



---

## RAADSMEEDEDELING

---

Onderwerp  
Plan huisvesting arbeidsmigranten Dinteloord en rapportage Sunclass

---

Steenbergen; 5 maart 2019

Aan de Raad,

In de aanloop naar de beeldvormende vergadering op 15 april 2019 over Arbeidsmigratie informeren wij u graag over twee actuele zaken die met dit onderwerp verband houden:

1. Plan Huisvesting Arbeidsmigranten Dinteloord

Op 30 januari en 19 februari jl. zijn er informatiebijeenkomsten gehouden over het plan van Flex-Employment voor de realisatie van een pension voor arbeidsmigranten aan de Noordlangeweg Dinteloord.

Het college is in 2017 bij de locatiekeuze voor het initiatief uitgegaan van het gemeentelijke huisvestingsbeleid voor arbeidsmigranten, zoals opgenomen in de door de gemeenteraad op 19 maart 2015 vastgestelde woonvisie. In de woonvisie van 2015 is het huisvestingsbeleid voor arbeidsmigranten uit 2010 nogmaals door de gemeenteraad bevestigd. Kort gezegd komt dit beleid erop neer dat de gemeente huisvesting in pensionvorm voorstaat in of tegen de kernen. Deze keuze is destijds mede gemaakt in lijn met het provinciaal planologisch beleid.

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst op 30 januari heeft de portefeuillehouder contact gezocht met de provincie. Wij hebben daar de open vraag neergelegd of huisvesting van arbeidsmigranten in het gebied ten zuiden van het AFC mogelijk zou zijn op basis van nieuwe inzichten bij de provincie op het gebied van arbeidsmigratie.

De afgelopen periode is gebleken dat de provincie mogelijk toch meer ruimte kan bieden voor de realisatie van bijvoorbeeld pensions voor arbeidsmigranten, ook buiten de kernen. In het nu geldende gemeentelijke beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten is met deze mogelijke nieuwe ruimte vanuit de provincie nog geen rekening gehouden. Op 15 april 2019 wordt door de gemeenteraad een beeldvormende raadsvergadering gehouden over de opgave Arbeidsmigratie. Onderdeel van de opgave is een herijking van het gemeentelijke beleid. Gezien bovenstaande ontwikkelingen hebben wij besloten om het planproces voor het initiatief van Flex-Employment voorlopig en in ieder geval tot en met 15 april 2019 stil te leggen.

2. Rapportage Toekomst Sunclass

Op 21 december 2017 heeft de gemeenteraad besloten om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar de toekomstmogelijkheden voor het Sunclasspark.

Doel van het haalbaarheidsonderzoek is te komen tot een toekomstbestendig Sunclasspark. Hierbij wordt ingegaan op de economische, maatschappelijke en juridische haalbaarheid van:

1. een recreatief Sunclasspark;
2. de maatschappelijk verantwoorde 'huisvesting' van arbeidsmigranten op het Sunclasspark;
3. een combinatie van recreatie en de maatschappelijk verantwoorde 'huisvesting' van arbeidsmigranten op het Sunclasspark.

Er is in maart 2018 besloten opdracht te geven aan een extern deskundige partij om de eerste stap voor het haalbaarheidsonderzoek uit te voeren. Bij deze eerste stap is er gekeken naar de economische en maatschappelijke haalbaarheid van de bovengenoemde scenario's. Nadat de eerste stap is uitgevoerd worden de vervolgstappen gezet om tot een compleet haalbaarheidsonderzoek te komen.

De eerste stap van het haalbaarheidsonderzoek naar het Sunclasspark is uitgevoerd en wordt hierbij ter kennisname aangeboden (bijlage kenmerk BM1900861).

Wij adviseren u om het onderzoek geheel door te nemen. Gemakshalve zijn de samenvattende conclusies hieronder opgenomen, in de volgorde zoals in de rapportage aangehouden:

Scenario 1: het geschikt maken van Sunclasspark en directe omgeving voor een bungalowpark dat aansluit bij de wensen en eisen van de toekomstige recreatieve gast, is noch financieel noch met de inzet/ondersteuning van professionele marktleiders, een reëel en haalbaar scenario;

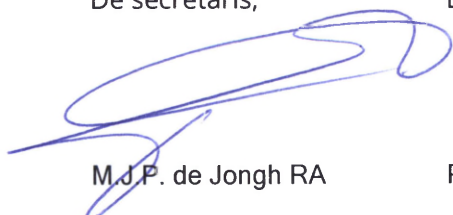
Scenario 3: het geschikt maken van Sunclasspark voor zowel recreanten als arbeidsmigranten is vanwege de combinatie van deze twee doelgroepen op een (veel) te klein oppervlak, maar ook vanwege het daardoor ontbreken van voldoende bedrijfseconomisch draagvlak, geen haalbare kaart. Bovendien zullen professionele partijen, zelfs niet meer voor een bepaalde (korte) periode, geïnteresseerd zijn om het park op deze wijze te exploiteren of te beheren;

Scenario 2: het geschikt maken van Sunclasspark, eventueel met uitbreiding van het perceel van de familie Janssen, voor uitsluitend de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten, is op basis van de uitgevoerde (beperkte) SNF-inspectie en het bestaande en te verwachten noodzakelijke achterstallige onderhoud, alleen voor een beperkte periode (waarschijnlijk 5 tot 7 jaar) mogelijk. En dan nog alleen indien de huizen op korte termijn door de eigenaren zodanig worden aangepast dat zij SNF-gecertificeerd kunnen worden en het beheer in handen wordt gegeven van een professionele organisatie op dit gebied. Dit levert vooralsnog echter geen oplossing voor het park op de lange(re) termijn.

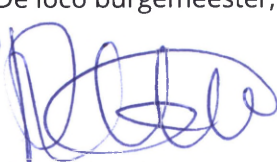
#### Relatie met de beeldvormende vergadering op 15 april 2019

Beide zaken staan niet op zichzelf, maar hebben een directe relatie met de brede opgave Arbeidsmigratie. De beeldvormende vergadering op 15 april 2019 vormt de eerste opmaat naar nieuw beleid dat richting geeft aan deze opgave. Daarna zullen wij voorstellen doen voor het verdere traject naar besluitvorming over deze beide zaken.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders voornoemd,  
De secretaris, De loco burgemeester,



M.J.P. de Jongh RA



P.W.A. Lepolder