



B1200497

**Openbaar**

# JANSEN C.S. ADVOCATEN

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

Bergand 234, Roosendaal  
Telefoon 0165-554200  
Telefax 0165-555104  
E-mail info@jansenadvocaten.nl  
Website www.jansenadvocaten.nl

Correspondentie  
uitsluitend via:  
Postbus 3373  
4700 GJ Roosendaal

- \* lid Vereniging van Bouwrecht Advocaten
- \*\* lid Vereniging Familierechtadvocaten (VAFAS) en
- lid Vereniging van Arbeidsrecht Advocaten Nederland (VAAN)

Aan College van Burgemeester en Wethouders  
van de Gemeente Steenbergen  
t.a.v. de weledele heer M. de Jong  
Postbus 6  
4650 AA STEENBERGEN

per fax: 0167 54 34 99

Roosendaal, 5 oktober 2012

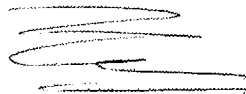
Inzake: Sunclasspark/handhaving b/d 13797  
uw ref.: UM1207832

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 3 oktober jl. inzake opgemelde kwestie met opgemeld kenmerk bericht ik u dat het toegezonden verslag van de bespreking van 28 augustus jl. akkoord is. Ik had u dat inderdaad nog niet bericht.

Ervan uitgaande u hiermede naar behoren te hebben geïnformeerd, verblijft,

Hoogachtend,



Mr A.P.E. de Brouwer



# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207832  
 zaaknummer :  
 uw kenmerk :  
 uw brief van :  
 afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
 contactpersoon : Marc de Jong  
 telefoonnr. : 0167-543 415  
 bijlage(n) :  
 onderwerp : Verslag overleg Sunclasspark (28 augustus 2012)

## AANTEKENEN

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

VERZONDEN

04 OKT. 2012

Steenbergen, 3 oktober 2012

Geachte heer De Brouwer,

Op 28 augustus 2012 hebben wij met u gesproken over het Sunclasspark. In onze brief van 5 september 2012 met het kenmerk UM1207172 hebben wij u het verslag van dit overleg toegestuurd. In uw brief van 28 september 2012 geeft u aan het verslag te hebben ontvangen.

Tot op heden hebben wij nog geen reactie van u ontvangen. Mocht u nog willen reageren dan kan dit nog binnen één week na de verzenddatum van deze brief. Reageert u niet, dan gaan wij ervan uit dat u instemt met het toegezonden verslag en wordt het verslag, zoals wij hebben besproken in het overleg op 28 augustus 2012, openbaar gemaakt.

Hoogachtend,  
 burgemeester en wethouders van Steenbergen,  
 de secretaris,

de burgemeester,

  
 mr. J.M.W.H. Leloux

  
 drs. S.C.C.M. Bolt

## FAX GELEIDIFORMULIER

1. Aan telefaxnummer : 0165-555 104
2. Datum verzending : 4 oktober 2012
3. Aantal pagina's inclusief deze pagina : 2
4. Bestemd voor : Jansen cs Advocaten
5. Ter attentie van : de heer mr. A.P.E. de Brouwer

Verzonden door : Jürgen Peijs  
Telefoonnummer : 14 0167

Indien dit bericht niet volledig of correct overkomt, gelieve telefonisch contact met ons op te nemen.

## Riteco, R. (gemeente Steenbergen)

---

**Van:** FAXSERVER [FAXSERVER@stb.gemstb.nl]  
**Verzonden:** vrijdag 5 oktober 2012 10:44  
**Aan:** info (gemeente Steenbergen)  
**Onderwerp:** Fax van GEMEENTE STEENBE naar 00165555104 succesvol verzonden op 05-10-12 10:44:05.

Fax-IP ID Q8  
Gebruiker 01, GEMEENTE STEENBE  
Bestemming  
Faxnummer 00165555104  
Bestand 05-10-12 10:40:19  
Poging 1 05-10-12 10:44:05  
Resultaat OK  
Ontvanger 0165555104  
Pagina's 3  
Duur 03:23  
Resolutie Fijn  
Snelheid 14400



ons kenmerk : 1206773UM1207849  
 zaaknummer :  
 uw kenmerk :  
 uw brief van : 3 oktober 2012  
 afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
 contactpersoon : Jürgen Peijs  
 telefoonnr. : 0167-543 483  
 bijlage(n) :  
  
 onderwerp : reactie schrijven 3 oktober 2012

## AANTEKENEN

Jansen cs Advocaten  
 de heer mr. A.P.E. de Brouwer  
 Postbus 3373  
 4700 GJ ROOSENDAAL

VERZONDEN  
 05 OKT. 2012

Steenbergen, 3 oktober 2012

Geachte heer De Brouwer,

Met referentie aan uw faxbericht d.d. 3 oktober 2012, inzake nachtregister Sunclassspark, berichten wij u als volgt:

In uw schrijven stelt u dat u van mening bent dat uw cliënten niet vallen onder definitie "beroep" om een nachtregister bij te houden. Echter wij zijn van mening dat, nu uw cliënten de zomerhuisjes verhuren, er sprake is van een geldelijke betaling en er daardoor sprake is van beroepsmatig verhuren van het zomerhuisje.

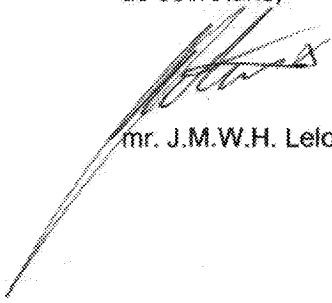
In uw brief d.d. 3 oktober 2012 geeft u aan dat wij niet betwisten dat wij u op 4 september 2012 niet over dit onderhavig onderwerp hebben aangeschreven. Hierbij laten wij u weten dat wij deze stelling niet herkennen, en wij willen u er op wijzen dat wij tijdens onze bijeenkomst d.d. 28 augustus 2012 mondeling gevraagd hebben om ons binnen twee weken het nachtregister toe te zenden. Dit hebben wij u, bij brief van 4 september 2012, schriftelijk bevestigd.

Daarnaast geeft u in bovengenoemde brief aan dat u de gestelde termijn tot 5 oktober 2012 te kort vindt. Wij zijn niet genegen zijn om een langere termijn te geven voor wat betreft het aanleveren van het nachtregister door uw cliënten. Dit houdt in dat wij van uw cliënten de nachtregistratie uiterlijk op 6 oktober 2012 wensen te ontvangen.

Wij gaan ervan uit dat u voldoende bent geïnformeerd.

Deze brief wordt u zowel per aangetekende post alsmede per fax aangeboden.

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



mr. J.M.W.H. Leloux



drs. S.C.C.M. Bolten

## AANTEKENEN

Jansen cs Advocaten  
de heer mr. A.P.E. de Brouwer  
Postbus 3373  
4700 GJ ROOSEDAAL



ons kenmerk : 1206698UM1207789  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van : 28 september 2012  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 0167-543 483  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : nachtregister

Steenbergen, 1 oktober 2012

Geachte heer De Brouwer,

Met referte aan uw schrijven d.d. 28 september 2012, waarin u aangeeft ons schrijven van 4 september 2012 niet te hebben ontvangen berichten wij u het volgende.

### Vraagstelling

In uw schrijven van 28 september 2012 geeft u aan dat u zich afvraagt op basis van welke juridische basis uw cliënten kunnen voldoen aan ons verzoek tot het overleggen van een tweewekelijkse nachtregistratie.

### Juridische basis

Het bijhouden van een nachtregister is verplicht voor iedereen die een verblijf verhuurt, dus zowel bedrijven als particulieren. De verplichting is geregeld in de Algemeen plaatselijke verordening gemeente Steenbergen 2009 in combinatie met artikel 438 Wetboek van Strafrecht. De gemeente kan te allen tijde verzoeken om inzage in het nachtregister.

### *Algemene plaatselijke verordening*

#### Artikel 2:38 Verschaffing gegevens

Degene die in een inrichting nachtverblijf houdt of de kampeerder is verplicht de exploitant of feitelijk leidinggevende van die inrichting volledig en naar waarheid naam, adres, woonplaats, geboortedatum, geboorteplaats, betrekking, dag van aankomst en de dag van vertrek te verstrekken.

*Wetboek van Strafrecht*

## Artikel 438

1. Hij die er zijn beroep van maakt aan personen nachtverblijf te verschaffen wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste een maand of geldboete van de tweede categorie indien hij:

- 1e. nalaat zich onverwijld bij aankomst van de persoon die in de door hem gehouden inrichting de nacht zal doorbrengen een geldig reisdocument of identiteitsbewijs te doen overleggen;
- 2e. geen doorlopend register houdt of nalaat daarin onverwijld bij de aankomst van die persoon zijn naam, woonplaats en dag van aankomst aan te tekenen of te doen aantekenen alsmede zelf daarin aantekening te houden of te doen houden van de aard van het overgelegde document, en, bij het vertrek, de dag van het vertrek;
- 3e. nalaat dat register op aanvraag te vertonen aan de burgemeester dan wel aan de door deze aangewezen ambtenaar.

2. Met dezelfde straf wordt de gelijke nalatigheid gestraft van degene die er zijn beroep of een gewoonte van maakt aan meerderjarige personen een terrein, daaronder begrepen iedere binnenhaven of elk binnenwater ingericht tot het afmeren van pleziervaartuigen, al of niet met daarbij behorende voorzieningen, ter beschikking te stellen voor het houden van nachtverblijf of voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen of daartoe enig bouwwerk, niet zijnde een inrichting als bedoeld in het eerste lid, ter beschikking stelt.

3. Op nachtverblijf, verschaft aan meereizende echtgenoten, minderjarige kinderen of aan reisgezelschappen, is het voorgaande niet van toepassing.

**Verzoek**

Gelet op het voorstaande verzoeken wij uw cliënten andermaal om uiterlijk vrijdag 5 oktober 2012 ons het nachtregister te overleggen over de periode, gerekend vanaf 1 september 2012 tot en met 30 september 2012.

Verder verzoeken wij uw cliënten om ons tweewekelijks een afschrift toe te sturen van het nachtregister gerekend vanaf 1 oktober 2012. Wij willen de afschriften telkens de eerst volgende dinsdag, na afloop van het tweewekelijks termijn, ontvangen Dit houdt in dat wij op 16 oktober 2012 het nachtregister willen ontvangen van de periode 1 oktober 2012 tot en met 14 oktober 2012.

**Slot**

Wij gaan er van uit dat u voldoende bent geïnformeerd.

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



mr. J.M.W.H. Leloux



drs. S.C.C.M. Bolten



ons kenmerk : UM1207707

zaaknummer :

uw kenmerk :

uw brief van :

afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling

contactpersoon : Jürgen Peijs

telefoonnr. : 0167-543 483

bijlage(n) :

onderwerp : Nachregister

## AANTEKENEN

Nesto Holding BV

Vang 7

4661 TX HALSTEREN

Steenbergen, 19 september 2012

VERZONDEN

01 OKT. 2012 RB

Geachte heer, mevrouw,

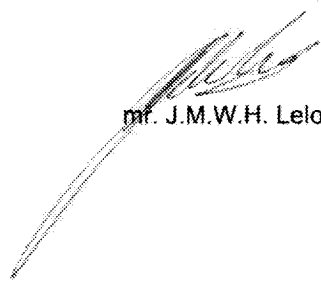
Met referte aan onze bijeenkomst op 14 september 2012 inzake het Sunclasspark te Nieuw- Vossemeer berichten wij u dat wij van u iedere twee weken, gerekend vanaf 14 september 2012, uw nachregister van de personen die u huisvest op het Sunclasspark, willen ontvangen.

Dit register dient tenminste te bevatten: naam en woonplaats van de gast, datum aankomst, welk identiteitsbewijs de gast heeft overlegd (met nummer), het huisnummer van het zomerhuisje en de naam van de werkgever.

De eis voor het bijhouden van een nachregister staat in het Wetboek van Strafrecht, artikel 438.

Het nachregister kunt u sturen naar de heer Peijs van het cluster Handhaving. Wij gaan ervan uit dat u voldoende geïnformeerd bent en zien graag, vanaf 14 september 2012, het nachregister tegemoet. Dit houdt in dat wij het eerste overzicht op 28 september 2012 willen ontvangen.

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

  
mf. J.M.W.H. Leloux

  
drs. S.C.C.M. Bolten





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

Bergland 234, Roosendaal  
Telefoon 0165-554200  
Telefax 0165-555104  
E-mail info@jansenadvocaten.nl  
Website www.jansenadvocaten.nl

Correspondentie  
uitsluitend via:  
Postbus 3373  
4700 GJ Roosendaal

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

**AANGETEKEND**

Aan College van Burgemeester en Wethouders  
van de Gemeente Steenbergen  
Postbus 6  
4650 AA STEENBERGEN

Roosendaal, 28 september 2012

Inzake: Sunclasspark/handhaving b/d 13797



Geacht college,

In vervolg op de bespreking van 28 augustus jl. bericht ik u na uitvoerig overleg met cliënten het volgende.

Cliënten hebben kennis genomen van de randvoorwaarden die u stelt aan een nieuw in te dienen principeverzoek en van het feit dat u en de raad zich het recht voorbehouden om alsnog te besluiten geen medewerking te verlenen, zelfs in het geval er een principeverzoek voor ligt dat voldoet aan alle door u gestelde randvoorwaarden.

Overigens waren cliënten in de veronderstelling dat het principeverzoek ingediend dient te worden bij de raad en dat de raad een principebesluit zal nemen. De raad stel immers bestemmingsplannen vast.

Zoals bekend hebben cliënten nimmer voor ogen gehad om Sunclasspark in een 'Stella Maris II' te veranderen. Cliënten hebben gezamenlijk niet alle woningen in eigendom en er bestaat ook geen behoefte om nog meer woningen te verkrijgen. Dit blijkt ook wel uit het feit dat onlangs twee woningen aan derden zijn verkocht die nog geen woningen in eigendom hadden op het park.

Gelden van derden 18.43.37.828

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.  
Any liability shall be limited to the amount which is paid out under the firm's professional liability policy in the matter concerned.

Roosendaal, 28 september 2012. Jansen Advocaten B.V. KvK-nummer 20062806 BTW-nummer NL 2005 27 277 001

De randvoorwaarden zijn klaarblijkelijk wel overgenomen van het project Stella Maris en om die reden niet toepasbaar op Sunclasspark. Stella Maris zal ongetwijfeld als geheel als 'één inrichting' beschouwd kunnen worden, Sunclasspark kan dat per definitie niet. Daardoor zijn de meeste randvoorwaarden onmogelijk voor Sunclasspark.

Op acht woningen na staan alle woningen op Sunclasspark op erfpachtgrond. Alleen de eigenaren van woningen op erfpachtgrond zijn verenigd in een coöperatieve vereniging van eigenaars. Binnen de vereniging van eigenaars heerst, zoals u weet, verdeeldheid over wat er met het Sunclasspark moet gebeuren.

Een aantal leden van de coöperatieve vereniging van eigenaars heeft immers het college verzocht handhavend op te treden tegen de huisvesting van arbeidsmigranten. Zij zijn, bij mijn weten, nog immer het standpunt toegedaan dat iedere huisvesting van arbeidsmigranten verboden is, ook indien wordt voldaan aan het begrip 'huishouden' zoals genoemd in het bestemmingsplan. Een standpunt dat door uw college destijds is gevoed door de onjuiste stelling dat op Sunclasspark louter recreatie toegestaan zou zijn.

Feit is dat noch de grond noch alle woningen in handen zijn van één partij en dat de verschillende eigenaren verschillende soorten van gebruik van de woningen wensen. Ook wat dit laatste betreft verschilt Sunclasspark met de situatie bij Stella Maris.

Onder meer de volgende vormen van gebruik van de woningen zijn op dit moment aan de orde:

- gebruik door de eigenaar zelf ter recreatie of als tijdelijk woonverblijf,
- verhuur aan bedrijven die eigen werknemers tijdelijk huisvesten;
- gebruik door werknemers van eigenaar zelf,
- in gebruik geven aan derden, al dan niet om niet, ter recreatie of als tijdelijk woonverblijf.

Op grond van het huidige bestemmingsplan zijn al deze vormen toegestaan mits het gaat om het tijdelijk huisvesten van één huishouden.

De randvoorwaarden:

- 'Geen woonfunctie op het park': Indien hier mede tijdelijk wonen wordt bedoeld (en dat blijkt uit de tweede randvoorwaarde) dan is dat een verslechtering ten opzichte van de huidige mogelijkheden en zal dit mogelijk tot planschade kunnen leiden. Daarnaast lijkt het in strijd met de beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten waar de voorwaarde wordt gesteld dat woningen als hoofdverblijf dienen te worden benut. Daarnaast, in verband met de randvoorwaarde van een goed beheer, is het wenselijk dat enkele woningen wel bestemd worden voor permanente bewoning op het park om permanent toezicht mogelijk te maken.
- 'Initiatief voor niet permanent huisvesten': zie hierboven.
- 'Gezamenlijk initiatief van alle betrokkenen voor het realiseren van een afgerond geheel': Als college ben u op de hoogte van het feit dat het onmogelijk is om aan deze randvoorwaarde te voldoen. Het is onmogelijk om met alle betrokken eigenaren één initiatief voorstel in te dienen.
- 'Zuinig ruimtegebruik': Hier kan aan voldaan worden.
- 'Kwaliteitsverbetering, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing': De woningen in kwestie bestaan al zodat niet duidelijk is wat hier nu mee wordt bedoeld. Er is geen nieuwbouw aan de orde zoals bij Stella Maris. Wat de voorwaarde 'kwaliteitsverbetering' betreft is niet duidelijk wat hier wordt bedoeld.
- 'Kwaliteitsverbetering van het landschap': Wordt hier iets anders bedoeld dan de randvoorwaarde hierboven? Ook hier geldt dat de woningen reeds bestaan.
- 'Verkeersaspecten goed regelen': Het gaat om een bestaand park met parkeervoorzieningen op het eigen terrein. De vraag is of de door de gemeente beoogde bestemmingsplanwijziging van invloed is op de verkeersbewegingen. Cliënten menen van niet. De voorwaarde dat opgetreden dient te worden tegen snelheidsovertredingen miskent het feit dat cliënten daartoe niet bevoegd zijn.
- 'Voldoen aan de beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten': Het gaat hier om bestaande woningen waar in beginsel tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten reeds is toegestaan. De beleidsnota is geschreven voor nieuwe initiatieven en sluit daarom niet geheel aan op Sunclasspark. Daarnaast, indien uw college van mening is dat de voorwaarden

van Stella Maris zo veel mogelijk aangehouden dienen te worden, begrijpen cliënten niet dat de voorwaarde wordt gesteld dat werknemers in de gemeente Steenbergem werkzaam dienen te zijn hetgeen in de praktijk bij Stella Maris niet het geval is. Voorts is het onmogelijk te voldoen aan alle eisen uit de beleidsnota nu niet alle eigenaren van woningen op Sunclasspark een initiatief zullen ondersteunen.

- 'Rekening houden met verschillende belangen en belanghebbenden': Dit wordt reeds toegepast.
- 'Minimale huisvesting conform Certified Flex Home-keurmerk/SKIA-keurmerk': Kan op de meeste eigenaren niet van toepassing zijn, dit heeft te maken met voorwaarden die juridisch gezien niet mogelijk zijn.
- 'Goed beheer, huisreglement opstellen en uitvoeren, verblijfsregister bijhouden, klachtenmeldpunt oprichten, plan opstellen voor het voorkomen van overlast': Voor zover uw college van mening is dat al deze punten nog uitgevoerd dienen te worden, het volgende.

Klachten over overlast waren twee jaar geleden de reden voor enkele recreanten om verzoeken tot handhavend optreden in te dienen. Er zijn sindsdien goede afspraken gemaakt met de arbeidsmigranten en op deze afspraken wordt streng toegezien. Daarnaast was een telefonisch meldpunt opgericht voor overlast waarbij de laatst ontvangen klacht al weer een jaar geleden is. Er is dan ook geen sprake meer van een overlastsituatie, alles is goed geregeld, waarbij men dan tevens de vraag kan stellen welke belangen de verzoekers tot handhaving dan nog hebben. Het kan toch niet zo zijn dat de enkele aanwezigheid van arbeidsmigranten bezwaarlijk is?

Zoals in de bespreking al is aangegeven zien cliënten, en naar alle waarschijnlijkheid ook de overige eigenaren, niet in op welke juridische basis zij de betreffende informatie mogen registreren en verstrekken aan de gemeente. Overigens waren cliënten niet geshamerd van het dreigement van de burgemeester om dan maar iedere maand een grote controle te houden op Sunclasspark (even los van de vraag op welke wijze de kosten daarvan binnen de gemeentelijke begroting worden verantwoord). Daarbij dient te worden opgemerkt dat cliënten zich bewust zijn van de bevoegdheden van toezicht-

houders bij de controle op naleving van het bestemmingsplan, waarbij zij benadrukken tot nu toe zeer medewerkend te zijn geweest aan deze controles.

- 'Mogelijkheden bieden voor een goede vrijetijdsbesteding': Binnen de financiële mogelijkheden staan cliënten daar positief tegenover.
- 'Goede voorlichting geven aan arbeidsmigranten over het verblijven/wonen in Nederland': Arbeidsmigranten worden door de cliënten die het aangaan wegwijs gemaakt in Nederland maar worden niet 'betutteld'.
- 'Taalcursussen en integratietrajecten aanbieden': Een zware eis aangezien het in beginsel gaat om arbeidsmigranten die slechts een paar maanden in Nederland verblijven en dan weer naar hun thuisland gaan.
- 'Overleg met belanghebbenden': Op zich is dat niet bezwaarlijk alhoewel men niet te positieve verwachtingen dient te hebben van de resultaten van dergelijke overleggen. Bovendien wordt door uw college al met alle partijen gesproken.
- 'Geen huisvesting van kinderen': Onbespreekbaar aangezien er op dit moment een dergelijk beperking niet geldt en als men al wilt dat arbeidsmigranten integreren dan kan men moeilijk eisen dat ze hun kinderen maar in hun thuisland achter dienen te laten. Geldt deze voorwaarde voor alle woningen op het park?
- 'inzicht geven in de samenstelling': Dergelijke informatie vergaren en vastleggen ontbeert iedere juridische basis. Tevens is het onderscheid 'huishoudens/singles' juridisch niet juist. Ook één persoon die alleen een woning bewoont vormt een (eenpersoons-) huishouden.
- 'inzicht geven waar arbeidsmigranten werken': Op welke grond mag iemand die informatie verzamelen en aan de gemeente verstrekken?
- 'inzicht geven in de verblijfsduur van de arbeidsmigranten': Idem.
- 'aanwezigheid van een tolk': Wat is de reden hiervan en geldt dit dan ook voor alle buitenlandse gebruikers van Sunclasspark, sterker nog, voor alle immigranten in de gemeente Steenberg?
- 'voldoen aan de plicht tot inschrijving in het GBA': Dit is de verantwoordelijkheid en de keuze van iedere bewoner zelf. Bovendien gaat het hier om niet-permanente huisvesting (dat mag immers ook niet) zodat cliënten zich afvragen waarom deze eis wordt gesteld. Met andere woorden: wanneer is er sprake van niet-permanente huisvesting?

- 'uitwerken hoe er een (nadere) bijdrage kan worden geleverd aan de Steenbergse economie': Deze voorwaarde is te vaag, bovendien mag bijvoorbeeld een werkgever zijn werknemers geen verplichtingen opleggen als het gaat om de besteding van salarissen.

Overige randvoorwaarden:

- 'Kosten': Cliënten die hun woningen voor het huisvesten van arbeidsmigranten gebruiken hebben deze woningen gekocht op basis van de expliciete mededeling van uw college dat het huisvesten van arbeidsmigranten op Sunclasspark niet in strijd was met het bestemmingsplan. Mocht blijken (daarover verschillen partijen immers nog steeds van mening en door het uitblijven van een handhavingsbesluit zijn cliënten nog immer niet in de gelegenheid gesteld deze rechtsvraag aan een rechter voor te leggen) dat die mededeling onjuist was dan dienen de (financiële) gevolgen van die onjuiste mededeling niet op cliënten afgewenteld te worden. Cliënten staan open voor overleg maar de volledige rekening bij cliënten neerleggen achten zij te kort door de bocht. Juist op grond van de expliciete mededeling destijds van uw college zijn de woningen voor huisvesting van arbeidsmigranten aangewend, welk gebruik uiteindelijk heeft geleid tot de situatie dat u als college het wenselijk acht het bestemmingsplan aan te passen.
- 'Initiatief is economisch uitvoerbaar door de initiatiefnemer (eigendom, erfpacht, grondposities, overeenkomsten)': Juist de zaken die tussen de haakjes worden opgesomd maken het onmogelijk aan deze voorwaarde te voldoen.
- 'Het moet duidelijk zijn wie de initiatiefnemer is': zie hierboven.
- 'Rekening houden met provinciaal ruimtelijk beleid': Vandaar het eerdere principeverzoek waarbij de ruimtelijke gevolgen zo veel mogelijk werden beperkt en de huidige opzet van het bestemmingsplan zo veel mogelijk intact werd gelaten. U wilt echter aan een dergelijke geringe aanpassing geen medewerking verlenen en er een Stella Maris II van maken. Daarmee wordt het moeilijker gemaakt om aan het provinciaal ruimtelijk beleid te kunnen voldoen.
- 'Uitvoeren planologische quickscan':

De intentie van cliënten is nog steeds om er met alle partijen uit te komen. Een groot aantal randvoorwaarden is echter voor cliënten onaanvaardbaar, zelfs onmogelijk om aan te vol-

doen en kunnen dan ook geen reëel uitgangspunt voor een in te dienen initiatiefvoorstel vormen.

Bij cliënten is dan ook de indruk ontstaan dat hen weliswaar een 'oplossing' wordt geboden maar dat men daarbij al tevens weet dat nimmer aan de gestelde randvoorwaarden kan worden voldaan. Een schijnvoorstel derhalve.

Voorts beschikt u over een juridisch advies van mr. B.J.P.G. Roozendaal van AKD, waarvan u de inhoud niet wenst te delen, door een beroep op artikel 10 lid 2 onder g Wob.

Merkwaardig aangezien cliënten nu al meer dan een jaar op een inhoudelijke reactie op mijn brief van 15 juli 2011 wachten. Enerzijds wenst u inhoudelijk niet de discussie aan te gaan over de kern van de zaak - hoe dient het woord 'huishouden' in de context van dit bestemmingsplan uitgelegd te worden - terwijl u anderzijds al wel het probleem volledig op het bord van cliënten legt.

Cliënten willen net als alle andere belanghebbenden zo snel mogelijk duidelijkheid over Sunclasspark om daarmee alle onderlinge discussies te beëindigen. Ondanks het verschil van mening omtrent de uitleg van het woordje 'huishouden' hebben cliënten gemeend door een kleine aanpassing van het bestemmingsplan iedere discussie te voorkomen. Helaas gaat u daar zonder enige inhoudelijke onderbouwing niet op in en eist u van cliënten het tegenovergestelde, een Stella Maris II, waarbij u dan van cliënten ook nog verwacht het bewijs te leveren van gevallen van permanente bewoning door allerlei registraties te verlangen tot aan het geslacht van een bewoner aan toe.

De door u voorgestane oplossing is gelet op al het vorenstaande niet haalbaar waarbij dan de gang naar de rechter onvermijdelijk zal zijn in het kader van de anderhalf jaar geleden aangekondigde handhavingsbesluiten, welke besluiten tot op heden nog niet zijn genomen. Dit zelfs ondanks het feit dat er tot drie maal toe een controle heeft plaatsgevonden op Sunclasspark. Slechts van de eerste controle is een rapport openbaar gemaakt in welk rapport men er nog ten onrechte van uit ging dat Sunclasspark als recreatiepark bestemd was.

Ondanks dat cliënten er de voorkeur aan geven om met een aanpassing van het bestemmingsplan – en dat kan dan best wat meer omhanden hebben dan het reeds gedane initiatiefvoorstel – voor iedereen duidelijkheid te geven wordt op dit moment geen reële gelegenheid daartoe gegeven door uw college en wachten cliënten de handhavingsbesluiten af.

Daarbij dient u er wel rekening mee te houden dat zolang voldaan wordt aan het bestemmingsplan, op grond van dat bestemmingsplan niet tegen huisvesting van arbeidsmigranten kan worden opgetreden en degenen die tot handhaving verzocht hebben niet tevreden zal kunnen stemmen.

Ter afsluiting wijzen cliënten nog op het feit dat wethouder Heijmans de afspraak dat de pers vooralsnog er buiten zou worden gelaten ernstig heeft geschonden door in een interview de baatbelastingperikelen te koppelen aan Sunclasspark en daarmee Sunclasspark wederom negatief in de pers te brengen. Ten onrechte want een jaar geleden nog werd vanuit de gemeente de eis gesteld dat eerst de baatbelasting geregeld diende te zijn waarna men bereid zou zijn over Sunclasspark te praten. Een voorwaarde waar ik mij toen erg over verbaasd heb. Bovendien bleek uit het artikel niet dat de baatbelasting enkel op vrijwillige basis mogelijk is omdat er kennelijk steken zijn gevallen bij de gemeente en het dan niet aangaat een tuinder publiekelijk te verwijten dat hij niet meebetaalt. Cliënten vragen zich af wat wethouder Heijmans er toe heeft bewogen dit interview te geven.

Inmiddels verblijft,

Hoogachtend,

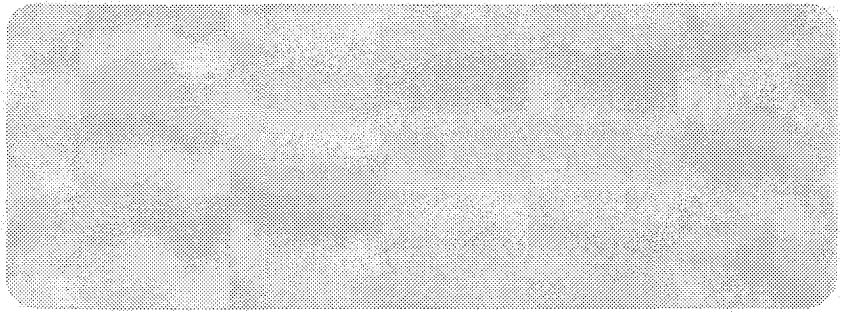


Mr A.P.E. de Brouwer





TNT Post  
Port betaald  
Port Payé  
Pays Plus



Aangetekende Brief  
Recommandé



**R** 

NL

**D-A-I**



3SRPLF0607264

STICKER (0607264)

# JANSEN C.S. ADVOCATEN

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

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

Bergand 234, Roosendaal  
 Telefoon 0165-554200  
 Telefax 0165-555104  
 E-mail info@jansenadvocaten.nl  
 Website www.jansenadvocaten.nl

Correspondentie  
 uitsluitend via:

Postbus 3373  
 4700 CJ Roosendaal

**Aan College van Burgemeester en Wethouders  
 van de Gemeente Steenbergen  
 t.a.v. de weledele heer J. Peijs  
 Postbus 6  
 4650 AA STEENBERGEN**

per fax: 0167 54 34 99

Roosendaal, 28 september 2012

Inzake: Sunclasspark/handhaving b/d 13797

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 27 september jl. inzake opgemelde kwestie bericht ik u het volgende.

Uw brief van 4 september jl. waarnaar u verwijst heb ik niet van u mogen ontvangen. Uw sommatie om binnen twee dagen te reageren is dan ook ongepast.

Wel ontving ik uw brief van 5 september waarin u mij het besprekingsverslag toezond.

Zoals uit dat verslag blijkt, vraag ik mij af op welke juridische basis mijn cliënten kunnen voldoen aan uw verzoek. U zou mij verplichten indien in u mij zou aangeven op welke juridische basis cliënten, zonder problemen in verband met privacy wetgeving e.d., mee zouden kunnen werken aan uw verzoek. Ik vroeg daar reeds om tijdens onze bespreking doch het antwoord moest de betreffende wethouder schuldig blijven. De wethouder verwees wel naar Stella Maris doch die situatie is juridisch gezien niet te vergelijken met die op Sunclasspark.

Uw dreigement met controles acht ik niet gepast aangezien u kennelijk zelf ook niet in staat bent aan te geven op welke juridische grondslag cliënten in de positie zouden kunnen zijn

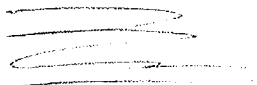
Gelden van derden 18.43.37.828

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.  
 Any liability shall be limited to the amount which is paid out under the firm's professional liability policy in the matter concerned.

de door u verzochte gegevens periodiek te verstrekken. Ik zie uw reactie dan ook graag omvaregaande met belangstelling tegemoet.

In afwachting daarvan, verblijft,

Hoogachtend,



Mr A.P.E. de Brouwer



ons kenmerk : UM1207725  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : Nachregister

Jansen cs Advocaten  
t.a.v. mr. A.P.E. Brouwer  
Postbus 3373  
4700 GJ ROOSENDAAL

Steenbergen, 27 september 2012 VERZONDEN

27 SEP. 2012

Geachte heer De Brouwer,

Bij brief van 4 september 2012 hebben wij u verzocht iedere twee weken, gerekend vanaf 3 september 2012 het nachregister van het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer aan ons toe te zenden. Het eerste overzicht zou op 17 september 2012 door ons ontvangen moeten zijn. Tot op heden hebben wij nog niets van u ontvangen.

Hierbij verzoeken wij u met klem het eerste overzicht van het nachregister uiterlijk 29 september a.s. aan ons toe te zenden. Indien u hiertoe niet overgaat, zullen wij zelf tot de nodige controles overgaan.

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

  
mr. J.M.W.H. Leloux

  
drs. S.C.C.M. Bolten

ARCHIEF



ons kenmerk : UM1207733

zaaknummer :

uw kenmerk :

uw brief van :

afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling

contactpersoon : Jürgen Peijs

telefoonnr. : 0167-543 483

bijlage(n) : 1

onderwerp : toezending afschrift

de heer L.W. van der Houwen

Zoekweg 6A

4651 PS STEENBERGEN

Steenbergen, 27 september 2012

VERZONDEN

27 SEP. 2012 PG

Geachte heer Van der Houwen,

Bijgaand zenden wij u een afschrift toe, zoals wij deze hebben toegezonden aan uw advocaat de heer De Brouwer, aangaande toezending nachtregister.

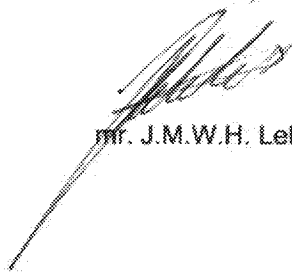
Moge wij u naar de inhoud verwijzen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Steenbergen,

de secretaris,

de burgemeester,

  
mr. J.M.W.H. Leloux  
drs. S.C.C.M. Bolten

# gemeente Steenbergen

De Haen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg

ARCHIEF



ons kenmerk : UM1207734  
 zaaknummer :  
 uw kenmerk :  
 uw brief van :  
 afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
 contactpersoon : Jürgen Peijs  
 telefoonnr. : 0167-543 483  
 bijlage(n) : 1

de heer L.M Verkade  
 Witte Ruiterweg 4B  
 4651 PX STEENBERGEN

onderwerp : afschrift schrijven

Steenbergen, 27 september 2012

VERZONDEN  
 27 SEP. 2012 PB

Geachte heer Verkade,

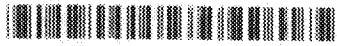
Bijgaand zenden wij u een afschrift toe, zoals wij deze hebben toegezonden aan uw advocaat de heer De Brouwer, aangaande toezending nachtregister.

Moge wij u naar de inhoud verwijzen.

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

mr. J.M.W.H. Leloux

drs. S.C.C.M. Bolten



ons kenmerk : UM1207735

zaaknummer :

uw kenmerk :

uw brief van :

afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling

contactpersoon : Jürgen Peijs

telefoonnr. : 0167-543 483

bijlage(n) : 1

Reijngoud BV

Kwekerijweg 8

4675 PZ STEENBERGEN

onderwerp : afschrift schrijven

Steenbergen, 27 september 2012

VERZONDEN

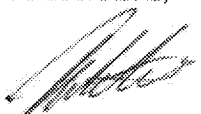
27 SEP. 2012 PB

Geachte heer/mevrouw,

Bijgaand zenden wij u een afschrift toe, zoals wij deze hebben toegezonden aan uw advocaat de heer De Brouwer, aangaande toezending nachtregister.

Moge wij u naar de inhoud verwijzen.

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

  
mr. J.M.W.H. Leloux

  
drs. S.C.C.M. Bolten



ons kenmerk : UM1207737  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 0167-543 483  
bijlage(n) : 1

J. Verbraak  
Hoogstraat 110  
4702 ZW ROOSENDAAL

onderwerp : afschrift schrijven

Steenbergen, 27 september 2012 VERZONDEN

27 SEP. 2012 AS

Geachte heer Verbraak,

Bijgaand zenden wij u een afschrift toe, zoals wij deze hebben toegezonden aan uw advocaat de heer De Brouwer, aangaande toezending nachtregister.

Moge wij u naar de inhoud verwijzen.

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

mr. J.M.W.H. Leloux

drs. S.C.C.M. Bolten



Vergadering : Overleg met de Dorpsraad Nieuw-Vossemeer over het Sunclasspark  
Datum : 19 september 2012  
Tijdstip : 19.30 uur  
Locatie : gemeentehuis

## **Agenda**

1. Opening
2. Aanleiding
3. Doel van dit overleg
4. Vervolgafspraken
5. Rondvraag en sluiting

## AANTEKENEN

Nesto Holding BV  
Postbus 148  
4600 AC BERGEN OP ZOOM



ons kenmerk : UM1207427  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 0167-543 483  
bijlage(n) :

onderwerp : Nachregister

Steenbergen, 18 september 2012

VERZONDEN

19 SEP. 2012 PG

Geachte heer, mevrouw,

Met referentie aan onze bijeenkomst op 14 september 2012 inzake het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer berichten wij u dat wij van u iedere twee weken, gerekend vanaf 14 september 2012, uw nachregister van de personen die u huisvest op het Sunclasspark, willen ontvangen.

Dit register dient tenminste te bevatten: naam en woonplaats van de gast, datum aankomst, welk identiteitsbewijs de gast heeft overlegd (met nummer), het huisnummer van het zomershuisje en de naam van de werkgever.

De eis voor het bijhouden van een nachregister staat in het Wetboek van Strafrecht, artikel 438.

Het nachregister kunt u sturen naar de heer Peijs van het cluster Handhaving. Wij gaan ervan uit dat u voldoende geïnformeerd bent en zien graag, vanaf 14 september 2012, het nachregister tegemoet. Dit houdt in dat wij het eerste overzicht op 28 september 2012 willen ontvangen.

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

mr. J.M.W.H. Leloux

drs. S.C.C.M. Bolten

---

# *gemeente* Steenberg

Vergadering : Overleg over het Sunclasspark met Camping Mattenburg en De Praeter  
Datum : 14 september 2012  
Tijdstip : 12.15 uur  
Locatie : gemeentehuis

## **Agenda**

1. Opening
2. Aanleiding
3. Doel van dit overleg
4. Vervolgafspraken
5. Rondvraag en sluiting

# *gemeente* Steenbergen

Vergadering : Overleg over het Sunclasspark met een afvaardiging van Sunclass Recreatief  
en de verzoekers tot handhavend optreden  
Datum : 14 september 2012  
Tijdstip : 11.00  
Locatie : gemeentehuis

## **Agenda**

1. Opening
2. Aanleiding
3. Doel van dit overleg
4. Vervolgafspraken
5. Rondvraag en sluiting

# *gemeente* Steenberg

Vergadering : Overleg over het Sunclasspark met de overige eigenaren, de bijbehorende gebruikers ingeschreven in het GBA en Stichting Woodrow Alpha  
Datum : 14 september 2012  
Tijdstip : 9.30 uur  
Locatie : gemeentehuis

## Agenda

1. Opening
2. Aanleiding
3. Doel van dit overleg
4. Vervolgafspraken
5. Rondvraag en sluiting



Aan het Edelachtbaar College  
van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Steenbergen  
t.a.v. mevrouw H.A.M.A. Kerstens  
bestuurssecretaresse  
Postbus 6  
4650 AA STEENBERGEN

mr. W.H. Lindhout  
advocaat  
T +31 164 70 71 72  
F +31 164 70 71 11  
E w.lindhout@boz.haansadvocaten.nl

**per telefax: 0167-54 34 99**

Bergen op Zoom, 14 september 2012

Inzake: Hermann / Sunclass park  
Deinzer / Sunclass park  
Müller / Sunclass park  
Bartel / Sunclass park  
Schrader / Sunclass park  
Visinski / Sunclass park  
Onze ref.: 122812 + 125712 + 126312 + 126412 + 126512 + 126612 WL/bvc  
Uw ref.: UM1206886

Geachte mevrouw Kerstens,

Inzake opgemeld bericht ik u dat ons kantoor naast de heer en mevrouw Hermann en mevrouw Deinzer, eveneens de belangen behartigt van:

- a. de heer R. Müller, wonende te 51643 Gummersbach, Duitsland, aan de Wilhelmstrasse no. 1,
- b. de heer H. Bartel, wonende te 52531 Ubach-Palenberg, Duitsland, aan de Am Erbbusch no. 14,
- c. de heer U. Schrader en mevrouw U. Schrader, echtelieden, wonende te 45894 Gelsenkirchen, Duitsland, aan de Niefeldstrasse no. 7,
- d. de heer F. Visinski, wonende te 51371 Leverkusen, Duitsland, aan de Hitdorferstrasse no. 13.

Haans Advocaten Bergen op Zoom B.V. • KvK nr. 20146783  
Joulehof 10 • Postbus 101 • 4600 AC Bergen op Zoom (NL) • T +31 164 70 71 72 • F +31 164 70 71 11 • [www.haansadvocaten.nl](http://www.haansadvocaten.nl)

ALLE DIENSTEN EN ANDERE WERKZAAMHEDEN WORDEN VERRICHT UIT HOOFDE VAN EEN OVEREENKOMST VAN OPDRACHT. OP DEZE OVEREENKOMST ZIJN ONZE ALGEMENE VOORWAARDEN VAN TOEPASSING, WAARIN ONDER MEER EEN BEPERKING VAN DE AANSPRAKELIJKHEID IS OPGEGEVEN. DEZE VOORWAARDEN ZIJN AFGEDRUKT OP DE ACHTERZIJDE VAN DIT BRIEF EN ZIJN OOK TE VINDEN OP ONZE WEBSITE.

ALL INSTRUCTIONS ACCEPTED AND CARRIED OUT AND ALL SERVICES RENDERED ARE SUBJECT TO OUR GENERAL TERMS AND CONDITIONS. THESE TERMS, THAT CONTAIN A LIMITATION OF OUR PROFESSIONAL LIABILITY, ARE PRINTED ON THE REVERSE SIDE OF THIS LETTER AND CAN ALSO BE FOUND ON OUR WEBSITE.



Tijdens de bespreking van vandaag op het gemeentehuis van Steenbergen zullen in ieder geval aanwezig zijn de heer en mevrouw Hermann, mevrouw Schrader en de heer en mevrouw Deinzer.

Voorts zal mijn kantorgenoot mr. E.C. Mientjes tijdens de bespreking aanwezig zijn.

Hoogachtend,  
Haans Advocaten Bergen op Zoom B.V.

W.H. Lindhout





**Besluitenlijst van de openbare vergadering van de commissie RUIMTE & ECONOMIE**

Op: 13 september 2012  
Aanvang: 19:30 uur  
Locatie: de raadszaal van het gemeentehuis

<b>Aanwezig:</b>	J.W. Boluijt	voorzitter
	M.H.H.I. Remery	lid
	P.W.A. Lepolder	lid
	W.A.M. Baartmans	lid
	J.A.P. Veraart	lid
	A. Theuns	lid
	G.G. de Neve	lid
	J.H.F. Weerdenburg	lid
	C.A.M. Korst	lid
	L.M.N. van Pelt	lid
	J.G. Ooms	lid
	M.J.M. van Zundert	lid
	V. van den Bosch	lid
	C.J.M. van Geel	wethouder
	L.C.M. Heijmans	wethouder
	A.M.C. Van Kesteren	wethouder
	E.P.M. van der Meer	griffier
<b>Afwezig:</b>	L. Mees	lid
	W.J. van den Berge	lid
<b>Ambtelijk:</b>	A.A.A.J. van Loon	hoofd afdeling RO, handhaving en vergunningen.
	H. J. Keur	Beleidsmedewerker.
	M.S.A. van Leeuwen	Afdelingshoofd publiekszaken.
	R.A.J.M. Bogers	Afdelingshoofd financiën.
	C. van Dipte	Kandidaat medewerker griffie.
	G. van Drunen	Afdelingshoofd realisatie en beheer.

