergen. Eveneens verzoeken wij u om een stappenplan bij te voegen voor het uit te werken principeverzoek.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de secretaris,

de burgemeester,



mr. J.M.W.H. Leloux



drs. S.C.C.M. Bolten