Pers: 03  
Publieke tribune: 14

**1. Opening.**

De voorzitter opent de vergadering met berichten van verhindering van wethouder Termeer, die het betreurt niet aanwezig te kunnen zijn, maar dit heeft nog te maken met 'oude' afspraken en de heer Mees wegens ziekte afwezig. Voorts geeft de voorzitter aan dat de commissie het presidium adviseert over de behandeling van de agendapunten in de raadsvergadering.



## 2. Vaststelling agenda.

Geen opmerkingen binnengekomen.

## 3. Spreekrecht burgers.

De heer Hermann spreekt in als woordvoerders van Sunclass recreatief. De heer Hermann geeft aan hoe de geschiedenis van Sunclass verlopen is. Hij pleit voor het recreatief gebruik van het park en geeft aan dat er planschadeclaims voort kunnen komen uit het legaliseren van de huisvesting voor EU werknemers. De heer Van Pelt vraagt of de heer Hermann zich bewust is van de afspraken. Hij beaamt dit; hij heeft morgen een gesprek met het college.

## 4. Vaststelling van de besluitenlijsten van 16 mei en 13 juni.

Geen aanmeldingen binnengekomen. Beiden worden vastgesteld.

## 5. Ingekomen stukken, mededelingen en toezegginglijst.

De volgende reacties zijn binnengekomen

Mevrouw Korst wil graag over een aantal ingekomen stukken opmerkingen maken: Zij vraagt om agendering van het Attero investeringstraject van dit punt zodra er informatie is. Wethouder Heijmans geeft aan dat dit geen probleem is zodra er iets te melden valt. Mevrouw Korst vraagt m.b.t. de groepsaankoop zonnepanelen of de Steenbergse ondernemers hierbij betrokken worden.

De heer Heijmans geeft aan dat dit regionaal opgepakt wordt en zal verzoeken hier ook een Steenbergse ondernemer bij te betrekken. Mevrouw Korst: complimenteert het college met betrekking tot de vaststellingsovereenkomst glastuinbouw Westland. Daarnaast vraagt zij waarom er geen dividend uitkering van Brabant Water plaats vindt. Wethouder Van Geel vraagt om verduidelijking. Mevrouw Korst herhaalt de vraag. Wethouder Van Geel geeft aan dat dit statutair niet mogelijk is.

Mevrouw Baartmans over de zienswijzen van de bewoners rondom Bp de Bongerd; wordt er nog met de bewoners gesproken? Wethouder Van Kesteren geeft aan dat dit besproken kan worden bij het agendapunt. Mevrouw Baartmans stelt diverse vragen over het milieujaarverslag. De voorzitter adviseert dit door te geleiden naar de volgende vergadering. De heer Ooms geeft aan dat hij dit steunt. Wethouder Heijmans geeft aan ook wel schriftelijke te willen beantwoorden. De voorzitter stelt toch voor dit in de komende vergadering te bespreken. Mevrouw Baartmans is het hiermee eens.

Mevrouw Baartmans stelt een vraag over het ingekomen stuk met betrekking tot parkeeroverlast.

Wethouder Heijmans geeft aan dat hier aandacht voor is.

Mevrouw Baartmans geeft aan dat zij zienswijzen wil indienen op de vaststellingsovereenkomst Westland. Voorts vraagt zij wat er met de brief van Janssen advocatuur gedaan wordt. Wethouder van Kesteren geeft aan dat er gewerkt wordt aan de uitwerking van de motie. De heer Remery: wat doet de gemeente met de opmerkingen van adviesgroep "Borm en Huygens"? Wat is dit voor instantie, wat is hun status en hoe gaat de gemeente om met de serieus ernstige signalen die zij afgeven betreffende de waterveiligheid? Wethouder Van Kesteren geeft aan dat dit een kritisch adviesbureau is en dat hij binnenkort breder aandacht voor dit onderwerp zal vragen.

De heer Remery: met betrekking tot het duurzaamheids verslag AFC: in het verslag staat vermeld dat in 2012 de eerste contracten met vestigende bedrijven wordt getekend? Nu is driekwart van het jaar voorbij. Zijn er reeds concrete geïnteresseerde bedrijven die in 2012 gaan tekenen? Wethouder Van Kesteren geeft aan dat er vergunningen verleent worden en dat er diverse ontwikkelingen zijn, ook voor 2013. De heer Remery vraagt naar de biovergisting. Gesproken wordt over mogelijke reststromen groenafval tbv biovergisting AFC. Is de gemeente reeds in gesprek met suiker unie om groenafval van onze gemeente als reststroom aan te bieden tbv biovergisting en hiermee wellicht kostenvoordeel te behalen? Heijmans: er is een overeenkomst met Atero, dus is dit niet het moment. De heer Remery geeft aan dat het college expliciet gevraagd is of er verbondenheid is tussen onderhandeling Westland & Sunclass. Met alle zekerheid werd gesteld dat deze er niet is? Uit ingekomen stukken halen wij wel deze verbondenheid. De vraag is waarom deze tegenstelling? Wethouder Heijmans geeft aan dat hier geen sprake van is. De heer Remery geeft aan dat hij dat niet zo ziet. De voorzitter vraagt de heer Remery nu niet de discussie aan te gaan.

De heer Van Pelt stelt een vraag over het ingekomen stuk met betrekking tot de veiligheidsinspectie. De heer Van Kesteren zegt een schriftelijk antwoord toe.

#### 6. Presentatie en besluitvorming RUD.

Er wordt een presentatie gegeven door Marc Langenhuijzen namens de projectorganisatie omgevingsdienst Midden en West Brabant. Hij geeft een toelichting op het wettelijk kader en het ontstaan van de RUD. Mevrouw Baartmans vraagt waar de innovativiteit uit blijkt. De heer Langenhuijzen geeft aan dat er meer vanuit de maatschappij gedacht wordt. De heer Van Zundert De heer Langenhuijzen.

Mevrouw Korst stelt een vraag over de aanloopkosten. De heer Langenhuijzen geeft aan dat er investeringen gedaan moeten worden en voor iedere nieuwe organisatie zijn oprichtingskosten zoals secretariaat etc. Mevrouw Korst stelt een vervolgvraag. De heer Langenhuijzen antwoordt.

Mevrouw Korst vraagt waar dan de efficiency mee wordt bereikt. De heer Langenhuijzen geeft aan dat dit op de lange termijn bereikt dient te worden.

Mevrouw Korst: waar zitten de hoogste risico's in? De heer Langenhuijzen ziet dit in de overdracht van personeel. De heer Remery vraagt naar de efficiency korting. De heer Van Langenhuijzen De heer Remery De heer Van Langenhuijzen. De heer Van Pelt vraagt naar de bezetting.

Mevrouw Baartmans heeft haar twijfels over deze regeling. De heer Van Zundert ziet een aantal onzekerheden en risico's. Ook acht hij het logisch wanneer er afspraken gemaakt worden die niet tot een open eind regeling leiden. Mevrouw Korst geeft aan dat er een basispakket afgenomen dient te worden, maar zij ziet duidelijk dat er veel onzekerheden zijn. Zij wil zekerheid over het behalen van de efficiencykorting. De heer Remery geeft aan dat er weinig aan te doen is maar hoe de efficiency wordt behaald en beheerst. De heer Van Pelt wil een slankere overheid en vraagt zich af dit hiermee te bereiken. De heer Van den Bosch geeft aan dat er stellig wordt aangegeven dat er lagere kosten zijn. Brengt de extern adviseur geen extra kosten met zich mee? Kunnen wij het minimale pakket afnemen en de rest zelf regelen? Wethouder Van Kesteren geeft aan al langer met een externe partner te werken en wel de wettelijke taken neer te leggen. Hij heeft een budget van € 200.000,-. Hij geeft aan telkens opnieuw te bekijken welke partij het werk het beste kan verrichten. Hij geeft aan kritisch te zijn op dit proces. Er zijn gemeenten die er vanuit een andere optiek naar kijken, het kosten baten verhaal speelt natuurlijk een grote rol.

De heer Van Zundert vraagt naar de harde grens van € 200.000,-. Mevrouw Korst wil dit tevens weten. Ook ziet zij meer kosten op ons afkomen zoals desintegratiekosten die binnen de begroting moeten blijven. De heer Remery blijft kritisch

De heer Van Kesteren geeft aan dat als taken toenemen de kosten toenemen maar vanuit het huidige pakket. Mevrouw Korst geeft aan dat het haar om het risico gaat. Wethouder Van Kesteren is kritisch over het eigen budget. Mevrouw Korst vraagt om rapportages. De wethouder zegt dit toe.

Dit gaat als b stuk naar de raad.

#### 7. Presentatie met betrekking tot de N257 door de heer Kersten van het adviesbureau Kragten.

De heer Heijmans geeft ter introductie aan dat het gaat over de herinrichting van de N257 en dat er al twee inloopavonden over geweest zijn. De heer Kersten geeft een presentatie. De heer Ooms / De heer van Pelt.

De heer Van Pelt vraagt het verschil tussen fietspad en fietsstrook. Hij mist vrachtauto's en de afslag naar de milieustraat. De heer Kersten geeft aan dat het fietspad fysiek gescheiden wordt en een fietsstrook wordt aangegeven in verband met de ruimte. Het vrachtverkeer dient zoveel mogelijk via de A4 te rijden. Verkeer dat in het centrum moet zijn maakt gebruik van de N257. In principe wordt gedacht dat het verkeer naar de milieustraat via de rotonde moet rijden. Er ligt een oversteek voor fietsers. Dit detail moet nog aangepakt worden. De heer Remery geeft aan dat er een aantal oplossingen zijn. Hij vraagt of dit een goede doorstroming garandeert. De heer Kerstens beaamt dit. De heer Weerdenburg vraagt waarom er zoveel verschillende snelheden zijn. De heer Kerstens

geeft aan dat er een geloofwaardig wegbeeld gecreëerd dient te worden. De heer Ooms geeft aan dat hij andere intensiteiten op de wegen meet. De heer Kersten legt de methodiek uit. Mevrouw Baartmans vraagt naar de voetgangersoversteekplaats naar de Wallevis. Verder vraagt zij naar de situatie rondom de Formido. Verder vraagt zij naar de fietsstrook langs de burgemeester Van Loonstraat. De heer Kersten geeft aan dat de oversteek bij de Wallevis wellicht in de verder uitwerking wordt meegenomen. Wel neemt de snelheid af, dus zou de veiligheid moeten toenemen. Bij de Formido is en blijft een hoge verkeersintensiteit. Met het reduceren van de snelheid en een betere wegingeling gaat hij ervan uit dat de situatie verbetert. Echter, de ruimte is daar beperkt. M.b.t. de Burgemeester Van Loonstraat is de ruimte tevens beperkt. Maar met de nieuwe maatregelen verwacht hij een veiligere situatie. De heer Veraart vraagt naar huidige intensiteiten van diverse locaties. De heer Kersten geeft dit aan. De heer De Neve geeft aan De Franseweg niet smaller gemaakt moet worden. Met betrekking tot de Formido is er nog ruimte door aankoop grond. De heer Kersten geeft aan dat er gewerkt wordt met standaarden. En m.b.t. de Formido neemt hij de suggestie mee. De heer Van den Bosch vraagt naar de verbreding van de fabrieksdijk. De heer Kersten geeft een verduidelijking. De heer Ooms vraagt of het links afgaan bij de Formido gerealiseerd kan worden zodat men gedwongen wordt via de rotonde te rijden. De heer Kersten geeft aan dat je hiermee weer andere bewegingen onmogelijk maakt. De heer Ooms reageert hierop.

#### 8. Aankoop jachthaven Steenbergen.

De heer Van Kesteren geeft aan dat er geen overdrachtsbelasting verschuldigd is. De heer Weerdenburg geeft aan dat dit een coproductie met cofinanciering moet zijn. Hij acht dit flinterdun in dit voorstel. Daarnaast acht een groot aantal aannames een risico. Hij vraagt wat exact de risico's zijn. De heer Ooms geeft aan dat dit een uitvoering is van het raadsprogramma. De heer Ooms vraagt naar de cofinanciering met de provincie. Hoe wordt de exploitatie ter hand genomen? Er wordt water en grond aangekocht. Is dit een kansrijke locatie? Mevrouw Baartmans acht het belang van de Haven groot en er moet verbeterd worden. De exploitatie zou kostendekkend moeten zijn in de toekomst. Hoe wordt er omgegaan met de vaste bewoners? Houdt u rekening met het plan Stadhaven. Waarom wordt de oude loods niet gekocht? Is het mogelijk dat de oude loodsen aan de Westhavendijk meegenomen worden voor extra ligplaatsen of faciliteiten? De heer De Neve geeft aan dat de gemeente een haven gaat exploiteren en dat dit niet de taak van de gemeente is. De heer Van den Bosch geeft aan dat dit een goed moment is. Hij ondersteunt de ambitie. Hij vraagt om een goede regie op dit proces. Mevrouw Lepolder geeft aan dat de overheid niet op de stoel van de exploitant moet gaan zitten. Daarnaast vraagt zij of er financiële ruimte is. De heer Remery geeft aan dat het een ambitieus plan is. Dit past in de vastgestelde visie. Hij complimenteert het college. Er is een goede fasering nodig en sluit zich aan bij het geleidelijk investeren van de VVD en vraagt hij naar de cofinanciering.

Wethouder Van Kesteren geeft aan dat de gemeente de toeristische en recreatieve ontwikkeling zeer belangrijk acht. Het water is een kans. Hij geeft aan dat doorgerekend is waar men rekening mee moet houden. Bij alle ontwikkelingen bestaan risico's. De gemeente is al benaderd door partijen en Europa is ook nog een belangrijke ontwikkeling.

Tweede termijn.

De heer Weerdenburg geeft aan dat de cofinanciering nog niet definitief is. Hij maakt zich hier zorgen over. De heer Ooms geeft aan dat dit een goed doordacht voorstel is en dat verdere uitwerking minimaal drie jaar op zich laat wachten. Mevrouw Baartmans vraagt nogmaals naar de loodsen. De heer Van den Bosch heeft een duidelijk antwoord gekregen. Mevrouw Lepolder geeft aan dat zij wil weten wat de exploitatielasten naast de rentelasten zijn. De heer Remery. Wethouder van Kesteren geeft aan dat dit cofinanciering met Landschap van Allure is. Mevrouw Lepolder vraagt nogmaals naar de kosten op jaarbasis met betrekking tot de exploitatiekosten. De heer Van Kesteren verwijst naar de scenario's.

Dit gaat als B stuk naar de raad.

**9. Vaststelling bp Wipstraat.**

A stuk voor de raad.

**10. Vaststelling bp De Bongerd.**

Mevrouw Baartmans vraagt naar de reactie van het college op de voorstellen van de omwonenden. Wethouder Van Kesteren geeft aan dat er een inspraakavond is geweest en dat er een tegemoetkoming is. Mevrouw Baartmans acht de toezegging te weinig. Wethouder Van Kesteren geeft aan dat het college dit passend acht. Mevrouw Baartmans acht dit een gemiste kans en pleit voor een bevredigende oplossing. Wethouder Van Kesteren geeft aan dat er op alle terreinen tegemoet gekomen wordt.

B stuk voor de raad.

**11. Eerste wijziging legesverordening.**

De heer Remery vraagt naar het gevolg van het intrekken van de wet onrechtmatige bewoning. Daarnaast geeft hij aan dat er een verlaging van de legeskosten voor verenigingen zou komen. Komen er nog meer wijzigingen?

De heer Weerdenburg vraagt of er een voordeel voor de gemeente is. De heer Ooms wil weten of de legeskosten kostendekkend zijn?

Wethouder Van Geel geeft aan dat de tekst m.b.t. leges voor de collectes niet compleet was en dat moet nu herstelt worden. Bovendien geeft hij aan dat de motie niet aangenomen is.

De heer Remery geeft aan dat de motie ingetrokken is i.v.m. een toezegging van de wethouder is.

De heer Ooms verduidelijkt dit punt.

Wethouder Van Geel geeft aan dat hij beleid uitvoert dat door de raad is vastgesteld.

A stuk voor de raad.

**12. Toewijzing zendtijd SLOS komende vijf jaar.**

De heer De Neve geeft aan dat hij wenst dat de SLOS alle raadsvergaderingen uitzendt.

A stuk voor de raad.

**13. Onttrekken van wegen en opritten in Dinteloord aan de openbaarheid.**

A stuk voor de raad.

**14. Intrekken verordening brandveiligheid en hulpverlening.**

De heer Van Pelt geeft aan dat dit een wettelijke verplichting is.

A stuk voor de raad.

**15. Rondvraag**

De heer Weerdenburg: de markt is klaar. Er ligt een motie bij het college om te bekijken of er een watertappunt geplaatst kan worden, maar helaas is deze niet op de markt aangebracht. Komt dit tappunt nog of niet? De heer Weerdenburg: handhaving op o.a. de Kaaistraat blijft een groot probleem. De zaterdag voor de jaarmarkt telden we op de Kaaistraat maar liefst 15 auto's die dubbel geparkeerd waren. Dit kan niet, hier moet nu echt wat aan gedaan gaan worden. Hoe gaat het college hier mee om? De heer Weerdenburg: reeds diverse malen heeft het CDA aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid van de fietsers die vanuit onze kernen (en met name Dinteloord en Steenberg) naar Bergen op Zoom gaan. In commissies, bij de behandeling van de perspectiefnota, individuele vragen aan de wethouder hebben wij hier aandacht voor gevraagd. Gelukkig heeft ook het college hier bij de provincie op aangedrongen. Nu lezen wij in de krant dat de

krusing bij de Stierenweg niet verrijkt wordt met een rotonde. Heeft het college nog acties uitstaan richting de provincie of bent u van mening dat de provincie het maximale heeft gedaan.

Wethouder Heijmans geeft aan dat het watertappunt meegenomen wordt bij de haven.

Binnenkort is er een overleg met het rijk over de verkeersveiligheid.

De heer Ooms geeft aan verbaasd te zijn over het antwoord van RWS m.b.t. de weg bij Lepelstraat. Hij verzoekt 'smileys' te laten plaatsen. Wethouder Heijmans neemt dit mee.

Mevrouw Baartmans vraagt waarom de ondernemer voor de schade aan de fontein moet opdraaien. Daarnaast vraagt zij naar de locatie van de speelautomatenhal i.v.m. het feit dat 'De Babbelaar' niet meer te koop staat.

Wethouder Heijmans geeft aan dat de aannemer verantwoordelijk is wanneer er niet opgeleverd is.

Mevrouw Bolten geeft aan dat zij nog gaat spreken met belanghebbenden en erop terug komt.

De heer Remery vraagt naar het werkelijke standpunt van het college omtrent Sunclass. Wethouder Heijmans geeft aan dat Sunclass buiten de baatbelasting staan. De heer Remery acht dit vreemd.

Wethouder Van Gee acht dit verkeerd geïnterpreteerd vanuit de pers.

## 16. Sluiting.

Aldus besloten in de vergadering van de commissie RUIJTE & ECONOMIE van 10 oktober 2012.

griffier

de voorzitter

drs. E.P.M. van der Meer

J.W. Boluijt

Sunclass Recreatief is een belangengroep van recreatieve eigenaren op het vakantiepark Sunclass die tot doel hebben het Sunclasspark op 01.01.2013 weer insgeheel in zijn recreatieve functie te herstellen.

Voordat glastuinders in 2005 begonnen met huisjes op te kopen voor de huisvesting van hun seizoenarbeiders waren er per jaar 13.000 toeristische overnachtingen. Nadien ging dit aantal met steeds hogere snelheid naar beneden.

Het gevolg was dat steeds meer winkels in Nieuw-Vossemeer moesten sluiten en de camping Mattenburgh steeds meer lege plekken ging vertonen.

Zowel voor de recreatieve eigenaren als voor het dorp Nieuw-Vossemeer betekende dit een grote economische schade.

In mei 2007 werd het eerste verzoek tot handhaving ingediend. De gemeente gaf in juni 2007 aan, dat ze niet konden handhaven. Ook bij latere verzoeken tot handhaving weigerde de gemeente handhavend op te treden.

Eén punt is glashelder:

*Op Sunclass mogen geen EU-werknemers worden gehuisvest.*

Op twee punten staat het in tegenspraak met het bestemmingsplan:

1. Eén huishouden
2. Geen permanente bewoning

Desondanks aarzelt de gemeente tot nu toe een definitief besluit tot handhaving te nemen. Hierdoor is een schade voor de recreanten ontstaan en zij zullen een schadeclaim indienen over meerdere honderduizend Euro.

Gesteld dat de huisvesting van EU-werknemers gelegaliseerd wordt ( indien überhaupt mogelijk), dan heeft dat in elk geval een planschade tot gevolg, die naar berekening van Sunclass Recreatief! tot boven de 2 miljoen Euro op kan lopen.

We verwachten niet, dat de glastuinders deze schade gaan betalen en aldus komt een schade tussen 2 ½ en 3 miljoen op de gemeente toe.

De conclusie is:

Gemeente, ga handhaven en geef Sunclass aan de recreatie terug. Dit is ook goed voor Nieuw-Vossemeer, want dit dorp is al 100.000 toeristische overnachtingen misgelopen.

# gemeente Steenbergen

De Heer Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg

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 03

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. Bolt(en) (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

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207132  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek sunclasspark

De P. Verhoeven  
Park aan het Veer 1c  
4681 RR NIEUW-VOSSEMEER

Steenbergen, 4 september 2012

Geachte heer Verhoeven,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters

Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207133  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

De heer A.B. Khalil en mevrouw Abou-Seif  
Voorstraat 11  
4681 AC NIEUW VOSSEMEER

Steenbergen, 4 september 2012

Geachte heer Khalil en mevrouw Abou-Seif,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207134  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

De heer S.C.R. Elst en mevrouw S.A.E. van der Ven-  
Van Nijnatten  
Park aan het Veer 11d  
4681 RR NIEUW-VOSSEMEER

Steenbergen, 4 september 2012

Geachte heer Elst,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207135  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

De heer J. Rietdijk  
Zeelandweg Oost 80  
4655 TS DE HEEN

Steenbergen, 4 september 2012

Geachte heer Rietdijk,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207136  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

De heer K. Le Minh  
Park aan het Veer 23b  
4681 RR NIEUW-VOSSEMEER

Steenbergen, 4 september 2012

Geachte heer Le Minh,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling



# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207137  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

De heer J.A.H. M. van Kessel  
Julianastraat 3  
5473 EJ HEESWIJK-DINTHER

Steenbergen, 4 september 2012

Geachte heer Van Kessel,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207088  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

Stichting Woodrow Alpha  
T.a.v. de directie  
Weteringschans 28  
1017 SG AMSTERDAM

Steenbergen, 3 september 2012

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling

# *gemeente* Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207092  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

Mevrouw E. Nesztovidisz  
Middelstraat 93  
4641 SJ OSSENDRECHT

Steenbergen,

Geachte mevrouw Nesztovidisz,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207093  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

De heer Meijer en mevrouw Munstege  
Schubertstraat 59  
7391 RC TWELLO

Steenbergen, 3 september 2012

Geachte heer Meijer en mevrouw Munstege,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling



ons kenmerk : UM1207094  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :

Mevrouw B.N. Szafranska  
Leurschans 14  
4651 WJ STEENBERGEN

onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

Steenbergen, 3 september 2012

Geachte mevrouw Szafranska,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207096  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek sunclasspark

De heer G.P.K. Schneider en de heer U. Rock  
Im Siepen 32  
40822 METTMAN  
DEUTSCHLANDT

Steenbergen, 3 september 2012

Geachte heer Schneider en Rock,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207097  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

Mevrouw N.W. Wevers en de heer J.W.A.M. Wierckx  
Scholtinkstraat 129  
7581 GK LOSSER

Steenbergen, 3 september 2012

Geachte mevrouw Wevers en de heer Wierckx,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207098  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

De heer Emmerichs  
2e Schnieringstrasse 25  
45329 ESSEN  
DEUTSCHLANDT

Steenbergen, 3 september 2012

Geachte heer Emmerichs,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling



# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207099  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

Mevrouw M.J.P. van Merode  
OL Vrouwestraat 131  
4735 AB ZEGGE

Steenbergen, 3 september 2012

Geachte mevrouw Van Merode,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207101  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

De heer W.H.R. Koss en mevr. M.W.J. van der Beek  
Goudenregenplantsoen 151  
2982 TD RIDDERKERK

Steenbergen, 3 september 2012

Geachte heer Koss en mevrouw Van der Beek,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207102  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

De heer T.C. Schinke  
Neusserstrasse 104  
41065 MONCHENGLADBACH  
DEUTSCHLANDT

Steenbergen, 3 september 2012

Geachte heer Schinke,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207103  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

De heer F. Visinski  
Hitdorferstrasse 13  
51371 LEVERKUSSEN  
DEUTSCHLANDT

Steenbergen, 3 september 2012

Geachte heer Visinski,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207105  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

De heer M.P.J. van der Bijl en mevrouw E.B. Boonstra  
Morgenstraat 2  
1483 TE DE RIJP

Steenbergen, 3 september 2012

Geachte heer Van der Bijl en mevrouw Boonstra,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207106  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :

De heer W.J. Jabroer en mevr. E. van der Schoor  
Princessenlaan 1  
2281 AN RIJSWIJK

onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

Steenbergen, 3 september 2012

Geachte heer Jabroer en mevrouw Schoor,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling

# *gemeente* Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207107  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

Mevrouw M. Hilkhuijsen  
Fortplein 21  
4651 GM STEENBERGEN

Steenbergen, 3 september 2012

Geachte mevrouw Hilkhuijsen,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1207109  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Samantha van Loon - Bosters  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : uitnodiging gesprek Sunclasspark

De heer J.A.M. van der Goes en mevrouw J.W.N.M.  
Zuidgeest  
Hoenderparklaan 121  
2295 ND KWINTSHEUL

Steenbergen, 3 september 2012

Geachte heer Van der Goes en mevrouw Zuidgeest,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van de eigenaren van het Sunclasspark.

Wij nodigen u uit voor het gesprek op 14 september a.s. vanaf 9.30 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Graag vernemen wij een reactie of u aanwezig bent bij het gesprek. U kunt dit doorgeven aan ondergetekende op het nummer 0167-543435 of per e-mail naar [s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl](mailto:s.vanloon-bosters@gemeente-steenbergen.nl)

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

A.D.P. van Loon - Bosters  
Administratief medewerkster Ruimtelijke Ontwikkeling



# *gemeente* Steenbergen

Vergadering : overleg over het Sunclasspark met een afvaardiging van de huisvesters  
Datum : 28 augustus 2012  
Tijdstip : 15.00 uur  
Locatie : gemeentehuis

## **Agenda**

1. Opening
2. Aanleiding
3. Doel van dit overleg
4. Vervolgafspraken
5. Sluiting

## Randvoorwaarden (21 augustus 2012)

### Maatschappelijk verantwoorde huisvesting van tijdelijke werknemers / arbeidsmigranten op het Sunclasspark

#### Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft de intentie om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van tijdelijke werknemers / arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Een uitgewerkt initiatief moet uiterlijk 1 januari 2013 aan het college als principeverzoek worden aangeboden. Vervolgens neemt het college en/of de gemeenteraad een principebesluit. Ook als een principeverzoek aan alle door het college van burgemeester en wethouders gestelde voorwaarden voldoet, dan kan het college en/of de gemeenteraad besluiten geen medewerking te verlenen aan een uitgewerkt verzoek. Het college en/of de gemeenteraad maakt bij haar besluitvorming een integrale belangenafweging. Het uitwerken en indienen van een verzoek geschiedt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer is primair verantwoordelijk voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten op het Sunclasspark. De gemeente heeft een faciliterende rol in het kader van de planologische procedure.

In dit document zijn de randvoorwaarden opgenomen waaraan een principeverzoek minimaal moet voldoen. De opgenomen randvoorwaarden zijn niet limitatief. Er kunnen randvoorwaarden worden toegevoegd, aangepast en/of verwijderd.

#### Randvoorwaarden

De randvoorwaarden voor het uit te werken initiatief staan hieronder opgenomen.

#### **Ruimtelijke randvoorwaarden**

- geen woonfunctie op het Sunclasspark;
- *initiatief voor het niet permanent* huisvesten op het Sunclasspark;
- gezamenlijk initiatief van huisvesters, eigenaren en/of andere partijen. Het initiatief ziet op het realiseren van een afgerond geheel voor het Sunclasspark. Hierbij moet rekening worden gehouden met de verschillende belangen op het park;
- zuinig ruimtegebruik toepassen. Het uitgangspunt is het benutten van bestaande bebouwing of bestaande bouw mogelijkheden. Slechts nieuwe bebouwing toevoegen als dit noodzakelijk is;
- initiatief gaat gepaard met kwaliteitsverbetering, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing;
- initiatief gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering van het landschap;
- verkeersaspecten goed regelen (parkeren op eigen terrein, verkeersbewegingen, aan- en afvoer i.v.m. werk en vrije tijd, optreden tegen snelheidsovertredingen, etc.).

### **Randvoorwaarden maatschappelijk verantwoorde huisvesting**

- uitvoering geven aan de door de gemeenteraad vastgestelde 'Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Steenbergen'. De huisvesting moet maatschappelijk verantwoord zijn, zowel voor de arbeidsmigranten als voor de omgeving. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het goed regelen van de maatschappelijk verantwoorde huisvesting. Het beleidsdocument en een samenvatting hiervan zijn als bijlage bijgesloten;
- voldoende rekening houden met verschillende belangen en belanghebbenden. Zowel op als buiten het Sunclasspark;
- er wordt minimaal gehuisvest conform Certified Flex Home-keurmerk / SKIA-keurmerk;
- een goed beheer voeren, huisreglement opstellen en uitvoeren, verblijfsregister bijhouden, klachtenmeldpunt oprichten (registratie en afhandeling), plan opstellen voor het voorkomen van overlast;
- mogelijkheden bieden voor een goede vrijetijdsbesteding (recreatieruimtes, sportvoorzieningen, internetaansluitingen, tv-aansluitingen, gebruik maken van de extensieve en intensieve Steenbergse recreatiemogelijkheden, etc.);
- goede voorlichting geven aan arbeidsmigranten over het verblijven / wonen in Nederland en Steenbergen (rechten, plichten, normen en waarden, etc.);
- taalcursussen en integratietrajecten aanbieden;
- er wordt door de initiatiefnemer een overleg opgestart met een afvaardiging van de (mogelijk) niet-deelnemende eigenaren op het Sunclasspark, de Dorpsraad Nieuw-Vossemeer, het recreatiebedrijf tegenover het Sunclasspark en de gemeente. Het overleg kan indien nodig worden uitgebreid met andere partijen;
- het initiatief biedt geen ruimte voor de huisvesting van kinderen. Verblijf van kinderen in vakanties is desgewenst toegestaan;
- inzicht geven in de samenstelling van de mensen die (gaan) verblijven op het park > verhouding mannen / vrouwen, verhouding huishoudens / singles, verblijf van kinderen in vakanties;
- inzicht geven in waar de arbeidsmigranten werken (binnen of buiten Steenbergen);
- inzicht geven in de verblijfsduur van de arbeidsmigranten;
- aanwezigheid van een tolk;
- voldoen aan plicht tot inschrijving in het GBA;
- uitwerken hoe er een (nadere) bijdrage kan worden geleverd aan de Steenbergse economie.

### **Overige randvoorwaarden**

- initiatief geschiedt voor rekening en risico van de initiatiefnemer (onderzoek, uitvoering, schadevergoeding, kosten verbonden aan planologische procedure, etc.);
- initiatief is economisch uitvoerbaar door de initiatiefnemer (eigendom, erfpacht, grondposities, overeenkomsten, etc.);
- het moet duidelijk zijn wie de initiatiefnemer van het principeverzoek is. Op het Sunclasspark zijn immers meerdere belanghebbenden;
- rekening houden met het provinciale ruimtelijke beleid (met name de Verordening Ruimte);
- voor het initiatief wordt een planologische quickscan uitgevoerd.

## Samenvatting 'Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Steenbergen'

In de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Steenbergen is met name in hoofdstuk 5 het gemeentelijke beleid voor het huisvesten van arbeidsmigranten opgenomen. Hieronder volgt een samenvatting. De beleidsnota is tevens als kopie bijgesloten.

- Er wordt voldaan aan de opgenomen begrippen. Zo zijn er begrippen opgenomen voor arbeidsmigrant, werkgever, uitzendbureau, branchevereniging en bonafide uitzendbureau.
- Huisvesting is primair een verantwoordelijkheid van de werkgever. Uitgangspunt bij elke huisvestingsvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijke draagvlak van de locatie. De verantwoordelijkheid hiervoor, ook naar de omgeving, ligt primair bij de initiatiefnemer. De initiatiefnemer is primair verantwoordelijk voor het goed regelen van huisvesting, het beheer en de handhaving hiervan. De gemeente heeft de plicht zorg te dragen voor voldoende en deugdelijke mogelijkheden om tot huisvesting te komen.
- Werkzaam in de gemeente Steenbergen. De gemeente Steenbergen stuurt op het bieden van huisvestingsmogelijkheden ten behoeve van arbeidsmigranten die legaal binnen de gemeentegrenzen van Steenbergen werken. Voor het AFC Nieuw Prinsenland en andere projecten van regionale betekenis worden regiobreed afspraken gemaakt. Er moet geen overaanbod van verblijfsplaatsen voor arbeidsmigranten ontstaan.
- Maatschappelijk verantwoorde huisvesting. Alle huisvesting van de arbeidsmigranten dient zowel voor deze mensen als voor de omgeving op een maatschappelijk verantwoorde wijze te gebeuren. Ten einde dit regelen zijn met name de volgende aspecten van belang:
  - 1) de huisvesting dient te voldoen aan bestaande wet- en regelgeving. Hierbij moet o.a. worden gedacht aan het Bouwbesluit, het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken, de gemeentelijke bouwverordening, de APV, de geldende bestemmingsplannen;
  - 2) de huisvestingsvorm moet aansluiten bij de vraag naar de arbeidsmigranten. In beginsel wordt er enkel medewerking verleend aan (nieuwe) initiatieven welke bijdragen aan het huisvesten van arbeidsmigranten die binnen de gemeentegrenzen werken. Eveneens dient bij het initiatief te worden beoordeeld of het voorziet in het bieden van een oplossing voor een behoefte aan tijdelijke en/of een structurele huisvesting voor arbeidsmigranten;
  - 3) de huisvestingsvorm moet beter aansluiten bij de vraag van de arbeidsmigrant. Uit onderzoek is gebleken dat de arbeidsmigrant naast betaalbare huisvesting eveneens meer behoefte heeft aan privacy in de huisvestingslocatie en mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding (tv kijken, muziek luisteren, internetten, vervoer, etc.). Ook is gebleken dat veel arbeidsmigranten graag minder afhankelijk willen zijn van hun werkgever voor huisvesting;
  - 4) de huisvestingsvorm moet passen binnen en bij de omgeving. De omvang (grootte, aantal slaapplekken, aantal verkeersbewegingen, verkeersontsluiting en parkeerruimte, etc.), locatiekeuze (eventueel op het bedrijf waar men werkt of in de nabijheid van het bedrijf waar men werkt) en het uiterlijk (o.a. redelijke eisen van welstand, landschappelijke inpassing) moet passen binnen de directe omgeving. Tevens mag de huisvestingsvorm niet belemmerend zijn voor de normale planologische en milieutechnische ontwikkelingsmogelijkheden van de eventueel in de nabijheid gelegen bedrijfsmatige activiteiten.
  - 5) met het creëren van (nieuwe) huisvestingsmogelijkheden voor EU-medewerkers mag de druk op de woningmarkt niet zodanig toenemen, zodat bijvoorbeeld de doelgroep "starters" hiervan de dupe wordt;
  - 6) de gemeente wil, indien er een uitzendbureau in het spel is, enkel werken met bonafide uitzendbureaus. Conform de begripsbepalingen moeten zij aan meerdere voorwaarden voldoen, zodat er een aanmerkelijke bijdrage aan maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten wordt geleverd;
  - 7) andere aanbieders van huisvesting moeten eveneens voldoen aan de vereisten die voor de bonafide uitzendbureaus gelden met betrekking tot huisvesting. Dit wordt opgenomen om er

voor te zorgen dat deze groep eveneens een aanmerkelijke bijdrage levert aan de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van de arbeidsmigranten;

8) in het kader van maatschappelijk verantwoorde huisvesting kan de gemeente nadere voorwaarden stellen. Onder andere met betrekking tot leefbaarheid, veiligheid, de omgeving, het beheer van een locatie (eventueel vast te leggen in een goed te keuren protocol), verantwoorde spreiding over de gehele gemeente, goede communicatie met de omgeving, inschrijving in het GBA, het bijhouden van een verblijfsregister;

9) nader sociaal maatschappelijk beleid naast dit ruimtelijke beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten (goede inburgering, participatie, "thuis voelen in Steenbergen", mogelijkheden voor ontspanning / vrijetijdsbesteding, onderwijs, gezondheidszorg, geestelijke zorg, etc.).

- Huisvestingsvormen voor de arbeidsmigranten. Er zijn verschillende huisvestingsvormen toegestaan voor arbeidsmigranten werkzaam in de agrarische sector, andere sectoren en op het AFC Nieuw Prinsenland. Er wordt onderscheid gemaakt naar "tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten" en "structurele huisvesting voor arbeidsmigranten". Ook wordt er rekening gehouden met de (tijdelijke of permanente) vestiging of verblijfsduur van de arbeidsmigrant in de gemeente. Zie 'hoofdstuk 5.3 Huisvestingsvormen' van de beleidsnota.
- Algemene opmerkingen behorende bij de realisatie van nieuwe huisvestingsvormen. Indien nieuwe huisvestingsvormen voor arbeidsmigranten gerealiseerd moeten worden, dan zijn ook de volgende algemene opmerkingen mede van belang:
  - tijdelijke en structurele huisvesting voor arbeidsmigranten behoort niet op de verblijfsrecreatieve bestemmingen plaats te vinden;
  - woningen dienen als hoofdverblijf (er wordt gewoond en de persoon heeft zich hier gevestigd) te worden benut;
  - binnen de gemeente Steenbergen zullen slechts zeer beperkt nieuwe mogelijkheden zijn om (substantieel) nachtverblijf aan te kunnen gaan bieden in voormalige complexen, zoals: kloosters, asielzoekerscentra, leegstaande gebouwen, etc.. Het realiseren van nieuwe voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten dient dan ook (in hoofdzaak) in nieuwe bebouwing te worden gerealiseerd. In geval van nieuwbouw vanuit de provincie specifiek aandacht gevraagd voor duurzaam bouwen ten behoeve van hergebruikmogelijkheden van de bebouwing indien de behoefte aan een dergelijke voorziening niet meer aanwezig is. Tevens is de begrenzing van bestaand stedelijk, zoekgebied voor stedelijke ontwikkelingen en buitengebied van belang;
  - afhankelijk van de locatie kunnen in een pension zowel arbeidsmigranten verblijven die op tijdelijke als op een structurele arbeidsplaatsen werken. Ook is het mogelijk dat arbeidsmigranten die werkzaam zijn in verscheidene sectoren toch in hetzelfde pension verblijven.

# gemeente Steenbergen

De Haen Dinsloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg

ARCHIEF

«Naam»  
«tav\_»  
«Straat»  
«pc\_ woonplaats\_»  
«Land»



ons kenmerk : UM1206886  
uw brief van :  
uw kenmerk :  
afdeling : Staf  
contactpersoon : Lenie Kerstens  
telefoonnr. : 54 33 41  
bijlage(n) :  
onderwerp :

VERZONDEN  
28 AUG. 2012 P3

Steenbergen, 28 augustus 2012

Geachte «Geachte\_»,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen nodigt u graag uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Het betreft een gesprek met een afvaardiging van Sunclass Recreatief en de verzoekers tot handhavend optreden.

Wij nodigen u uit voor dit gesprek op vrijdag 14 september 2012 om 11.00 uur.

Het gesprek zal plaatsvinden in het gemeentehuis van Steenbergen, bezoekadres Buiten de Veste 1 te Steenbergen.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

H.A.M.A. Kerstens  
bestuurssecretaresse

<b>Naam</b>	<b>tav</b>	<b>Straat</b>
Haans Advocaten	De heer mr. W.H. Lindhout	Postbus 101
De heer en mevrouw Hermann		Im Vogelsang 11
Mevrouw H. Deinzer		Neukrapol 32
De heer en mevrouw Hauk		Fasanenweg 7
De heer en mevrouw Schrader		Niefeldstrasse 5
De heer Hein		Charlottenburger Strasse 12
De heer E. Müller		Wilhelmstrasse 1

pc + woonplaats	Land	Geachte
4600 AC BERGEN OP ZOOM		heer Lindhout
56651 Niedertzissen	Deutschland	heer en mevrouw Hermann
41236 Monchengladbach	Deutschland	mevrouw Deinzer
53797 Lohmar	Deutschland	heer en mevrouw Hauk
45894 Gelsenkirchen-Buer	Deutschland	heer en mevrouw Schrader
50859 Köln	Deutschland	heer Hein
D-51643 Gummersbach	Deutschland	heer Müller





BM1201806



## Nota voor Burgemeester en wethouders

1. Rapportage voor kennisgeving vaststellen. 2. De persoonsgegevens op grond van de Wob, artikel 10 lid 1 sub d geheim te verklaren. 3. Het cluster handhaving opdracht geven de huisvesters te laten weten dat zij een nachtregistratie dienen bij te houden. 4. Het cluster handhaving opdracht geven om de huisvesters te verzoeken om tweewekelijks de nachtregistratie te verstrekken.				Portefeuillehouder: III = wethouder A.M.C. van Kesteren		
					Bespreken	Akkoord
				Burgemeester	J.	
				Portefeuille I		
				Portefeuille II		
				Portefeuille III		
				Portefeuille IV		
datum vergadering:				21 AUG. 2012 met een		
Auteur:	Jürgen Peijs	Afdeling:	ROhh	Openbaar:	Nee	
				O.R.:	Niet van toepassing	
	Auteur	Afdelingshoofd	Alg. directeur-secretaris	Infopagina:	Nee	
Paraaf voor akkoord				Pers:	Nee	

Onderwerp : Rapportage controle Sunclass 12 juni 2012

Bijlage : 1

Steenbergen, 16 augustus 2012

## Concept besluit:

- Rapportage voor kennisgeving vaststellen;
- Besluiten dat het cluster handhaving de huisvesters gaat verzoeken om tweewekelijks de nachtregistratie op te vragen.

## 1. Inleiding

Op 12 juni 2012 heeft er een onaangekondigde handhavingscontrole plaatsgevonden op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer.

Aanleiding was gelegen in het feit dat er diverse handhavingsverzoeken zijn ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Bovenstaande was de aanleiding om een handhavingscontrole te gaan houden op het park.

## 2. Overleg gevoerd met

Wethouder Van Kesteren, M. de Jong

## 3. Achtergrond

Op 12 juni 2012 heeft er een onaangekondigde handhavingscontrole plaatsgevonden op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer.

Aanleiding was gelegen in het feit dat er diverse handhavingsverzoeken zijn ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Bovenstaande was de aanleiding om een handhavingscontrole te gaan houden op het park.

Bij de controle waren de gemeente Steenberg, Politie, Brandweer en Belastingdienst betrokken. De controle was onaangekondigd.

**De doelstellingen** van de gemeente Steenberg zijn als volgt:

- 1. *inzichtelijk krijgen hoeveel arbeidsmigranten er per huisje verblijven;*
- 2. *inzichtelijk krijgen of er een brandonveilige situatie aanwezig is;*
- 3. *inzichtelijk krijgen of er sprake is van overbevolking in de huisjes;*
- 4. *inzichtelijk krijgen of er sprake is van strijdigheid met het bestemmingplan;*
- 5. *inzichtelijk krijgen hoe de woon- en leefsituatie is van de bewoners;*
- 6. *inzichtelijk krijgen wie er in welk huisje verblijft.*

#### 4. Overwegingen

Tijdens de inventarisatie op het park hebben de aanwezige ambtenaren een bezoek gebracht aan alle zomerhuisjes. Als men een zomerhuisje niet heeft kunnen betreden, dan volgde een inspectie van buitenaf. De dingen die waargenomen konden worden, bijvoorbeeld het aantal bedden, bewoond, leegstaand, ed werden op de checklist geschreven. Wanneer men daar iemand aantrof is deze gevraagd om medewerking te verlenen en een vragenlijst in te vullen. De vragenlijst was zowel in het Nederlands, Pools, Bulgaars als Roemeens beschikbaar. Verder hebben de ambtenaren een checklist ingevuld waarin een aantal standaardvragen doorgenomen moest worden.

Gebleken is dat er gedurende de inventarisatie veel zomerhuisje bewoond waren. Dit heeft als gevolg dat er een goed beeld is ontstaan van de bewoning op het park.

De huisvesters hebben reeds eerder al aangegeven dat zij over 69 van de 92 huisjes op het Sunclasspark beschikken. Ook hebben zij aangegeven dat er ongeveer 10 á 15 huisjes recreatief worden gebruikt en dat er ongeveer 8 te koop staan.

#### 5. Middelen

Niet van toepassing

#### 6. Risico's

De bijlagen bij de rapportage zijn geen openbare stukken omdat er privé gegevens op staan vermeld zoals BSN-nummer, enz.

#### 7. Communicatie/Aanpak

Niet van toepassing

#### 8. Advies

- Rapportage voor kennisgeving vaststellen;
- Besluiten dat het cluster handhaving de huisvesters gaat verzoeken om tweewekelijks de nachtregistratie op te vragen.

Bij de controle waren de gemeente Steenbergen, Politie, Brandweer en Belastingdienst betrokken. De controle was onaangekondigd.

De doelstellingen van de gemeente Steenbergen zijn als volgt:

- 1. *inzichtelijk krijgen hoeveel arbeidsmigranten er per huisje verblijven;*
- 2. *inzichtelijk krijgen of er een brandonveilige situatie aanwezig is;*
- 3. *inzichtelijk krijgen of er sprake is van overbevolking in de huisjes;*
- 4. *inzichtelijk krijgen of er sprake is van strijdigheid met het bestemmingplan;*
- 5. *inzichtelijk krijgen hoe de woon- en leefsituatie is van de bewoners;*
- 6. *inzichtelijk krijgen wie er in welk huisje verblijft.*

#### 4. Overwegingen

Tijdens de inventarisatie op het park hebben de aanwezige ambtenaren een bezoek gebracht aan alle zomerhuisjes. Als men een zomerhuisje niet heeft kunnen betreden, dan volgde een inspectie van buitenaf. De dingen die waargenomen konden worden, bijvoorbeeld het aantal bedden, bewoond, leegstaand, ed werden op de checklist geschreven. Wanneer men daar iemand aantrof is deze gevraagd om medewerking te verlenen en een vragenlijst in te vullen. De vragenlijst was zowel in het Nederlands, Pools, Bulgaars als Roemeens beschikbaar. Verder hebben de ambtenaren een checklist ingevuld waarin een aantal standaardvragen doorgenomen moest worden.

Gebleken is dat er gedurende de inventarisatie veel zomerhuisje bewoond waren. Dit heeft als gevolg dat er een goed beeld is ontstaan van de bewoning op het park.

De huisvesters hebben reeds eerder al aangegeven dat zij over 69 van de 92 huisjes op het Sunclasspark beschikken. Ook hebben zij aangegeven dat er ongeveer 10 à 15 huisjes recreatief worden gebruikt en dat er ongeveer 8 te koop staan.

#### 5. Middelen

Niet van toepassing

#### 6. Risico's

De bijlagen bij de rapportage zijn geen openbare stukken omdat er privé gegevens op staan vermeld zoals BSN-nummer, enz.

#### 7. Communicatie/Aanpak

Niet van toepassing

#### 8. Advies

- Rapportage voor kennisgeving vaststellen;
- Besluiten dat het cluster handhaving de huisvesters gaat verzoeken om tweewekelijks de nachtregistratie op te vragen.

## RAPPORT LOCATIEBEZOEK

Datum bezoek:	12 juni 2012		 <i>gemeente Steenbergen</i>
Naam (inrichting):	Park aan 't Veer (Sunclass park)		
Adres:	Veerweg		
Postcode en plaats:	Nieuw-Vossemeer		
Telefoon:			
Telefoon buiten kantoortijden :			
Fax:			
e-mail adres:			
KvK-nummer (uitreksel KvK)			
Intern kenmerk:		Locatienummer:	
Hoofdactiviteit:	Bungalowpark	SBI/BIK-code:	
Nevenactiviteit:		SBI/BIK-code:	
Bestemming	Zomerhuizen artikel 3	Gebruik:	
		Milieucategorie	
<b>Correspondentieadres</b>			
Bedrijfsnaam :			
t.a.v.			
Adres:			
Postcode en plaats:			
Tijdens bezoek gesproken met:	Aanwezig	Functie:	bewoners
Toezichthouder:	diverse	Reden controle:	Diverse verzoeken tot handhaving
Uitgevoerde bezoeken	Opmerkingen:		
Controle / toezicht:			
hercontrole:			
<b>ALGEMENE INFORMATIE WET EN REGELGEVING</b>			
<b>Vergunningsituatie</b> vigerende vergunning(en) en algemeen geldende regels:			
Van toepassing zijnde lvb categorieën:	<input type="checkbox"/> Niet van toepassing <input type="checkbox"/>		
Vergunning/melding	Afgifte datum	kenmerk	activiteiten
IPPC <input type="checkbox"/> vergunning			
Barim type A <input type="checkbox"/> geen melding vereist	n.v.t.		
Barim type B <input type="checkbox"/> melding			
Barim type C <input type="checkbox"/> melding + vergunningaanvraag			
Besluit landbouw <input type="checkbox"/> meldingen			
Besluit gastuinbouw <input type="checkbox"/> meldingen			
Besluit mestbassins <input type="checkbox"/> meldingen			

Constateringen						
01	Algemeen	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Zonder Vergunningsvrij	<input checked="" type="checkbox"/> In afwijking
02	Bodem	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
03	Geluid	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
04	Ondergrondse en Bovengrondse tanks	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
05	Afval (incl. afvoer)	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
06	Gevaarlijke stoffen (incl. afvoer)	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
07	Grondwater	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
08	Brandveiligheid	<input checked="" type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
09	Afvalwater/lozingen	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
10	Verruimde Reikwijdte	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
11	Emissie	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
12	Lucht	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
13	Overige regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee

Bij diverse vakantiebungalows waren geen of niet in werking zijnde brandmelders aanwezig. Diverse vakantiebungalows waren tevens niet voorzien van blusmiddelen. Verder waren er een aantal huisjes waarbij de doorvoer van de CV-ketel niet op orde was.

gebruiksgegevens bij afwijkende situaties				
Soort bouwwerk	Gebruik	Plaats op perceel	Afmeting	Bouwjaar
Zomerhuis	Onderbrengen van arbeidsmigranten	Gehele park		

Luchtfoto

## CONCLUSIE / OVERIGE OPMERKINGEN

### Samenvatting

Op 12 juni 2012 heeft er een onaangekondigde handhavingscontrole plaatsgevonden op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer.

Aanleiding was gelegen in het feit dat er diverse handhavingsverzoeken zijn ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Bovenstaande was de aanleiding om een handhavingscontrole te gaan houden op het park.

Bij de controle waren de gemeente Steenberg, Politie, Brandweer en Belastingdienst betrokken. De inventarisatie was onaangekondigd.

De **doelstellingen** van de gemeente Steenberg zijn als volgt:

- 1. inzichtelijk krijgen hoeveel arbeidsmigranten er per huisje verblijven;
- 2. inzichtelijk krijgen of er een brandonveilige situatie aanwezig is;
- 3. inzichtelijk krijgen of er sprake is van overbevolking in de huisjes;
- 4. inzichtelijk krijgen of er sprake is van strijdigheid met het bestemmingplan;
- 5. inzichtelijk krijgen hoe de woon- en leefsituatie is van de bewoners;
- 6. inzichtelijk krijgen wie er in welk huisje verblijft.

De inventarisatie begon omstreeks 19:00 uur in het gemeentehuis te Steenberg. Omstreeks 19.15 uur arriveerde wij op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer.

Tijdens de inventarisatie op het park hebben de aanwezige ambtenaren een bezoek gebracht aan alle zomerhuisjes. Als men een zomerhuisje niet heeft kunnen betreden, dan volgde een inspectie van buitenaf. De dingen die waargenomen konden worden, bijvoorbeeld het aantal bedden, bewoond, leegstaand, ed werden op de checklist geschreven. Wanneer men daar iemand aantrof is deze gevraagd om medewerking te verlenen en een vragenlijst in te vullen. De vragenlijst was zowel in het Nederlands, Pools, Bulgaars als Roemeens beschikbaar. Verder hebben de ambtenaren een checklist ingevuld waarin een aantal standaardvragen doorgenomen moest worden.

Gebleken is dat er gedurende de inventarisatie veel zomerhuisje bewoond waren. Dit heeft als gevolg dat er een goed beeld is ontstaan van de bewoning op het park.

De huisvesters hebben reeds eerder al aangegeven dat zij over 69 van de 92 huisjes op het Sunclasspark beschikken. Ook hebben zij aangegeven dat er ongeveer 10 á 15 huisjes recreatief worden gebruikt en dat er ongeveer 8 te koop staan.

Verder is geconstateerd dat er diverse inpandige schuren zijn omgebouwd tot sanitaire ruimte.

#### **Doelstelling 1, 3 en 6**

1. *inzichtelijk krijgen hoeveel arbeidsmigranten er per huisje verblijven;*
3. *inzichtelijk krijgen of er sprake is van overbevolking in de huisjes;*
6. *inzichtelijk krijgen wie er in welk huisje verblijft.*

Geconstateerd is dat er, voor wat betreft de huisjes waar we binnen zijn geweest, er tijdens de inventarisatie 3 á 4 personen in de huisjes hebben aangetroffen. De bezochte huisjes, waar we binnen konden komen tijdens de inventarisatie ligt op zo'n 75% van de totale huisjes. Er kan geconstateerd worden dat er op het moment van controle, in de huisjes waar we toegang toe hadden, geen sprake was van overbevolking.

#### **Doelstelling 2;**

2. *inzichtelijk krijgen of er een brandonveilige situatie aanwezig is;*

Bij diverse zomerhuisjes waren geen brandmelders of niet in werking zijnde brandmelders aanwezig. Diverse zomerhuisjes waren tevens niet voorzien van blusmiddelen.

Geconstateerd is dat de betreden zomerhuisjes gebruikt worden voor het bedrijfsmatig onderbrengen van arbeidsmigranten. Mede hierdoor is het wenselijk dat de woningen allemaal worden voorzien van werkende brandmelders en blusmiddelen. Daarbij dient aandacht besteed te worden aan het doorkoppelen van verlengkabels. Wanneer er geen aandacht, door de huisjeseigenaren aan wordt besteedt dan kan op den duur een brandonveilige situatie ontstaan.

Werkelijke brandonveilige situaties zijn tijdens de inventarisatie niet geconstateerd.

Geadviseerd wordt om de zomerhuisjes te voorzien van werkende brandmelders, tevens uit te rusten met goedgekeurde brandblusmiddelen en er dient aandacht te zijn voor het doorkoppelen van elektriciteit in de huisjes.

#### **Doelstelling 4;**

*inzichtelijk krijgen of er sprake is van strijdigheid met het bestemmingplan;*

Ter plaatse geldt het bestemmingplan "Assumburg I", 4 januari 1983. Op het recreatiepark is de bestemming "Zomerhuizen - Klasse ZH", artikel 3 van toepassing.

#### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

##### **a. Zomerhuis:**

elk permanent ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van één huishouden.

**Artikel 3 Lid A** bepaalt dat de op de kaart voor deze bestemming aangewezen grond uitsluitend mag worden gebouwd met meergezinshuizen, alsmede pergola's en muren.

**Artikel 3 lid C** bepaalt dat het:

- a. verboden is de bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming w.o. in ieder geval moet worden verstaan het gebruik:
- b. voor permanente bewoning;

**Artikel 8 lid 2**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van enig gebruiksverbod van de in dit plan begrepen gronden of opstallen, indien strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Artikel 9**

Strafbepaling.

Overtreding van de voorschriften, vervat in:

Artikel 3, leden B en C;

.....  
.....

Wordt aangeduid als strafbaar feit, als bedoeld in Artikel 59, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Gelet op de verkregen gegevens kan er geconcludeerd worden dat er mogelijk sprake is van overtredingen van het bestemmingsplan "Assemburg I", zijnde dat er bewoning plaatsvindt door personen die niet aan de definitie één huishouden voldoen, danwel dat er permanente bewoning plaatsvindt.

Als bijlage is de lijst met aangetroffen personen, de samenstelling en eigenaren bijgevoegd.

De huisjes waarbij mogelijk overtredingen zijn geconstateerd zijn:

1C, 1D, 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3C, 3D, 4A, 5D, 8B, 10A, 10B, 10C, 11C, 12A, 12D, 13B, 13C, 14B, 18B, 19A, 19B, 21B, 21C, 21D, 23A, 23C, 23D,

**Doelstelling 5;**

*inzichtelijk krijgen hoe de woon- en leefsituatie is van de bewoners.*

De huisjes waar we toegang tot hebben gehad maakte een verzorgde indruk. Nu geconstateerd is dat er bewoning plaats vindt in de bedrijfsmatige sfeer en dat daarbij zeer weinig aanwezige een relatie met elkaar hadden, danwel dat er meer dan 1 huishouden in de huisjes verbleven kan er geen sprake zijn van het wonen van één huishouden. Hierdoor is er strijdigheid ontstaan met artikel 3 lid C.

Verder dient opgemerkt te worden dat de huisvesting niet getoetst is aan het huisvestingsbeleid van de gemeente Steenberg.

### **Algemene Conclusie**

Gelet op voorstaande kan geconcludeerd worden dat met de verkregen gegevens uit de controle d.d. 12 juni 2012 voldoende gegevens zijn verzameld om een definitief besluit te nemen op de handhavingsverzoeken. Verder wordt voorgesteld, met name om inzichtelijk te krijgen wie er op het park verblijven, om de huisvesters te verzoeken tweewekelijks een lijst te laten overleggen met daarin de naw gegevens van de bewoners alsmede het huisje waarin ze verblijven.

**Toezichthouder**

Naam: J. Peijs

**Datum rapportage: 18 juni 2012**

**Besluitlijst van de vergadering van  
het college van burgemeester en wethouders  
van 21 augustus 2012, nummer 31  
Openbaar**

<p>Aanwezig: Mevrouw S.C.C.M. Bolten : burgemeester De heer C.J.M. van Geel : wethouder De heer A.M.C. van Kesteren : wethouder De heer L.C.M. Heijmans : wethouder Mevrouw J.M.W.H. Leloux : secretaris</p>	<p>Afwezig: Geen</p>
--	--------------------------

Onderwerp	Besluit
<b>Besprekpunten burgemeester mevrouw S.C.C.M. Bolten</b>	
Besluitlijst van de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 14 augustus 2012, nummer 30, openbaar.	Conform vastgesteld.
Uitnodigingen voor de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 21 augustus 2012.	Voor kennisgeving aangenomen.
Nagekomen uitnodiging: Provincie Noord-Brabant, de heer De Boer: uitnodiging VIP diner World Ports Classic op 31 augustus 2012 te Antwerpen.	Wethouder Van Kesteren zal aanwezig zijn.
Piketregeling rampenbestrijding, wet BOPZ en tijdelijk huisverbod collegeleden.	Handhaven van de bestaande afspraken waarbij de loco burgemeester in eerste instantie vervangt bij afwezigheid van de burgemeester.
Toewijzing zendtijd SLOS komende 5 jaar.	De raad voorstellen om het Commissariaat voor de Media te berichten dat de SLOS naar zijn mening voldoet aan de eisen die ten aanzien van een lokale omroepinstelling worden gesteld in de Mediawet en het Commissariaat te verzoeken de SLOS voor de komende 5 jaar zendtijd toe te wijzen.



<p><b>Bespreekpunten wethouder de heer C.J.M. van Geel</b></p>	<p>In te stemmen met het raadsvoorstel tot vaststelling van het Plan gemeentelijke schuldhulpverlening 2012 - 2015.</p>
<p>Plan gemeentelijke schuldhulpverlening 2012 - 2015.</p>	<p>In te stemmen met het raadsvoorstel tot vaststelling van het Plan gemeentelijke schuldhulpverlening 2012 - 2015.</p>
<p>Subsidie: kids go fit.</p>	<p>1. De subsidieverantwoording voor 2011 - 2012 goedkeuren.  2. De subsidieaanvraag voor de stimuleringsbijdrage toekennen met een bedrag van maximaal € 100,-- per persoon per succesvol afgerond traject voor de periode 2012 - 2013 en hieraan de volgende voorwaarden stellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>De stimuleringsbijdrage bedraagt nooit meer dan het bedrag dat de deelnemers zelf aan eigen bijdragen hebben betaald aan het begin van het traject.</li> <li>Een jaar na afloop van het programma van zowel de periode 2010 - 2011 als de periode 2011 - 2012 dient een evaluatie te worden uitgevoerd om te onderzoeken of de beoogde doelen ook op langere termijn zijn behaald.</li> <li>Na afloop van het programma dient een financiële verantwoording te worden ingediend van de eigen bijdragen van de deelnemers.</li> </ol>
<p><b>Bespreekpunten wethouder de heer A.M.C. van Kesteren</b></p>	
<p>Kennisname uitspraak Raad van State afwijzing verzoek voorlopige voorziening Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Hoogstraat Welberg.</p>	<p>De uitspraak van de Raad van State in de voorlopige voorziening inzake afwijzing verzoek voorlopige voorziening Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Hoogstraat Welberg voor kennisgeving aannemen.</p>
<p>Uitspraak van de Raad van State - Schansdijk 4 afwijzing vormverandering agrarisch bouwblok.</p>	<p>De uitspraak van de Raad van State Schansdijk 4 inzake afwijzing vormverandering agrarisch bouwblok waarbij het beroep van betrokkene is verworpen voor kennisgeving aannemen.</p>
<p>Uitspraak Raad van State - Voorstraat 44a vernietiging omgevingsvergunning.</p>	<p>De uitspraak van de Raad van State Voorstraat 44a inzake waarbij de omgevingsvergunning wordt vernietigd voor kennisgeving aannemen.</p>
<p>Vaststelling bestemmingsplan De Bongerd.</p>	<p>Aan de raad voorstellen om het bestemmingsplan De Bongerd gewijzigd vast te stellen conform conceptraadsvoorstel.</p>
<p>Besluit vaststelling hogere grenswaarden wet geluidhinder nieuwbouwwoningen Molenweg De Bongerd.</p>	<p>Voor de 10 geplande nieuwbouwwoningen aan De Molenweg (woningbouwplan De Bongerd) een hogere grenswaarde op basis van de Wet geluidhinder vast te stellen van 57 dB conform het concept-besluit.</p>

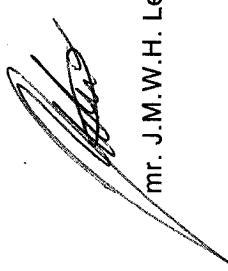

<p>Aankoop Jachthaven Steenberg van de heer Vermeulen.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Besluiten tot de aankoop van het eigendom van de heer Vermeulen conform de koopovereenkomst.</li> <li>2. De raad voorstellen om het scenario "maximaal" voor de gehele haven als voorkeursscenario aan te wijzen.</li> <li>3. De raad verzoeken een dekingsreserve van € 1.657.040,- te vormen waaruit op korte termijn de kosten benodigd voor noodzakelijk onderhoud en havenkantoor (€ 80.032,-) kunnen worden gedekt en dit in een voorstel in Domburg nader uit te werken.</li> <li>4. De financiële onderbouwing vertrouwelijk overleggen aan de raad en vertrouwelijkheid opleggen tot na de aanbesteding van de haven op basis van artikel 10 lid 2 sub b van de Wet Openbaarheid van Bestuur</li> <li>5. De raad verzoeken het huidige onderzoeksbudget voor de haven te verhogen met € 32.500,- om de continuering van de jachthaven na 1 januari 2013 voor te bereiden.</li> <li>6. Na het raadsbesluit dit besluit mededelen aan de heer en mevrouw Vermeulen, Watersportvereniging en alle overige ligplaatshouders.</li> <li>7. Na het raadsbesluit het gekozen scenario verder uitwerken.</li> </ol>
<p>Verkoop bouwkafeel 6 gelegen aan de Oostgroeneweg te Dinteloord.</p>	<p>Perceel sectie F. nr. (ged) met een oppervlakte van 495 m<sup>2</sup> verkopen aan verzoeker.</p>
<p>Bestemmingsplan Wipstraat te Steenberg.</p>	<p>Aan de raad voorstellen om de ingediende zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. Aan de raad voorstellen om bestemmingsplan Wipstraat ongewijzigd vast te stellen.</p>
<p>Rapportage controle Sunclass 12 juni 2012.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rapportage voor kennisgeving vaststellen.</li> <li>2. De persoonsgegevens op grond van de Wob, artikel 10 lid 1 sub d geheim te verklaren.</li> <li>3. Het cluster handhaving opdracht geven de huisvesters te laten weten dat zij een nachtregistratie dienen bij te houden.</li> <li>4. Het cluster handhaving opdracht geven om de huisvesters te verzoeken om tweeweekelijks de nachtregistratie te verstrekken.</li> </ol>
<p>Sunclasspark.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Voor 27 september 2012 in overleg gaan met de diverse belanghebbenden conform de opgenomen volgorde.</li> <li>2. Instemmen met de randvoorwaarden voor het uitwerken van een</li> </ol>

	<p>principeverzoek door de huysvesters.</p> <p>3. Na de gesprekken met de diverse belanghebbenden zal worden bekeken of alle randvoorwaarden adequaat zijn opgenomen</p>
<p>Advies huisadvocaat over het Sunclasspark.</p>	<p>Besluiten om op grond van artikel 25 lid 2 Gemeentewet geheimhouding op te leggen, op grond van artikel 10 lid 2 onder g Wet openbaarheid van bestuur, op het advies van de huisadvocaat AKD van 27 juni 2012 over het Sunclasspark (kenmerk AKD: 240701.21284 bijp, onderwerp: Advies Steenbergen / Permanente bewoning arbeidsmigranten) en dit document onder geheimhouding aan de gemeenteraad / leden van de gemeenteraad overleggen tot het moment dat de juridische procedures afgewikkeld zijn.</p>
<p><b>Bespreekpunten wethouder de heer L.C.M. Heijmans</b></p>	
<p>Vaststellingsovereenkomst glastuinbouwgebied Westland.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Te besluiten tot het voornemen om de vaststellingsovereenkomst af te sluiten.</li> <li>2. De raad hiervan per raadsmededeling te informeren onder overlegging van de vaststellingsovereenkomst</li> <li>3. De raad te vragen om binnen een redelijke termijn (4 weken) haar wensen en bedenkingen ten opzichte van dit besluit kenbaar te maken aan het college.</li> <li>4. Te besluiten om het feitenoverzicht geanonimiseerd ter kennis van de raad te brengen.</li> <li>5. De VGS over dit besluit (voornemen) en de verdere procedure te informeren.</li> </ol>
<p>Evaluatie gewijzigde inzameling grof huishoudelijk afval, grof tuinafval en puin.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De wijziging ten aanzien van de inzameldata van het grof huishoudelijk afval doorvoeren.</li> <li>2. De evaluatie gewijzigde inzameling grof huishoudelijk afval, grof tuinafval en puin voor kennisgeving aannemen.</li> <li>3. Deze evaluatie ter kennisname brengen aan de leden van de raad conform raadsmededeling.</li> </ol>
<p><b>Ingekomen stukken en mededelingen</b></p>	
<p>Secretaris: open dag zaterdag 8 september 2012.</p>	<p>College stemt in met het voorgestelde programma en de bekostiging.</p>
<p>Wethouder Van Kesteren: Starterscentrum.</p>	<p>September wordt gestart met een sub regionaal samenwerkingsverband. Steenbergen sluit hierbij aan.</p>

Wethouder Van Geel: Brabant Cultuurstad.	Steenbergen neemt hieraan deel.
Burgemeester: meegelopen met afdeling MO.	Leerzame dag. Miste aandacht voor arbeidsmigratie. Motie is aangenomen door de raad, er moet eerst geld van de raad komen om deze motie uit te voeren.
Regio	-
Ingekomen vragen raad	-
Rondvraag	
Bouwplan Oostgroeneweg Dinteloord.	Mails naar het college worden via de secretaris beantwoord.
Sluiting	De vergadering sluit om 13.45 uur.

Vorenstaande besluiten van de vergadering van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in de vergadering van 28 augustus 2012.

Burgemeester en wethouders voornoemd,  
de secretaris, de burgemeester,

  
  
 mr. J.M.W.H. Leloux. drs. S.C.C.M. Bolten.

Geen aanvullende informatie voor de raadsleden



BM1201806

## Nota voor Burgemeester en wethouders

1. Rapportage voor kennisgeving vaststellen. 2. De persoonsgegevens op grond van de Wob, artikel 10 lid 1 sub d geheim te verklaren. 3. Het cluster handhaving opdracht geven de huisvesters te laten weten dat zij een nachtregistratie dienen bij te houden. 4. Het cluster handhaving opdracht geven om de huisvesters te verzoeken om tweewekelijks de nachtregistratie te verstrekken.				Portefeuillehouder: III = wethouder A.M.C. van Kesteren		
					Bespreken	Akkoord
				Burgemeester	J.	
				Portefeuille I		
				Portefeuille II		
				Portefeuille III		
Portefeuille IV	H					
datum vergadering: 21 AUG. 2012				met een		
Auteur:	Jürgen Peijs	Afdeling:	ROhh	Openbaar:	Nee	
				O.R.:	Niet van toepassing	
	Auteur	Afdelingshoofd	Alg. directeur-secretaris	Infopagina:	Nee	
Paraaf voor akkoord				Pers:	Nee	

Onderwerp : Rapportage controle Sunclass 12 juni 2012

Bijlage : 1

Steenbergen, 16 augustus 2012

## Concept besluit:

- Rapportage voor kennisgeving vaststellen;
- Besluiten dat het cluster handhaving de huisvesters gaat verzoeken om tweewekelijks de nachtregistratie op te vragen.

## 1. Inleiding

Op 12 juni 2012 heeft er een onaangekondigde handhavingscontrole plaatsgevonden op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer.

Aanleiding was gelegen in het feit dat er diverse handhavingsverzoeken zijn ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Bovenstaande was de aanleiding om een handhavingscontrole te gaan houden op het park.

## 2. Overleg gevoerd met

Wethouder Van Kesteren, M. de Jong

## 3. Achtergrond

Op 12 juni 2012 heeft er een onaangekondigde handhavingscontrole plaatsgevonden op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer.

Aanleiding was gelegen in het feit dat er diverse handhavingsverzoeken zijn ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Bovenstaande was de aanleiding om een handhavingscontrole te gaan houden op het park.

Bij de controle waren de gemeente Steenberg, Politie, Brandweer en Belastingdienst betrokken. De controle was onaangekondigd.

**De doelstellingen** van de gemeente Steenberg zijn als volgt:

- 1. *inzichtelijk krijgen hoeveel arbeidsmigranten er per huisje verblijven;*
- 2. *inzichtelijk krijgen of er een brandonveilige situatie aanwezig is;*
- 3. *inzichtelijk krijgen of er sprake is van overbevolking in de huisjes;*
- 4. *inzichtelijk krijgen of er sprake is van strijdigheid met het bestemmingplan;*
- 5. *inzichtelijk krijgen hoe de woon- en leefsituatie is van de bewoners;*
- 6. *inzichtelijk krijgen wie er in welk huisje verblijft.*

#### 4. Overwegingen

Tijdens de inventarisatie op het park hebben de aanwezige ambtenaren een bezoek gebracht aan alle zomerhuisjes. Als men een zomerhuisje niet heeft kunnen betreden, dan volgde een inspectie van buitenaf. De dingen die waargenomen konden worden, bijvoorbeeld het aantal bedden, bewoond, leegstaand, ed werden op de checklist geschreven. Wanneer men daar iemand aantrof is deze gevraagd om medewerking te verlenen en een vragenlijst in te vullen. De vragenlijst was zowel in het Nederlands, Pools, Bulgaars als Roemeens beschikbaar. Verder hebben de ambtenaren een checklist ingevuld waarin een aantal standaardvragen doorgenomen moest worden.

Gebleden is dat er gedurende de inventarisatie veel zomerhuisje bewoond waren. Dit heeft als gevolg dat er een goed beeld is ontstaan van de bewoning op het park.

De huisvesters hebben reeds eerder al aangegeven dat zij over 69 van de 92 huisjes op het Sunclasspark beschikken. Ook hebben zij aangegeven dat er ongeveer 10 á 15 huisjes recreatief worden gebruikt en dat er ongeveer 8 te koop staan.

#### 5. Middelen

Niet van toepassing

#### 6. Risico's

De bijlagen bij de rapportage zijn geen openbare stukken omdat er privé gegevens op staan vermeld zoals BSN-nummer, enz.

#### 7. Communicatie/Aanpak

Niet van toepassing

#### 8. Advies

- Rapportage voor kennisgeving vaststellen;
- Besluiten dat het cluster handhaving de huisvesters gaat verzoeken om tweewekelijks de nachtregistratie op te vragen.

Bij de controle waren de gemeente Steenberg, Politie, Brandweer en Belastingdienst betrokken. De controle was onaangekondigd.

De doelstellingen van de gemeente Steenberg zijn als volgt:

- 1. *inzichtelijk krijgen hoeveel arbeidsmigranten er per huisje verblijven;*
- 2. *inzichtelijk krijgen of er een brandonveilige situatie aanwezig is;*
- 3. *inzichtelijk krijgen of er sprake is van overbevolking in de huisjes;*
- 4. *inzichtelijk krijgen of er sprake is van strijdigheid met het bestemmingplan;*
- 5. *inzichtelijk krijgen hoe de woon- en leefsituatie is van de bewoners;*
- 6. *inzichtelijk krijgen wie er in welk huisje verblijft.*

#### 4. Overwegingen

Tijdens de inventarisatie op het park hebben de aanwezige ambtenaren een bezoek gebracht aan alle zomerhuisjes. Als men een zomerhuisje niet heeft kunnen betreden, dan volgde een inspectie van buitenaf. De dingen die waargenomen konden worden, bijvoorbeeld het aantal bedden, bewoond, leegstaand, ed werden op de checklist geschreven. Wanneer men daar iemand aantrof is deze gevraagd om medewerking te verlenen en een vragenlijst in te vullen. De vragenlijst was zowel in het Nederlands, Pools, Bulgaars als Roemeens beschikbaar. Verder hebben de ambtenaren een checklist ingevuld waarin een aantal standaardvragen doorgenomen moest worden.

Gebleken is dat er gedurende de inventarisatie veel zomerhuisje bewoond waren. Dit heeft als gevolg dat er een goed beeld is ontstaan van de bewoning op het park.

De huisvesters hebben reeds eerder al aangegeven dat zij over 69 van de 92 huisjes op het Sunclasspark beschikken. Ook hebben zij aangegeven dat er ongeveer 10 à 15 huisjes recreatief worden gebruikt en dat er ongeveer 8 te koop staan.

#### 5. Middelen

Niet van toepassing

#### 6. Risico's

De bijlagen bij de rapportage zijn geen openbare stukken omdat er privé gegevens op staan vermeld zoals BSN-nummer, enz.

#### 7. Communicatie/Aanpak

Niet van toepassing

#### 8. Advies

- Rapportage voor kennisgeving vaststellen;
- Besluiten dat het cluster handhaving de huisvesters gaat verzoeken om tweewekelijks de nachtregistratie op te vragen.

## RAPPORT LOCATIEBEZOEK

Datum bezoek:	12 juni 2012		
Naam (inrichting): Adres: Postcode en plaats: Telefoon: Telefoon buiten kantoor tijden : Fax: e-mail adres: KvK-nummer (uitreksel KvK)	Park aan 't Veer (Sunclass park) Veerweg Nieuw-Vossemeer		 <i>gemeente Steenbergen</i>
Intern kenmerk:		Locatienummer:	
Hoofdactiviteit:	Bungalowpark	SBI/BIK-code:	
Nevenactiviteit:		SBI/BIK-code:	
Bestemming	Zomerhuizen artikel 3	Gebruik:	
		Milieucategorie	
<b>Correspondentieadres</b> Bedrijfsnaam : t.a.v. Adres: Postcode en plaats:			
Tijdens bezoek gesproken met:	Aanwezigen	Functie:	bewoners
Toezichthouder:	diverse	Reden controle:	Diverse verzoeken tot handhaving
Uitgevoerde bezoeken	Opmerkingen:		
Controle / toezicht: hercontrole:			
<b>ALGEMENE INFORMATIE WET EN REGELGEVING</b>			
<b>Vergunnings situatie</b> vigerende vergunning(en) en algemeen geldende regels:			
Van toepassing zijnde lvb categorieën:	<input type="checkbox"/> Niet van toepassing <input type="checkbox"/>		
Vergunning/melding	Afgifte datum	kenmerk	activiteiten
IPPC <input type="checkbox"/> vergunning			
Barim type A <input type="checkbox"/> geen melding vereist	n.v.t.		
Barim type B <input type="checkbox"/> melding			
Barim type C <input type="checkbox"/> melding + vergunningaanvraag			
Besluit landbouw <input type="checkbox"/> meldingen			
Besluit glastuinbouw <input type="checkbox"/> meldingen			
Besluit mestbassins <input type="checkbox"/> meldingen			



Constateringen						
01	Algemeen	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Zonder Vergunningsvrij	<input checked="" type="checkbox"/> In afwijking
02	Bodem	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
03	Geluid	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
04	Ondergrondse en Bovengrondse tanks	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
05	Afval (incl. afvoer)	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
06	Gevaarlijke stoffen (incl. afvoer)	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
07	Grondwater	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
08	Brandveiligheid	<input checked="" type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
09	Afvalwater/lozingen	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
10	Verruimde Reikwijdte	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
11	Emissie	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
12	Lucht	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
13	Overige regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
<p>Bij diverse vakantiebungalows waren geen of niet in werking zijnde brandmelders aanwezig. Diverse vakantiebungalows waren tevens niet voorzien van blusmiddelen. Verder waren er een aantal huisjes waarbij de doorvoer van de CV-ketel niet op orde was.</p>						
gebruiksgegevens bij afwijkende situaties						
Soort bouwwerk	Gebruik	Plaats op perceel	Afmeting	Bouwjaar		
Zomerhuis	Onderbrengen van arbeidsmigranten	Gehele park				
Luchtfoto						

## CONCLUSIE / OVERIGE OPMERKINGEN

### Samenvatting

Op 12 juni 2012 heeft er een onaangekondigde handhavingscontrole plaatsgevonden op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer.

Aanleiding was gelegen in het feit dat er diverse handhavingsverzoeken zijn ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Bovenstaande was de aanleiding om een handhavingscontrole te gaan houden op het park.

Bij de controle waren de gemeente Steenberg, Politie, Brandweer en Belastingdienst betrokken. De inventarisatie was onaangekondigd.

De **doelstellingen** van de gemeente Steenberg zijn als volgt:

- 1. inzichtelijk krijgen hoeveel arbeidsmigranten er per huisje verblijven;
- 2. inzichtelijk krijgen of er een brandonveilige situatie aanwezig is;
- 3. inzichtelijk krijgen of er sprake is van overbevolking in de huisjes;
- 4. inzichtelijk krijgen of er sprake is van strijdigheid met het bestemmingplan;
- 5. inzichtelijk krijgen hoe de woon- en leefsituatie is van de bewoners;
- 6. inzichtelijk krijgen wie er in welk huisje verblijft.

De inventarisatie begon omstreeks 19:00 uur in het gemeentehuis te Steenberg. Omstreeks 19.15 uur arriveerde wij op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer.

Tijdens de inventarisatie op het park hebben de aanwezige ambtenaren een bezoek gebracht aan alle zomerhuisjes. Als men een zomerhuisje niet heeft kunnen betreden, dan volgde een inspectie van buitenaf. De dingen die waargenomen konden worden, bijvoorbeeld het aantal bedden, bewoond, leegstaand, ed werden op de checklist geschreven. Wanneer men daar iemand aantrof is deze gevraagd om medewerking te verlenen en een vragenlijst in te vullen. De vragenlijst was zowel in het Nederlands, Pools, Bulgaars als Roemeens beschikbaar. Verder hebben de ambtenaren een checklist ingevuld waarin een aantal standaardvragen doorgenomen moest worden.

Gebleden is dat er gedurende de inventarisatie veel zomerhuisje bewoond waren. Dit heeft als gevolg dat er een goed beeld is ontstaan van de bewoning op het park.

De huisvesters hebben reeds eerder al aangegeven dat zij over 69 van de 92 huisjes op het Sunclasspark beschikken. Ook hebben zij aangegeven dat er ongeveer 10 á 15 huisjes recreatief worden gebruikt en dat er ongeveer 8 te koop staan.

Verder is geconstateerd dat er diverse inpandige schuren zijn omgebouwd tot sanitaire ruimte.

#### **Doelstelling 1, 3 en 6**

1. *inzichtelijk krijgen hoeveel arbeidsmigranten er per huisje verblijven;*
3. *inzichtelijk krijgen of er sprake is van overbevolking in de huisjes;*
6. *inzichtelijk krijgen wie er in welk huisje verblijft.*

Geconstateerd is dat er, voor wat betreft de huisjes waar we binnen zijn geweest, er tijdens de inventarisatie 3 á 4 personen in de huisjes hebben aangetroffen. De bezochte huisjes, waar we binnen konden komen tijdens de inventarisatie ligt op zo'n 75% van de totale huisjes. Er kan geconstateerd worden dat er op het moment van controle, in de huisjes waar we toegang toe hadden, geen sprake was van overbevolking.

#### **Doelstelling 2;**

2. *inzichtelijk krijgen of er een brandonveilige situatie aanwezig is;*

Bij diverse zomerhuisjes waren geen brandmelders of niet in werking zijnde brandmelders aanwezig. Diverse zomerhuisjes waren tevens niet voorzien van blusmiddelen.

Geconstateerd is dat de betreden zomerhuisjes gebruikt worden voor het bedrijfsmatig onderbrengen van arbeidsmigranten. Mede hierdoor is het wenselijk dat de woningen allemaal worden voorzien van werkende brandmelders en blusmiddelen. Daarbij dient aandacht besteed te worden aan het doorkoppelen van verlengkabels. Wanneer er geen aandacht, door de huisjeseigenaren aan wordt besteed dan kan op den duur een brandonveilige situatie ontstaan.

Werkelijke brandonveilige situaties zijn tijdens de inventarisatie niet geconstateerd.

Geadviseerd wordt om de zomerhuisjes te voorzien van werkende brandmelders, tevens uit te rusten met goedgekeurde brandblusmiddelen en er dient aandacht te zijn voor het doorkoppelen van elektriciteit in de huisjes.

#### **Doelstelling 4;**

*inzichtelijk krijgen of er sprake is van strijdigheid met het bestemmingplan;*

Ter plaatse geldt het bestemmingplan "Assumburg I", 4 januari 1983. Op het recreatiepark is de bestemming "Zomerhuizen - Klasse ZH", artikel 3 van toepassing.

#### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

- a. Zomerhuis:  
elk permanent ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van één huishouden.

**Artikel 3** Lid A bepaalt dat de op de kaart voor deze bestemming aangewezen grond uitsluitend mag worden gebouwd met meergezinshuizen, alsmede pergola's en muren.

**Artikel 3** lid C bepaalt dat het:

- a. verboden is de bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming w.o. in ieder geval moet worden verstaan het gebruik;
- b. voor permanente bewoning;

**Artikel 8** lid 2

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van enig gebruiksverbod van de in dit plan begrepen gronden of opstallen, indien strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Artikel 9**

Strafbepaling.

Overtreding van de voorschriften, vervat in:

Artikel 3, leden B en C;

.....  
.....

Wordt aangeduid als strafbaar feit, als bedoeld in Artikel 59, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Gelet op de verkregen gegevens kan er geconcludeerd worden dat er mogelijk sprake is van overtredingen van het bestemmingsplan "Assemburg I", zijnde dat er bewoning plaatsvindt door personen die niet aan de definitie één huishouden voldoen, danwel dat er permanente bewoning plaatsvindt.

Als bijlage is de lijst met aangetroffen personen, de samenstelling en eigenaren bijgevoegd.

De huisjes waarbij mogelijk overtredingen zijn geconstateerd zijn:

1C, 1D, 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3C, 3D, 4A, 5D, 8B, 10A, 10B, 10C, 11C, 12A, 12D, 13B, 13C, 14B, 18B, 19A, 19B, 21B, 21C, 21D, 23A, 23C, 23D,

**Doelstelling 5;**

*inzichtelijk krijgen hoe de woon- en leefsituatie is van de bewoners.*

De huisjes waar we toegang tot hebben gehad maakte een verzorgde indruk. Nu geconstateerd is dat er bewoning plaats vindt in de bedrijfsmatige sfeer en dat daarbij zeer weinig aanwezige een relatie met elkaar hadden, danwel dat er meer dan 1 huishouden in de huisjes verbleven kan er geen sprake zijn van het wonen van één huishouden. Hierdoor is er strijdigheid ontstaan met artikel 3 lid C.

Verder dient opgemerkt te worden dat de huisvesting niet getoetst is aan het huisvestingsbeleid van de gemeente Steenberg.

**Algemene Conclusie**

Gelet op voorstaande kan geconcludeerd worden dat met de verkregen gegevens uit de controle d.d. 12 juni 2012 voldoende gegevens zijn verzameld om een definitief besluit te nemen op de handhavingsverzoeken. Verder wordt voorgesteld, met name om inzichtelijk te krijgen wie er op het park verblijven, om de huisvesters te verzoeken tweewekelijks een lijst te laten overleggen met daarin de naw gegevens van de bewoners alsmede het huisje waarin ze verblijven.

**Toezichthouder**

**Naam:** J. Peijs

**Datum rapportage:** 18 juni 2012



1105771

Sunclass Recreatief!  
Postadres:  
Im Vogelsang 11  
56651 Niederzissen  
E-Mail: [sunclassrecreatief@yahoo.de](mailto:sunclassrecreatief@yahoo.de)

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan: A.D. B.M.
09 AUG 2011		Vertrouwelijk
Roem		
mdy		

Griffier

Aan het college en de gemeenteraad  
van de gemeente Steenberg  
Buiten de Veste 1  
Postbus 6  
4650 AA Steenberg

08.08.2011

Geacht college, geachte raadsleden,

U heeft midden juli een brief ontvangen van advocaat A.P.E. de Brouwer. Hij geeft hierin aan namens zijn cliënte, de Cooperatieve Vereniging "Sunclass Beheer U.A." te schrijven. In de inhoud van het desbetreffende schriftstuk gaat het echter enkel en alleen om de belangen van de ondernemers, oftewel de verhuurders aan arbeidsmigranten. Bij Sunclass Beheer U.A. gaat het echter om de vereniging van eigenaren en zoals u wel bekend is, zijn er ook eigenaren met heel andere (recreatieve) belangen.

Deze raadsman kan dus helemaal niet in naam van de vereniging spreken.

Wij recreatieve bewoners distanceren ons ten scherpste van de inhoud van dit schriftstuk.

De recreatieve bewoners worden overheerst door een bestuur met uitsluitend eigen doeleinde (Sunclass als huisvestingsplek voor arbeidsmigranten) en worden zelfs gedwongen met hun bijdrage VVE een raadsman mee te betalen die dwars tegen hun belangen in handelt.

Zij worden denigrerend behandeld en er vindt herhaaldelijk intimidatie plaats. De laatste ledenvergadering vond midden in de week plaats, zodat de recreanten niet in staat waren om deel te nemen. Bij deze vergadering deed de voorzitter Joep Verbraak zelfs een dreigend mafiagebaar (met vuist in hand slaan) naar twee recreanten, die ondanks 3 uur heen en 3 uur terug, toch aanwezig wilden zijn.

U heeft de ondernemers 20 maanden de tijd gegeven om een andere huisvesting voor hun arbeidsmigranten te zoeken. Uit het bovengenoemde schriftstuk kunt u opmaken, dat zij er niet over peinzen een andere huisvesting te zoeken. Hun eigen raadsman, de heer A.P.E. Brouwer gaf in een telefoongesprek met een recreante op 13 oktober 2009 aan, dat zijn cliënten "een mes op de keel nodig hadden" voor ze wilden handelen.

Om deze reden en om de situatie voor de recreanten te verbeteren, verzoeken wij u de tijd aanzienlijk te verkorten tot u gaat handhaven. Er werd aangegeven, dat het binnen twee maanden mogelijk is. Wij denken eerder aan zes maanden. Het hoofdseizoen is na oktober voorbij en begint dan weer in april 2012. Dan worden de ondernemers gedwongen de tijd te benutten voor het organiseren van andere huisvesting in plaats van rechtzaken op kosten van de VVE.

<b>RAAD / CIE</b>	
dd	nr

Wij wijzen u nog op een brief van de gemeente van 3-10-2006, ondertekend door A.A..J. van Loon, hoofd van de afdeling VROM. Hierin antwoordt de gemeente een bedrijf, dat netjes gevraagd had of het huisjes op het park mocht kopen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit werd niet toegestaan.

Met vriendelijke groet  
Margo en Hans-Jürgen Hermann  
als woordvoerders van  
Sunclass Recreatief!

**Hoek, F. van (gemeente Steenbergen)**

---

**Van:** Kerstens, L. (gemeente Steenbergen)  
**Verzonden:** dinsdag 9 augustus 2011 8:31  
**Aan:** B&W; Meer, L. van der (gemeente Steenbergen)  
**CC:** balie DIV  
**Onderwerp:** FW: Sunclass  
**Bijlagen:** Sunclass Recreatief brief gemeente antwoord advocaat 08.08.2011.doc

---

**Van:** Margo Hermann [<mailto:sunclassrecreatief@yahoo.de>]  
**Verzonden:** maandag 8 augustus 2011 14:36  
**Aan:** Leloux, A. (gemeente Steenbergen)  
**Onderwerp:** Sunclass

Geachte mevrouw Leloux,

Hiermee verzoeken wij u onze brief in de bijlage door te sturen naar de burgemeester en wethouders.

Bij voorbaat hartelijk dank  
Hans-Jürgen en Margo Hermann  
Woordvoerders van  
Sunclass Recreatief!



## Besluitenlijst van de openbare vergadering van de gemeenteraad van Steenbergen

Op: 3 juli 2012  
Aanvang: 19:30 uur  
Locatie: de raadszaal van het gemeentehuis

<b>Aanwezig:</b>	mevrouw	S.C.C.M. Bolten	voorzitter
	de dames	D. Abresch	lid
		L.C.M. Baselier	lid
		C.A.M. Korst-Dingemans	lid
		P.W.A. Lepolder	lid
		M.J.E. van der Blom	lid
	de heren	C.A.M. Aarts	lid
		W.J. Van den Berge	lid
		J.W. Boluijt	lid
		N.C.J. Broos	lid
		J.W. Huijbregts	lid
		L.M.N. Van Pelt	lid
		M.H.H.I. Remery	lid
		C.F. Zijlmans	lid
		G.G. de Neve	lid
		M.J.M. van Zundert	lid
		J.H.F. Weerdenburg	lid
		V.J. van den Bosch	lid
		C.J.M. van Geel	wethouder
		L.C.M. Heijmans	wethouder
		A.M.C. Van Kesteren	wethouder
	mevrouw	E.P.M. van der Meer	griffier
<b>Afwezig:</b>		W.A.M. Baartmans	lid
		J.G. Ooms	lid

Pers: 3  
Omroep: 3  
Publieke tribune: 6

### 1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering met berichten van verhindering van mevrouw Baartmans, de heer Ooms en de heer van Geel is later.

### 2. Vaststelling agenda.

De heer Van den Bosch kondigt aan bij 14 een motie vreemd aan de orde van de vergadering. Mevrouw Abresch geeft aan dat afhankelijk van de beantwoording bij punt 5 er eventueel een motie willen indienen.

3. **Spreekrecht burgers.**  
Geen aanmeldingen.
4. **Vaststellen van de besluitenlijsten van 24 en 31 mei.**  
Besluitenlijsten worden vastgesteld zonder opmerkingen.
5. **Vragenronde voor raadsleden aan het college van burgemeester en wethouders.**  
Mevrouw Abresch stelt een aantal vragen over de ter inzake legging van het BP buitengebied. Wethouder Van Kesteren geeft aan dat de ter inzage twee weken verlangd wordt en dat er in het najaar nog zes weken ter inzage komen. Mevrouw Abresch of het echt 's avonds is. Wethouder Van Kesteren geeft aan dat het inderdaad echt 's avonds is. Mevrouw Abresch geeft aan de motie niet in te dienen.
6. **Ingekomen stukken en mededelingen.**  
Geen opmerkingen.
7. **Wijziging van de bouwverordening**  
Akkoord.
8. **Wijziging van de brandveiligheidsverordening.**  
Akkoord.
9. **Inpassingsplan 150KV verbinding Dinteloord-Roosendaal.**  
Akkoord.
10. **Concept beleidsbegroting 2013 van de Gemeenschappelijke regeling openbare gezondheidszorg.**  
Akkoord.
11. **Begroting 2013 Veiligheidsregio West-Brabant.**  
De heer De Neve. De heer Van Pelt geeft aan dat zijn fractie het eens is met de zienswijzen. Maar dat de nasleep van de brand bij Moerdijk nog kosten met zich mee kan brengen. Hij wil graag inzicht hierin. De heer Remery steunt tevens de zienswijzen. Hij is van mening dat het kostenverdeling model geen bezuiniging is. De heer Van Zundert sluit zich aan bij de gemaakte opmerkingen en Mevrouw Bolten geeft aan dat de zienswijzen zijn vastgesteld.
12. **Ontwerpbegroting 2013 Regio West-Brabant.**  
De heer Zijlmans maakt zich zorgen over het collectief vervoer en wil weten hoe dit gerealiseerd kan blijven. Mevrouw Bolten. De heer Van Zundert geeft aan dat bezuinigen lastig is. De heer Van Kesteren geeft aan dat collectief vervoer belangrijk is en meegenomen wordt in de kerntaken keuzelijst.

Zienswijzen vastgesteld.



# *gemeente* Steenbergen

## 13. Eventueel behandeling initiatiefvoorstellen.

Geen.

## 14. Eventueel behandeling ingediende moties.

Motie van D66 betreffende Sunclass. De heer Van den Bosch leest de motie voor en geeft een toelichting. De heer Remery / De heer Van den Berge / Abresch / Van Zundert / Mevrouw Korst / Lepolder /

Remery / interruptie van mevrouw Korst / de heer Van den Berge / De heer Remery / De heer Van den Berge / mevrouw Abresch / mevrouw Korst / de heer Remery / mevrouw Korst /

De heer Van Kesteren / Boluijt /

De motie wordt aangenomen met 11 stemmen voor en zes stemmen tegen.

## 15. Rondvraag.

Geen.

## 16. Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering om 20:10 uur.

Aldus besloten in de vergadering van de commissie van 27 september 2012.

Aldus besloten in de vergadering van de gemeenteraad van Steenbergen

Griffier

de voorzitter



drs. E.P.M. van der Meer

drs. S.C.C.M. Bolten

## **MOTIE vreemd aan de orde van de vergadering**

Conform artikel 34 van de verordening van de raad van de gemeente Steenbergen,  
ingediend in de raadsvergadering van 3 juli 2012,

### **Betreffende: Sunclass deelhoeven te Nieuw-Vossemeer.**

#### *Vaststellende dat:*

De onduidelijkheid over de status van de Sunclass deelhoeven te Nieuw-Vossemeer voor  
wat betreft verblijf van recreanten, EU-werknemers en anderen al enige jaren voortduurt,

#### *Overwegende dat:*

- De bevestiging van het huidige handhavingsverzoek van enige recreanten door het college vanwege nieuwe juridische inzichten onduidelijk is,
- het op 26 april gevoerde interpellatiedebat de discussie in de gemeenteraad van Steenbergen op scherp heeft gezet,
- betrokkenen zoals de tuinders recent per brief van 18 juni een verzoek tot oplossing hebben ingediend,

#### *Draagt de raad het college op:*

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.

En gaat over tot de orde van de dag,

**VVD**

**GB/De Lokale Partij**

**CDA**

**DOOR!**

**StAn**

**PvdA**

**D66**

**Lijst Ger de Neve**

28

0-3.3



BM1201409

Onderwerp: Brief aan Gemeenteraad inzake Sunclass

Datum advies: 25 juni 2012

Portefeuillehouder: III = wethouder A.M.C. van Kesteren		
	Bespreken	Akkoord
Burgemeester		8.
Portefeuille I		
Portefeuille II		
Portefeuille III		
Portefeuille IV	A	

Auteur:	Jürgen Peijs	Afdeling:	ROhh
	Auteur	Afd. hoofd	Alg. dir./secretaris
Paraaf voor akkoord:	J	Werk	Ø

Openbaar:	Ja	Infopagina/Website:	Nee
Datum vergadering:	03 JULI 2012		

Advies:  
- Voor kennisgeving aanemen.

Beslissing B&amp;W:

Conform advies besloten.



1204439

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

Bergrand 234, Roosendaal  
 Telefoon 0165-554200  
 Telefax 0165-555104  
 E-mail info@jansenadvocaten.nl  
 Website www.jansenadvocaten.nl

Correspondentie  
 uitsluitend via:  
 Postbus 3373  
 4700 CJ Roosendaal

**AANGETEKEND**

Aan de Edelachtbare leden van de raad  
 van de Gemeente Steenberg  
 Postbus 6  
 4650 AA STEENBERGEN

per fax en per post: 0167 54 34 99  
 en per e-mail:  
[griffie@gemeente-steenbergen.nl](mailto:griffie@gemeente-steenbergen.nl)

Roosendaal, 18 juni 2012

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:	
19 JUN 2012		GF AD	
		Bm bak	
		Vertrouwelijk	
BCH	GF		
12			

Inzake: Sunclasspark/handhaving b/d 13797

Edelachtbare leden van de raad van de gemeente Steenberg,

Namens een 18-tal cliënten van wie u een overzicht aantreft als **bijlage 1**, wend ik mij tot u ter zake het navolgende.

Inleiding:

Cliënten zijn allen eigenaar van één of meerdere zomerhuizen op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer, u allen wel genoegzaam bekend.

De afgelopen jaren zijn er door enkele andere eigenaren verzoeken ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, hierna: "het college", om ter plaatse tot handhaving van het geldende bestemmingsplan over te gaan.

Ten aanzien van enkele van die verzoeken heeft het college besloten handhavend op te gaan treden. Echter, tot op heden, ondanks diverse publiekelijke aankondigingen daarvan, is handhavend optreden uitgebleven. Alhoewel cliënten van mening zijn dat er ten aanzien van het gebruik voor huisvesting van arbeidsmigranten geen overtreding van het bestemmingsplan aan de orde is, worden zij wel met de vervelende gevolgen van de publiekelijke aankondigingen van handhavend optreden op het Sunclasspark geconfronteerd. Onnodig, aangezien het college uitgaat van een onjuiste uitleg van het geldende bestemmingsplan, welke uitleg overigens recent wel grotendeels is bijgesteld door het college.

Ter plaatse geldt de volgende bestemming (bestemmingsplan Assumburg I zoals gewijzigd vastgesteld op 13 november 1984):

"Artikel 1. Begripsbepalingen.

a. Zomerhuis

*elk ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van één huishouden;"*

Oorspronkelijk luidde de tekst:

"a. Zomerhuis:

*elk permanent ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;"*

Kortom, bij de opzet van het park is nimmer het gebruik beperkt tot recreatie. Sterker nog, in eerste instantie was het zelfs toegestaan dat zomerhuizen permanent werden bewoond. Recreatie mag maar moet niet. Het woord 'recreatie' komt in het geldende bestemmingsplan zelfs helemaal niet voor. Indien cliënten dan in de media vernemen dat zij illegaal arbeidsmigranten zouden huisvesten op 'vakantiepark' Sunclasspark is dat een onterechte beschuldiging. Het bestemmingsplan staat dit gebruik nu eenmaal toe.

Toen de eerste cliënten in 2005 geïnteresseerd raakten in de woningen op Sunclasspark en bij de gemeente informeerden naar het bestemmingsplan, kreeg men stevast de voorschriften van het oorspronkelijke plan mee. Pas eind 2009, bij een gesprek van enkele leden van de Coöperatieve Vereniging "Sunclasspark Beheer U.A." met onder andere de burgemeester, werd het cliënten bekend dat er een wijziging had plaatsgevonden in 1984.

Indien men naar de huidige definitie kijkt dan is het onder meer toegestaan arbeidsmigranten niet-permanent te huisvesten in een zomerhuis voor zover er sprake is van één huishouden.

Inmiddels is het college tot het inzicht gekomen dat deze uitleg van het bestemmingsplan juist is.

Waar het college (dat met handhaving dreigt) en cliënten dan nog van mening over verschillen is de uitleg van het begrip 'huishouden'.

Het is overigens aan het college, indien wordt besloten tot handhavend optreden, om aan te tonen dat er sprake is van een overtreding. Het college zal dan ook aan dienen te tonen hoe het begrip 'één huishouden' gelezen dient te worden.

In mijn hoedanigheid van raadsman van voornoemde vereniging heb ik uw raad op 15 juli 2011 aangeschreven, van welke brief u te uwer bediening een afschrift aantreft als bijlage 2.

In die brief waarnaar ik korthedshalve wel mag verwijzen zetten cliënten uiteen hoe het begrip huishouden gelezen dient te worden en hoe het college dat doet.

In het bestemmingsplan zelf wordt geen definitie van 'huishouden' gegeven noch is een definitie in een wet of besluit vastgelegd.

Opmerkelijk is dat het college het begrip 'huishouden' uitlegt aan de hand van jurisprudentie betreffende huisvesting van arbeidsmigranten in 'gewone' woningen waar men geacht wordt permanent te wonen. Naar onze mening is dat onjuist aangezien in die uitspraken wordt geoordeeld dat wil men kunnen spreken van een huishouden, men onder andere duurzaam in dezelfde samenstelling dient samen te wonen zoals dat hoort bij de reguliere bestemming wonen. In die jurisprudentie wordt op grond van dit criterium geoordeeld dat nu arbeidsmigranten nu eenmaal slechts tijdelijk wonen er om die reden er geen sprake kan zijn van een huishouden.

De oplettende lezer merkt hier al de tegenstrijdigheid: Op grond van de jurisprudentie die door het college wordt aangehaald dient men langdurig samen te wonen om te kunnen

spreken van een huishouden terwijl het bestemmingsplan Assumburg I juist dat langdurige wonen – het permanent wonen zoals dat bij een reguliere woonbestemming gebruikelijk is – verbiedt.

Het zal duidelijk zijn dat de tot nu toe door het college aangehaalde jurisprudentie niet bruikbaar is bij de interpretatie van het bestemmingsplan Assumburg I.

De eis van langdurig samenwonen kan dan ook niet gesteld worden. Blijft over dat er sprake dient te zijn van een gezamenlijke huishouding en dat is in alle gevallen aan de orde. Kortom, er is geen sprake van overtreding van het bestemmingsplan.

#### Probleemstelling:

De discussie blijft echter bestaan en cliënten hebben er om die reden voor gekozen vooralsnog geen investeringen meer in onderhoud en (nieuwe) voorzieningen te doen. De onzekerheid waarin cliënten verkeren duurt hen te lang en zij zijn van mening dat alle betrokken partijen er belang bij hebben dat voor een ieder duidelijk is wat op grond van het ter plaatse geldend planologisch regime toegestaan is.

Onder handhaving van hun standpunt dat het huisvesten van arbeidsmigranten, in welk aantal dan ook, niet in strijd is met het bestemmingsplan, verzoeken zij hierbij uw raad het bestemmingsplan Assumburg I te wijzigen.

De reden dat discussie mogelijk is, is gelegen in het feit dat in het bestemmingsplan geen definitie van 'huishouden' is opgenomen en het feit dat het begrip 'huishouden' per definitie een vreemde eis is in artikel 1 onder a van de planvoorschriften. Zeker vanuit het perspectief van de eigenaren die recreëren op het park aangezien ook die zich dienen te houden aan de eis dat enkel huishoudens (en dan één tegelijk) in de woning mogen recreëren. Een eis die toch niet meer van deze tijd is en derhalve ook beperkend werkt voor de recreanten (indien men de beperkte uitleg volgt van het college).

Vermoedelijk is het begrip 'huishouden' opgenomen aangezien in eerste instantie er geen sprake was van een verbod op permanent wonen. Echter, na de introductie van dit verbod is het begrip 'huishouden' blijven staan en dat leidt thans tot een verwarrende situatie.

#### Oplossing 1:

De eenvoudigste wijziging zou zijn om het begrip 'huishouden' in artikel 1 onder a van de planvoorschriften te wijzigen.

Indien de uitleg van cliënten wordt gevolgd zijn er juridisch gezien geen wijzigingen ten aanzien van het gebruik van zomerhuizen voor arbeidsmigranten; dit mocht zowel voor als na de wijziging.

Houdt men de strikte interpretatie van het college aan dan is het gevolg van deze wijziging dat ten aanzien van de samenstelling van degenen die gehuisvest worden er geen discussie meer kan bestaan. Het soort gebruikers op zich wijzigt dan niet; nog steeds mogen arbeidsmigranten tijdelijk gehuisvest worden en nog steeds mag men recreëren. Van belang is dat het begrip 'huishouden' op zich geen maximaal aantal gehuisveste personen met zich meebrengt, zodat ook de intensiteit in het gebruik niet wordt gewijzigd.

Planologisch geen dan wel nauwelijks gevolgen; wel is iedere discussie van de baan en kan er weer geïnvesteerd worden in het park.

#### Oplossing 2:

Een andere mogelijkheid zou zijn om het begrip 'huishouden' te definiëren om daarmee een beperking op het aantal personen dat gelijktijdig gehuisvest wordt in te stellen voor zover de vrees van overbewoning zou bestaan. De definitie (artikel 1 onder a wordt derhalve niet aangepast) van huishouden zou dan kunnen luiden:

*"Huishouden: Iedere groep van personen tot een maximum van vier waarbij gezamenlijk gebruik wordt gemaakt van de voorzieningen in een zomerhuis zoals kook- en wasgelegenheid, zonder dat daarbij sprake is van een bijzondere relatie tussen deze personen."*



Ook met de invoering van deze definitie kan het huidige gebruik worden voortgezet en is er voor een ieder voldoende zekerheid. Zowel de aard als de omvang van het gebruik wijzigt feitelijk niet, althans wordt wellicht zelfs beperkt ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan. De planologische gevolgen zijn beperkt. Indien men de interpretatie volgt van cliënten van het huidige bestemmingsplan dan is er geen planologische wijziging in eigenlijke zin aangezien deze definitie van huishouden overeenkomt met de uitleg van het begrip 'huishouden' in het huidige bestemmingsplan.

Bij beide opties ('huishouden' verwijderen of nader definiëren) valt geen planschade te verwachten.

#### Toelichting:

Het is cliënten niet te doen om recreatie uit te sluiten. Al geruime tijd zijn er geen klachten meer ontvangen over de arbeidsmigranten die op Sunclasspark verblijven. Er is een telefoonnummer beschikbaar waarop men klachten kan melden en er wordt door cliënten op toegezien dat er geen overlast ontstaat. Daarnaast is er nog een Vereniging die kan toezien op het nakomen van het huishoudelijk reglement e.d. Er kan dus recreatie blijven plaatsvinden.

Van belang is tevens dat de huisvesting op maatschappelijk verantwoorde wijze plaatsvindt. De arbeidsmigranten in kwestie zijn zeer tevreden, hebben voldoende levensruimte in een met riet gedekte woning in een groene omgeving. Ook buiten de woning is veel bewegingsvrijheid. Voorts zijn er voldoende voorzieningen.

Zou men overwegen om het gebruik van de zomerhuizen te beperken tot enkel recreatief gebruik, zoals de tot handhaving verzoekende partijen dat kennelijk wensen, dan dient men bewust te zijn van het feit dat in dat geval een bestemmingsplanwijziging nodig zal zijn. Daarbij dient men dan in acht te nemen dat een dergelijke wijziging een enorme beperking in het gebruik van de huizen zal opleveren. Cliënten zullen aanzienlijke schade lijden die als

planschade op de gemeente zal worden verhaald. Daarnaast mag niet onvermeld worden gelaten dat in 2007 het college nog letterlijk heeft gesteld dat het huisvesten van arbeidsmigranten niet in strijd met het bestemmingsplan was (zie mijn brief van 15 juli 2011 en de daarbij behorende bijlagen). Een brief die overigens ook in het kader van de handhaving het college tegengeworpen zal worden. Deze brief was voor cliënten overigens wel de reden om tot aankoop van de woningen over te gaan.

#### Permanente bewoning:

Naast het huisvesten van arbeidsmigranten is door het indienen van handavingsverzoeken ook het verbod van permanente bewoning aan de orde. Voor zover cliënten hun zomerhuis voor permanente bewoning zouden gebruiken heeft te gelden dat tot eind 2009 zij er niet bekend mee konden zijn dat het gebruik als permanente woning in strijd zou zijn met het bestemmingsplan aangezien de gemeente tot die tijd steevast enkel informatie gaf over de oorspronkelijke planvoorschriften en niet over de wijziging in 1984 zodat cliënten er gerechtvaardigd op mochten vertrouwen dat permanente bewoning toegestaan was.

Daarnaast heeft de gemeente jarenlang kennis van het feit dat in sommige zomerhuizen permanent wordt gewoond. Nimmer heeft de gemeente daar iemand op aangesproken, zelfs tot op heden niet. Bovendien schrijft de gemeente graag bewoners bij in de Gemeentelijke Basisadministratie en dan is er toch geen sprake van tijdelijke bewoning.

Om die reden zijn cliënten van mening dat ten minste een regeling wordt getroffen op grond waarvan door bewoners die voor 1 december 2009 reeds permanent woonden op Sunclasspark dit gebruik mogen voortzetten doch welk recht vervalt op het moment dat de bewoning door die eigenaren wordt gestaakt. Een regeling die overigens door veel gemeenten wordt gehanteerd, waaronder bijvoorbeeld de gemeente Woensdrecht.

Daarnaast zou men kunnen overwegen om in het bestemmingsplan op te nemen dat enkele dienstwoningen bestemd voor beheerders worden aangewezen (bestaande zomerhuizen)

zodat een permanent toezicht ook richting andere gebruikers nog meer gewaarborgd wordt.

Het is dan ook dat ik uw raad hierbij namens cliënten verzoek:

1. Primair: Het woordje 'huishouden' in artikel 1 onder a van de planvoorschriften van bestemmingsplan Assumburg I te verwijderen, dan wel;  
Subsidiar: Het woordje 'huishouden' nader te definiëren als hierboven omschreven;
2. Het verbod tot permanente bewoning voor bewoners die reeds vóór 1 december 2009 een zomerhuis permanent bewoonden op te heffen;
3. Twee nader te bepalen zomerhuizen aan te wijzen als dienstwoning;

Uiteraard is ondergetekende gaarne bereid tot een nadere toelichting en/of onderbouwing. In afwachting van uw reactie, verblijft, onder voorbehoud van alle rechten en weren,

Inmiddels verblijft,

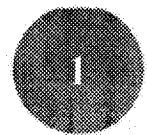
Hoogachtend,



Mr A.P.E. de Brouwer

bijlagen: 2

**BIJLAGE** /



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
Nesto Holding B.V.	5	Postbus 148	4660 AC 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
L.M. Verkade h.o.d.n. Kwekerij De Witte Ruiters	16	Witte Ruitersweg 4 b	4651 PX STEENBERGEN NB
B.V. Reijngood	5	Kwekerijweg 8	4675 PZ SINT PHILIPSLAND
Flavorpack vof	6	Witte Ruitersweg 4 b	4651 PX STEENBERGEN NB
J.Verbraak	2	Hoogstraat 110	4702 ZW ROOSENDAAL
P.A. Voeten	1	Markiezenstraat 14	4724 BB WOUW
J. Nagelkerken	1	Geuzehof 23	4664 BX LEPELSTRAAT
N.W. Wierckx-Wevers	1	Scholtinkstraat 129	7581 GK LOSSER
M.Rosmolen	1	Schoolstraat 143 14 g	3151 AZ HOEK VAN HOLLAND
D.G.A. Spieringhs Quality Care Steenbergen V.O.F.	1	Rijksweg 1	4681 RB NIEUW VOSSEMEER
	3	Stierenweg 17	4651 PT STEENBERGEN NB
M. Hilkhuijsen	1	Fortplein 21	4651 GM STEENBERGEN NB

**BIJLAGE 2**

# JANSEN C.S. ADVOCATEN

mr P.C.H. Jansen\*  
mr Annemiek Zwart\*\*  
mr A.P.E. de Brouwer\*  
mw mr F.S. Alling-Landa\*\*\*

Bergand 234, Roosendaal  
Telefoon 0165-554200  
Telefax 0165-553104  
E-mail info@jansenadvocaten.nl  
Website www.jansenadvocaten.nl

Correspondentie  
uitsluitend via:  
Postbus 3373  
4700 GJ Roosendaal

\* lid Vereniging van Bouwrecht Advocaten  
\*\* lid Vereniging Familierechtadvocaten (VFAS) en  
lid Vereniging van Arbeidersrecht Advocaten Nederland (VAAN)  
\*\*\* Nvli geregistreerd mediator

College van Burgemeester en Wethouders van  
de gemeente Steenbergen  
Postbus 6  
4650 AA STEENBERGEN

Roosendaal, 15 juli 2011

Inzake: VvE Sunclasspark/advies II b/d 13604

Geacht College,

Namens de Coöperatieve vereniging "Sunclass Nieuw-Vossemeer Beheer U.A.", gevestigd te Nieuw-Vossemeer, wend ik mij tot u ter zake het navolgende.

Cliënte heeft kennis genomen van het voornemen van uw college om handhavend op te treden tegen door u gestelde overtredingen van het bestemmingsplan "Assumburg I" op het 'Sunclasspark'. Op 17 november 2010 heeft door diverse diensten een onderzoek plaats gevonden in het 'Sunclasspark', van welk onderzoek een rapport is opgesteld.

De bevindingen zoals vastgelegd in voornoemd rapport zijn aan leden van mijn cliënte verstrekt. Voorts zijn alle leden, die allen eigenaar zijn van één of meerdere woningen op het 'Sunclasspark', uitgenodigd voor een bijeenkomst op 5 juli jl., op welke bijeenkomst ondergetekende eveneens aanwezig was.

Uitgangspunt bij deze bijeenkomst van uw college was dat er overtredingen van het bestemmingsplan waren geconstateerd en dat in dat verband een handhavingstraject zal worden gestart, vermoedelijk in september 2011 (vooraankondiging handhaving).

Op de bijeenkomst is met name stilgestaan wat er veranderd diende te worden op het park waarbij dan tevens bleek dat vanuit uw College er geen concrete oplossingen werden aan-

Gelden van derden 18.43.37.828

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.  
Any liability shall be limited to the amount which is paid out under the firm's professional liability policy in the matter concerned.

Jansen C.S. is de handelsnaam van Mr P.C.H. Jansen Advocaten R.V. KvK Reedsnummer 30054299. RTW-nummer NI 0002 47 573.001

gedragen doch het kwam er op neer dat bijvoorbeeld bij de herhuisvesting van arbeidsmigranten er een positieve grondhouding was bij uw College aangaande initiatieven van woningeigenaren die hun woningen gebruiken om arbeidsmigranten te huisvesten.

Bestudering van het rapport leert dat uw College zich kennelijk op het standpunt stelt dat de woningen gelegen op het 'Sunclasspark' enkel mogen worden bewoond, niet permanent, door de eigenaar van de woning en zijn huishouden. Daarmee wordt dan als in strijd met het bestemmingsplan geacht het onderbrengen van arbeidsmigranten, het permanent bewonen van een woning alsmede het verhuren aan derden van een woning.

Met die uitleg raakt u alle leden van cliënte.

Uiteraard zouden de individuele leden die u kennelijk allemaal gaat aanschrijven kunnen wachten totdat de vooraankondiging in de bus valt en men een zienswijze kan indienen. Echter, voor zover uw uitleg van de ter plaatse geldende planvoorschriften juist zou zijn en er alternatieve huisvesting gevonden dient te worden, zou de ogenschijnlijke lange termijn tot 1 januari 2013 wel eens heel kort kunnen zijn indien alternatieven afhankelijk zijn van procedures in het kader van de ruimtelijke ordening. Daarnaast zal de noodzaak van eventuele oplossingen pas blijken indien onherroepelijk in de handhavingsprocedure is geoordeeld en dat zou wel eens pas aan de orde kunnen zijn op een datum gelegen na 1 januari 2013.

Om deze reden heeft cliënte ervoor gekozen uw college reeds nu aan te schrijven. Aangezien het hier gaat om de interpretatie van een geldend bestemmingsplan, zal een afschrift van deze brief aan de Gemeenteraad worden verzonden, de planwetgever in deze. In deze brief wordt overigens enkel ingegaan op de uitleg van het bestemmingplan en niet op de overige onjuistheden die in bovengenoemd rapport voorkomen.

Cliënte deelt de restrictieve uitleg van de betreffende planvoorschriften niet.

De woningen van de leden van cliënte hebben de bestemming 'Zomerhuizen- ZH'.



In artikel 1 onder a van de planvoorschriften is de volgende definitie opgenomen:

*"Zomerhuis: elk ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van één huishouden."*

In het hierboven genoemde rapport wordt het volgende gesteld:

*"Bestemming is ook "Zomerhuis". Dat is dus recreatief."*

Echter, het feit dat de omschrijving 'Zomerhuis' per definitie enkel recreatief gebruik inhoudt berust naar mening van cliënte op een misverstand.

In geen enkel planvoorschrift van het geldend bestemmingsplan wordt het gebruik beperkt tot recreatief gebruik. Het woord 'recreatief' komt zelfs niet eens voor.

Indien het gebruik werkelijk beperkt zou zijn tot recreatief gebruik dan had het, in het kader van de rechtszekerheid van de burger, voor de hand gelegen dat de aanduiding 'recreatief' letterlijk in het bestemmingsplan opgenomen zou zijn.

Overigens wordt door u niet onderbouwd dat de aanduiding 'Zomerhuis' per definitie uitsluitend recreatief gebruik impliceert. Een 'zomerhuis' kan ook gewoon een tweede woning zijn waar iemand gedurende een bepaalde periode per jaar verblijft.

In dat verband brengt cliënte onder uw aandacht dat het enkele feit dat er geen permanente bewoning mag plaatsvinden inhoudt dat er enkel recreatief gebruik mogelijk is. Ook dat is een misvatting.

Naar mening van cliënte duidt de terminologie in artikel 1 zoals 'woonverblijf', 'het huisvesten van één huishouden' juist helemaal niet enkel op recreatief gebruik. In dat verband zijn immers de woorden 'woonverblijf' en 'huisvesten' wel zeer ongelukkig gekozen. Die

termijn wijzen immers op 'wonen' in het algemeen en juist niet op recreatief gebruik. Immers, men huisvest een arbeidsmigrant doch niet een recreant.

Nu voorgeschreven is dat het dient te gaan om bewoning door één huishouden, legt uw college artikel 1 onjuist uit indien u stelt dat enkel de eigenaar met zijn huishouden de woning mag bewonen. Dat zou betekenen dat een onderneming die een woning koopt niet in staat is de woning conform bestemming te gebruiken. Een besloten vennootschap bijvoorbeeld heeft immers geen huishouden. Artikel 1 dient dan ook zo uitgelegd te worden dat er slechts één huishouden gelijktijdig in de woning mag verblijven. Het staat een eigenaar dan ook vrij de woning aan derden (zoals arbeidsmigranten of recreanten) te verhuren.

Ook wijst u nog expliciet op het woord 'huishouden'. Voor de definitie ervan verwijst u naar jurisprudentie over gevallen waarin de betreffende gemeente optrad tegen huisvesting van arbeidsmigranten. Echter, in de door u aangehaalde jurisprudentie ging het om bewoning van arbeidsmigranten van woningen met de bestemming 'wonen' hetgeen duidt op permanente bewoning.

In dat verband werd ondermeer gesteld dat slechts dan sprake kan zijn van een 'huishouden' indien de betreffende personen langdurig in dezelfde samenstelling samen een huishouden voeren. Nu de betreffende arbeidsmigranten slechts maximaal drie maanden in de woning verbleven kon er in dat verband geen sprake zijn van een huishouden. Kortom, een huishouden kan pas als zodanig aangemerkt worden als er sprake is van een langdurige periode dat de betreffende personen als zodanig samenwonen.

Indien u dan die definitie, uit de door u genoemde jurisprudentie, wenst toe te passen op onderhavige situatie, dan lijkt dat tegenstrijdig met artikel 1 van het bestemmingsplan dat juist permanente bewoning (dat hoort bij de bestemming 'wonen') uitsluit. Indien u vasthoudt aan de uitleg van het begrip 'huishouden' dan leidt die uitleg tot een innerlijke tegenstrijdigheid in artikel 1 onder a van de planvoorschriften.

De juiste uitleg dient te zijn dat de aard van de bewoning van de zomerhuizen niet beperkt is doch enkel de duur, namelijk, de bewoning mag niet permanent van aard zijn. Voorts

dient het begrip 'één huishouden' niet te beperkt uitgelegd te worden. Men voldoet hieraan indien een aantal personen een voor de duur van het verblijf een continue gezamenlijke huishouding voert.

Met dit standpunt wijkt cliënte behoorlijk af van het standpunt van uw college. Op de bijeenkomst van 5 juli 2011 gaf wethouder De Koning stellig aan dat enkel recreatief gebruik van de woningen ter plaatse was toegestaan hetgeen onder meer inhield dat het huisvesten van arbeidsmigranten in strijd is met het bestemmingsplan. Een opmerkelijk standpunt gelet op het hierna volgende.

Cliënte vraagt zich af hoe uw college tot dit gewijzigde standpunt is gekomen aangezien in de periode dat de eerste arbeidsmigranten op het park werden gehuisvest, deze kwestie reeds aan uw college is voorgelegd en uw college toen het volgende standpunt heeft ingenomen:

*"Hoewel wij het met u eens zijn dat het huisvesten van werknemers op een vakantiepark onwenselijk is, vinden wij in de omschrijving van de bestemming onvoldoende steun om met succes handhavend op te treden tegen de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers."*

U neemt dit standpunt in in uw brief van 22 mei 2007 van welke brief u te uwer bediening een afschrift aantreft in de bijlage.

De uitleg in deze brief van het bestemmingsplan is juist, uw huidige uitleg niet. Mocht u het handhavingstraject voortzetten dan dient u uiteraard te motiveren waarom u van uw standpunt in 2007 meent te kunnen afwijken. Tevens dient u aan te geven op grond waarvan het woord 'Zomerhuis' het gebruik per definitie beperkt tot recreatief en waar de definitie van 'huishouden' is te vinden als het gaat om niet-permanente bewoning.

De leden van cliënte zullen zich primair op het standpunt stellen dat zij niet in strijd handelen met het bestemmingsplan. Zij zullen daarbij een beroep doen op uw brief van 22 mei 2007.

In het geval uw huidige uitleg onverhoopt juist mocht blijken te zijn dan zal de gemeente Steenberg en aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die de leden van cliënte lijden. In dat verband wijs ik u er op dat de meeste woningen die voor huisvesting van arbeidsmigranten worden aangewend, gekocht zijn na kennisname van uw voornoemde brief, die jarenlang op het bulletinbord bij de ingang van het park heeft gehangen. De betreffende leden mochten dan ook gerechtvaardigd vertrouwen op uw uitlatingen als zijnde het tot handhaving bevoegde orgaan.

In het geval de uitleg van het bestemmingsplan door cliënte juist is kan het beperken van het gebruik tot enkel recreatief gebruik, enkel bereikt worden door het bestemmingsplan te wijzigen, in welk geval er onherroepelijk sprake zal zijn van planschade. Immers, het gebruik van de woningen wordt beperkt door het nieuwe planologische regime.

Cliënte vraagt zich af of, gelet op de financiële gevolgen voor de gemeente Steenberg en, of het 'terugbrengen naar de recreatie' wel wenselijk is, dit naast de vraag of de thans ingeslagen weg wel de juiste is.

Bovendien, in het geval het begrip 'huishouden' strikter dient te worden uitgelegd dan u in uw brief van 22 mei 2007 doet, dan zal het bewonen door een huishouden van arbeidsmigranten in de samenstelling zoals die ook plaatsvindt in het land van herkomst, nimmer in strijd zijn met het bestemmingsplan. Een getrouwd, verloofd of verliefd stel, met of zonder kinderen, is in dat geval aan te merken als 'één huishouden'. Ook een ander inwonend familielid valt onder de definitie 'één huishouden'.

Bij deze uitleg van het begrip 'één huishouden' zal het huisvesten van arbeidsmigranten slechts gedeeltelijk aangepakt kunnen worden, in die zin dat het gebruik per woning wordt

beperkt door één huishouden. Dit zal overigens lijden tot een capaciteitsverlies en derhalve ook tot schade waar de gemeente aansprakelijk voor kan worden gehouden.

Kortom, cliënte stelt zich op het standpunt dat een eigenaar bevoegd is de woning te verhuren of anderszins ter beschikking te stellen, ook aan arbeidsmigranten. Voor zover het begrip 'huishouden' al beperkingen met zich mee zou kunnen brengen dan kan ook in dat geval niet opgetreden worden tegen een huishouden bestaande uit één of meerdere arbeidsmigranten. Voorts wijst cliënte uitdrukkelijk op het feit dat een planologische wijziging niet nodig is om de huidige situatie te laten voortbestaan.

Stel dat het gebruik op grond van het huidige bestemmingsplan slechts recreatief zou zijn, dan zou het huidige gebruik wel degelijk gelegaliseerd kunnen worden. Uw college wees op 5 juli 2011 op de 'groenblauwe mantel'. Voor zover die groenblauwe mantel voor het betreffende gebied zou gelden, betekent dat enkel dat de huidige natuurwaarden gehandhaafd dienen te blijven. Een bestemming tot niet-permanent verblijf niet beperkt tot recreatie brengt geen wijziging aan de bestaande natuurwaarden met zich mee, het park bestaat immers al.

Als men dan een probleem zou zien in de bedrijfsmatige verhuur van de woningen (als afwijking van het huidige bestemmingsplan zoals u dat stelt) vraagt cliënte zich af hoe uw College dan aankijkt tegen de plannen van de recreatieondernemer die zich bij u heeft gemeld voor de overname van het Sunclasspark. Die zal dan het park dan toch ook commercieel gaan verhuren en in hoeverre wijkt dat gebruik dan af van het huidige gebruik vraagt cliënte zich af?

Het is de wens van uw College om het park weer terug te brengen in een recreatieve functie. Hoe dit dan zou moeten worden vormgegeven is iets waar u als College nog eens overging nadenken.

Cliënte vraagt zich af of een uitsluitend recreatief gebruik van het park wel bestaansrecht heeft. Er zijn geen recreatieve voorzieningen op het park dan wel in de directe nabijheid.

Cliënte vraagt zich voorts af of er wel een budget voorhanden is voor het aanbrengen van recreatieve voorzieningen.

Bovendien worden op een steenworp afstand 450 recreatiewoningen en 90 landhuizen gerealiseerd in een geheel nieuw op te richten park. Tegen dat initiatief kan Sunclasspark niet op.

Het park is nimmer een recreatiepark geweest en had totdat enkele leden de woningen kochten voor het huisvesten van arbeidsmigranten te kampen met grote leegstand.

Van grootschalige leegstand is geen sprake meer en het park is in allerlei opzichten opgeknapt.

Nu er geen louter recreatieve functie kan worden toegedicht aan het park vraagt cliënte zich af in hoeverre er een gerechtvaardigd belang bestaat op te treden tegen de door u gestelde permanente bewoning en waarom niet op dat punt, als men al tot handhaving overgaat, u uw acties beperkt tot nieuwe gevallen zoals dat in vele gemeenten het geval is.

Naar mening van cliënte, mede gelet op uw brief uit 2007, zou het zeer onzorgvuldig zijn het handhavingstraject ongewijzigd voort te zetten. In ieder geval dient eerst vastgesteld te worden hoe het bestemmingsplan uitgelegd dient te worden en vervolgens of er dan nog sprake is van overtreding van het bestemmingsplan.

Pas dan kan aan, indien nodig, oplossingen worden gedacht.

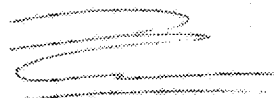
Cliënte zou graag met een afvaardiging van haar leden vergezeld van ondergetekende op korte termijn in overleg met u treden. Van cliënte begreep ik dat enkele leden al meerdere malen om een dergelijk onderhoud hebben verzocht. Wellicht dat bovenstaande voor u aanleiding geeft thans wel op deze uitnodiging in te gaan.

Ik zie uw reactie graag op korte termijn doch in ieder geval binnen veertien dagen na heden tegemoet.

Een afschrift van deze brief zond ik aan de gemeenteraad,

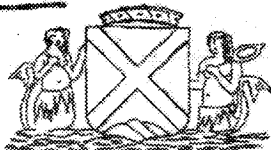
Inmiddels verblijft,

Hoogachtend,



mr. A.P.E. de Brouwer

bijlagen: 1



# gemeente Steenbergen

De Heen, Dinteloord, Kruisland, Nieuw-Vossemeer, Steenbergen

ruimtelijke ontwikkeling

telefoon:  
(0167) 54 34 34  
telefax:  
(0167) 54 34 99  
correspondentie adres:  
postbus 6  
4650 AA STEENBERGEN

Comité Top

Hushan

Coöperatieve Vereniging Sunclass Nieuw-Vossemeer  
Beheer u.a.  
p/a Morgenstraat 2  
1483 TE De Rijp

uw kenmerk

uw brief van  
16-05-2007

ons kenmerk  
CF/0703767

doorklasnummer  
(0167) 543428

datum VERZONDEN:  
22-05-2007  
22 MEI 2007

onderwerp recreatiebungalowpark Sunclass

Geachte mevrouw/heer Van der Bijl,

Naar aanleiding van uw bovenstaand schrijven berichten wij u als volgt.

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan Assumburg I rust op de betreffende percelen de bestemming Zomerhuizen, waaronder wordt verstaan: elk ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van één huishouden. Het tijdelijk huisvesten van buitenlandse werknemers valt onder niet permanente huisvesting. Ook kan er, gelet op rechtelijke uitspraken op dit onderdeel, sprake zijn van één huishouden, indien een groep personen een woning gezamenlijk gebruiken.

Hoewel wij het met u eens zijn dat het huisvesten van werknemers op een vakantiepark onwenselijk is, vinden wij in de omschrijving van de bestemming onvoldoende steun om met succes handhavend op te treden tegen de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers.

Wij hopen u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Steenbergen,  
namens dezen:  
hoofd van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, vergunning en handhaving,

A.A.A.J. van Loon

CF/HHRO/veerweg-brf



## AANTEKENEN



ons kenmerk : UM1205471  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van : 17 juni 2012  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : Toepassing afdeling 3.4 Awb

de heer, mevrouw R. Muller  
Wilhelmstrasse 1  
51643 GUMMERSBACH  
DUITSLAND

Steenbergen, 21 juni 2012

VERZONDEN  
22 JUNI 2012

Geachte heer, mevrouw Muller,

Bij schrijven van 17 april 2012 heeft u ons reeds een Duitstalige brief toegezonden, betreffende het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer. Wij hebben u, conform de Algemene wet bestuursrecht, verzocht deze brief in de Nederlandse taal op te stellen. Deze brief hebben wij op 20 juni 2012 ontvangen. Uw brief betreft een verzoek tot handhaving, inzake de bewoning op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer.

### **Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Hierna: Awb)**

Wij merken op dat de Wet geen termijn bevat waarbinnen een dergelijk verzoek tot handhaving moet worden behandeld. Dat betekent dat een redelijke termijn geldt, welke redelijke termijn ingevolge artikel 4:13, tweede lid, is verstreken indien niet binnen acht weken is beslist. De redelijke termijn kan korter zijn indien de aard van de kwestie dat met zich brengt, doch dat doet zich thans niet voor. Dit betekent dat op uw verzoek tot handhaving uiterlijk 20 juli 2012 dient te worden beslist. Dit is anders indien het college besluit om uw verzoek te behandelen met inachtneming van afdeling 3.4 Awb, de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

Artikel 3.10 Awb biedt het college de mogelijkheid om de toepassing van deze afdeling bij besluit te bepalen. De beslistermijn bedraagt dan uiterlijk zes maanden na ontvangst van de aanvraag. Deze termijn kan met een redelijke termijn worden verlengd bij zeer ingewikkelde of omstreden onderwerpen.

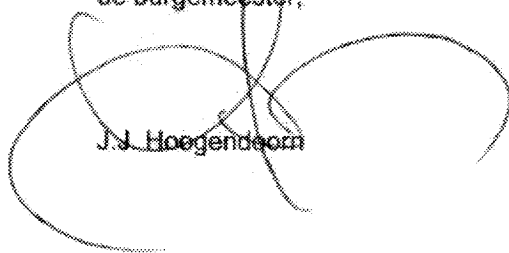
**Toepassing afdeling 3.4 Awb**

Met deze brief delen wij u mede dat wij op 5 juni 2012 hebben besloten, gelet op de complexiteit van onderhavige procedure en de daarbij behorende besluitvorming, om afdeling 3.4 Awb van toepassing te verklaren.

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



mr. J.M.W.H. Leloux



J.J. Hoogendoorn

## AANTEKENEN



ons kenmerk : UM1205470  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van : 20 juni 2012  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : Toepassing afdeling 3.4 Awb

de heer, mevrouw H.C.J. Bartel  
Am Erbbursch- 14  
52531 UBACH- PALENBERG  
DUITSLAND

Steenbergen, 21 juni 2012

VERZONDEN  
22 JUNI 2012

Geachte heer, mevrouw Bartel,

Bij schrijven van 21 juni 2012 heeft u ons een verzoek tot handhaving, inzake de bewoning op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer, doen toekomen.

### Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Hierna: Awb)


Wij merken op dat de Wet geen termijn bevat waarbinnen een dergelijk verzoek tot handhaving moet worden behandeld. Dat betekent dat een redelijke termijn geldt, welke redelijke termijn ingevolge artikel 4:13, tweede lid, is verstreken indien niet binnen acht weken is beslist. De redelijke termijn kan korter zijn indien de aard van de kwestie dat met zich brengt, doch dat doet zich thans niet voor. Dit betekent dat op uw verzoek tot handhaving uiterlijk 2 augustus 2012 dient te worden beslist. Dit is anders indien het college besluit om uw verzoek te behandelen met inachtneming van afdeling 3.4 Awb, de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

Artikel 3.10 Awb biedt het college de mogelijkheid om de toepassing van deze afdeling bij besluit te bepalen. De beslistermijn bedraagt dan uiterlijk zes maanden na ontvangst van de aanvraag. Deze termijn kan met een redelijke termijn worden verlengd bij zeer ingewikkelde of omstrede onderwerpen.

### Toepassing afdeling 3.4 Awb

Met deze brief delen wij u mede dat wij op 5 juni 2012 hebben besloten, gelet op de complexiteit van onderhavige procedure en de daarbij behorende besluitvorming, om afdeling 3.4 Awb van toepassing te verklaren.

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

  
Mr. J.M.W.H. Leloux

  
J.J. Hoogendoorn



1204501

Herrmann Bartel  
Am Erbbusch 14  
52531 Übach-Palenberg  
Deutschland

Gem. STEENBERGEN		Postcode:
21 JUN 2012		Postbus:
ROHH		

J.P.

Aan de gemeente Steenberg  
Postbus 6  
4650 AA Steenberg

12.06.2012

## Verzoek tot handhaving

Hiermee verzoeken wij u om handhavend op te treden tegen de huisvesting van Arbeidsmigranten op het vakantiepark Sunclass Deelhoeve met adres Park an het Veer.

Wij en veel andere bewoners kochten hier een recreatiewoning alleen te gebruiken als recreatiewoningen.

Een park met uitsluitend vakantiewoningen kann niets anders zijn dan een vakantiepark.

In het nieuwe beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten staat nadrukkelijk, dat de huisvesting van arbeidsmigranten niet is toegestaan op een vakantiepark.

Andere redenen voor handhaving zijn de overlast en de verhoging van het brandgevaar, ook in verband met de rieten daken.

Zoi s de brandweer nog nooit zo vaak op het park geweest als sinds 2006.

In dit onoverzichtelijke park is niet voldoende toezicht mogelijk om er voor te zorgen, dat alle Arbeidsmigranten zich aan de regels houden.

Hoogachtend

Herrmann Bartel recreatiewoning van het bungalowpark Sunclass Deelhoeve

Nieuw-Vossemeer, Park an het Veer 4B

Herman Bartel  
Am Erbsenweg 14  
59691 Ubach-Palenberg  
02451 41972

PKLP1 158567  
18-06-12 17:57  
NEDERLAND

€ 0,50

An de gemeente Meerburg  
Postbus 6  
4650 AA Meerburg

HO-APP Q4550444 5



1204502

Roland E. Müller  
Wilhelmstraße 1  
D-51643 Gummersbach  
Deutschland

Gem. STEENBERGEN		Kopie van	
21 JUN 2012			
ROHH			

J.P.

Aan de gemeente Steenbergen  
Postbus 6  
4650 AA Steenbergen

17.04.2012

### Verzoek tot handhaving

Hiermee verzoeken wij u om handhavend op te treden tegen de huisvesting van Arbeidsmigranten op het vakantiepark Sunclass Deelhoeve met adres Park an het Veer.

Wij en veel andere bewoners kochten hier een recreatiewoning alleen te gebruiken als recreatiewoningen.

Een park met uitsluitend vakantiewoningen kann niets anders zijn dan een vakantiepark.

In het nieuwe beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten staat nadrukkelijk, dat de huisvesting van arbeidsmigranten niet is toegestaan op een vakantiepark.

Andere redenen voor handhaving zijn de overlast en de verhoging van het brandgevaar, ook in verband met de rieten daken.

Zoi s de brandweer nog nooit zo vaak op het park geweest als sinds 2006.

In dit onoverzichtelijke park is niet voldoende toezicht mogelijk om er voor te zorgen, dat alle Arbeidsmigranten zich aan de regels houden.

Hoogachtend

Roland E. Müller recreatiewoning van het bungalowpark Sunclass Deelhoeve

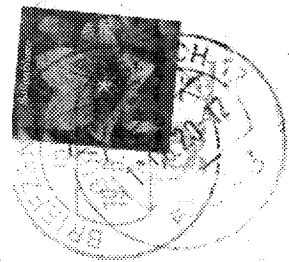
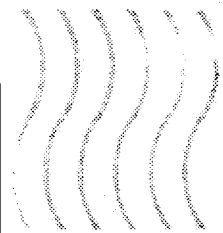
Nieuw-Vossemeer, Park an het Veer 11A

Han de gemeente  
Steenbergen

Postbus 6

NL

4650 RA Steenbergen



# gemeente Steenbergen

De Heen Dinsloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1205343  
zaaknummer :  
uw kenmerk : 13797  
uw brief van : 14 juni 2012  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) : 1

Jansen cs Advocaten  
A.P.E. de Brouwer  
Postbus 3373  
4700 GJ ROSENDAAL

onderwerp : Vragenlijst

Steenbergen, 19 juni 2012

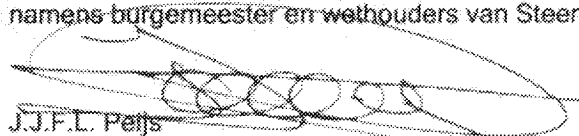
VERZONDEN  
20 JUNI 2012

Geachte heer De Brouwer,

Conform uw verzoek, d.d. 14 juni 2012, zend ik u bijgaand een afschrift toe van het door u gevraagde formulier.

Moge ik u naar de inhoud verwijzen.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

  
J.J.F.L. Peijs  
Juridisch beleidsmedewerker handhaving



WYPEŁNIĆ DRUKOWANYMI LITERAMI/ Invullen in blokletters	
1. <b>Nazwisko /achternaam</b>	.....
2. <b>Imiona /voornamen</b>	.....
3. <b>Data urodzenia/ geboortedatum/Sofi-nummer</b>	- - (dzień - miesiąc - rok)/ numeru sofi .....
4. <b>Miejsce oraz kraj urodzenia/ geboorteplaats en land</b>	miejsowość: .....
	kraj: .....
5. <b>Obywatelstwo/nationaliteit</b>	.....
6. <b>Adres w Holandii / adres nederland</b>	ulica : ..... nr. ....
	kod pocztowy: .....
	miejsowość : .....
7. <b>Adres za granicą/ adres buitenland</b>	ulica : ..... nr. ....
	kod pocztowy: .....
	miejsowość : .....
	kraj: .....
8. <b>Nazwisko i adres pracodawcy / naam en adres werkgever</b>	nazwisko: .....
	ulica : ..... nr. ....
	kod pocztowy: .....
	miejsowość : .....
(indien persoon werkzaam bij uitzendbureau ook de naam vermelden van de werkgever/ opdrachtgever waar men thans feitelijk werkzaam is)	
9. <b>Podpis/ ondertekening</b>	Wypełniono zgodnie z prawdą dnia: ..... * ..... *
	Podpis: .....

AFSCHRIJFT

Versie: pools

(wypełnia Urząd Skarbowy)/invullen door belastingdienst	
Soort identiteitsbewijs	.....
Nummer identiteitsbewijs	.....
Geslacht	Man/vrouw
Naam behandelaar:	Paraaf Datum + tijdstip

## JANSEN C.S. ADVOCATEN



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

Bergland 234, Roosendaal  
 Telefoon: 0165-554200  
 Telefax: 0165-555104  
 E-mail: info@jansenadvocaten.nl  
 Website: www.jansenadvocaten.nl

Correspondentie  
 uitsluitend via:  
 Postbus 3373  
 4700 GJ Roosendaal

\* lid Vereniging van Bouwrecht Advocaten  
 \*\* lid Vereniging Familierechtssamenleving (FAS) en  
 lid Vereniging van Arbeidsrecht Advocaten Nederland (VAAN)

College van Burgemeester en Wethouders van  
 de gemeente Steenbergen  
 Postbus 6  
 4650 AA STEENBERGEN

per fax: 0167 54 34 99

Roosendaal, 14 juni 2012

Inzake: Sunclasspark/advies handhaving b/d 13797

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:
14 JUN 2012		AD BM
		Vertrouwelijk
RO	JP	

Geacht college,

Namens cliënten, van wie u een overzicht aantreft als bijlage I bij deze brief, verzoek ik u mij een afschrift toe te zenden dan wel inzage te verlenen in het formulier dat op dinsdag 12 juni jl. door toezichthouders van de gemeente Steenbergen, welk formulier was opgesteld in de Poolse taal, is overhandigd aan aanwezigen op het Sunclasspark tijdens een controle en waarbij werd verzocht dat formulier in te vullen.

Dit verzoek heeft betrekking op een blanco formulier dat aan de betrokken personen is overhandigd. De betreffende personen zijn overigens niet in het bezit gesteld van een kopie.

Zo nodig beroep ik mij namens cliënten op de Wet openbaarheid van bestuur.

In afwachting van uw reactie, verblijft,

Met vriendelijke groet,

  
 Mr A.P.E. de Brouwer

bijlage: I

Gelden van derden 18.43.37.828

Deze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze levensaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Any liability shall be limited to the amount which is paid out under the firm's professional liability policy in the matter concerned. Jansen CS is de handelsnaam van Mr P.C.H. Jansen Advocaten B.V., KVK (Bosch) nummer 20014899, BTW-nummer NL006247372801


**JANSEN C.S. ADVOCATEN**

 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
Nesto Holding B.V.	5	Postbus 148	4660 AC 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 ROOSEDAAL
C.P. Kuin M.D. Kuin-Groot	1	Erasmusweg 7	4664 PA LEPELSTRAAT
L.M. Verkade h.o.d.n. Kwekerij De Witte Ruiter	16	Witte Ruiterweg 4 b	4651 PX STEENBERGEN NB
B.V. Reijngood	5	Kwekerijweg 8	4675 PZ SINT PHILIPSLAND
Flavorpack vof	6	Witte Ruiterweg 4 b	4651 PX STEENBERGEN NB
J.Verbraak	2	Hoogstraat 110	4702 ZW ROOSEDAAL
P.A. Voeten	1	Markiezenstraat 14	4724 BB WOUW
J. Nagelkerken	1	Geuzehof 23	4664 BX LEPELSTRAAT
N.W. Wierckx-Wevers	1	Schoffinkstraat 129	7581 GK LOSSER
M.Rosmolen	1	Schoolstraat 149 14 g	3151 AZ HOEK VAN HOLLAND
D.G.A. Spieringhs	1	Rijksweg 1	4681 RB NIEUW VOSSEMEER
Quality Care Steenberg V.O.F.	3	Sierenweg 17	4651 PT STEENBERGEN NB
M. Hilkhuijsen	1	Fortplein 21	4651 GM STEENBERGEN NB

## RAPPORT LOCATIEBEZOEK

Datum bezoek:	12 juni 2012			 <i>gemeente Steenbergen</i>
Naam (inrichting):	Park aan 't Veer (Sunclass park)			
Adres:	Veerweg			
Postcode en plaats:	Nieuw-Vossemeer			
Telefoon:				
Telefoon buiten kantoor tijden :				
Fax:				
e-mail adres:				
KvK-nummer (uitreksel KvK)				
Intern kenmerk:		Locatienummer:		
Hoofdactiviteit:	Bungalowpark	SBI/BIK-code:		
Nevenactiviteit:		SBI/BIK-code:		
Bestemming	Zomerhuizen artikel 3	Gebruik:		
		Milieucategorie		
<b>Correspondentieadres</b>				
Bedrijfsnaam :				
t.a.v.				
Adres:				
Postcode en plaats:				
Tijdens bezoek gesproken met:	Aanwezig	Functie:		bewoners
Toezichthouder:	diverse	Reden controle:		Diverse verzoeken tot handhaving
Uitgevoerde bezoeken	Opmerkingen:			
Controle / toezicht:				
hercontrole:				
<b>ALGEMENE INFORMATIE WET EN REGELGEVING</b>				
Vergunningsituatie vigerende vergunning(en) en algemeen geldende regels:				
Van toepassing zijnde Ivb categorieën:	<input type="checkbox"/> Niet van toepassing <input type="checkbox"/>			
Vergunning/melding	Afgifte datum	kenmerk	activiteiten	
IPPC <input type="checkbox"/> vergunning				
Barim type A <input type="checkbox"/> geen melding vereist	n.v.t.			
Barim type B <input type="checkbox"/> melding				
Barim type C <input type="checkbox"/> melding + vergunningaanvraag				
Besluit landbouw <input type="checkbox"/> meldingen				
Besluit glastuinbouw <input type="checkbox"/> meldingen				
Besluit mestbassins <input type="checkbox"/> meldingen				

Constateringen						
01	Algemeen	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Zonder Vergunningsvrij	<input checked="" type="checkbox"/> In afwijking
02	Bodem	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
03	Geluid	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
04	Ondergrondse en Bovengrondse tanks	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
05	Afval (incl. afvoer)	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
06	Gevaarlijke stoffen (incl. afvoer)	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
07	Grondwater	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
08	Brandveiligheid	<input checked="" type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
09	Afvalwater/lozingen	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
10	Verruimde Reikwijdte	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
11	Emissie	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
12	Lucht	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
13	Overige regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
<p>Bij diverse vakantiebungalows waren geen of niet in werking zijnde brandmelders aanwezig. Diverse vakantiebungalows waren tevens niet voorzien van blusmiddelen. Verder waren er een aantal huisjes waarbij de doorvoer van de CV-ketel niet op orde was.</p>						
gebruiksgegevens bij afwijkende situaties						
Soort bouwwerk	Gebruik	Plaats op perceel	Afmeting	Bouwjaar		
Zomerhuis	Onderbrengen van arbeidsmigranten	Gehele park				
Luchtfoto						

## CONCLUSIE / OVERIGE OPMERKINGEN

### Samenvatting

Op 12 juni 2012 heeft er een onaangekondigde handhavingscontrole plaatsgevonden op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer.

Aanleiding was gelegen in het feit dat er diverse handhavingsverzoeken zijn ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Bovenstaande was de aanleiding om een handhavingscontrole te gaan houden op het park.

Bij de controle waren de gemeente Steenberg, Politie, Brandweer en Belastingdienst betrokken. De inventarisatie was onaangekondigd.

De **doelstellingen** van de gemeente Steenberg zijn als volgt:

- 1. inzichtelijk krijgen hoeveel arbeidsmigranten er per huisje verblijven;
- 2. inzichtelijk krijgen of er een brandonveilige situatie aanwezig is;
- 3. inzichtelijk krijgen of er sprake is van overbevolking in de huisjes;
- 4. inzichtelijk krijgen of er sprake is van strijdigheid met het bestemmingplan;
- 5. inzichtelijk krijgen hoe de woon- en leefsituatie is van de bewoners;
- 6. inzichtelijk krijgen wie er in welk huisje verblijft.

De inventarisatie begon omstreeks 19:00 uur in het gemeentehuis te Steenberg. Omstreeks 19.15 uur arriveerde wij op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer.

Tijdens de inventarisatie op het park hebben de aanwezige ambtenaren een bezoek gebracht aan alle zomerhuisjes. Als men een zomerhuisje niet heeft kunnen betreden, dan volgde een inspectie van buitenaf. De dingen die waargenomen konden worden, bijvoorbeeld het aantal bedden, bewoond, leegstaand, ed werden op de checklist geschreven. Wanneer men daar iemand aantrof is deze gevraagd om medewerking te verlenen en een vragenlijst in te vullen. De vragenlijst was zowel in het Nederlands, Pools, Bulgaars als Roemeens beschikbaar. Verder hebben de ambtenaren een checklist ingevuld waarin een aantal standaardvragen doorgenomen moest worden.

Gebleken is dat er gedurende de inventarisatie veel zomerhuisje bewoond waren. Dit heeft als gevolg dat er een goed beeld is ontstaan van de bewoning op het park.

De huisvesters hebben reeds eerder al aangegeven dat zij over 69 van de 92 huisjes op het Sunclasspark beschikken. Ook hebben zij aangegeven dat er ongeveer 10 á 15 huisjes recreatief worden gebruikt en dat er ongeveer 8 te koop staan.

Verder is geconstateerd dat er diverse inpandige schuren zijn omgebouwd tot sanitaire ruimte.

#### **Doelstelling 1, 3 en 6**

1. *inzichtelijk krijgen hoeveel arbeidsmigranten er per huisje verblijven;*
3. *inzichtelijk krijgen of er sprake is van overbevolking in de huisjes;*
6. *inzichtelijk krijgen wie er in welk huisje verblijft.*

Geconstateerd is dat er, voor wat betreft de huisjes waar we binnen zijn geweest, er tijdens de inventarisatie 3 á 4 personen in de huisjes hebben aangetroffen. De bezochte huisjes, waar we binnen konden komen tijdens de inventarisatie ligt op zo'n 75% van de totale huisjes. Er kan geconstateerd worden dat er op het moment van controle, in de huisjes waar we toegang toe hadden, geen sprake was van overbevolking.

#### **Doelstelling 2;**

2. *inzichtelijk krijgen of er een brandonveilige situatie aanwezig is;*

Bij diverse zomerhuisjes waren geen brandmelders of niet in werking zijnde brandmelders aanwezig. Diverse zomerhuisjes waren tevens niet voorzien van blusmiddelen.

Geconstateerd is dat de betreden zomerhuisjes gebruikt worden voor het bedrijfsmatig onderbrengen van arbeidsmigranten. Mede hierdoor is het wenselijk dat de woningen allemaal worden voorzien van werkende brandmelders en blusmiddelen. Daarbij dient aandacht besteed te worden aan het doorkoppelen van verlengkabels. Wanneer er geen aandacht, door de huisjeseigenaren aan wordt besteed dan kan op den duur een brandonveilige situatie ontstaan.

Werkelijke brandonveilige situaties zijn tijdens de inventarisatie niet geconstateerd.

Geadviseerd wordt om de zomerhuisjes te voorzien van werkende brandmelders, tevens uit te rusten met goedgekeurde brandblusmiddelen en er dient aandacht te zijn voor het doorkoppelen van elektriciteit in de huisjes.

#### **Doelstelling 4;**

*inzichtelijk krijgen of er sprake is van strijdigheid met het bestemmingplan;*

Ter plaatse geldt het bestemmingplan "Assumburg I", 4 januari 1983. Op het recreatiepark is de bestemming "Zomerhuizen – Klasse ZH", artikel 3 van toepassing.

#### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

- a. Zomerhuis:  
elk permanent ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van één huishouden.

**Artikel 3** Lid A bepaalt dat de op de kaart voor deze bestemming aangewezen grond uitsluitend mag worden gebouwd met meergezinshuizen, alsmede pergola's en muren.

**Artikel 3** lid C bepaalt dat het:

- a. verboden is de bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming w.o. in ieder geval moet worden verstaan het gebruik:
- b. voor permanente bewoning;

**Artikel 8** lid 2

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van enig gebruiksverbod van de in dit plan begrepen gronden of opstallen, indien strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Artikel 9**

Strafbepaling.

Overtreding van de voorschriften, vervat in:

Artikel 3, leden B en C;

.....

.....

Wordt aangeduid als strafbaar feit, als bedoeld in Artikel 59, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Gelet op de verkregen gegevens kan er geconcludeerd worden dat er mogelijk sprake is van overtredingen van het bestemmingsplan "Assemburg I", zijnde dat er bewoning plaatsvindt door personen die niet aan de definitie één huishouden voldoen, danwel dat er permanente bewoning plaatsvindt.

Als bijlage is de lijst met aangetroffen personen, de samenstelling en eigenaren bijgevoegd.

De huisjes waarbij mogelijk overtredingen zijn geconstateerd zijn:

1C, 1D, 2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3C, 3D, 4A, 5D,8B, 10A,10B, 10C, 11C, 12A, 12D, 13B, 13C, 14B, 18B, 19A , 19B, 21B, 21C, 21D, 23A, 23C, 23D,

**Doelstelling 5;**

*inzichtelijk krijgen hoe de woon- en leefsituatie is van de bewoners.*

De huisjes waar we toegang tot hebben gehad maakte een verzorgde indruk. Nu geconstateerd is dat er bewoning plaats vindt in de bedrijfsmatige sfeer en dat daarbij zeer weinig aanwezige een relatie met elkaar hadden, danwel dat er meer dan 1 huishouden in de huisjes verbleven kan er geen sprake zijn van het wonen van één huishouden. Hierdoor is er strijdigheid ontstaan met artikel 3 lid C.

Verder dient opgemerkt te worden dat de huisvesting niet getoetst is aan het huisvestingsbeleid van de gemeente Steenberg.

### **Algemene Conclusie**

Gelet op voorstaande kan geconcludeerd worden dat met de verkregen gegevens uit de controle d.d. 12 juni 2012 voldoende gegevens zijn verzameld om een definitief besluit te nemen op de handhavingsverzoeken. Verder wordt voorgesteld, met name om inzichtelijk te krijgen wie er op het park verblijven, om de huisvesters te verzoeken tweewekelijks een lijst te laten overleggen met daarin de naw gegevens van de bewoners alsmede het huisje waarin ze verblijven.

**Toezichthouder**

**Naam:** J. Peijs

**Datum rapportage:** 18 juni 2012

Huisnummer	Namen bewoners	Nationaliteit	BSN-Nummer	relatie tot overige inwoners	Verblijf periode	Naam werkgever	Naam eigenaar zomerhuisje	Pers. Aangetroffen	Pers. Woonachtig
1A		Poolse		onbekend	onbekend	A.M. Goudbaard		1	3
1B	Geen gegevens								
1C		Nederlandse		nvt	onbekend	Uitkering		1	1
1D		Hongaars		geen	onbekend	Nesto		3	5
		Hongaars		geen	onbekend	Nesto		3	5
		Hongaars		geen	onbekend	Nesto		3	5
2A		Nederlandse		geen	onbekend	S&Z Zorg		2	2
		Nederlandse		geen	onbekend	t Wagenhuis		2	2
2B		Poolse		geen	onbekend	Van der Houwen		7	5
		Poolse		geen	onbekend	Van der Houwen		7	5
		Poolse		geen	onbekend	Van der Houwen		7	5
		Poolse		geen	onbekend	Van der Houwen		7	5
		Poolse		geen	onbekend	Van der Houwen		7	5
2C		Poolse		geen	onbekend	Van der Houwen		4	4
		Poolse		geen	onbekend	Van der Houwen		4	4
		Poolse		geen	onbekend	Van der houwen		4	4
		Poolse		geen	onbekend	Holland Contracting		4	4
2D		Poolse		geen	onbekend	Van der Houwen		6	3
		Poolse		geen	onbekend	onbekend		6	3
		Poolse		geen	onbekend	Van der Houwen		6	3
3A		Poolse		geen	onbekend	Green Talant		4	4
		Poolse		geen	onbekend	Green Talant		4	4
		Poolse		geen	onbekend	Green Talant		4	4
		Poolse		geen	onbekend	Green Talant		4	4
3B	Geen gegevens								
3C		Poolse		geen	onbekend	Van der Houwen		3	3
		Poolse		geen	onbekend	Van der Houwen		3	3
		Poolse		geen	onbekend	Van der Houwen		3	3
3D		Hongaars		geen	onbekend	Nesto		4	4
		Hongaars		geen	onbekend	Nesto		4	4
		Hongaars		geen	onbekend	Nesto		4	4
		Hongaars		geen	onbekend	Nesto		4	4
4A		Poolse		geen	onbekend	Best Choice		3	3
		Poolse		geen	onbekend	Best Choice		3	3
		Poolse		geen	onbekend	Best Choice		3	3
4B	Geen gegevens								
4C	Geen gegevens								
4D	Geen gegevens								
5A		Hongaars		geen	onbekend	Green Talant		1	1



Huisnummer	Namen bewoners	Nationaliteit	BSN-Nummer	relatie tot overige inwoners	Verblijf periode	Naam werkgever	Naam eigenaar zomerhuisje	Pers. Aangetroffen	Pers. Woonachtig
5B		Poolse		nvt	onbekend	onbekend		1	1
5C		Poolse		relatie	onbekend	Best Choice		2	2
		Poolse		relatie	onbekend	Best Choice		2	2
5D		Poolse		geen	onbekend	Greentalent		2	3
		Poolse		geen	onbekend	Greentalent		2	3
6A	Geen gegevens								
6B	Geen gegevens								
6C	Geen gegevens								
6D	Geen gegevens								
7A	Geen gegevens								
7B		Poolse		nvt	onbekend	onbekend		Poort	Poort
7C		Roemeens		nvt	onbekend	Nesto		Poort	Poort
7D	Geen gegevens								
8A	Geen gegevens								
8B		Poolse		geen	onbekend	Green Talent		4	4
		Poolse		geen	onbekend	Green Talent		4	4
		Poolse		geen	onbekend	Green Talent		4	4
		Poolse		geen	onbekend	Green Talent		4	4
8C	Geen gegevens								
8D	Geen gegevens								
9A,B,C,D	AFGEBRAND								
10A		Poolse		geen	5-6-2012	Green Talent		5	5
		Poolse		geen	5-6-2012	Green Talent		5	5
		Poolse		geen	3 jaar	Green Talent		5	5
		Poolse		geen	1 jaar	Green Talent		5	5
		Poolse		geen	21-4-2012	Green Talent		5	5
10B		Poolse		relatie met	onbekend	Best Choice		5	4
		Poolse		relatie met	onbekend	Best Choice		5	4
		Poolse		geen	onbekend	Best Choice		5	4
		Poolse		geen	onbekend	Best Choice		5	4
10C		Poolse		relatie met	onbekend	Best Choice		3	3
		Poolse		relatie met	onbekend	Best Choice		3	3
		Poolse		geen	onbekend	Best Choice		3	3
10D		Poolse		relatie met	onbekend	Ice Agency		4	2
		Poolse		relatie met	onbekend	Green Talent		4	2
11A	Niemand aanwezig								
11B		Poolse		onbekend	6-6-2012	Goossens		3	?
		Poolse		onbekend	6-6-2012	Goossens		3	?

11C								7-6-2012	Goossens		4	4
		Poolse		geen				7-6-2012	Goossens		4	4
		Poolse		geen				7-6-2012	Goossens		4	4
		Poolse		geen				7-6-2012	Goossens		4	4
		Poolse		geen				7-6-2012	Goossens		4	4
11D	Niemand aanwezig											
12A		Poolse		geen				onbekend	Best Choice		4	4
		Poolse		geen				onbekend	Best Choice		4	4
		Poolse		geen				onbekend	Best Choice		4	4
		Poolse		geen				onbekend	Best Choice		4	4
12B	Niemand aanwezig											
12C	Niemand aanwezig											
12D		Poolse		relatie met				onbekend	Best Choice		4	4
		Poolse		relatie met				onbekend	Best Choice		4	4
		Poolse		relatie met				onbekend	Best Choice		4	4
		Poolse		relatie met				onbekend	Best Choice		4	4
13A		Poolse		relatie met				onbekend	Green Talent		2	4
		Poolse		relatie met				onbekend	Green Talent		2	4
		Poolse		geen				onbekend	Best Choice		4	4
		Poolse		geen				onbekend	Best Choice		4	4
		Poolse		relatie met				onbekend	Best Choice		4	4
		Poolse		relatie met				onbekend	Best Choice		4	4
13C		Poolse		relatie met				mei-12	Holland Contracting		4	4
		Poolse		relatie met				mei-12	Holland Contracting		4	4
		Poolse		relatie met				sep-11	Holland Contracting		4	4
		Poolse		relatie met				1 jaar	Holland Contracting		4	4
13D	Geen gegevens											
14A	Geen gegevens											
14B		Poolse		geen				3 jaar	Gebr. Van Duijn		4	4
		Poolse		geen				jun-12	Start People		4	4
		Poolse		geen				1 maand	AB Zeeland		4	4
		Nederlandse		geen				1 jaar	Indaver		4	4
14C	Geen gegevens											
14D		Poolse		geen				onbekend	Van der Houwen		poort	poort
15A	Geen gegevens											
15B	Geen gegevens											
15C		Poolse		geen				onbekend	Van der Houwen		poort	poort
16D	Geen gegevens											
16A	Geen gegevens											
16B	Geen gegevens											
16C	Geen gegevens											
16D	Geen gegevens											
17A		Nederlandse		Moeder met kind				apr-12	uitkering		2	2
17B		Poolse		geen				onbekend	Best Choice		Poort	Poort
17C	Geen gegevens											
17D		Poolse		relatie met				onbekend	Best Choice		1	4
18A	Geen gegevens											
18B		Poolse		zoon				1 jaar	Green Work Holland		4	4
		Poolse		zoon				1 jaar	schoolgaand		4	4
		Poolse		moeder				1 jaar	Georgette Bouwman		4	4
		Poolse		vader				1 jaar	Green Work		4	4
18C	Geen gegevens											
18D	Geen gegevens											
19A		Hongaarse		geen				apr-12	Holland Contracting		3	3
		Hongaarse		geen				apr-12	Holland Contracting		3	3
		Hongaarse		geen				apr-12	Holland Contracting		3	3

19B		Poolse	relatie met	1-5-2012	Best Choice	4	4	4
		Poolse	relatie met	1-5-2012	Best Choice	4	4	4
		Poolse	relatie met	5-3-2012	Holland Contracting	4	4	4
		Poolse	relatie met	5-3-2012	Holland Contracting	4	4	4
19C	Geen gegevens							
19D		Poolse	relatie met	onbekend	Best Choice	2	2	2
		Poolse	relatie met	onbekend	Best Choice	2	2	2
20A	Niet aanwezig							
20B	Niet aanwezig							
20C	Niet aanwezig							
20D	Niet aanwezig							
21A		Poolse	relatie met	mei-12	Quality Care	2	2	2
		Poolse	relatie met	mei-12	Quality Care	2	2	2
21B		Poolse	relatie met	mrt-12	Holland Contracting	3	3	4
		Poolse	relatie met	mrt-12	Holland Contracting	3	3	4
		Poolse	geen	mrt-12	Holland Contracting	3	3	4
21C		Poolse	relatie met	jan-12	Green Talent	3	3	4
		Poolse	relatie met	jan-12	Green Talent	3	3	4
		Poolse	geen	jan-12	Green Talent	3	3	4
21D		Poolse	relatie met	mrt-12	Best Choice	7	7	4
		Poolse	relatie met	mrt-12	Best Choice	7	7	4
		Poolse	relatie met	apr-12	Best Choice	7	7	4
		Poolse	relatie met	apr-12	Best Choice	7	7	4
22A	Niet aanwezig							
22B	Niet aanwezig							
22C		Poolse	geen	jan-12	Best Choice	1	1	3
22D	Geen gegevens							
23A		Poolse	relatie met	mei-12	Holland Contracting	4	4	4
		Poolse	relatie met	mei-12	Holland Contracting	4	4	4
		Poolse	relatie met	mrt-12	Holland Contracting	4	4	4
		Poolse	relatie met	mrt-12	Holland Contracting	4	4	4
23B	Niet aanwezig							
23C		Poolse	relatie met	1-6-2012	Holland Contracting	4	4	4
		Poolse	relatie met	1-6-2012	Holland Contracting	4	4	4
		Poolse	relatie met	1-5-2012	Holland Contracting	4	4	4
		Poolse	relatie met	1-5-2012	Holland Contracting	4	4	4
23D		Nederlandse	nvt	enkele jaren	geen	1	1	1



**AANTEKENEN**

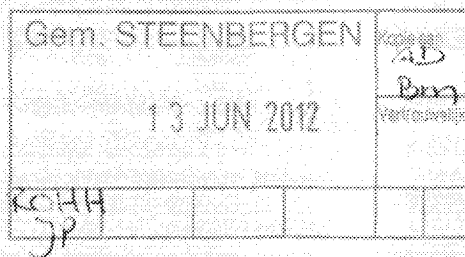
Aan het Edelachtbaar College  
van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Steenbergen  
Postbus 6  
4650 AA STEENBERGEN

mr. W.H. Lindhout  
advocaat  
T +31 164 70 71 72  
F +31 164 70 71 11  
E w.lindhout@boz.haansadvocaten.nl

**tevens per telefax: 0167-54 34 99**

Bergen op Zoom, 12 juni 2012

Inzake: Hermann / Sunclass park  
Deinzer / Sunclass park  
Onze ref.: 122812 + 125712 WL  
Uw ref.:



Edelachtbaar College,

1.

Tot mij wendden zich:

- a. de heer H.J. Hermann en mevrouw M. Hermann, echtelieden, wonende te 56651 Niederzissen, Duitsland, aan de Im Vogelsang no. 11,
- b. mevrouw H. Deinzer, wonende te 41236 Mönchengladbach, Duitsland, aan de Neukrapohl no. 31,

met het verzoek hun belangen te behartigen ter zake het navolgende.

2.

De heer en mevrouw Hermann zijn sinds geruime tijd eigenaar van zomerhuis no. 22B en mevrouw Deinzer is sedert geruime tijd eigenaar van zomerhuis no. 7A op het Sunclass Bungalowpark. Zij zijn in die hoedanigheid te dezen belanghebbenden.

Het Sunclass Bungalowpark bevindt zich op het adres Park aan het Veer, Veerweg no. 2 te 4681 RH Nieuw-Vossemeer, gemeente Steenbergen.

Op het park bevinden zich 23 bungalows die elk zijn onderverdeeld in vier zelfstandige

#### BERGER OP ZOOM

Haans Advocaten Bergen op Zoom B.V.  
Joulehof 10  
Postbus 101  
4600 AC Bergen op Zoom  
T +31 164 70 71 72  
F +31 164 70 71 11  
info@hboz.haansadvocaten.nl  
KvK nr. 20146783

#### ADVOCATEN

mr. P.W.H.M. Haans  
mr. L.J. van Langevelde  
mr. A.J.A. Dieffelen  
mr. E.F. Gomes  
mr. W.H. Lindhout  
mw. mr. C.A.F. Haans  
mw. mr. M. Czamsta  
mw. mr. D.R.M. de Vos  
mw. mr. H.E. Goedegebuur  
mr. E.C. Mientges

#### ROOSENDAAL

Haans Advocaten Roosendaal  
Vijfhuizenberg 50  
Postbus 69  
4700 AB Roosendaal  
T +31 165 592 000  
F +31 165 592 005  
info@rsd.haansadvocaten.nl  
KvK nr. 20165625

#### ADVOCATEN

mr. M.R.E. Gelek  
mr. A. Gomen  
mr. H. van Asselt  
mr. J.J.C.M. Willems  
mw. mr. K.T.J.M. Pijls - oude Schaper  
mr. P.L. Nijmeijer  
mw. mr. A.M.C.J. Dekkers - de Jong  
mr. I. Stolling  
mw. mr. M.M.M. Heesmans  
mw. mr. B.I. van Dijk - van Vugt  
mr. T.P.A.M. Reynaers  
mr. P.J.B. Kops  
mw. mr. A.J.W. Vugs  
mw. mr. K.C.A.M. Gomen  
mr. E. Cadzo  
mr. V.G.G. Veldhuis

#### LIDMAATSCHAPPEN

##### SPECIALISTENVERENIGINGEN

Vereniging Collaborative Divorce  
Vereniging van Familierecht  
Advocaten Scheidingsmediators (vFAS)

Insolventierecht  
Advocaten (INSOLAD)

Incasso Advocaten (VIA)

Vereniging voor Bouwrecht-Advocaten  
(VBR-A)

NMI-mediation

Vereniging Arbeidsrecht Advocaten  
Nederland (VAAN)

Nederlandse Vereniging van  
Strafrechtadvocaten

#### ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Haans Advocaten is de handelsnaam van:  
- de maatschap Haans Advocaten Roosendaal en  
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Haans Advocaten Bergen op Zoom B.V., die elk afzonderlijk en voor eigen rekening en risico de rechtspraktijk uitoefenen. De vennoten van de maatschap zijn besloten vennootschappen. Een lijst van de vennoten van de maatschap wordt op verzoek toegezonden.
2. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten die cliënten aan de maatschap Haans Advocaten Roosendaal of aan Haans Advocaten Bergen op Zoom B.V. of aan een van de vennoten van de maatschap, dan wel hun bestuurders, of aan de werknemers van de maatschap of van de besloten vennootschap verstrekken. Deze Algemene Voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle (andere) werkzaamheden in opdracht van cliënten door een van de voornoemde personen uitgevoerd.
3. Alle opdrachten worden geacht uitsluitend te zijn verstrekt aan en aanvaard door de maatschap Haans Advocaten Roosendaal of door Haans Advocaten Bergen op Zoom B.V. in afwijking van de artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 van het Burgerlijk Wetboek zijn de vennoten, hun bestuurders, alsmede degenen die voor de maatschap Haans Advocaten Roosendaal of voor Haans Advocaten Bergen op

Zoom B.V. werkzaam zijn niet persoonlijk gebonden of aansprakelijk en eindigt de opdracht niet door hun dood, onmacht of de opdracht is verleend met het oog op een bepaalde persoon.

4. Haans Advocaten zal bij het inschakelen van niet tot haar organisatie behorende derden de nodige zorgvuldigheid in acht nemen en (behoudens in geval van procesadvocaten- en deurwaardersbijstand) de selectie van deze derden zoveel als redelijkerwijs mogelijk is met de opdrachtgever overleggen. Iedere aansprakelijkheid voor tekortkomingen van deze derden is uitgesloten.

5. Iedere aansprakelijkheid van Haans Advocaten is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door de maatschap Haans Advocaten Roosendaal of Haans Advocaten Bergen op Zoom B.V. afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het onder de desbetreffende verzekering toepasselijke eigen risico.

6. Alle vorderingsrechten of andere bevoegdheden tot welke hoofde ook jegens de maatschap Haans Advocaten Roosendaal of Haans Advocaten Bergen op Zoom B.V., dan wel jegens één van hun vennoten, bestuurders of werknemers, ter zake van door deze verrichte werkzaamheden, vervallen in ieder geval één jaar na het moment waarop degene die deze

rechten of bevoegdheden pretendeert te hebben, bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten of bevoegdheden.

7. De uitvoering van de verstrekte opdrachten geschiedt uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Derden kunnen aan (de uitvoering van) de voor de opdrachtgever verrichte werkzaamheden geen rechten onderen.

8. Deze Algemene Voorwaarden zijn, onverminderd het bepaalde onder 3, mede bedoeld ten behoeve van de vennoten van de maatschap Haans Advocaten Roosendaal, alsmede ten behoeve van de bestuurders en (middellijke) aandeelhouders van de vennoten en van al degenen die al dan niet in hoedienste voor de maatschap werkzaam zijn, alsmede ten behoeve van de bestuurders van Haans Advocaten Bergen op Zoom B.V. en van al degenen die al dan niet in hoedienste voor deze vennootschap werkzaam zijn.

9. De rechtsverhouding tussen de opdrachtgever en Haans Advocaten is uitsluitend onderworpen aan het Nederlandse recht. Alle geschillen die uit die rechtsverhouding voortvloeien zullen uitsluitend worden beslist door de bevoegde Rechter van de Rechtbank Brabant, tenzij dwingendrechtelijke bepalingen zich daartegen verzetten.

zomerhuizen. De bungalows zijn gebouwd op erfpachtgrond.

De zomerhuizen zijn bedoeld en bestemd voor recreatieve doeleinden en worden door cliënten ook als zodanig gebruikt.

3.

Het recreatief gebruik van de zomerhuizen staat al een aantal jaren onder grote druk als gevolg van de huisvesting van seizoenarbeiders (arbeidsmigranten) op het park.

Met dit doel zijn reeds een groot aantal zomerhuizen door agrarische ondernemers opgekocht.

De recreanten zijn hierdoor op het park sterk in de minderheid geraakt. De recreatieve functie van het park staat daardoor vergaand onder druk. De zomerhuizen zijn steeds moeilijker verkoopbaar. Cliënten lijden hierdoor aanzienlijke schade.

4.

#### **Korte voorgeschiedenis**

Bij brief van 16 mei 2007 heeft de Coöperatieve Vereniging Sunclass Nieuw Vossemeer haar bezorgdheid uitgesproken over de huisvesting van seizoenarbeiders op het park en Uw College verzocht de met het bestemmingsplan strijdige bewoning te sanctioneren door middel van bestuurlijke handhaving.

5.

Bij brief van 19 augustus 2009 hebben de heer en mevrouw Hermann Uw College verzocht handhavend op te treden tegen de met het bestemmingsplan strijdige bewoning.

Bij brief van 22 juni 2010 is dit verzoek herhaald.

6.

Bij brief van 14 april 2010 heeft mevrouw Deinzer Uw College verzocht handhavend op te treden tegen de met het bestemmingsplan strijdige bewoning.

Bij brief van 3 augustus 2010 is dit verzoek herhaald

7.

Blijkens de stukken heeft ook de familie Hauk bij brief van 2 mei 2010 Uw College verzocht handhavend op te treden tegen de met het bestemmingsplan strijdige bewoning.

Bij brief van 27 januari 2012 is dit verzoek herhaald, zo hebben cliënten begrepen.

8.

Op diverse momenten heeft Uw College aangegeven de verzoeken tot bestuurlijke handhaving in te gaan willigen. Cliënten refereren onder andere aan uw brieven van 6 april 2011, verzonden 7 april 2011, kenmerk HH Sunclass.

Tot op de dag van vandaag is het echter niet tot een daadwerkelijke herstelsanctie gekomen.

9.

#### **De termijn van besluitvorming**

Een beschikking dient te worden gegeven binnen de bij wettelijk voorschrift bepaalde termijn of, bij het ontbreken van zulk een termijn, binnen een redelijke termijn na ontvangst van de aanvraag (artikel 4:13 lid 1 Awb).

Een redelijke termijn is in ieder geval verstreken wanneer het bestuursorgaan binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag geen beschikking heeft gegeven, noch een verdagingsbesluit is genomen (artikel 4:13 lid 2 Awb).

10.

Voor het beslissen op een verzoek om bestuurlijke handhaving is geen wettelijke termijn gesteld.

Op grond van de aanvullende regeling, zoals deze is vervat in artikel 4:13 lid 2 Awb, geldt mitsdien een termijn van acht weken.

11.

Cliënten stellen vast dat de termijn voor besluitvorming ruimschoots is geëxpireerd, zonder dat Uw College een besluit heeft genomen met betrekking tot het al dan niet opleggen van een herstelsanctie.

12.

#### **De overtreding**

Op de locatie van het Sunclass Bungalowpark vigeren de bestemmingsplannen Assumburg 1 en Herziening Assumburg 1.

Deze bestemmingsplannen zijn vastgesteld bij raadsbesluiten van 18 februari 1982, respectievelijk 13 november 1984.

Binnen de bestemming Zomerhuizen - Klasse ZH (artikel 3 van de planvoorschriften) mogen zomerhuizen worden gerealiseerd. Onder een zomerhuis wordt verstaan: Elk ter

plaatsse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor **niet permanente huisvesting van één huishouden** (artikel 1 van de planvoorschriften).

Het is verboden de bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming, dan wel de zomerhuizen te gebruiken voor permanente bewoning (artikel 3 van de planvoorschriften).

13.

De conclusie is glashelder: De vakantiehuisjes mogen op grond van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan niet worden gebruikt voor huisvesting van seizoenarbeiders.

14.

Over de door mr. A.P.E. de Brouwer ingediende zienswijze van 15 juli 2011 kunnen cliënten kort zijn:

Deze berust op een onjuiste lezing van de planvoorschriften. Daarbij wordt tevens blijk gegeven van een onjuiste afweging van belangen. Ook Uw College heeft dit inmiddels vastgesteld, getuige het feit dat bestuurlijke handhaving is toegezegd.

15.

#### **Beginselplicht tot bestuurlijke handhaving**

Bij overtreding van een wettelijk voorschrift is Uw College gehouden daartegen handhavend op te treden. Dit klemmt te meer nu door derdebelanghebbenden nadrukkelijk om bestuurlijke handhaving is verzocht.

Cliënten verwijzen in dit kader naar vaste jurisprudentie.

Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 mei 2012, zaaknummer 201110622/1/A1, r.o. 2.2. In deze zaak ging het (hoe toepasselijk!) om het sanctioneren van permanente bewoning van een recreatieobject.

16.

Een uitzondering op de beginselplicht tot bestuurlijke handhaving is uitsluitend aanwezig indien er concreet zicht op legalisering aanwezig is, dan wel in dien bestuurlijke handhaving onevenredig is met het daarmee te dienen doel.

17.

Van concreet zicht op legalisering is uitsluitend sprake indien er tenminste een ontwerp van een (legaliserend) bestemmingsplan ter visie is gelegd en het aannemelijk is dat de planprocedure met goed gevolg kan worden doorlopen. Hiervan is geen sprake. Een



ontwerp van een legaliserend bestemmingsplan is tot op de dag van vandaag nimmer ter visie gelegd.

Om volledig te zijn merken cliënten nog op dat eventuele plannen tot legalisering zonder meer schipbreuk zullen leiden op grond van strijd met het provinciaal beleid, zoals dit is vastgelegd in de Verordening Ruimte.

Kortom: Er is geen concreet zicht op legalisering.

Cliënten verwijzen wederom naar vaste jurisprudentie.

Als voorbeeld wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 maart 2012, zaaknummer 201108337/1/A1, rechtsoverweging 2.4.1.

Het gestelde in uw brief van 13 maart 2012, kenmerk UM1202068, brengt hierin geen enkele verandering. Cliënten kunnen niet anders dan het gestelde in die brief naast zich neerleggen.

18.

Onevenredigheid doet zich onder andere voor indien sprake is van een overtreding van geringe aard of ernst.

Ook deze uitzonderingssituatie doet zich niet voor. Sterker nog: Overtreding van het bestemmingsplan is een economisch delict. Dit zegt alles over de aard en ernst van de overtreding.

Om volledig te zijn merken cliënten nog op dat de financiële gevolgen voor de overtreder het onvermijdelijke gevolg is van de door Uw College op te leggen herstelsanctie. Deze gevolgen bieden geen grond voor het oordeel dat bestuurlijke handhaving onevenredig is. Cliënten verwijzen naar r.o. 2.5 van de onder punt 15 genoemde uitspraak.

19.

In weerwil van de gangbare jurisprudentie, stellen cliënten vast dat bestuurlijke handhaving tot op heden -geheel ten onrechte- is uitgebleven.

Dit is cliënten een doorn in het oog en volstrekt onrechtmatig.

Cliënten wijzen erop dat de bestuursrechter in het kader van finale geschillenbeslechting besluiten of weigeringen om een besluit te nemen, terwijl sprake is van een beginselplicht tot bestuurlijke handhaving, steevast vernietigt, zelfs staande de openbare

behandeling. Cliënten verwijzen in dit verband naar het proces-verbaal van een mondelinge uitspraak van 9 november 2010 van de Rechtbank Breda, procedurenummer 10 / 3132 GEMWT.

Waarschijnlijk ten overvloede, wijzen cliënten er nog op dat een hoger beroep tegen deze mondelinge uitspraak vruchteloos is gebleven. Middels een uitspraak van 14 september 2011 met zaaknummers 201012451/2/H1 en 201012483/1/H1 is deze uitspraak door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State bevestigd.

Deze uitspraak onderstreept nog eens hoe met verzoeken om bestuurlijke handhaving dient te worden omgegaan.

20.

#### **Belangenafweging.**

Volgens vaste jurisprudentie dient in dit geval en onder de gegeven omstandigheden het (algemeen) belang van bestuurlijke handhaving te prevaleren boven de belangen van de overtreder (zie r.o. 2.2 van de onder punt 15 genoemde uitspraak).

Dit klemt te meer nu men wist, althans redelijkerwijs had kunnen weten dat de huisvesting van seizoenarbeiders in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan.

21.

Cliënten hebben recht en belang bij bestuurlijke handhaving. Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger.

Cliënten hebben hun zomerhuizen aangekocht in het vertrouwen dat zij aldaar zouden kunnen genieten van de rust die een park, zoals het onderhavige, pleegt te bieden.

Arbeidsmigranten en recreanten hebben echter een totaal verschillend woon- en leefpatroon.

Daarbij moet betekenis worden toegekend aan het feit dat door permanente bewoning van het recreatieobject het aanbod voor de recreant vermindert.

22.

#### **Opgewekt vertrouwen.**

Uw College heeft diverse keren en bij herhaling aangegeven de met het bestemmingsplan strijdige bewoning door middel van bestuurlijke handhaving te zullen sanctioneren. Zonder volledig te zijn, refereren cliënten aan uw besluiten van 1 december 2010 en 15

maart 2011. In dit laatste besluit heeft Uw College aangegeven dat per 1 januari 2013 de met het bestemmingsplan strijdige bewoning moet zijn beëindigd.

23.

Op 26 april 2011 heeft Uw College (wederom) besloten tot bestuurlijke handhaving over te gaan.

Dit besluit heeft geleid tot het uitvoeren van een zogenaamde vooraanschrijving, als bedoeld in artikel 4:8 Awb.

Kennelijk als gevolg van een door mr. De Brouwer ingediende zienswijze is het daarbij gebleven en heeft Uw College zelfs een volledige koerswijziging aangekondigd, in die zin dat de mogelijkheid van huisvesting van seizoenarbeiders op het park onderzocht gaat worden.

Uw College kan zich deze moeite besparen: het vestigen van seizoenarbeiders is strijdig met het provinciale beleid en is ruimtelijk gezien niet in te passen. Gaat Uw College toch hier op door, dan zal met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid een reactieve aanwijzing van de provincie het gevolg zijn.

24.

#### **Ingebrekestelling.**

Zoals cliënten hiervoor al hebben geconstateerd, is de termijn voor besluitvorming inmiddels ruimschoots verstreken.

Cliënten stellen Uw College hierbij dan ook nadrukkelijk in gebreke en zeggen Uw College aan om uiterlijk binnen een termijn van 14 dagen na heden, en derhalve uiterlijk op 26 juni 2012 de door Uw College reeds eerder aangekondigde herstelsanctie daadwerkelijk op te leggen.

25.

Waarschijnlijk ten overvloede wijzen cliënten erop dat bij het verder uitblijven van besluitvorming op grond van artikel 4:17 Awb een dwangsom zal worden verbeurd, welke kan oplopen tot maximaal € 1.260,--.

26.

Na ommekomst van de in punt 24 genoemde termijn, behouden cliënten zich nadrukkelijk het recht voor om op grond van artikel 6:12 Awb de Rechtbank Breda te addiëren om besluitvorming af te dwingen. Cliënten wijzen Uw College erop dat ook in die procedure

om een dwangsom zal worden gevraagd. De ervaring leert dat dergelijke procedures in de regel vereenvoudigd worden afgedaan waarbij een dwangsom tot € 15.000,-- niet ongebruikelijk is.

Cliënten wijzen in dit kader nadrukkelijk op de uitspraak van de Rechtbank Rotterdam van 16 april 2012, met procedurenummer AWB 12 / 1111.

27.

**Schade**

Als gevolg van het feit dat Uw College de met het bestemmingsplan strijdige bewoning niet heeft gesanctioneerd, hebben cliënten aanzienlijke schade geleden en lijden zij aanzienlijke schade.

Deze schade bestaat in hoofdzaak uit waardevermindering van hun object en verminderd woongenot ter zake het recreatieve gebruik. Deze schade zal in een aparte procedure aan de orde worden gesteld.

28.

Cliënten hebben geen andere keus dan door deze de gemeente Steenberg en voor de door hen geleden en wellicht nog te lijden schade aansprakelijk te stellen.

29.

**Conclusie**

Cliënten concluderen dat ten onrechte bestuurlijke handhaving is uitgebleven en sommen Uw College alsnog de aangekondigde herstelactie daadwerkelijk op te leggen en wel uiterlijk binnen een termijn van 14 dagen na heden.

Deze brief zend ik u per aangetekende post en per telefax.

Een kopie van deze brief zend ik heden via de raadsgriffier aan de leden van de Gemeenteraad van de gemeente Steenberg en.

Onder voorbehoud van alle rechten van cliënten en in afwachting uwer berichten, teken ik, hoogachtend,  
Haans Advocaten Bergen op Zoom B.V.

W.H. Lindhout



BERGEN OP ZOOM

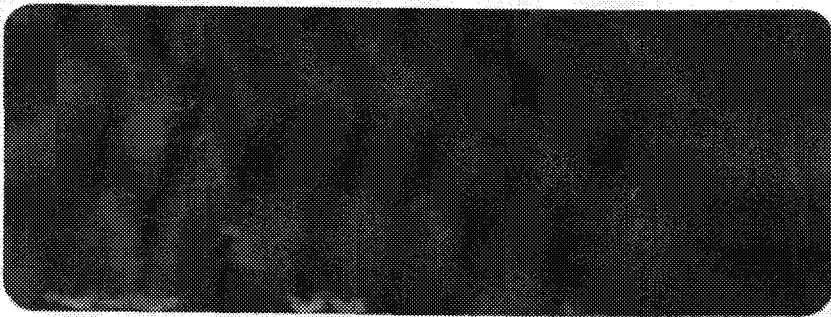
W  | post

12.06.12

€ 00728 ct

Postbus 101  
4600 AC

# FR 800729  
Nederland



Aangetekende Brief  
Recommandé

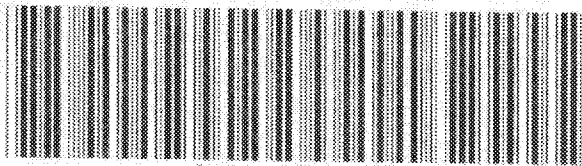
 | post

R



NL

D-A-I



3SRPLF3196788

4600 AC BERGEN OP ZOOM

Postbus 101

Haans Advocaten

**AZENDER:**





ons kenmerk : UM1205025  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van : 6 juni 2012  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : Toepassing afdeling 3.4 Awb

## AANTEKENEN

de heer, mevrouw H.J. Hein  
Charlottenburger Str. 12  
D-50859 KÖLN  
Duitsland

Steenbergen, 8 juni 2012

VERZONDEN  
11 JUNI 2012

Geachte heer, mevrouw Hein,

Bij schrijven van 19 april 2012 heeft u ons reeds een Duitstalige brief toegezonden, betreffende het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer. Wij hebben u, conform de Algemene wet bestuursrecht, verzocht deze brief in de Nederlandse taal op te stellen. Deze brief hebben wij op 8 juni 2012 ontvangen. Uw brief betreft een verzoek tot handhaving, inzake de bewoning op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer.

### **Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Hierna: Awb)**

Wij merken op dat de Wet geen termijn bevat waarbinnen een dergelijk verzoek tot handhaving moet worden behandeld. Dat betekent dat een redelijke termijn geldt, welke redelijke termijn ingevolge artikel 4:13, tweede lid, is verstreken indien niet binnen acht weken is beslist. De redelijke termijn kan korter zijn indien de aard van de kwestie dat met zich brengt, doch dat doet zich thans niet voor. Dit betekent dat op uw verzoek tot handhaving uiterlijk 20 juli 2012 dient te worden beslist. Dit is anders indien het college besluit om uw verzoek te behandelen met inachtneming van afdeling 3.4 Awb, de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

Artikel 3.10 Awb biedt het college de mogelijkheid om de toepassing van deze afdeling bij besluit te bepalen. De beslistermijn bedraagt dan uiterlijk zes maanden na ontvangst van de aanvraag. Deze termijn kan met een redelijke termijn worden verlengd bij zeer ingewikkelde of omstreden onderwerpen.

**Toepassing afdeling 3.4 Awb**

Met deze brief delen wij u mede dat wij op 5 juni 2012 hebben besloten, gelet op de complexiteit van onderhavige procedure en de daarbij behorende besluitvorming, om afdeling 3.4 Awb van toepassing te verklaren.

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



Mr. J.M.W.H. Leloux



J.J. Hoogendoorn

Hermann-Josef Hein  
Charlottenburger Str. 12  
D - 50859 Köln



1204186

Hermann-Josef Hein, Charlottenburger Str. 12, D-50859 Köln

Gemeente Steenbergen

d. Hr. Burgermeester

Postbus 6

NL 4650 AA Steenbergen

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:
- 8 JUN 2012		BM.
		Vertrouwelijk
RHH		
JP		

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Telefon, Name

Datum  
06.06.2012

Betr: Nieuw Vossemeer Sunclass-Bungalow

*Verzoek tot handhaving*

Geachte meneer Burgermeester Hoogendorn,

mijn brief in het duitse tal van 19.04.2012 was u niet in staat te lezen, dus schrijf ik nog een keer op nederlands.

In de vergadering op 5.07.2011 (notulen van 13.9.2011) wordt de eigenaars van de vakantiehuizen toegezegd, dat illegale gebruik (namelijk duurzame bewonen) van de vakantiehuizen in Nieuw Vossemeer in Sunclass vakantiepark vanaf 1.1.2013 verboden is.

Tot nu hebben wij nog stets geen bevestiging ontvangen, dat u deze handhaving gaat erdoor krijgen.

De vakantiehuizen worden verder illegaal gebruikt!

Wat gaat gebeuren als die vakantiehuizen verder illegaal bewont worden?

1. Straf per vakantiehuis en bewoner van 50€ per dag?
2. Zullen vakantiehuizen door de politie of de gemeente ontruimt?
3. Welke consequenties hebben eigenaars te duchten, die illegaal verhuuren?

Ik geef u 4 weken tijd om te antwoorden, anders zie ik mij genoopt om juridische wege te gebruiken, daarmee de toegezegde termijn kann onderhouden worden.

Ik vraag u graag zo snel als mogelijk te antwoorden.



Onz familie, Hein/Bucklitsch, heeft 1986, een vakantiehuis (8A) in de Sunclass vakantiepark gekocht.

Wij gaan ook de notaris, die ons deze verkantieuis overgeschreven heeft, op de hoogte stellen, dat er illegale toestanden zijn.

Met vriendelijke groeten

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'H. J. Hein'.

( Hermann-Josef Hein )

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 10.04.2012 haben wir eine **VERZOEK TOT HANDHAVING** per Einschreiben an die Gemeinde eingereicht. Bis jetzt haben wir keine Antwort erhalten. Sollten wir bis zum **22.06.2012** keine Antwort erhalten werden wir unseren Anwalt mit weiteren Schritten beauftragen.

Hochachtungsvoll

Dipl.-Ing. Uwe Schrader

Architekturbüro Schrader  
Niefeldstr. 7; 45894 Gelsenkirchen-Buer  
Telefon 0209 -33 239  
Fax 0209 - 37 63 21



oms kenmerk : 1202934UM1204640  
zaaknummer : -1.777/0137  
uw kenmerk :  
uw brief van : 10 april 2012  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :

## AANTEKENEN

de heer, mevrouw U.H. Schrader  
Niefeldstrasse 7  
45894 GELSENKIRCHEN  
DUITSLAND

onderwerp : Toepassing afdeling 3.4 Awb

Steenbergen, 5 juni 2012

VERZONDEN  
05 JUNI 2012

Geachte heer, mevrouw Schrader,

Bij schrijven van 10 april 2012 hebben wij uw verzoek tot handhaving, inzake de bewoning op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer ontvangen.

### Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Hierna: Awb)

Wij merken op dat de Wet geen termijn bevat waarbinnen een dergelijk verzoek tot handhaving moet worden behandeld. Dat betekent dat een redelijke termijn geldt, welke redelijke termijn ingevolge artikel 4:13, tweede lid, is verstreken indien niet binnen acht weken is beslist. De redelijke termijn kan korter zijn indien de aard van de kwestie dat met zicht brengt, doch dat doet zich thans niet voor.

Dit betekent dat op uw verzoek tot handhaving uiterlijk 5 juni 2012 dient te worden beslist. Dit is anders indien het college besluit om uw verzoek te behandelen met inachtneming van afdeling 3.4 Awb, de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

Artikel 3.10 Awb biedt het college de mogelijkheid om de toepassing van deze afdeling bij besluit te bepalen. De beslistermijn bedraagt dan uiterlijk zes maanden na ontvangst van de aanvraag. Deze termijn kan met een redelijke termijn worden verlengd bij zeer ingewikkelde of omstreden onderwerpen.

### Toepassing afdeling 3.4 Awb

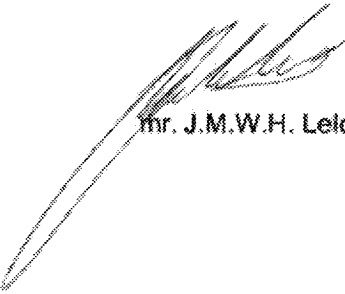
Met deze brief delen wij u mede dat wij op 5 juni 2012 hebben besloten, gelet op de complexiteit van uw verzoek tot handhaving en de daarbij behorende besluitvorming, om afdeling 3.4 Awb van toepassing te verklaren.

**Slot**

Deze brief is geen besluit in de zin van de algemene wet bestuursrecht. U kunt dan ook geen bezwaar indienen.

Hoogachtend,

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



Mr. J.M.W.H. Leloux



J.J. Hoogendoorn

**Besluitenlijst van de vergadering van  
het college van burgemeester en wethouders  
van dinsdag 5 juni 2012, nummer 24  
Openbaar**

<p>Aanwezig: De heer J.J. Hoogendoorn :burgemeester De heer C.J.M. van Geel :wethouder De heer A.M.C. van Kesteren:wethouder De heer L.C.M. Heijmans :wethouder Mevrouw J.M.W.H. Leloux :secretaris</p>	<p>Afwezig: Geen.</p>
<p><b>Onderwerp</b></p>	<p><b>Besluit</b></p>
<p><b>Bespreekpunten burgemeester de heer J.J. Hoogendoorn.</b></p>	
<p>Besluitenlijst van de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 24 mei 2012, nummer 22, openbaar</p>	<p>Conform vastgesteld.</p>
<p>Besluitenlijst van de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van dinsdag 29 mei 2012, nummer 23, openbaar.</p>	<p>Conform vastgesteld.</p>
<p>Uitnodigingen voor de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 5 juni 2012.</p>	<p>Voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Benoeming nieuw lid bezwaarschriftcommissie mr. Bianca Julianus Magdalena Verras.</p>	<p>Mevrouw mr. Bianca Julianus Magdalena Verras, geboren op 13 juni 1969 te Hulst en wonende te Oosterhout, te benoemen tot lid van de bezwaarschriftencommissie.</p>
<p>Verslag structureel overleg met dorpsraad Nieuw-Vossemeer.</p>	<p>Instemmen met het verslag van het overleg met de dorpsraad Nieuw-Vossemeer d.d. 1 mei 2012, zoals opgesteld door de secretaris van de dorpsraad.</p>
<p>Vergaderstukken ARG 11 juni 2012.</p>	<p>Kennis nemen van de agenda (en bespreekstukken) van de vergadering van de ARG op 11 juni 2012.</p>

<b>Bespreekpunten wethouder de heer C.J.M. van Geel</b>	
Beantwoording vragen VVD fractie Steenberg.	Instemmen met de beantwoording van de artikel 37 vragen van de VVD fractie.
Kennisname Jaarverslag Edux 2011.	Jaarverslag onderwijsbegeleidsdienst Edux 2011 voor kennisgeving aannemen.
Brief BZW, ZLTO en MKB Brabant.	De brief van BZW, ZLTO en het MKB Brabant beantwoorden conform concept.
Beantwoording vragen m.b.t. herstructurering WVS VVD fractie Steenberg.	Instemmen met de beantwoording van vragen m.b.t. herstructurering WVS van de VVD fractie.
Agenda portefeuillehouderoverleg regionale leefbaarheid.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Voor kennisgeving aannemen.</li> <li>2. Definitieve voortgangsrapportage afwachten.</li> </ol>
Schoonmaak gemeentehuis.	Een offerte opvragen bij WVS Schoonmaak m.b.t. schoonmaakwerkzaamheden gemeentehuis.
<b>Bespreekpunten wethouder de heer A.C.M. van Kesteren</b>	
Onderzoeksrapport STEC groep inzake marktpotentieel bedrijventerrein RP 3.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Instemmen met de STEC rapportage "Naar een succesvolle ontwikkeling van Reinerpolder 3".</li> <li>2. RWB annex provincie schriftelijk verzoeken de komende jaren meer bedrijfsgrond te mogen uitgeven in verband met de lokale behoefte.</li> </ol>
Handhaving Sunclass.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Afdeling 3.4 Awb van toepassing verklaren.</li> <li>2. Besluiten het formele handhavingstraject op te starten.</li> <li>3. De benodigde financiële middelen, zijnde € 20.060,00 meenemen in de najaarsnota.</li> </ol>
Deelname gebiedscontract Groen Blauwe diensten 2012-2016.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Akkoord gaan met het 'Gebiedscontract Groenblauwe Diensten Brabantse Delta e.o. 2012-2016 als basis voor de deelname aan de provinciale regeling Stimuleringskader Groen Blauwe Diensten.</li> <li>2. Akkoord gaan met de gevraagde bijdrage voor deelname aan de regeling en de bijbehorende budgeteisen.</li> <li>3. Akkoord gaan met de wijze waarop wordt omgegaan met de vrijkomende middelen uit het lopende gebiedscontract. Deze worden in mindering gebracht op de eerste bijdrage.</li> <li>4. Bij deelname aan het project de portefeuillehouder het gebiedscontract laten ondertekenen op 13 juni aanstaande. Hiertoe de volmacht te laten ondertekenen.</li> </ol>

Productplan 2013 Rewin.	Aangehouden.
<b>Bespreekpunten wethouder de heer L.C.M. Heijmans</b>	
Evaluatie uitvoering actieplan duurzaamheid 2011.	1. De evaluatiegegevens over het actieplan duurzaamheid 2011 voor kennisgeving aannemen. 2. Van het restant budget de in het voorstel genoemde acties bekostigen.
Afwijzing Wob-verzoek.	Wob-verzoek afwijzen en dit schriftelijk kenbaar maken aan aanvrager.
Ingekomen stukken en mededelingen	-
Rondvraag	
Portefeuilleverdeling.	Portefeuilleverdeling met ingang van 1 juni 2012 besproken.
Sluiting	De vergadering sluit om 12.05 uur.

Vorenstaande besluiten van de vergadering van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in de vergadering van 12 juni 2012.

Burgemeester en wethouders voornoemd,  
de secretaris,  
de burgemeester,



Mr. J.M.W.H. Leloux.



J.J. Hoogendoorn



## Besluitenlijst van de openbare vergadering van 31 mei 2012 van de gemeenteraad van Steenbergen

Op: 31 mei 2012  
Aanvang: 19:30 uur  
Locatie: de raadszaal van het gemeentehuis

**Aanwezig:** de heer J.J. Hoogendoorn voorzitter

de dames: D. Abresch lid  
L.C.M. Baselier lid  
C.A.M. Korst-Dingemans lid  
P.W.A. Lepolder lid  
W.A.M. Baartmans lid  
M.J.E. van der Blom lid

de heren: C.A.M. Aarts lid  
W.J. Van den Berge lid  
J.W. Boluijt lid  
N.C.J. Broos lid  
J.W. Huijbregts lid  
L.M.N. Van Pelt lid

C.F. Zijlmans lid  
G.G. de Neve lid  
M.J.M. van Zundert lid  
J.H.F. Weerdenburg lid  
J.G. Ooms lid

C.J.M. van Geel wethouder  
L.C.M. Heijmans wethouder  
A.M.C. Van Kesteren wethouder  
P.J.H.M. de Koning wethouder

mevrouw E.P.M. van der Meer griffier

**Afwezig:** de heren M.H.H.I. Remery lid  
V.J. van den Bosch lid

Pers: 2 personen

Omroep: 5 personen

Publieke tribune: 25 personen



1. **Opening.**

De heren Remery en Van den Bosch hebben zich afgemeld.

2. **Vaststelling agenda.**

De agenda wordt met toevoeging van een motie in te dienen door de heer Van den Berge vastgesteld.

3. **Spreekrecht voor burgers.**

Mevrouw Van Zuuren spreekt in over de structuurvisie en met name over het gebied Westland met betrekking tot de kassenbouw, Vervolgens spreekt de heer Geluk in over hetzelfde onderwerp. Ook de heer De Kievit spreekt hier over in en mevrouw Antonissen. Zij houden allen een pleidooi om geen kassenbouw toe te staan in het Westland en spreken namens een aantal bewoners.

4. **Vragenronde voor raadsleden aan het college van burgemeester en wethouders.**

Geen aanmeldingen.

5. **Vaststelling van de besluitenlijst van de openbare raadsvergadering van 26 april 2012.**

De besluitenlijst wordt goedgekeurd.

6. **Ingekomen stukken en mededelingen.**

De heer Van den Berge stelt een vraag over de ingekomen brief van het CNV. Hij vraagt de wethouder of de Steenbergse situatie rondom de WMO. Deze brief komt in september op de agenda van de vergadering van de commissie mens en maatschappij.

7. **Vaststelling van de verordening cliëntenparticipatie ISD Brabantse Wal.**

De raad gaat akkoord.

8. **Vaststelling verordening rekenkamercommissie gemeente Steenbergen.**

De raad gaat akkoord.

9. **Integraal veiligheidsbeleid gemeente Steenbergen.**

De raad gaat akkoord.

10. **Nota duurzaamheid.**

Mevrouw Baselier geeft aan dat dit een helder stuk is met een passende maatregelen voor een gemeente op de schaal van Steenbergen. De heer Van Pelt acht dit een heldere nota en dient amendement 1 in. De heer Aarts geeft aan dat hij graag onderzocht zou willen zien of het GFT via biovergisting rendabel gemaakt zou kunnen worden waarmee een duurzaamheidsfonds ingericht zou kunnen worden. De heer Van Zundert vindt dit een weloverwogen nota en StAn kan instemmen met het voorstel en met het amendement van de VVD. Mevrouw Baartmans is van mening dat er een aantal goede mogelijkheden zijn en zou graag van zonne-energie prioriteit 1 maken. Zij steunt het amendement van de VVD niet. De heer Van den Berge steunt de uitgangspunten. Hij is van mening dat er te weinig stimulering van particulieren m.b.t. zonne-energie is. Hij dient een amendement (2) in en steunt niet het amendement van de VVD. Mevrouw Korst steunt het amendement van de VVD niet dat van de PvdA.

Wethouder Heijmans reageert.

Mevrouw Baselier De heer Van Pelt stelt een vraag aan de heer Van den Berge. De heer Aarts geeft aan dat het woordje 'nog' er niet voor niets staat. De heer Van Zundert geeft aan dat DOOR! een vergelijking maakt die niet opgaat. Mevrouw Baartmans herhaalt een aantal vragen en gaat in op het standpunt van D66. De heer Van Pelt geeft een toelichting op de nota. Mevrouw Baartmans herhaalt het standpunt. De heer Van Pelt reageert. Mevrouw Baartmans gaat in op het standpunt van StAn. De heer Ooms geeft aan dat hier een misvatting bestaat. Mevrouw Baartmans vervolgd haar termijn.

De heer Van den Berge geeft aan dat de overheid gewenst beleid kan stimuleren. De heer Van Pelt geeft aan dat afschrijven en terugverdienen twee verschillende zaken zijn. De heer Van den Berge geeft een toelichting. De heer Van Pelt geeft tevens een toelichting. De heer Van den Berge rond zijn betoog af. Mevrouw Korst geeft aan dat zij het detailniveau van het amendement van de PvdA te hoog vindt. Mevrouw Baartmans geeft aan dat een kleine tekstwijziging grote gevolgen kan hebben. Mevrouw Korst geeft aan dat de wethouder al een antwoord heeft gegeven. De heer Van Zundert

Wethouder Heijmans geeft nog een toelichting op een aantal zaken.

De nota wordt aangenomen met amendement.

#### 11. Tweede fase herinrichting centrum Steenberg (StadHaven).

De heer Van den Berge heeft moeite met dit voorstel. Mevrouw Baartmans wil graag een aantal vragen stellen over de financiën. Het herstel van de goten kost extra geld. Is de herinrichting van de markt als meegerekend? De heer Ooms is van mening dat investeren en ontwikkelen aangepakt moet worden. De herinrichting komt zeker tot zijn recht. Hij complimenteert het college met de aanpak. De heer Weerdenburg voegt zijn complimenten toe aan die van de heer Ooms. De heer Zijlmans is van mening dat ontwikkeling belangrijk is. Hij vraagt zich af of er niet eerst gekeken kan worden naar de eerste fase en de volgende fase rustiger uit te voeren. Mevrouw Lepolder geeft aan dat er nu een goede invulling van de markt kan komen. Mevrouw Baselier is van mening dat ook de ondernemers hun afspraken zijn nagekomen. Zij kan dus instemmen. De heer De Neve heeft hier nooit iets in gezien. Hij is ook tegen de dekking.

Wethouder Van Kesteren geeft aan dat er niet gegraaid wordt. Hij geeft antwoord op diverse gestelde vragen en geeft kort aan hoe e.e.a. gegaan is.

De heer Van den Berge geeft aan dat er veel aanvullend bezuinigd moet worden. Hij vraagt zich af of hier nu in geïnvesteerd moet worden. De heer Ooms vraagt of dit per amendement behandeld wordt. De heer Ooms Mevrouw Baartmans geeft aan dat er een nieuwe kerntaken keuze discussie gevoerd moet worden. Daartoe zou zij deze investering willen uitstellen. De heer Weerdenburg is van mening dat er juist direct uitgevoerd dient te worden. Hij vraagt naar het drinkwatertappunt. De heer Zijlmans is van mening dat er niet naar zijn reactie geluisterd is. Mevrouw Lepolder geeft aan dat juist het stoppen met investeren slecht zou zijn. De heer Zijlmans geeft aan dat hij nooit heeft gezegd dat er gestopt moet worden. Mevrouw Lepolder geeft aan dat werk de beste sociale zekerheid is.

Wethouder Van Kesteren geeft aan dat er een breed gedragen plan ligt voor StadHaven. Mevrouw Baartmans bestrijdt de betrouwbare overheid en geeft aan dat de wereld veranderd is sinds 2007.

PvdA / DOOR! / GB / DLP en de Lijst Ger De Neve worden geacht tegen dit voorstel te zijn. .

Het voorstel wordt aangenomen.

#### 12. Vaststelling structuurvisie.

Mevrouw Baartmans dient amendement 3 in. Zij geeft aan dat provinciale beleidsregels tegen deze visie in gaan. Zij biedt amendement 4 in. Amendement 5 met betrekking tot het Westland. Voorts dient zij een amendement in met betrekking tot Nieuw Vossemeer als recreatieve poort. De heer Van den Berge kondigt een aantal amendementen aan. De heer Van Zundert geeft aan dat deze visie niet grote verrassingen kan leiden. Mevrouw Korst geeft aan dat uitbreiding voor rekening van de initiatiefnemers moet komen. Zij vraagt of de structuurvisie strookt met de ruimtelijke structuurvisie van de provincie. De heer Zijlmans ziet het belang van het AFC. Hij acht de passage over Sunclass tegenstrijdig. Hij wil meer aandacht voor seniorenwoningen en roept op om niet alles vol te bouwen. Mevrouw Lepolder geeft aan dat er een amendement is gemaakt. Mevrouw Baselier

De heer De Neve geeft aan met name voor Dinteloord (ook voor de ontsluiting) een oplossing moet komen.

Wethouder Van Kesteren geeft aan het gaat om een beleidsnota. Wethouder Van Geel geeft nogmaals aan hoe de situatie met de WSD is. Wethouder De Koning geeft aan waarom er diverse snelheden zijn op dezelfde weg. De voorzitter geeft vervolgens een toelichting op de vraag van mevrouw Korst met betrekking tot het uitvoeringsprogramma van de Zuidwestelijke Delta. De staatssecretaris zal daar over communiceren.

De voorzitter schorst voor 10 minuten.

Mevrouw Baartmans reageert op het CDA en geeft aan dat Sunclass een tegenstelling is. Waarom zijn andere zienswijzen behalve die van de ZLTO niet meegenomen? Zij dient verder geen amendement in. De heer van den Berge ziet een zeer gesloten coalitie bij de behandeling van dit soort onderwerpen. Mevrouw Lepolder interrumpeert. De heer Van den Berge vervolgd zijn betoog. De heer Van Zundert geeft aan dat de waarheid geweld aangedaan wordt. De heer Van den Berge vervolgd zijn betoog. De heer Ooms interrumpeert. De heer Van den Berge geeft aan dat er op een aantal amendementen is gereageerd door het college. Ook ziet hij dat er een aantal zaken gewijzigd worden. Hij acht dat niet correct. De heer Van Zundert stemt niet in met A3 mevrouw Baartmans geeft aan dat wonen ook onderdeel van de structuurvisie is. Hij reageert op de andere amendementen waarbij hij A11 wel kan steunen.

Mevrouw Korst stelt een vraag aan de wethouder. Zij geeft aan hoe haar fractie tegenover de ingediende amendementen staat. Mevrouw Baartmans herhaald haar vraag. Mevrouw Korst geeft een antwoord. De heer Zijlmans vraagt de wethouder dringend met de WSD in gesprek te gaan. De heer Ooms geeft aan dat het college in gesprek is.

Mevrouw Lepolder is van mening dat Sunclass genuanceerd gezien moet worden.

De heer Van den Berge geeft aan dat er nu iets veranderd ten opzichte van de vorige situatie met Sunclass. Mevrouw Baselier is tevreden over de omschrijving in de nota. Zij steunt alleen A11. De heer De Neve geeft een toelichting op de amendementen.

Wethouder Van Kesteren beantwoordt de gestelde vragen.

Mevrouw Baartmans herhaalt nogmaals haar vraag over de provincie. De heer Van Kesteren geeft aan dat dat wel benoemd is. De heer Van Geel gaat in op de plannen Dinteloord Noord-Oost. Daarmee is amendement 3 overbodig. De heer Zijlmans interrumpeert en geeft aan dat de wethouder ook contact op kan nemen met de woningcorporatie. De heer Van Geel geeft aan dat er onderzoek gedaan wordt door meerdere partijen waar een woonvisie uit voort zal komen.

DOOR! PvdA en GB DLP stemmen tegen de structuurvisie.

### 13. Extra subsidieverzoek 2012 van Traverse.

De heer Ooms geeft aan dat er verantwoordelijkheid genomen moet worden. Maar dat er ook gekeken dient te worden naar de financiering en de mogelijkheden. Mevrouw Abresh geeft aan dat in 2009 ook al een extra bijdrage werd gevraagd en dit jaarlijks terugkerend is. Zij vraagt de wethouder naar zijn mening. De heer van den Berge vraagt zich af of dit ook onvermijdelijk is, hij vindt dit onduidelijk in het stuk. De heer De Neve heeft moeite met de aanvraag en de dekking. Mevrouw Baselier heeft één vraag betreffende de terugkerende aanvraag. De heer Broos gaat in op de aanvraag van Traverse. Hij heeft moeite met de financiering. Mevrouw Van der Blom geeft aan dat het inderdaad een herhaling is en vraagt zich af waar het geld vandaan moet komen in het licht van de toekomst. Is er een andere dekking mogelijk? Kunnen er kosten beperkt worden? De heer Boluijt geeft aan dat er een maatschappelijke verantwoording ligt, maar dat dit niet tot in de lengte der dagen kan doorgaan maar dat hij wel akkoord is.

Wethouder Van Geel geeft aan dat de prijs van Traverse reëel is. Hij ziet geen financieel overschot op dit moment binnen zijn portefeuille. Een eventueel overschot gaat weer naar de post onvoorzien.

Vandaar dat hij uit de reserve wil putten. De wachttijd zal niet minder worden als er geen eenmalige aanvulling gegeven wordt. Hij gaat ervan uit dat dit in de toekomst kan voor het bedrag van de subsidie. Het is niet de bedoeling dat er volgend jaar weer een aanvraag komt. De financiering kan alleen uit de reserves komen.

Mevrouw Abresh is van mening dat Traverse er makkelijk afkomt. Zij kan niet instemmen met het voorstel. De heer Van den Berge vindt dit een gemakzuchtig voorstel in verband met de dekking. Mevrouw Baselier geeft nogmaals aan dat zij er graag nog eens op terug wil komen.

Wethouder Van Geel geeft aan met Traverse in gesprek te zijn. Mevrouw Abresh wil dit niet op deze manier financieren. Wethouder Van Geel De heer Van den Berge geeft nogmaals aan dat het wel ingekocht kan worden maar niet met deze dekking. De heer Van den Berge. Wethouder Van Geel.

De voorzitter schorst de vergadering.

Er wordt een amendement ingediend door de heer Broos. Wethouder Van Geel

GB/DLP geeft een stemverklaring en stemt in met het voorstel en tegen het amendement. Het CDA acht dit uiterst ongewoon en precedentscheppend. Het amendement kunnen zij niet steunen.

Het voorstel wordt met amendement aangenomen.

**14. Ontslag mevrouw De Jong.**

De raad gaat akkoord.

**15. Eventueel behandeling initiatiefvoorstellen.**

Er zijn geen initiatiefvoorstellen ingediend.

**16. Eventueel behandeling ingediende moties.**

De heer Van den Berge dient mede namens DOOR! en GB/DLP een motie in. De heer Ooms vraagt waarom nu de motie wordt ingediend. De heer Boluijt neemt afstand van deze motie. Hij geeft aan dat het dossier in het verleden vooruit is geschoven. Mevrouw Lepolder neemt afstand van de motie. De heer De Neve steunt de motie niet.

De heer Van den Berge geeft aan dat het debat niet correct gevoerd is. Mevrouw Lepolder geeft aan dat dat niet aan de orde is. De heer Van den Berge/De heer Ooms geeft aan dat partijen die samenwerken met één mond kunnen spreken. Het gaat de heer Van den Berge niet aan wie het woord voert. De heer Van den Berge acht dat de democratie niet gediend is met één spreker. Mevrouw Baartmans geeft aan dat dit moment gekozen is omdat vorige maand de mogelijkheid niet geboden is. Het college heeft niet gehandeld volgens de democratie kaders. De heer Boluijt geeft aan hier niet inhoudelijk op in te willen gaan. Mevrouw Baartmans vindt dat iedereen zich zorgen moet maken. De heer Ooms maakt zich daar geen zorgen over. Mevrouw Baartmans besluit haar betoog. De heer Zijlmans geeft aan dat de belofte van het college niet is nagekomen. De heer Ooms geeft aan dat duidelijkheid geboden is en dat gemeld wordt welk jaar afgesproken is. De heer Zijlmans besluit zijn betoog. Mevrouw Baselier geeft aan zich te distantiëren van de motie. Mevrouw Baartmans vraagt wat er niet klopt. Mevrouw Baselier geeft aan dat ze niet op de inhoud in wil gaan. De heer Van den Berge heeft niet eerder reacties gekregen op de inhoud van het stuk. Mevrouw Baselier vraagt de heer Van den Berge een opmerking terug te nemen. Mevrouw Baartmans is van mening dat het aangetoond moet worden.

De motie wordt verworpen.

**17. Rondvraag.**

Er worden geen rondvragen gesteld.





1204098



A8

Gem. STEENBERGEN	Kopie aan:
31 JUN 2012	inruwep
10101	

**Amendement**

De gemeenteraad van de gemeente Steenbergen in vergadering bijeen op 31 mei 2012, aan de orde zijnde:

**De vaststelling van de structuurvisie Steenbergen;****Overwegende dat:**

- De structuurvisie voor langere tijd richting geeft aan het gebruik van de ruimte;
- Voorgesteld wordt (pagina 44 van de structuurvisie) de optie om het Sunclasspark geheel of gedeeltelijk te gebruiken voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, die niet permanent in Nederland verblijven open te houden;
- Deze optie te veel ruimte laat voor interpretatie met de nodige bestuurlijk verwarring als gevolg;
- De huisvesting van seizoenarbeiders (buitenlands of niet) zich niet verdraagt met de recreatieve doelstelling van het park en het daarbij behoren recreatieve gebruik door de recreanten;
- Het provinciale beleid hiertoe niet de ruimte biedt;
- Alle eerdere beleidsnota m.b.t. het ruimtegebruik dit juist hebben uitgesloten;
- Het open laten de gemeente kwetsbaar maakt voor schadeclaims;

**Besluit:**

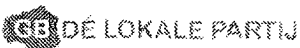
Het besluit als volgt aan te vullen, dat onder het kopje "Recreatieve poort Nieuw-Vossemeer" van de structuurvisie op pagina 44 gelezen dient te worden:

De ontwikkeling van een recreatieve poort in Nieuw-Vossemeer, waaronder begrepen een jachthaven, wordt wenselijk geacht. Om de recreatieve poort gedachte volledig te kunnen ontwikkelen wordt het bestaande bungalow park Sunclass bij Nieuw-Vossemeer alleen nog maar gebruikt voor echte recreatie en wordt handhavend opgetreden teneinde andersoortig gebruik zoals permanente bewoning dan wel de huisvesting van seizoenarbeiders tegen te gaan. Nu vindt hier ook permanente bewoning plaats en wordt het gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. Permanente bewoning is zonder meer niet toegestaan. De locatie van de nieuwe jachthaven is nog niet zeker. Om die reden zijn vooralsnog twee mogelijke locaties aangeduid op de Structuurvisiekaart, één ter hoogte van het natuurbad en één ter hoogte van de bestaande haven. Dit wordt aangeduid met de term 'zoeklocatie jachthaven'. Dit wederom om te voorkomen dat er al rechten kunnen worden geclaimd op een ontwikkeling terwijl er nog veel onduidelijk is.

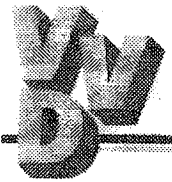
**En gaat over tot de orde van de dag**

01/5/12  
11/6  
[Handwritten signature]

Namens de fracties:



Lijst Ger de Neve



Naam:

Willem van den Berge

Wilma Baartmans

Dasja Abresh

Cors Zijlmans

Maurice Remery

Kees Aarts

Monique van der Blom

Ger de Neve

Koos Boluijt

Lian Korst

Jeroen Weerdenburg

Jurgen Huijbregts

Petra Lepolder

Nicky Broos

Alex van Pelt

Jan Ooms

Rien van Zundert

Vincent van den Bosch

Loes Baselier

Handtekening:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



1204078



DE DE LOKALE PARTIJ

STEENBERGEN Gemeente STEENBERGEN		Kopie aant:
- 4 JUN 2012		Vertrouwelijk
KOHF		

## Motie





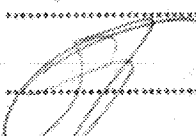

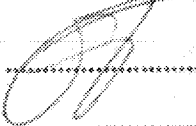

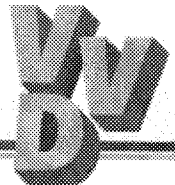


De gemeenteraad van de gemeente Steenbergen in vergadering bijeen op 31 mei 2012, stelt naar aanleiding van het gevoerde interpellatiedebat **betreffende de gang van zaken rond het Sunclass recreatiepark Nieuw-Vossemeer aan de orde:**

**Het handelen in dit dossier van de bestuurders De Koning, Van Geel en Van Kesteren in hun rol als wethouder van deze gemeente;**

### Overwegende dat:

1. Bovengenoemde portefeuillehouders in het kader van het dossier Sunclasspark zich nadrukkelijk zowel individueel als gezamenlijk hebben gemanifesteerd;
2. Het college besloten heeft handhavend te gaan optreden tegen de illegale huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark, overeenkomstig het door de Raad vastgelegde beleid, dat in een reeks van beleidsdocumenten is vastgelegd;
3. Het college met dit besluit bij de recreanteigenaren van zomerhuisjes verwachtingen heeft gewekt, door aan te kondigen dat er uiterlijk op 1-1-2013 geen arbeidsmigranten meer op Sunclasspark gehuisvest mogen zijn;
4. Deze handavingsinspanning door de bestuurders De Koning, Van Geel en Van Kesteren niet voortvarend is opgepakt;
5. De recreanteigenaren van zomerhuisjes met een brief van 13 maart 2012 in afwijking van het geformaliseerde beleid van de Raad zijn geïnformeerd dat de gemeente zal meewerken aan een eventueel verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan;
6. De wethouders De Koning en Van Geel al in november 2011 bij wijze van vertrouwelijke mededeling aan de fractievoorzitters een beleidswijziging hebben aangekondigd, waarbij huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark, ondanks het raadsbeleid, wel zou worden toegestaan;
7. Deze doelbewust opgelegde vertrouwelijkheid openbare behandeling onmogelijk maakte van deze, zowel voor de direct belanghebbenden (recreant-eigenaren, omliggende recreatiebedrijven) als de inwoners van de kern Nieuw-Vossemeer, van groot belang zijnde koerswijziging;
8. De aangekondigde koerswijziging in tegenspraak is met alle beleidsuitspraken van de raad in de afgelopen jaren;
9. Aan deze beleidswijziging geen raadsbesluit en geen collegebesluit ten grondslag ligt;
10. De bestuurders De Koning, Van Geel en Van Kesteren willens en wetens in strijd handelen met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, aangezien een raadsbesluit en collegebesluit ontbreken. Meer in het in het bijzonder met:
  - o het Legaliteitsbeginsel: Er is geen bevoegdheid zonder grondslag in wet of Grondwet.



Namens de fracties:	Naam:	Handtekening:
 <b>PvdA</b>	Willem van den Berge	
	Wilma Baartmans Dasja Abresh	 
 <b>DÉ LOKALE PARTIJ</b>	Cors Zijlmans Maurice Remery Kees Aarts Monique van der Blom	   
<b>Lijst Ger de Neve</b>	Ger de Neve	
	Koos Boluijt Lian Korst Jeroen Weerdenburg Jurgen Huijbregts	   
	Petra Lepolder Nicky Broos Alex van Pelt	  
	Jan Ooms Rien van Zundert	 
	Vincent van den Bosch Loes Baselier	 


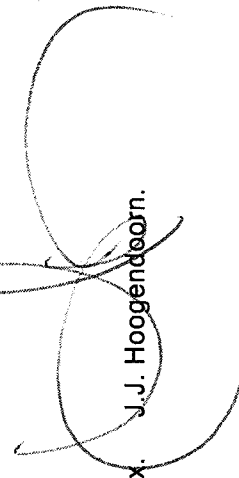
31/5/12  
 31/5/2012  
 01/6/2012  
 6/11  
 Verwerpen

**Besluitenlijst van de vergadering van  
het College van burgemeester en wethouders  
van 29 mei 2012, nummer 23  
Niet openbaar**

<p>Aanwezig: De heer J.J. Hoogendoorn :burgemeester De heer C.J.M. van Geel :wethouder De heer A.M.C. van Kesteren:wethouder De heer L.C.M. Heijmans :wethouder Mevrouw J.M.W.H. Leloux :secretaris</p>	<p>Afwezig: De heer P.J.H.M. de Koning :wethouder</p>
<p><b>Onderwerp</b></p>	<p><b>Besluit</b></p>
<p>Bespreekpunten burgemeester de heer J.J. Hoogendoorn</p>	
<p>Besluitenlijst van de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 22 mei 2012, nummer 21, niet openbaar.</p>	<p>Conform vastgesteld.</p>
<p>Bespreekpunten wethouder de heer P.J.H.M. de Koning [redacted]</p>	<p>[redacted]</p>
<p>Bespreekpunten wethouder de heer C.J.M. van Geel [redacted]</p>	<p>[redacted]</p>
<p>Bespreekpunten wethouder de heer A.M.C. van Kesteren</p>	
<p>Advies AKD inzake Sunclass.</p>	<p>Voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Advies AKD handhaving. [redacted]</p>	<p>Aangehouden. [redacted]</p>

Vorenstaande besluiten van de vergadering van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in de vergadering van 5 juni 2012.

Burgemeester en wethouders voornoemd,  
de secretaris, de burgemeester,

Mr. J.M.W.H. Leloux. J.J. Hoogendoorn.



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

Bergland 234, Roosendaal  
 Telefoon 0165-554200  
 Telefax 0165-555104  
 E-mail info@jansenadvocaten.nl  
 Website www.jansenadvocaten.nl

Correspondentie  
 uitsluitend via:  
 Postbus 3373  
 4700 GJ Roosendaal

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

**AANTEKENEN**

College van B&W van de  
 gemeente Steenberg  
 Postbus 6  
 4650 AA Steenberg (NB)

PER FAX: 0167- 54 34 99  
 en per gewone post

Gem. STEENBERGEN		Kopie van AD
23 MEI 2012		Postbus 6
KOHV JP		

Roosendaal, 22 mei 2012

Inzake: VvE Sunclasspark/advies II b/j 13604

Geacht college,

Namens cliënten, van wie u een opsomming aantreft in bijlage 1 bij deze brief, wend ik mij tot u ter zake het navolgende.

Cliënten zijn allen eigenaar van één of meerdere woningen gelegen op Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer. Tevens zijn zij lid van de Coöperatieve Vereniging Sunclass Nieuw-Vossemeer Beheer U.A., eveneens gevestigd te Nieuw-Vossemeer.

Namens deze vereniging zond ik u op 15 juli jl. een brief, waarvan u te uwer bediening een afschrift aantreft als bijlage 2.

In deze brief wees ik ondermeer op het feit dat indien in rechte vast komt te staan dat op grond van het huidige bestemmingsplan het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten in strijd zou zijn met het bestemmingsplan, voornoemde VvE u aansprakelijk houdt op grond van mededelingen gedaan in uw brief van 22 mei 2007, met de inhoud waarvan ik u bekend veronderstel.

Cliënten delen de visie zoals uiteengezet in mijn brief van 15 juli 2011.

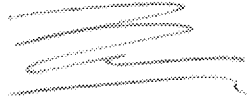
Teneinde een mogelijke verjaring van de vorderingsrechten van cliënten te stuiten, stel ik u namens cliënten hierbij uitdrukkelijk nogmaals aansprakelijk voor alle schade die uit dit onrechtmatig handelen reeds is voortgevloeid en nog zal voortvloeien.

Eén en ander laat uiteraard onverlet de constructieve pogingen van cliënten om in goed overleg tot een oplossing te komen.

Echter, ter verzekering van de vorderingsrechten van cliënten hebben zij gemeend u op deze wijze formeel aan te schrijven.

Inmiddels verblijft,

Hoogachtend,



Mr A.P.E. de Brouwer

Bijlagen

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
Nesto Holding B.V.	5	Postbus 148	4660 AC 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 ROOSEDAAL
C.P. Kuin M.D. Kuin-Groot	1	Erasmusweg 7	4664 PA LEPELSTRAAT
L.M. Verkade h.o.d.n. Kwekerij De Witte Ruiters	16	Witte Ruitersweg 4 b	4651 PX STEENBERGEN NB
B.V. Reijngood	5	Kwekerijweg 8	4675 PZ SINT PHILIPSLAND
Flavorpack vof	6	Witte Ruitersweg 4 b	4651 PX STEENBERGEN NB
J.Verbraak	2	Hoogstraat 110	4702 ZW ROOSEDAAL
P.A. Voeten	1	Markiezenstraat 14	4724 BB WOUW
J. Nagelkerken	1	Geuzehof 23	4664 BX LEPELSTRAAT
N.W. Wierckx-Wevers	1	Scholtinkstraat 129	7581 GK LOSSER
M.Rosmolen	1	Schoolstraat 149 14 g	3151 AZ HOEK VAN HOLLAND
D.G.A. Spieringhs	1	Rijksweg 1	4681 RB NIEUW VOSSEMEER
Quality Care Steenbergen V.O.F.	3	Stierenweg 17	4651 PT STEENBERGEN NB
M. Hilkhuijsen	1	Fortplein 21	4651 GM STEENBERGEN NB

# JANSEN C.S. ADVOCATEN

mr P.C.H. Jansen\*  
mr Annemiek Zwart\*\*  
mr A.P.E. de Brouwer\*  
mw mr F.S. Alting-Landa\*\*\*

Bergland 234, Roosendaal  
Telefoon 0165-554200  
Telefax 0165-555104  
E-mail info@jansenadvocaten.nl  
Website www.jansenadvocaten.nl

Correspondentie  
uitsluitend via:  
Postbus 3373  
4700 GJ Roosendaal

\* lid Vereniging van Bouwrecht Advocaten  
\*\* lid Vereniging Familierechtadvocaten (VFAS) en  
lid Vereniging van Arbeidsrecht Advocaten Nederland (VAAN)  
\*\*\* NAB geregistreerd mediator

College van Burgemeester en Wethouders van  
de gemeente Steenbergen  
Postbus 6  
4650 AA STEENBERGEN

Roosendaal, 15 juli 2011

Inzake: VvE Sunclasspark/advies II b/d 13604

Geacht College,

Namens de Coöperatieve vereniging "Sunclass Nieuw-Vossemeer Beheer U.A.", gevestigd te Nieuw-Vossemeer, wend ik mij tot u ter zake het navolgende.

Cliënte heeft kennis genomen van het voornemen van uw college om handhavend op te treden tegen door u gestelde overtredingen van het bestemmingsplan "Assumburg I" op het 'Sunclasspark'. Op 17 november 2010 heeft door diverse diensten een onderzoek plaats gevonden in het 'Sunclasspark', van welk onderzoek een rapport is opgesteld.

De bevindingen zoals vastgelegd in voornoemd rapport zijn aan leden van mijn cliënte verstrekt. Voorts zijn alle leden, die allen eigenaar zijn van één of meerdere woningen op het 'Sunclasspark', uitgenodigd voor een bijeenkomst op 5 juli jl., op welke bijeenkomst ondergetekende eveneens aanwezig was.

Uitgangspunt bij deze bijeenkomst van uw college was dat er overtredingen van het bestemmingsplan waren geconstateerd en dat in dat verband een handhavingstraject zal worden gestart, vermoedelijk in september 2011 (vooraankondiging handhaving).

Op de bijeenkomst is met name stilgestaan wat er veranderd diende te worden op het park waarbij dan tevens bleek dat vanuit uw College er geen concrete oplossingen werden aan-

gedragen doch het kwam er op neer dat bijvoorbeeld bij de herhuisvesting van arbeidsmigranten er een positieve grondhouding was bij uw College aangaande initiatieven van woningeigenaren die hun woningen gebruiken om arbeidsmigranten te huisvesten.

Bestudering van het rapport leert dat uw College zich kennelijk op het standpunt stelt dat de woningen gelegen op het 'Sunclasspark' enkel mogen worden bewoond, niet permanent, door de eigenaar van de woning en zijn huishouden. Daarmee wordt dan als in strijd met het bestemmingsplan geacht het onderbrengen van arbeidsmigranten, het permanent bewonen van een woning alsmede het verhuren aan derden van een woning.

Met die uitleg raakt u alle leden van cliënte.

Uiteraard zouden de individuele leden die u kennelijk allemaal gaat aanschrijven kunnen wachten totdat de vooraankondiging in de bus valt en men een zienswijze kan indienen. Echter, voor zover uw uitleg van de ter plaatse geldende planvoorschriften juist zou zijn en er alternatieve huisvesting gevonden dient te worden, zou de ogenschijnlijke lange termijn tot 1 januari 2013 wel eens heel kort kunnen zijn indien alternatieven afhankelijk zijn van procedures in het kader van de ruimtelijke ordening. Daarnaast zal de noodzaak van eventuele oplossingen pas blijken indien onherroepelijk in de handhavingsprocedure is geoordeeld en dat zou wel eens pas aan de orde kunnen zijn op een datum gelegen na 1 januari 2013.

Om deze reden heeft cliënte ervoor gekozen uw college reeds nu aan te schrijven. Aangezien het hier gaat om de interpretatie van een geldend bestemmingsplan, zal een afschrift van deze brief aan de Gemeenteraad worden verzonden, de planwetgever in deze. In deze brief wordt overigens enkel ingegaan op de uitleg van het bestemmingplan en niet op de overige onjuistheden die in bovengenoemd rapport voorkomen.

Cliënte deelt de restrictieve uitleg van de betreffende planvoorschriften niet.

De woningen van de leden van cliënte hebben de bestemming 'Zomerhuizen- ZH'.



In artikel 1 onder a van de planvoorschriften is de volgende definitie opgenomen:

*"Zomerhuis: elk ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van één huishouden."*

In het hierboven genoemde rapport wordt het volgende gesteld:

*"Bestemming is ook "Zomerhuis". Dat is dus recreatief."*

Echter, het feit dat de omschrijving 'Zomerhuis' per definitie enkel recreatief gebruik inhoudt berust naar mening van cliënte op een misverstand.

In geen enkel planvoorschrift van het geldend bestemmingsplan wordt het gebruik beperkt tot recreatief gebruik. Het woord 'recreatief' komt zelfs niet eens voor.

Indien het gebruik werkelijk beperkt zou zijn tot recreatief gebruik dan had het, in het kader van de rechtszekerheid van de burger, voor de hand gelegen dat de aanduiding 'recreatief' letterlijk in het bestemmingsplan opgenomen zou zijn.

Overigens wordt door u niet onderbouwd dat de aanduiding 'Zomerhuis' per definitie uitsluitend recreatief gebruik impliceert. Een 'zomerhuis' kan ook gewoon een tweede woning zijn waar iemand gedurende een bepaalde periode per jaar verblijft.

In dat verband brengt cliënte onder uw aandacht dat het enkele feit dat er geen permanente bewoning mag plaatsvinden inhoudt dat er enkel recreatief gebruik mogelijk is. Ook dat is een misvatting.

Naar mening van cliënte duidt de terminologie in artikel 1 zoals 'woonverblijf', 'het huisvesten van één huishouden' juist helemaal niet enkel op recreatief gebruik. In dat verband zijn immers de woorden 'woonverblijf' en 'huisvesten' wel zeer ongelukkig gekozen. Die

termijn wijzen immers op 'wonen' in het algemeen en juist niet op recreatief gebruik. Immers, men huisvest een arbeidsmigrant doch niet een recreant.

Nu voorgeschreven is dat het dient te gaan om bewoning door één huishouden, legt uw college artikel 1 onjuist uit indien u stelt dat enkel de eigenaar met zijn huishouden de woning mag bewonen. Dat zou betekenen dat een onderneming die een woning koopt niet in staat is de woning conform bestemming te gebruiken. Een besloten vennootschap bijvoorbeeld heeft immers geen huishouden. Artikel 1 dient dan ook zo uitgelegd te worden dat er slechts één huishouden gelijktijdig in de woning mag verblijven. Het staat een eigenaar dan ook vrij de woning aan derden (zoals arbeidsmigranten of recreanten) te verhuren.

Ook wijst u nog expliciet op het woord 'huishouden'. Voor de definitie ervan verwijst u naar jurisprudentie over gevallen waarin de betreffende gemeente optrad tegen huisvesting van arbeidsmigranten. Echter, in de door u aangehaalde jurisprudentie ging het om bewoning van arbeidsmigranten van woningen met de bestemming 'wonen' hetgeen duidt op permanente bewoning.

In dat verband werd ondermeer gesteld dat slechts dan sprake kan zijn van een 'huishouden' indien de betreffende personen langdurig in dezelfde samenstelling samen een huishouden voeren. Nu de betreffende arbeidsmigranten slechts maximaal drie maanden in de woning verbleven kon er in dat verband geen sprake zijn van een huishouden. Kortom, een huishouden kan pas als zodanig aangemerkt worden als er sprake is van een langdurige periode dat de betreffende personen als zodanig samenwonen.

Indien u dan die definitie, uit de door u genoemde jurisprudentie, wenst toe te passen op onderhavige situatie, dan lijkt dat tegenstrijdig met artikel 1 van het bestemmingsplan dat juist permanente bewoning (dat hoort bij de bestemming 'wonen') uitsluit. Indien u vasthoudt aan de uitleg van het begrip 'huishouden' dan leidt die uitleg tot een innerlijke tegenstrijdigheid in artikel 1 onder a van de planvoorschriften.

De juiste uitleg dient te zijn dat de aard van de bewoning van de zomerhuizen niet beperkt is doch enkel de duur; namelijk, de bewoning mag niet permanent van aard zijn. Voorts

dient het begrip 'één huishouden' niet te beperkt uitgelegd te worden. Men voldoet hieraan indien een aantal personen een voor de duur van het verblijf een continue gezamenlijke huishouding voert.

Met dit standpunt wijkt cliënte behoorlijk af van het standpunt van uw college. Op de bijeenkomst van 5 juli 2011 gaf wethouder De Koning stellig aan dat enkel recreatief gebruik van de woningen ter plaatse was toegestaan hetgeen onder meer inhield dat het huisvesten van arbeidsmigranten in strijd is met het bestemmingsplan. Een opmerkelijk standpunt gelet op het hierna volgende.

Cliënte vraagt zich af hoe uw college tot dit gewijzigde standpunt is gekomen aangezien in de periode dat de eerste arbeidsmigranten op het park werden gehuisvest, deze kwestie reeds aan uw college is voorgelegd en uw college toen het volgende standpunt heeft ingenomen:

*"Hoewel wij het met u eens zijn dat het huisvesten van werknemers op een vakantiepark onwenselijk is, vinden wij in de omschrijving van de bestemming onvoldoende steun om met succes handhavend op te treden tegen de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers."*

U neemt dit standpunt in in uw brief van 22 mei 2007 van welke brief u te uwer bediening een afschrift aantreft in de bijlage.

De uitleg in deze brief van het bestemmingsplan is juist, uw huidige uitleg niet. Mocht u het handhavingstraject voortzetten dan dient u uiteraard te motiveren waarom u van uw standpunt in 2007 meent te kunnen afwijken. Tevens dient u aan te geven op grond waarvan het woord 'Zomerhuis' het gebruik per definitie beperkt tot recreatief en waar de definitie van 'huishouden' is te vinden als het gaat om niet-permanente bewoning.

De leden van cliënte zullen zich primair op het standpunt stellen dat zij niet in strijd handelen met het bestemmingsplan. Zij zullen daarbij een beroep doen op uw brief van 22 mei 2007.

In het geval uw huidige uitleg onverhoopt juist mocht blijken te zijn dan zal de gemeente Steenberg en aansprakelijk worden gesteld voor alle schade die de leden van cliënte lijden. In dat verband wijs ik u er op dat de meeste woningen die voor huisvesting van arbeidsmigranten worden aangewend, gekocht zijn na kennisname van uw voornoemde brief, die jarenlang op het bulletinbord bij de ingang van het park heeft gehangen. De betreffende leden mochten dan ook gerechtvaardigd vertrouwen op uw uitlatingen als zijnde het tot handhaving bevoegde orgaan.

In het geval de uitleg van het bestemmingsplan door cliënte juist is kan het beperken van het gebruik tot enkel recreatief gebruik, enkel bereikt worden door het bestemmingsplan te wijzigen, in welk geval er onherroepelijk sprake zal zijn van planschade. Immers, het gebruik van de woningen wordt beperkt door het nieuwe planologische regime.

Cliënte vraagt zich af of, gelet op de financiële gevolgen voor de gemeente Steenberg en, of het 'terugbrengen naar de recreatie' wel wenselijk is, dit naast de vraag of de thans ingeslagen weg wel de juiste is.

Bovendien, in het geval het begrip 'huishouden' strikter dient te worden uitgelegd dan u in uw brief van 22 mei 2007 doet, dan zal het bewonen door een huishouden van arbeidsmigranten in de samenstelling zoals die ook plaatsvindt in het land van herkomst, nimmer in strijd zijn met het bestemmingsplan. Een getrouwd, verloofd of verliefd stel, met of zonder kinderen, is in dat geval aan te merken als 'één huishouden'. Ook een ander inwonend familielid valt onder de definitie 'één huishouden'.

Bij deze uitleg van het begrip 'één huishouden' zal het huisvesten van arbeidsmigranten slechts gedeeltelijk aangepakt kunnen worden, in die zin dat het gebruik per woning wordt

beperkt door één huishouden. Dit zal overigens lijden tot een capaciteitsverlies en derhalve ook tot schade waar de gemeente aansprakelijk voor kan worden gehouden.

Kortom, cliënte stelt zich op het standpunt dat een eigenaar bevoegd is de woning te verhuren of anderszins ter beschikking te stellen, ook aan arbeidsmigranten. Voor zover het begrip 'huishouden' al beperkingen met zich mee zou kunnen brengen dan kan ook in dat geval niet opgetreden worden tegen een huishouden bestaande uit één of meerdere arbeidsmigranten. Voorts wijst cliënte uitdrukkelijk op het feit dat een planologische wijziging niet nodig is om de huidige situatie te laten voortbestaan.

Stel dat het gebruik op grond van het huidige bestemmingsplan slechts recreatief zou zijn, dan zou het huidige gebruik wel degelijk gelegaliseerd kunnen worden. Uw college wees op 5 juli 2011 op de 'groenblauwe mantel'. Voor zover die groenblauwe mantel voor het betreffende gebied zou gelden, betekent dat enkel dat de huidige natuurwaarden gehandhaafd dienen te blijven. Een bestemming tot niet-permanent verblijf niet beperkt tot recreatie brengt geen wijziging aan de bestaande natuurwaarden met zich mee, het park bestaat immers al.

Als men dan een probleem zou zien in de bedrijfsmatige verhuur van de woningen (als afwijking van het huidige bestemmingsplan zoals u dat stelt) vraagt cliënte zich af hoe uw College dan aankijkt tegen de plannen van de recreatieondernemer die zich bij u heeft gemeld voor de overname van het Sunclasspark. Die zal dan het park dan toch ook commercieel gaan verhuren en in hoeverre wijkt dat gebruik dan af van het huidige gebruik vraagt cliënte zich af?

Het is de wens van uw College om het park weer terug te brengen in een recreatieve functie. Hoe dit dan zou moeten worden vormgegeven is iets waar u als College nog eens overging nadenken.

Cliënte vraagt zich af of een uitsluitend recreatief gebruik van het park wel bestaansrecht heeft. Er zijn geen recreatieve voorzieningen op het park dan wel in de directe nabijheid.

Clïente vraagt zich voorts af of er wel een budget voorhanden is voor het aanbrengen van recreatieve voorzieningen.

Bovendien worden op een steenworp afstand 450 recreatiewoningen en 90 landhuizen gerealiseerd in een geheel nieuw op te richten park. Tegen dat initiatief kan Sunclasspark niet op.

Het park is nimmer een recreatiepark geweest en had totdat enkele leden de woningen kochten voor het huisvesten van arbeidsmigranten te kampen met grote leegstand. Van grootschalige leegstand is geen sprake meer en het park is in allerlei opzichten opgeknaapt.

Nu er geen louter recreatieve functie kan worden toegedicht aan het park vraagt cliënte zich af in hoeverre er een gerechtvaardigd belang bestaat op te treden tegen de door u gestelde permanente bewoning en waarom niet op dat punt, als men al tot handhaving overgaat, u uw acties beperkt tot nieuwe gevallen zoals dat in vele gemeenten het geval is. Naar mening van cliënte, mede gelet op uw brief uit 2007, zou het zeer onzorgvuldig zijn het handhavingstraject ongewijzigd voort te zetten. In ieder geval dient eerst vastgesteld te worden hoe het bestemmingsplan uitgelegd dient te worden en vervolgens of er dan nog sprake is van overtreding van het bestemmingsplan.

Pas dan kan aan, indien nodig, oplossingen worden gedacht.

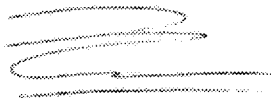
Clïente zou graag met een afvaardiging van haar leden vergezeld van ondergetekende op korte termijn in overleg met u treden. Van cliënte begreep ik dat enkele leden al meerdere malen om een dergelijk onderhoud hebben verzocht. Wellicht dat bovenstaande voor u aanleiding geeft thans wel op deze uitnodiging in te gaan.

Ik zie uw reactie graag op korte termijn doch in ieder geval binnen veertien dagen na heden tegemoet.

Een afschrift van deze brief zond ik aan de gemeenteraad,

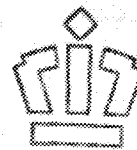
Inmiddels verblijft,

Hoogachtend,

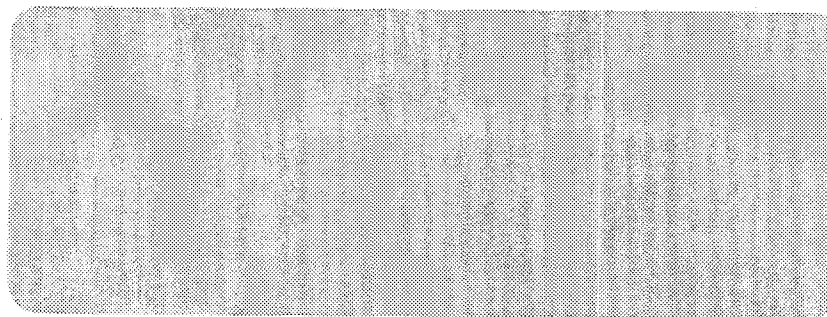


mr. A.P.E. de Brouwer

bijlagen: 1



TNT Post  
Port betaald  
Port Payé  
Pays-Bas



Aangetekende Brief  
Recommandé

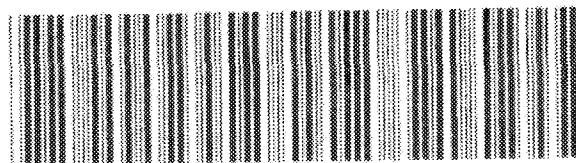


R



NL

D-A-I



3SRPLF4437641

POSTNET



## AANTEKENEN



ons kenmerk : 1203124 UM1203977  
zaaknummer : -1.777/0137  
uw kenmerk :  
uw brief van : 19 april 2012  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 0167-543 483  
bijlage(n) : 1

de heer, mevrouw H.J. Hein  
Charlottenburgerstrasse 12  
5000 KOLN  
DUITSLAND

onderwerp : Verzoek tot handhaving

Steenbergen, 8 mei 2012

VERZONDEN  
23 MEI 2012

Geachte heer, mevrouw Hein,

Op 19 april 2012 heeft u ons verzocht handhavend op te treden. Echter uw verzoek is niet in de Nederlandse taal opgesteld, waardoor wij uw verzoek niet in behandeling kunnen nemen.

### Wettelijke eisen

Aan het indienen van een verzoek om een besluit dient u aan een aantal voorwaarden te voldoen. Deze eisen staan beschreven in hoofdstuk 4, Bijzondere bepalingen over besluiten, van de Algemene wet bestuursrecht (Hierna: Awb).

### Artikelen en eisen

Artikel 4:2 Awb schrijft voor dat de aanvraag moet worden ondertekend, en ten minste de naam en adres van de aanvrager, de dagtekening en een aanduiding van de beschikking die wordt gevraagd dient te bevatten. Voorts wordt in artikel 4:5 Awb lid 2 aangegeven dat de aanvraag of een van de daarbij behorende gegevens of bescheiden, welke in een vreemde taal is opgesteld, daarvan voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking noodzakelijk is het bestuursorgaan kan besluiten de aanvraag niet te behandelen, mits de aanvrager de gelegenheid heeft gehad binnen een door het bestuursorgaan gestelde termijn de aanvraag met een vertaling aan te vullen.

### Termijn

Gelet op het voorstaande stellen wij u in de gelegenheid om binnen 4 weken, na verzending van deze brief, uw verzoek tot handhaving aan te vullen, conform de hiervoor beschreven eisen.

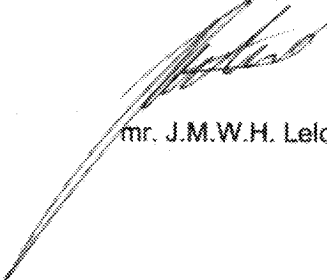
**Behandeling**

Wanneer wij geen aanvulling van u hebben ontvangen, binnen het gestelde termijn, dan zullen wij uw verzoek niet in behandeling nemen.

**Slot**

Wij gaan er van uit dat u met deze brief voldoende bent geïnformeerd.

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



mr. J.M.W.H. Leloux



J.J. Hoogendoorn

# gemeente Steenberg

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenberg Welberg

## AANTEKENEN



ons kenmerk : 1202991 UM1203989  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van : 17 april 2012  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) : 1

de heer, mevrouw R. Muller  
Wilhelmstrasse 1  
51643 GUMMERSBACH  
DUITSLAND

onderwerp : aanvulling verzoek tot handhaving

Steenbergen, 9 mei 2012

VERZONDEN  
23 MEI 2012

Geachte heer, mevrouw Muller,

Op 17 april 2012 heeft u ons verzocht handhavend op te treden. Echter uw verzoek is niet in de Nederlandse taal opgesteld, waardoor wij uw verzoek niet in behandeling kunnen nemen.

### Wettelijke eisen

Aan het indienen van een verzoek om een besluit dient u aan een aantal voorwaarden te voldoen. Deze eisen staan beschreven in hoofdstuk 4, Bijzondere bepalingen over besluiten, van de Algemene wet bestuursrecht (Hierna: Awb).

### Artikelen en eisen

Artikel 4:2 Awb schrijft voor dat de aanvraag moet worden ondertekend, en ten minste de naam en adres van de aanvrager, de dagtekening en een aanduiding van de beschikking die wordt gevraagd dient te bevatten. Voorts wordt in artikel 4:5 Awb lid 2 aangegeven dat de aanvraag of een van de daarbij behorende gegevens of bescheiden, welke in een vreemde taal is opgesteld, daarvan voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking noodzakelijk is het bestuursorgaan kan besluiten de aanvraag niet te behandelen, mits de aanvrager de gelegenheid heeft gehad binnen een door het bestuursorgaan gestelde termijn de aanvraag met een vertaling aan te vullen.

### Termijn

Gelet op het voorstaande stellen wij u in de gelegenheid om binnen 4 weken, na verzending van deze brief, uw verzoek tot handhaving aan te vullen, conform de hiervoor beschreven eisen.

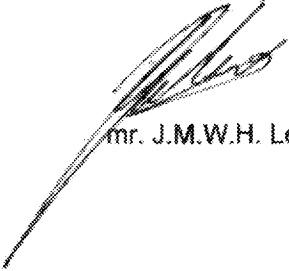
**Behandeling**

Wanneer wij geen aanvulling van u hebben ontvangen, binnen het gestelde termijn, dan zullen wij uw verzoek niet in behandeling nemen.

**Slot**

Wij gaan er van uit dat u met deze brief voldoende bent geïnformeerd.

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

  
mr. J.M.W.H. Leloux

  
J.J. Hoogendoorn



ons kenmerk : 1203110 UM1203990  
zaaknummer : -1.777/0137  
uw kenmerk :  
uw brief van : 17 april 2012  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) : 1

onderwerp : aanvulling verzoek tot handhaving

## AANTEKENEN

mevrouw I Visinski  
Hitdorferstrasse 13  
51371 LEVERKUSEN  
DUITSLAND

Steenbergen, 9 mei 2012

VERZONDEN

23 MEI 2012

Geachte mevrouw Visinski,

Op 17 april 2012 heeft u ons verzocht handhavend op te treden. Echter uw verzoek is niet voorzien van een handtekening, waardoor wij uw verzoek niet in behandeling kunnen nemen.

### Wettelijke eisen

Aan het indienen van een verzoek om een besluit dient u aan een aantal voorwaarden te voldoen. Deze eisen staan beschreven in hoofdstuk 4, Bijzondere bepalingen over besluiten, van de Algemene wet bestuursrecht (Hierna: Awb).

### Artikelen en eisen

Artikel 4:2 Awb schrijft voor dat de aanvraag moet worden ondertekend, en ten minste de naam en adres van de aanvrager, de dagtekening en een aanduiding van de beschikking die wordt gevraagd dient te bevatten. Voorts wordt in artikel 4:5 Awb lid 1 aangegeven het bestuursorgaan kan besluiten de aanvraag niet te behandelen indien de aanvrager niet heeft voldaan aan enig wettelijk voorschrift voor het in behandeling nemen van de aanvraag mits de aanvrager de gelegenheid heeft gehad binnen een door het bestuursorgaan gestelde termijn aan te vullen.

### Termijn

Gelet op het voorstaande stellen wij u in de gelegenheid om binnen 4 weken, na verzending van deze brief, uw verzoek tot handhaving aan te vullen, conform de hiervoor beschreven eisen.

**Behandeling**

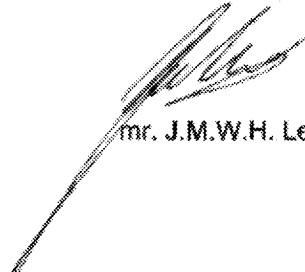
Wanneer wij geen aanvulling van u hebben ontvangen, binnen het gestelde termijn, dan zullen wij uw verzoek niet in behandeling nemen.

**Slot**

Wij gaan er van uit dat u met deze brief voldoende bent geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Steenbergen,  
de secretaris, de burgemeester,



mr. J.M.W.H. Leloux



J.J. Hoogendoorn

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1204292  
zaaknummer : /  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Marc de Jong  
telefoonnr. : 0167-543 415  
bijlage(n) :

PvdA Steenbergen  
De heer W.A. van den Berge  
Prins Florisstraat 28  
4671 GP DINTELOORD

onderwerp : Interpellatiedebat Sunclasspark

Steenbergen, 16 mei 2012

Geachte heer Van den Berge,

In uw e-mail van 30 april heeft u ons een vraag gesteld. De beantwoording sturen wij u hierbij toe.

U heeft de volgende vraag gesteld:

Wanneer (datum) is er over de koerswijziging van het college een formeel collegebesluit genomen en hoe luidde de exacte formulering daarvan?

Wij beantwoorden deze vraag als volgt:

Het college heeft geen formeel besluit genomen over een koerswijziging. Als de gemeenteraad van mening is dat er een koerswijziging aan de orde moet komen, dan is dit eerst een besluit van de gemeenteraad dat daarna door het college wordt uitgevoerd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Steenbergen,  
de secretaris,

Mr. J.M.W.H. Leloux

de burgemeester,

J.J. Hoogendoorn

i.a.a.: gemeenteraad



BM1201063

## Rondvraag B&amp;W-vergadering van 15 mei 2012

Nummer	BM1201063
Rondvraag van	wethouder A.M.C. van Kesteren
Onderwerp	Openstaande vraag PvdA inzake Sunclass.
Advies	
Openbaar	Ja

Beslissing	College zal deze beantwoorden voor de raadsvergadering.
Ter afdoening naar	RO





BM1201001

Onderwerp: aanvulling verzoek tot handhaving Sunclass

Datum advies: 10 mei 2012

Portefeuillehouder: III = wethouder A.M.C. van Kesteren		
	Bespreken	Akkoord
Burgemeester		
Portefeuille I		
Portefeuille II		
Portefeuille III		
Portefeuille IV		

Auteur:	Jürgen Peijs	Afdeling:	ROhh
	Auteur	Afd. hoofd	Alg. dir./secretaris
Paraaf voor akkoord:			

Openbaar:	<del>Nee</del> is <sup>ja</sup> <del>vertrouwelijk</del>	Infopagina/Website:	Nee
Datum vergadering:		15 MEI 2012	

Advies:

1. Conform bijgevoegde conceptbrieven de verzoekers tot handhaving een termijn bieden van 4 weken om hun verzoek tot handhaving aan te vullen (conform wetgeving).
2. wanneer niet binnen het gestelde termijn aanvulling is ontvangen dan besluiten om de verzoeken niet in behandeling te nemen.

Beslissing B&W:

**AKKOORD**



BM1200924

Onderwerp: Vaststelling rapportage Sunclass

Datum advies: 3 mei 2012

Portefeuillehouder: III = wethouder A.M.C. van Kesteren		
	Bespreken	Akkoord
Burgemeester		
Portefeuille I		
Portefeuille II		
Portefeuille III		
Portefeuille IV		

Auteur:	Jürgen Peijs	Afdeling:	ROhh
	Auteur	Afd.hoofd	Alg. dir./secretaris
Paraaf voor akkoord:			

Openbaar:	Nee. is vertrouwelijk	Infopagina/Website:	Nee
-----------	-----------------------	---------------------	-----

Datum vergadering: 08 MEI 2012

**Advies:**

1. Bijgevoegde rapportage, van 22 maart 2012, vaststellen;
2. Rapportage niet openbaar maken, totdat de onaangekondigde handhavingscontrole heeft plaatsgevonden;
3. Conform rapportage een onaangekondigde handhavingscontrole uitvoeren in de maand mei 2012.

**Beslissing B&W:**

1. Het college heeft kennisgenomen van het eerste rapport locatiebezoek Sunclass en concludeert dat met de verkregen gegevens uit deze controle d.d. 22 maart 2012 niet voldoende gegevens zijn verzameld om een gemotiveerd besluit te kunnen nemen.
2. Het advies om een onaangekondigde vervolgccontrole uit te voeren, neemt het college over in de maand juni.

## RAPPORT LOCATIEBEZOEK

Datum bezoek:		22 maart 2012		 <i>gemeente Steenbergen</i>
Naam (inrichting):		Park aan 't Veer (Sunclass park)		
Adres:		Veerweg		
Postcode en plaats:		Nieuw-Vossemeer		
Telefoon:				
Telefoon buiten kantoortijden :				
Fax:				
e-mail adres:				
KvK-nummer (uitreksel KvK)				
Intern kenmerk:		Locatienummer:		
Hoofdactiviteit:	Bungalowpark	SBI/BIK-code:		
Nevenactiviteit:		SBI/BIK-code:		
Bestemming	Zomerhuizen artikel 3	Gebruik:		
		Milieucategorie		
<b>Correspondentieadres</b>				
Bedrijfsnaam :				
t.a.v.				
Adres:				
Postcode en plaats:				
Tijdens bezoek gesproken met:	Aanwezige arbeidsmigranten, de heren Verkade, V/d Houwen, enz	Functie:	huisjeseigenaren	
Toezichthouder:	J. Peijs, L. Koenraadt, R. Braat en M. Willemse	Reden controle:	Diverse verzoeken tot handhaving	
Uitgevoerde bezoeken	Opmerkingen:			
Controle / toezicht:				
hercontrole:				
<b>ALGEMENE INFORMATIE WET EN REGELGEVING</b>				
<b>Vergunningsituatie</b> vigerende vergunning(en) en algemeen geldende regels:				
Van toepassing zijnde lvb categorieën:	<input type="checkbox"/> Niet van toepassing <input type="checkbox"/>			
Vergunning/melding	Afgifte datum	kenmerk	activiteiten	
IPPC <input type="checkbox"/> vergunning				
Barim type A <input type="checkbox"/> geen melding vereist	n.v.t.			
Barim type B <input type="checkbox"/> melding				
Barim type C <input type="checkbox"/> melding + vergunningaanvraag				
Besluit landbouw <input type="checkbox"/> meldingen				
Besluit glastuinbouw <input type="checkbox"/> meldingen				
Besluit mestbassins <input type="checkbox"/> meldingen				

Constateringen						
01	Algemeen	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Zonder Vergunningsvrij	<input type="checkbox"/> In afwijking
02	Bodem	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
03	Geluid	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
04	Ondergrondse en Bovengrondse tanks	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
05	Afval (incl. afvoer)	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
06	Gevaarlijke stoffen (incl. afvoer)	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
07	Grondwater	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
08	Brandveiligheid	<input checked="" type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
09	Afvalwater/lozingen	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
10	Verruimde Reikwijdte	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
11	Emissie	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
12	Lucht	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
13	Overige regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee

Bij diverse vakantiebungalows waren geen of niet in werking zijnde brandmelders aanwezig. Diverse vakantiebungalows waren tevens niet voorzien van blusmiddelen. Verder waren er een tweetal huisjes waarbij de doorvoer van de CV-ketel niet op orde was. Dit is dezelfde middag nog verholpen door een erkend installateur.

#### gebruiksgegevens bij afwijkende situaties

Soort bouwwerk	Gebruik	Plaats op perceel	Afmeting	Bouwjaar
Zomerhuis	Onderbrengen van arbeidsmigranten	Gehele park		

Luchtfoto

## CONCLUSIE / OVERIGE OPMERKINGEN

### Samenvatting

Op 22 maart 2012 heeft er een aangekondigde inventarisatie plaatsgevonden op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer. Tijdens de controle is door de aanwezige toezichhouders zo'n 20% van alle huisjes daadwerkelijk gecontroleerd. De overige huisjes konden wij niet betreden.

Aanleiding was gelegen in het feit dat er diverse handhavingsverzoeken waren ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Bovenstaande was de aanleiding om een inventarisatie te gaan houden op het park.

Bij de inventarisatie waren de gemeente Steenberg, Politie, Vreemdelingenpolitie, Arbeidsinspectie, Brandweer en Belastingdienst betrokken. De inventarisatie was aangekondigd.

De **doelstellingen** van de gemeente Steenberg zijn als volgt:

- 1. inzichtelijk krijgen hoeveel arbeidsmigranten er per huisje verblijven;
- 2. inzichtelijk krijgen of er een brandonveilige situatie aanwezig is;
- 3. inzichtelijk krijgen of er sprake is van overbevolking in de huisjes;
- 4. inzichtelijk krijgen of er sprake is van strijdigheid met het bestemmingplan;
- 5. inzichtelijk krijgen hoe de woon- en leefsituatie is van de bewoners;
- 6. inzichtelijk krijgen wie er in welk huisje verblijft.

De inventarisatie ving om omstreeks 04.45 uur aan op het gemeentehuis te Steenberg. Omstreeks 05.15 uur arriveerde wij op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer. Bij aankomst stonden een 4-tal huisjeseigenaren ons reeds op te wachten, dit in tegenstelling tot het verzoek om pas omstreeks 06.30 uur aanwezig te zijn.

Tijdens de inventarisatie op het park hebben de aanwezige ambtenaren een bezoek gebracht aan alle zomerhuisjes. Als men een zomerhuisje niet heeft kunnen betreden, dan volgde een inspectie van buitenaf. De dingen die waargenomen konden worden, bijvoorbeeld het aantal bedden, bewoond, leegstaand, ed werden op de checklist geschreven. Wanneer men daar iemand aantrof is deze gevraagd om medewerking te verlenen en een vragenlijst in te vullen, dit is in z'n 20% van de huisjes gebeurd. De overige huisjes hebben wij niet kunnen betreden. De vragenlijst was zowel in het Nederlands, Pools, Bulgaars als Roemeens beschikbaar. Verder hebben de ambtenaren een checklist ingevuld waarin een aantal standaardvragen doorgenomen moest worden.

Gebleken is dat er gedurende de inventarisatie weinig mensen aanwezig waren in de huisjes. Dit heeft als gevolg dat er geen goed beeld is ontstaan van de bewoning op het park. Met name in de opstartfase (tussen 05.30 uur en 06.30 uur) zijn veel arbeidsmigranten naar het werk vertrokken. Na z'n 30 minuten op het park te hebben rondgelopen kregen wij de oproep, vanuit de toegangspoort, om assistentie te verlenen bij het noteren van gegevens. Eenmaal aangekomen bij de toegangspoort bleek dat er z'n 8 auto's/busjes met arbeidsmigranten stonden te wachten om persoonsgegevens te verstrekken. Om de arbeidsmigranten niet onnodig op te houden is besloten om eerst de collega's bij de toegangspoort te ondersteunen en de gegevens van de wachtende personen op te nemen. Zo'n 70% van de aanwezige personen op het park zijn daardoor alleen maar gezien bij de toegangspoort en niet in de huisjes. Hierdoor is een groot aantal huisjes niet betreden (zie bijgevoegde lijst). Verder is ons opgevallen dat er in meerdere zomerhuisjes meer bedden stonden, dan het aantal aangetroffen personen in een zomerhuisje.

De huisvesters hebben aangegeven dat zij over 69 van de 92 huisjes op het Sunclasspark beschikken. Ook hebben zij aangegeven dat er ongeveer 10 á 15 huisjes recreatief worden gebruikt en dat er ongeveer 8 te koop staan.

Verder is geconstateerd dat er diverse in pandige schuren zijn omgebouwd tot sanitaire ruimte.

#### **Doelstelling 1, 3 en 6**

- 1. inzichtelijk krijgen hoeveel arbeidsmigranten er per huisje verblijven;*
- 3. inzichtelijk krijgen of er sprake is van overbevolking in de huisjes;*
- 6. inzichtelijk krijgen wie er in welk huisje verblijft.*

Geconstateerd is dat er, voor wat betreft de huisjes waar we binnen zijn geweest, er tijdens de inventarisatie 1 tot 2 personen in de huisjes hebben aangetroffen. De bezochte huisjes, waar we binnen konden komen tijdens de inventarisatie ligt op zo'n 20% van de totale huisjes. Er kan geconstateerd worden dat er op het moment van controle, in de huisjes waar we toegang toe hadden, geen sprake was van overbevolking.

Voor de overige huisjes kan nog niet geconcludeerd worden of er wel of geen sprake is van een overbevolking, omdat wij niemand hebben aangetroffen in de overige zomerhuisjes.

#### **Doelstelling 2;**

- 2. inzichtelijk krijgen of er een brandonveilige situatie aanwezig is;*

Bij diverse zomerhuisjes waren geen brandmelders of niet in werking zijnde brandmelders aanwezig. Diverse zomerhuisjes waren tevens niet voorzien van blusmiddelen.

Geconstateerd is dat de betreden zomerhuisjes gebruikt worden voor het bedrijfsmatig onderbrengen van arbeidsmigranten. Mede hierdoor is het wenselijk dat de woningen allemaal worden voorzien van werkende brandmelders en blusmiddelen. Daarbij dient aandacht besteed te worden aan het doorkoppelen van verlengkabels. Wanneer er geen aandacht, door de huisjeseigenaren aan wordt besteedt dan kan op den duur een brandonveilige situatie ontstaan.

Werkelijke brandonveilige situaties zijn tijdens de inventarisatie niet geconstateerd.

Geadviseerd wordt om de zomerhuisjes te voorzien van werkende brandmelders, tevens uit te rusten met goedgekeurde brandblusmiddelen en er dient aandacht te zijn voor het doorkoppelen van elektriciteit in de huisjes.

**Doelstelling 4;**

*inzichtelijk krijgen of er sprake is van strijdigheid met het bestemmingplan;*

Ter plaatse geldt het bestemmingplan "Assumburg I", 4 januari 1983. Op het recreatiepark is de bestemming "Zomerhuizen – Klasse ZH", artikel 3 van toepassing.

**Artikel 1 Begripsbepalingen**

- a. Zomerhuis;  
elk permanent ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van één huishouden.

**Artikel 3** Lid A bepaalt dat de op de kaart voor deze bestemming aangewezen grond uitsluitend mag worden gebouwd met meergezinshuizen, alsmede pergola's en muren.

**Artikel 3** lid C bepaalt dat het:

- a. verboden is de bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming w.o. in ieder geval moet worden verstaan het gebruik:
- b. voor permanente bewoning;

**Artikel 8** lid 2

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van enig gebruiksverbod van de in dit plan begrepen gronden of opstallen, indien strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Artikel 9**

Strafbepaling.

Overtreding van de voorschriften, vervat in:

Artikel 3, leden B en C;

.....

.....

Wordt aangeduid als strafbaar feit, als bedoeld in Artikel 59, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Gelet op de verkregen gegevens en het minimaal aantreffen van bewoners zijn er onvoldoende gegevens verkregen om nu te kunnen concluderen of er al dan niet sprake is van een overtreding van het bestemmingsplan.

**Doelstelling 5;**

*inzichtelijk krijgen hoe de woon- en leefsituatie is van de bewoners.*

De huisjes waar we toegang tot hebben gehad maakte een verzorgde indruk. Echter omdat we weinig zomerhuisjes hebben gecontroleerd moet geconcludeerd worden dat er te weinig gegevens zijn verzameld om een goed beeld te vormen. Verder dient opgemerkt te worden dat de huisvesting niet getoetst is aan het huisvestingsbeleid van de gemeente Steenbergen.

**Nieuwe inventarisatie**

Door de betreffende portefeuillehouders van deze zaak was gekozen om een aangekondigde inventarisatie te houden. Op maandag 19 maart 2012 is advocaat De Brouwer hierover geïnformeerd door het cluster handhaving. De verzoekers tot handhaving zijn schriftelijk op de hoogte gesteld dat er in week 12 een inventarisatie zou gaan plaatsvinden. Op het tijdstip van aankomst stonden de huisjeseigenaren ons reeds op te wachten, dit in tegenstelling tot het verzoek om pas rond 06.30-07.00 uur aanwezig te zijn.

### ***Algemene Conclusie***

Gelet op voorstaande kan geconcludeerd worden dat met de verkregen gegevens uit de controle d.d. 22 maart 2012 onvoldoende gegevens zijn verzameld om een gemotiveerd besluit te nemen.

Geadviseerd wordt om een onaangekondigde hercontrole uit te voeren.

**Toezichthouder**  
**Naam: J. Peijs**

**Datum rapportage: 23 april 2012**

## Rondvraag B&amp;W-vergadering van 1 mei 2012

Nummer	BM1200910
Rondvraag van	wethouder A.M.C. van Kesteren
Onderwerp	Evaluatie interpellatiedebat.
Advies	
Openbaar	Nee
Beslissing	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Het college onderneemt geen enkele actie inzake Sunclass.</li><li>2. Het college wacht af of er een verzoek komt van de tuinders inzake bestemmingsplanaanpassing van Sunclass.</li><li>3. Indien dit verzoek er komt, dan gaat het college dit verzoek eerst voorleggen aan de raad met daarbij een concept kaderstelling zoals het college deze zal formuleren.</li><li>4. Nadat de raad zich heeft uitgesproken over dit verzoek en de daarbij genoemde kaderstelling wordt de raad gevraagd het college opdracht te geven de door de raad aangegeven richting nader uit te werken.</li></ol>
Ter afdoening naar	RO





Besluitenlijst van de openbare vergadering van de gemeenteraad  
van Steenbergen van 26 april 2012.

Op: 26 april 2012  
Aanvang: 19:30 uur  
Locatie: de raadszaal van het gemeentehuis

**Aanwezig:**

de heer	J.J. Hoogendoorn	voorzitter
de dames	D. Abresch	lid
	L.C.M. Baselier	lid
	C.A.M. Korst-Dingemans	lid
	P.W.A. Lepolder	lid
	W.A.M. Baartmans	lid
	M.J.E. van der Blom	lid
de heren	C.A.M. Aarts	lid
	W.J. Van den Berge	lid
	J.W. Boluijt	lid
	N.C.J. Broos	lid
	J.W. Huijbregts	lid
	L.M.N. Van Pelt	lid
	M.H.H.I. Remery	lid
	C.F. Zijlmans	lid
	G.G. de Neve	lid
	M.J.M. van Zundert	lid
	J.H.F. Weerdenburg	lid
	V.J. van den Bosch	lid
	J.G. Ooms	lid
	C.J.M. van Geel	wethouder
	L.C.M. Heijmans	wethouder
	A.M.C. Van Kesteren	wethouder
	mevrouw E.P.M. van der Meer	griffier

**Afwezig:** P.J.H.M. de Koning wethouder

Pers: 3 personen  
Omroep: 6 personen  
Publieke tribune: 35 personen

1. **Opening.**

De voorzitter heet de aanwezigen van harte welkom. Wethouder De Koning is afwezig in verband met ziekte.

2. **Vaststelling agenda.**

Mevrouw Baartmans vraagt of het te behandelen initiatiefvoorstel wel op de agenda thuis hoort. De voorzitter geeft aan dat de raad altijd kan besluiten om het niet te behandelen. De heer Ooms geeft aan e.e.a. nog toe te lichten. De heer Boluijt geeft aan een motie in te dienen bij agendapunt 11.

3. **Spreekrecht voor burgers.**

De heer Vissers maakt gebruik van het spreekrecht aangaande agendapunt 7, (verordening speelautomatenhal Steenbergen). Tevens spreekt mevrouw den Oudsten in. Zij geeft aan hoe de communicatie met de gemeente verlopen is omtrent de door haar ingediende aanvraag betreffende de Westdam en verzoekt de raad dringend om met de Westdam als locatie in te stemmen.

4. **Vragenronde voor raadsleden aan het college van burgemeester en wethouders.**

De heer Boluijt stelt een vraag met betrekking tot het initiatief van de provincie betreffende handhaving in het buitengebied. Is het college hiervan op de hoogte en doet Steenbergen hier aan mee. De voorzitter geeft aan dat deze vraag niet is aangemeld. Wethouder van Geel geeft aan hier niet aan mee te doen omdat er geen financiën voor zijn en dat dit project alleen om signalering gaat. De huidige BOA's van de gemeente signaleren en handhaven. Er kan later nog aangesloten worden bij het project.

5. **Vaststellen van de besluitenlijst van de openbare raadsvergadering van 1 maart en 29 maart 2012.**

De raad gaat akkoord met de besluitenlijst van 1 maart.

Mevrouw Baselier verzoekt om toe te voegen aan de besluitenlijst van 29 maart dat zij heeft aangegeven bij de behandeling van 'Duurzaam veilig buitengebied Dinteloord' dat de maatregelen in het totale buitengebied uniform uitgevoerd moeten worden en dat burgemeester Hoogendoorn er de raad op wijst, geen rechtsongelijkheid in het buitengebied met duurzaam veilig, te laten ontstaan. De raad stemt hiermee in en de besluitenlijst van 29 maart wordt met inachtneming van deze opmerking de besluitenlijst vast te stellen.

6. **Ingekomen stukken en mededelingen.**

Wethouder Heijmans geeft aan dat de behandeling van Duurzaam Veilig in het buitengebied van Dinteloord in verband met het voorwerk beter in de commissie van juni behandeld kan worden. De heer Zijlmans geeft aan de ingekomen brief van de Dorpshuizen op de agenda van de commissie mens en maatschappij te plaatsen. Mevrouw Korst heeft een vraag over de mededeling van Wethouder Heijmans. Zij vraagt of de wethouder wil wachten met de uitvoering. Wethouder Heijmans zegt dit toe.

7. **Vaststellen verordening speelautomatenhal Steenbergen.**

De heer Van den Berge is van mening dat dit een onvoldragen voorstel is waar diverse amendementen voor rouleren. Hij verzoekt het college dit voorstel terug te nemen om eerst overleg te plegen. Mevrouw Baartmans geeft aan dat DOOR! dit niet vindt passen in het plan StadHaven. Zij wil uitsluiten dat er een speelautomatenhal op de Markt gevestigd kan worden, maar wel op de Westdam en dient hiertoe mede namens GB/DLP een amendement in. De heer Van Zundert is steeds uitgegaan van een bestemmingsplan waarin een speelautomatenhal op de Westdam niet mogelijk is. Hij wil weten of dit klopt. Hij dient een amendement in (nr. 2) mede namens de fractie van Lijst Ger de Neve waarbij het mogelijk moet zijn om op de gehele Markt een speelautomatenhal te exploiteren. De heer Weerdenburg geeft namens de fractie van het CDA aan dat er ethische

bezwaren zijn en dat hij dit geen toevoeging vindt aan het plan StadHaven. De heer Remery geeft aan dat diverse onderwerpen nu goed onderbouwd zijn. Wel keurt hij de locatie af in verband met de ontwikkeling van StadHaven. Hij sluit zich aan bij het amendement van DOOR! Mevrouw Lepolder geeft aan geen tegenstander te zijn van de vestiging van een speelautomatenverordening. Bovendien is er een versterking van project StadHaven. Zij gaat mee met het amendement van StAn. De heer van den Bosch geeft aan dat de speelautomatenhal een aanjagend effect kan hebben. Het uitgaansgebied moet in het centrum versterkt worden. D66 is van mening dat de Markt de beste locatie is en dat hij kan instemmen met het amendement van StAn. De heer De Neve is van mening dat dit binnen het bestemmingsplan moet passen. Hij stemt in met het amendement van StAn. De heer Ooms verzoekt een schorsing van 10 minuten.

Schorsing.

Wethouder Van Kesteren geeft aan dat het bestemmingplan wel degelijk aangeeft dat avondhoreca zich op de Markt moet afspelen en dat in deze kwestie een zorgvuldige afweging is gemaakt.

De heer Van den Berge geeft aan dat het collegevoorstel geen draagvlak heeft. Hij verzoekt de wethouder het voorstel terug te nemen. Mevrouw Baartmans sluit zich aan en verzoekt nog om uitleg (avondhoreca). De heer Remery geeft ook aan dat terugnemen van het voorstel een goede suggestie is. Mevrouw Lepolder vraagt tevens om terugname van het stuk en overleg met alle belanghebbenden. De heer Van den Bosch doet dit tevens en verzoekt om vergelijkbare informatie. De voorzitter verzoekt het college het stuk terug te nemen en concludeert dat dit via de commissie weer terug zal komen.

**8. Interpellatiedebat betreffende Sunclass aangevraagd door de fractie van de PvdA.**

De heer Van den Berge houdt zijn betoog betreffende Sunclass. De heren Van Kesteren en Van Geel geven antwoord namens het college. De voorzitter schorst de vergadering voor 20 minuten.

Schorsing.

De heer Van den Bosch voert het woord namens de coalitiepartijen aangezien zijn betoog de mening is van de coalitiepartijen. De heer Remey acht het logisch dat de PvdA een interpellatiedebat aanvraagt. Mevrouw Baartmans geeft een opsomming van de beleidsstukken waar besluiten over genomen zijn die Sunclass als recreatiepark bekrachtigen.

De heer van den Berge verzoekt om een schorsing. De voorzitter geeft aan dat dit niet nuttig is. De heer van den Berge voert zijn slotbetoog en geeft aan in de komende vergadering wellicht een motie in te dienen.

**9. Behandeling van het initiatiefvoorstel van StAn betreffende de woonplaatsonthefing van Wethouder Van Kesteren en behandeling van eventueel andere ingediende initiatiefvoorstellen.**

De heer Ooms geeft een toelichting. De heer De Neve is het niet eens met het initiatiefvoorstel. De heer Zijlmans geeft aan dat GB/DLP hier tevens tegen is. Mevrouw Abresch geeft aan dat DOOR! tegen het voorstel is. De heer Van den Berge stemt niet in met het voorstel. De heer Ooms antwoord op de betogen van de fracties en stelt voor dit in stemming te brengen. De heer De Neve geeft aan dat hij dit voorstel niet steunt. Het initiatiefvoorstel wordt aangenomen met 11 stemmen voor en 8 stemmen tegen.

**10. Opnieuw in stemming brengen van de motie betreffende het kinderpardon, ingediend door de fractie van DOOR! in de raadsvergadering van 29 maart 2012 staakten de stemmen.**

Mevrouw Abresch geeft aan dat er steeds meer gemeenten (momenteel 159) zich aansluiten bij het kinderpardon. De motie wordt aangenomen met 10 stemmen voor en 9 stemmen tegen.

11. Eventueel behandeling van ingediende moties over een niet op de agenda opgenomen onderwerp. De heer Boluijt geeft een toelichting op de motie die hij wil indienen met betrekking tot de watertappunten. De heer Van den Berge acht het een verrijking voor de markt. Mevrouw Abresch geeft aan dat zij hiermee in kan stemmen. De heer Ooms geeft aan dat de geschiedenis zich herhaalt. Hij acht dit een positief initiatief. De heer Aarts geeft aan dat bij succes dit tevens in de andere kernen toegepast zou kunnen worden. De heer van Pelt geeft aan dat hij ook misbruik wil kunnen constateren. De heer De Neve is van mening dat dit watertappunt concurrerend voor de horecaondernemers is. Hij steunt de motie niet. De motie word aangenomen met uitzondering van de fractie van Lijst Ger de Neve.

12. Rondvraag.

Er zijn geen rondvragen.

13. Sluiting.

De voorzitter sluit de vergadering om 23:30 uur.

Aldus besloten in de vergadering van de gemeenteraad van Steenberg en van 31 mei.

Griffier

de voorzitter

drs. E.P.M. van der Meer

J.J. Hoogendoorn

## Spreektekst Willem van den Berge in de raadsvergadering van 26 april 2011

(niet bestemd voor publicatie)

### Huishoudelijk:

Voorzitter, ten aanzien van de regie van deze avond verzoek ik u op voorhand om een tweetal schorsingen.

De PvdA zal zometeen haar inleidend betoog houden. Daarna zal het college reageren op de inleiding en de vragen die eerder al schriftelijk, maar ook vanavond nog gesteld worden. Teneinde die antwoorden goed te kunnen plaatsen en hieruit gevolgtrekkingen te maken en hierover met de andere fracties te beraadslagen, vraag ik u om direct na beantwoording door het college een schorsing van ca. 20 minuten in te lassen.

Na de tweede termijn vraagt de PvdA een schorsing van 10 à 15 minuten om te komen tot een afgewogen oordeel, mogelijk ook om moties ter besluitvorming op te stellen.

### Voorzitter, leden van de raad,

In de vorige raadsvergadering heeft de PvdA-fractie, gesteund door de voltallige oppositie, Raad en college uitgenodigd voor een debat over de bestuurlijke gang van zaken rond het recreatiepark Sunclass nabij de kern Nieuw-Vossemeer.

Ik heb daartoe tijdig een gemotiveerd verzoek, voorzien van de nodige gedetailleerde vragen ingediend bij de griffier. Helaas werd deze uitnodiging toen door een meerderheid van de raad naar een later tijdstip verschoven.

Uit het feit dat ik hier nu deze tekst uitspreek, kan afgeleid worden dat er uiteindelijk toch een meerderheid te vinden was om over dit langslappende dossier het debat te voeren. Waarvoor dank namens de oppositie, doch zeker ook namens de Steenbergse bevolking alsmede de democratie als geheel.

### Recreatiepark Sunclass... Wat is er aan de hand?

In het buitengebied van Nieuw-Vossemeer, tegenover molen de Assumburg en camping Mattenburg, ligt recreatiepark Sunclass waarop 'zomerhuisjes' staan. In het bestemmingsplan staat als definitie: *'zomerhuis, elk ter plaatse aanwezig woonverblijf geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van één huishouden'*.

De provincie was in haar randvoorwaarde voor goedkeuring nog iets helderder: die stelde dat bij het karakter van een zomerhuis het recreatieve gebruik voorop dient te staan. In de partiële wijziging van 1996 t.b.v. een uitbreiding van het park is deze definitie door de gemeente herzien in: *'Zomerhuis, elk permanent ter plaatse aanwezig recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben'*. Waarmee maar gezegd kan zijn wat met de bestemming van het gebruik van dit park werd beoogd. Helder is in elk geval dat recreëren in dit park altijd voorop heeft gestaan.

Sinds 2006 of zelfs eerder, hebben tuinders daar zomerhuisjes opgekocht om er arbeiders te huisvesten. In dat verband is er in de ogen van de PvdA sprake van een gebruik dat niet past in het bestemmingsplan. Daar heeft het toenmalig VvE-bestuur in 2006 ook al bezwaar tegen gemaakt en verzocht om handhaving. Dat is ook toen al met diverse belanghebbenden in de kring van tuinders gecommuniceerd. De brutaalste tuinders hebben echter maar niet meer om toestemming gevraagd, maar zijn gewoon hun gang gegaan en dat is natuurlijk niet netjes. Want het mag écht niet.

Allereerst wijst het begrip 'zomerhuis' op een recreatieve bestemming, wat ook zonneklaar uit de door de provincie bij haar goedkeuring van het bestemmingsplan gegeven toelichting blijkt. Een stellingname die tot op heden ook door het college is aangehouden, doch helaas niet is gehandhaafd. Door niet te handhaven dupeert het college de recreatieve gebruikers op het park.

Huisvesting van arbeiders op dit vakantiepark is dus illegaal. Het college heeft dat ook indertijd erkend. Officieel is het college plannen gaan maken om te handhaven: luid en duidelijk is in 2010 aan de recreatieve gebruikers toegezegd dat met ingang van 1 januari 2013 er geen arbeiders meer op het park gehuisvest mogen zijn en inmiddels zijn er zogeheten handhavende inventarisaties gehouden. De eerste inventarisatie leverde de bevestiging op dat het park bevolkt werd door zeker 200 arbeidsmigranten, wat een gemiddelde van 4 à 5 personen per huisje opleverde. Tevens werden -gegeven dit intensieve gebruik- brandveiligheidsrisico's geconstateerd, ook werd vastgesteld dat de huren hoog waren en dat het verblijf gekoppeld was aan een arbeidscontract. Het klopte daar dus helemaal niet.

Sinds kort hebben we echter het bewijs dat dit college stiekem bezig is om recht te breien wat krom is. Dus het college zoekt naar wegen om het die huisjesmelkers toch mogelijk te maken om bedrijfsmatig arbeiders te huisvesten op recreatiepark Sunclass.

Over dat stiekeme, en over rechtbreien wat illegaal is, door dit college en het gedogen daarvan door een raadsmeerderheid, daar wil de PvdA-fractie het vanavond met u in het openbaar hebben.

De PvdA wil vanavond in elk geval duidelijkheid krijgen. Duidelijkheid over of aan deze koerswijziging een formeel collegebesluit ten grondslag ligt. En als dat niet zo is, dan wil de PvdA weten wie van de wethouders er zo stout is geweest om op eigen houtje deze koers te gaan varen. Dat moet vanavond in elk geval glashelder worden.

**Als tuinders hun arbeiders huisvesten op een recreatiepark, waarom is dat dan illegaal?**

Het is om velerlei redenen illegaal.

Ten eerste.

Het is illegaal omdat het zomerhuisjes betreft, die naar hun aard bestemd zijn om er in te

verblijven met het doel er te recreëren, dat is wat het bestemmingsplan altijd al heeft beoogd.

Arbeiders van een tuinder komen daar niet om te recreëren. Diverse rechtbanken hebben hierover al uitspraken gedaan die deze zienswijze bevestigen.

Ten tweede.

Het samenbrengen van een aantal arbeiders in een zomerhuisje is niet te kwalificeren als een huishouden. De Raad van State is hier al in 2007 glashelder over geweest. Het bestemmingsplan geeft aan dat er maar één huishouden in een zomerhuisje kan verblijven. Het verblijven met meerdere huishoudens is dus illegaal.

Ten derde.

In de koopakte staat vermeld dat deze huisjes niet gebruikt mogen worden voor bedrijfsdoeleinden. Ze worden door de huisjesmelkers bedrijfsmatig geëxploiteerd en vormen daarmee en zeker ook vanwege de koppeling van het verblijf aan het arbeidscontract als het ware een verlengstuk van hun bedrijf. Dat is op dit park dus niet toegestaan, dat wel doen is dus illegaal.

Ten vierde.

Het huisvesten van 4 tot 5 personen op amper 35m<sup>2</sup> vloeroppervlak voldoet niet aan de huisvestingsnormen die in wet- en regelgeving worden gesteld voor de huisvesting van zelfstandige personen. Dat kunnen er op die oppervlakte hooguit twee zijn en dan nog vormen zij geen daadwerkelijk huishouden. Het laten verblijven 3 of meer personen is dus illegaal.

Voorzitter het gaat hier feitelijk om het bedrijfsmatig verschaffen van een bed, het huisje als zodanig wordt niet verhuurd. Dit blijkt ondermeer uit het feit dat het verblijf in een huisje gekoppeld is aan het arbeidscontract, zoals in het controlerapport staat te lezen.

Ten vijfde.

Het voldoet voorts beslist niet aan wat staat vermeld in onze eigen Steenbergse Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten van februari 2010. Daar wordt huisvesting van arbeidsmigranten op een vakantiepark uitgesloten.

De tafel waaraan het college zit is te klein om alle bestuurlijke aanwijzingen, richtlijnen, beleidsplannen en alle bestemmingsplannen op te stapelen waarin staat beschreven dat het niet is toegestaan om arbeidsmigranten te huisvesten op een recreatiepark.

**Wat vindt de PvdA daarvan?**

De PvdA vindt dat alle arbeiders, ook arbeidsmigranten, recht hebben op fatsoenlijke huisvesting. Het deugt in geen enkel opzicht, dat er gemiddeld 4 á 5 arbeiders worden gehuisvest in een recreatiewoning van amper 35 m<sup>2</sup> vloeroppervlak, waarin volgens de norm van de gemeente Steenberg zelf slechts plaats is voor 2 personen!

De PvdA vindt dat de portefeuillehouder Volkshuisvesting, de heer Van Geel, hier, door niet

in te grijpen, zelfs niet nadat deze overbewoning formeel is vastgesteld, bestuurlijk ernstig in gebreke blijft en dat gedurende lange tijd.

Laat staan dat we het normaal vinden dat er een paar dagen van tevoren vanwege de handhavende instantie even gebeld wordt dat er een controleactie op handen is, zodat eventuele bewijzen van overbewoning kunnen worden verdoezeld. Naar verluidt moeten we voor deze telefonade wethouder Van Kesteren de biecht afnemen.

Als zo'n beetje alle beleidsplannen en bestemmingsplannen in Nederland, in de provincie Noord-Brabant én in de gemeente Steenberg en bepalen dat arbeiders niet op een recreatiepark mogen worden gehuisvest, dan vindt de PvdA dat dat óók niet in het dorp Nieuw-Vossemeer op het Sunclasspark moet gebeuren.

Buiten dat is het 100% in tegenspraak met onze groen/blauwe visie, waar in dit gebied recreatie gepromoot wordt. Dat de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening, de heer Van Kesteren, hier niet ingrijpt, verbaast de PvdA zeer.

De jurisprudentie is bovendien erg helder over dit soort zaken. Diverse gemeentes hebben met succes rechtszaken gevoerd tegen agrarische ondernemers die hun arbeiders huisvestten in zomerhuisjes. De PvdA heeft enkele relevante recente uitspraken onder de aandacht gebracht van het college en deze gemeenteraad. Men doet er tot op heden echter niets mee.

Dat het college op een termijn van twee maanden een draai van 180° maakt, zonder ook maar enige verantwoording hierover af te leggen aan de raad, anders dan via een vertrouwelijke mededeling van wethouder De Koning, vindt de PvdA ronduit beschamend en een VVD-wethouder onwaardig.

De PvdA vindt dat dit college onmiddellijk de stiekeme plannen moet stoppen en moet gaan handhaven. Dat wil zeggen: het park weer teruggeven aan de oorspronkelijke recreatieve bestemming. De PvdA is van mening dat het college het aan moet laten komen op een rechtszaak, net zoals die andere gemeenten die succesvol geprocedeerd hebben. Het college moet nu onverwijld de huisjesmelkers sommeren hun illegale activiteiten te staken op straffe van een stevige dwangsom.

**Wat vindt de PvdA van dit stiekeme gedrag van dit college?**

Een college van burgemeester en wethouders moet zich een betrouwbare overheid tonen. Het college van Steenberg en heeft zich echter een ónbetrouwbare overheid getoond.

Dat lijkt een grote beschuldiging, maar die is met gemak te onderbouwen.

1) In de afgelopen jaren, in elk geval vanaf 2006, is door diverse belanghebbenden herhaaldelijk formeel aan het college gevraagd om te gaan handhaven, omdat de situatie



op het Sunclasspark onhoudbaar werd. Een verzoek tot handhaving dient binnen een termijn van 10 tot 16 weken te worden opgevolgd door daadwerkelijke handhaving. Voor het eerst in september 2010 heeft het college bij monde van wethouder De Koning dan eindelijk op niet mis te verstane wijze aangekondigd te gaan handhaven. Na 1-1-2013 zou er geen arbeidsmigrant meer mogen verblijven. Dat is klare taal, daar houden we van. Maar wat blijkt nu: anno 2012 is het college stiekem met het tegengestelde bezig.

Wij vonden als PvdA het altijd al belachelijk dat die termijn zo ver naar voren was geschoven. We weten nu waarom. Door met de mond en zelfs in geschrift te belijden iets te doen, maar dat in de praktijk na te laten, worden belanghebbenden onrechtmatig behandeld. De PvdA is benieuwd naar wat wethouder De Koning hierover te zeggen heeft. Maar de PvdA wil ook van wethouder Van Kesteren vernemen waarom hij vanuit zijn verantwoordelijkheid voor RO niet op handhaving heeft aangedrongen.

- 2) Het college wil in deze kwestie niet het beleid uitvoeren dat de gemeenteraad heeft vastgesteld. Dat blijkt zonneklaar uit de brief van het college aan de recreanten-eigenaren, waarop de PvdA de hand heeft weten te leggen.

Het college heeft dat standpunt dus kenbaar gemaakt, zonder dat daarover publiekelijk in deze raadszaal is gesproken. Sterker nog: er is uitsluitend een overleg met de glastuinders aan vooraf gegaan. Dus niet met de recreanten, niet met de dorpsraad van Nieuw-Vossemeer en dus ook niet met de gemeenteraad. Dat is buitengewoon kwalijk, temeer daar het rechtstreeks tegen het geformuleerde raadsbeleid ingaat. Dit is ook in flagrante tegenspraak met wat vooral door Steenbergen Anders wordt bepleit: het luisteren naar de burger. Hier wordt het begrip burger verengd tot een beperkt groepje tuinders. Daar luistert men wel naar en al die anderen laat men kletsen.

De PvdA wil van wethouder Van Kesteren weten waarom hij toestaat dat zijn collega wethouders en ambtenaren bezig zijn om tegen alle beleidsregels in te streven naar legalisering van de huisvesting van arbeiders op een recreatiepark, waar de Dorpsraad en vele andere belanghebbenden toch iets geheel anders willen.

- 3) Het college ondergraaft het vertrouwen in het openbaar bestuur, door de tuinders expliciet uit te nodigen om een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan in te dienen. En het heeft er alle schijn van dat dit college daarover in het overleg ook al met de tuinders afspraken heeft gemaakt, zoveel mogen we inmiddels wel veronderstellen. Uit het dossier kunnen we dit niet achterhalen, daar de stukken hierover ontbreken.
- 4) Het college laat na om voorafgaand aan een zo grote verandering gesprekken te voeren met de meest direct belanghebbenden, de recreanten-eigenaars, de Dorpsraad van Nieuw-Vossemeer of om zelfs een dorpsgesprek hierover te voeren. Nee, het college regelt dat even in een achterkamertje. Dat is in velerlei opzicht uitermate laakbaar. Het heeft in belangrijke mate de schijn van vriendjespolitiek en onrechtmatige bevoordeling van een enkele groep belanghebbenden ten nadele van andere belanghebbenden. Dat men de boel heeft trachten te repareren door alsnog in allerlei gesprekken met belanghouders te voeren, doet niets af aan het feit dat het college - of wellicht beter de daarvoor verantwoordelijk wethouders - in deze zeer onzorgvuldig hebben gehandeld.

Ook hiervoor dient wethouder Van Kesteren, als hoofdverantwoordelijke voor het ruimtelijk beleid, zich te verantwoorden.

- 5) De betrokken wethouders beschikken over geen enkel, ik herhaal geen enkel, door de raad gegeven mandaat voor deze handelwijze, anders dan de in een achterkamertje geregelde steun van de coalitie.

De oppositie werd bovendien monddood gemaakt door de voorgenomen beleidswijziging te verpakken in een vertrouwelijke mededeling. Daar kan de oppositie dus in het openbaar niks mee. De wethouders De Koning en Van Geel worden gevraagd hun handelwijze nader te verklaren: waarom handelt u zo zonder mandaat?

- 6) De PvdA heeft om volledige inzage in het dossier Sunclass gevraagd: eerst tevergeefs mondeling in een commissievergadering, en uiteindelijk succesvol schriftelijk met een beroep op de wet Openbaarheid Bestuur. Het college heeft echter bij het beschikbaar stellen van dat dossier belangrijke stukken achtergehouden. Zo ontbreken diverse brieven uit 2006 en 2007 waarvan de PvdA de bewijzen heeft gedeeld met de raad, maar er zal vermoedelijk nog meer zijn, waar wij geen weet van hebben. Ook ontbreken de verslagen van de gesprekken met de tuinders in de zomer van 2011, toen toch wel degelijk over deze kwestie meermalen is gesproken. Wat ook ontbreekt, is het juridische advies dat het college ongetwijfeld zal hebben ingewonnen n.a.v. de brief van de advocaat van de tuinders. Deze handelwijze van het college schaadt het vertrouwen dat de gemeenteraad in haar bestuur behoort te hebben. Bovendien heeft het college hiermee de Wet openbaarheid bestuur overtreden, want daarin staat dat het onverwijld inzage in het gehele dossier gegeven dient te worden. En mochten daar zaken in voorkomen die voor het gemeentelijk belang vertrouwelijk dienen te blijven, dan dient men dat aan te geven. Daarvan is geen melding gemaakt, alles had er derhalve moeten liggen. Het lag er echter niet. De PvdA is verolgen over deze gang van zaken. Wellicht dat de burgemeester hier namens het hele college verduidelijking over kan geven.
- 7) Daar waar het college belanghebbenden wel informeert, gebeurt dat onzorgvuldig en worden doelbewust zaken verkeerd weergegeven. Ik verwijs naar de selectieve beschikbaarstelling van documenten, alsook het recentelijke bezoek van wethouder Van Geel aan de dorpsraad en diens gesprek met de recreanten, waar niet bewezen stellingen zijn geponeerd en is getracht zowel de dorpsraad als de recreanten op oneigenlijke wijze mee te trekken in de stiekeme legaliseringsstrategie. Het college belooft daar bijvoorbeeld dat het beleid helemaal in overeenstemming dient te zijn met het beleid zoals beschreven in de beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten. Laat die nota nu juist dit gebruik uitsluiten: het kán dus helemaal niet wat men belooft.
- 8) Het college heeft van tevoren de commerciële eigenaren van woningen exact geïnformeerd over een op handen zijnde handhavingscontrole. Dat verschafte hen de gelegenheid ervoor te zorgen dat alles *pico bello* in orde was. Daardoor kan er geen reëel beeld meer worden verkregen van de normale gang van zaken op het park, men was voorbereid. De gehouden controle is daarmee waardeloos. Die handelwijze kan slechts bedoeld zijn geweest om opzettelijk de resultaten van dit onderzoek voor de groep commerciële eigenaren op voordelige wijze te beïnvloeden. Kwalijk is dat de recreatieve eigenaren over die handhavingscontrole veel later en zelfs geantidateerd alsnog

geïnförmeerd zijn. Daardoor ontstaat rechtsongelijkheid en het beeld van een overheid die de onderzoeksresultaten manipuleert. Daar hierbij telkens de naam van wethouder Van Kesteren opduikt, kan hij wellicht toelichten wat hier de achtergrond van is.

- 9) De PvdA-fractie verwijt niet alleen het college in dit dossier onbehoorlijk bestuur, maar ook de fracties van VVD, CDA, Steenbergen Anders en D66, omdat zij willens en wetens deze situatie hebben mogelijk gemaakt én hebben laten voortbestaan, althans verzuimen in te grijpen. Ook dat is tegenover de benadeelde belanghebbenden laakbaar en getuigt eerder van cliëntalisme voor een beperkte groep van commerciële eigenaars dan van het dienen van het algemeen belang. Daar mogen deze partijen zich in de tweede termijn over verantwoorden.

Voorzitter,

Deze hele gang van zaken raakt het openbaar bestuur op zijn meest kwetsbare plek en dat is het vertrouwen dat de burger mag hebben in zijn bestuur.

En dat brengt ons terug naar de hoofdzaak:

Het Vertrouwen

Het vertrouwen dat de burger mag, nee móet, hebben in zijn bestuur. Het openbaar bestuur moet daar pal voor staan. Het openbaar bestuur mag zelfs de schijn van partijdigheid of manipulatie niet laten ontstaan. Laat zij dat na, dan ontstaan er Siciliaanse toestanden, waarbij nog slechts het recht van de sterkste of van degene met de meeste poen telt. Een wereld waar politici zich als vazallen gedragen, omgekocht door capo's zoals don Corleone en hun dubieuze raadslieden. Dat wil de PvdA tot het úiterste tegengaan. Dat is waar het vanavond uiteindelijk om draait.

Wat zijn de hoofzaken vanavond tijdens dit interpellatiedebat?

Bij het verzoek voor dit interpellatiedebat ruim een maand geleden heeft de PvdA een verslag opgesteld van bevindingen in dit dossier en daarover een heleboel vragen gesteld, het meest aan het college, enkele aan de overige raadsfracties. De PvdA is en blijft benieuwd naar de antwoorden op alle vragen, maar het college krijgt de vrijheid wat ons betreft om die schriftelijk gestelde vragen ook schriftelijk, maar wel openbaar, af te doen, mits binnen een termijn van thans nog hoogstens tien dagen.

Verder heeft de PvdA een genese opgesteld van wat er zoal in dit dossier gepasseerd is. Deze genese is als bijlage bij de schriftelijke weergave van deze spreektekst bijgevoegd. Voor de aanwezigen liggen hier en daar inkijkexemplaren op de tafels en voor degenen die thuis dit debat volgen: zowel de tekst van mijn betoog als de samenvatting van de geschiedenis in dit dossier is te downloaden op [www.steenbergen.pvda.nl](http://www.steenbergen.pvda.nl). De SLOS zal het vast nog even in beeld brengen.

Voorzitter,

Het gaat de PvdA vanavond om de volgende 4 hoofdzaken:

1. Welk formeel besluit ligt er ten grondslag aan de koerswijziging van de portefeuillehouders of het college? En waarom is dit niet op democratische wijze in een openbare raadsvergadering aan de orde gesteld?
2. Waarom handhaaft het college niet, waar de wet stelt dat onverwijld gehandhaafd dient te worden en daar termijnen voor stelt, die grotelijks zijn overschreden. Of sterker nog: waarom legt het college niet gewoon de straf op en laat ze het niet op een rechtszaak aankomen? Soms is dat nodig.
3. Op welke wijze kunnen de drie verantwoordelijk wethouders De Koning, Van Geel en Van Kesteren onderbouwen dat zij binnen het kader van dit dossier transparant hebben gehandeld, het algemeen belang hebben gediend, het vertrouwen in het openbaar bestuur hebben versterkt en zich gehouden hebben aan alle beginselen van behoorlijk bestuur? De ingrediënten hiervoor heb ik in mijn betoog reeds aangegeven. De heer De Koning omdat hij verantwoordelijk is voor een aantal niet onbelangrijke stappen in dit proces en omdat de PvdA hem ziet als architect van deze beleidswijziging, dhr. Van Geel omdat hij verantwoordelijk is voor het huisvestingsbeleid en dhr. Van Kesteren omdat hij verantwoordelijk is voor het ruimtelijk ordeningsbeleid, wat mij betreft toch het hoofdonderwerp van dit debat.

Nadat het college de gelegenheid heeft gekregen zich over zijn handelwijze te verantwoorden voer ik graag in de tweede termijn het debat met de raad over de volgende twee vragen:

4. Wat vinden de overige partijen van het eigen gedrag als kaderstellend en controlerend orgaan in dit dossier en hoe beoordelen zij hun eigen handelen in het licht van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur?
  - Bent u binnen uw bevoegdheden gebleven?
  - Bent u zorgvuldig geweest?
  - Zijn uw besluiten voldoende gemotiveerd geweest?
  - Heeft u de rechtszekerheid voor alle burgers gewaarborgd?
  - Heeft u in gelijke gevallen gelijk gehandeld?
  - Heeft u uw bevoegdheden alleen gebruikt voor het doel waarvoor u deze heeft gekregen?
  - Bent u onpartijdig geweest?
  - Heeft u niet een lichtere route gekozen, om een procedure met meer waarborgen omkleed te ontlopen?
  - Kan een belanghebbende er van op aan dat u uw toezeggingen ook nakomt?
  - Wegen de nadelige gevolgen voor de burger niet zwaarder dan die van het algemeen belang? Hier kan op geantwoord worden: inderdaad, voor de glastuinder weegt dat zwaarder dan het algemeen belang! Niet doen dus.
  - Mag de burger erop vertrouwen dat uitlatingen van bestuursorganen worden nagekomen?

5. Wat is de mening van de overige partijen in deze gemeenteraad t.a.v. het optreden van dit college in dit dossier, meer in het bijzonder door de verantwoordelijk wethouders De Koning, Van Geel en Van Kesteren, daar waar het betreft of zij transparant hebben gehandeld, het algemeen belang hebben gediend, het vertrouwen in het openbaar bestuur hebben versterkt en zich gehouden hebben aan alle beginselen van behoorlijk bestuur?

Voorzitter, de PvdA zal zo dadelijk aandachtig luisteren naar de antwoorden van de wethouders. De PvdA wil ervan overtuigd worden dat elke wethouder in het Sunclassdossier transparant heeft gehandeld, dat elke wethouder de belangen van alle eigenaren + het algemeen belang heeft gediend, dat elke wethouder het vertrouwen in het openbaar bestuur heeft versterkt en dat elke wethouder zich gehouden heeft aan de beginselen van behoorlijk bestuur.

Indien daarover ernstige twijfel blijft bestaan, dan kan dat in de ogen van de PvdA niet zonder consequenties blijven.

Voorzitter, ik dank u wel.

**Leden van de gemeenteraad van Steenberg****Dinteloord, 25 april 2012****Genese Sunclasspark**

19-03-1968 GS geeft goedkeuring voor de bouw van 35 zomerwoningen, waarvan er uiteindelijk 23 zijn gerealiseerd.

De 23 bungalows werden gebouwd op het adres Park aan het Veer 2 te Nieuw-Vossemeer. Dit zijn zogenaamde deelbungalows, bestaande uit vier zelfstandige vakantiehuisjes. In totaal 92 eenheden. Hiervan is 1 bungalow afgebrand, zodat nog slechts 88 eenheden resteren.

De bungalows zijn gebouwd op grond waarop een eeuwigdurend zakelijk recht van erfpacht rust. Deze grond bevindt zich kadastraal te Nieuw-Vossemeer, sectie D, en daarvoor is halfjaarlijks een canon verschuldigd.

09-05-1974 Algemene Bepalingen voor de uitgifte in Erfpacht van terreinen in het Sunclasspark te Nieuw Vossemeer, gedeponeed bij de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam. Deze bepalingen bevatten geen belemmeringen t.a.v. het gebruik, anders dan door te verwijzen naar het bestemmingsplan.

18-02-1982 De gemeenteraad legaliseert de bouw van de 23 vakantiewoningen d.m.v. bestemmingsplanwijziging Assumburg I. Er wordt toestemming gegeven voor de bouw van 23 zomerhuizen. Het bestemmingsplan geeft hiervan de volgende definitie: *'zomerhuis, elk permanent ter plaatse aanwezig woonverblijf geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden'* waarvan de bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de enige vorm van uitoefening van handel of bedrijf dan wel bewoning.

Voor strijdig gebruik op de datum van definitieve vaststelling van het bestemmingsplan wordt een overgangsregeling vastgesteld, waarbij dit gebruik mag worden gehandhaafd. Verandering mag alleen als hierdoor de afwijking niet wordt vergroot. Dat betekent dat degenen die op 27-02-1985 daar permanent woonden, daar mochten blijven wonen.

04-01-1983 Brief van provincie aan gemeente, waarin een gedeeltelijke goedkeuring wordt verleend. De provincie valt met name over de definitie zomerhuis, daar deze definitie constante bewoning voor één huishouden mogelijk maakt, wat volgens de provincie niet in overeenstemming is met het karakter van een zomerhuis waarbij het recreatieve gebruik voorop dient te staan. Op dit punt, plus nog wat kleinere zaken, wordt aanpassing verlangd.

13-11-1984 Gemeenteraad stelt gewijzigd bestemmingsplan vast waarin de definitie van het begrip zomerhuis wordt aangepast in: *'zomerhuis, elk ter plaatse aanwezig woonverblijf geschikt en bestemd voor niet-permanente huisvesting van één huishouden'*. Ook in de overige gevraagde aanpassingen wordt voorzien.

27-02-1985 Definitieve goedkeuring door GS van het bestemmingsplan Assumburg I, waarin begrepen de eerdere standpuntwisseling.

04-07-1996 De partiële herziening bestemmingsplan Assumburg I voorziet in bescheiden aanpassing van het plan, waardoor de mogelijkheid wordt gecreëerd het aantal zomerhuisjes uit te breiden naar 38. De herziening bevat tevens enige nadere aanscherping van de begripsbepalingen; zo wordt onder meer de term zomerhuis gedefinieerd als *'recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdwoonverblijf elders hebben'*. Het plangebied van de herziening wordt begrensd aan de zuidzijde door het bestaande park aan de westzijde door de Veerweg en de noordzijde door de Rietkreek. Deze herziening heeft dus geen betrekking op de bestaande huisjes. Hoewel er dus ruimte is in het bestemmingsplan is het bouwplan nimmer gerealiseerd.

Het geeft echter wel heel duidelijk aan hoe ook de rest van het bestemmingsplan gelezen moet worden. De vraag is zelfs of deze herziene definitie van het begrip zomerhuis niet voor het hele plan geldt.

**04-08-2003** Op het bewijs van eigendom van de familie Hermann staat dat zij eigenaar zijn van een *recreatiebungalow* gelegen aan de Veerweg in het Sunclasspark.

**26-08-2005** Op de koopakte van de familie Hauk, staat overduidelijk vermeld dat zij eigenaar zijn van een op met erfpacht belaste grond gebouwde *recreatiebungalow*. Dit geldt naar alle waarschijnlijkheid voor alle bungalows.

#### **Al dan niet via WOB-verkregen dossier:**

**04-10-2006** (Deze brief ontbreekt in het WOB-dossier) Brief van de gemeente aan Thetford BV Etten-Leur in antwoord op een brief van **29-08-2006** (welke eveneens in het dossier ontbreekt – waar we niet de hand op hebben kunnen leggen), waarin namens het college wordt bericht dat het verhuren van woningen aan de Veerweg te Vossemeer = Sunclasspark) aan buitenlandse werknemers niet is toegestaan. In deze brief wordt uitvoerig ingegaan op het begrip zomerhuis. De brief mag overigens niet worden opgevat als voor beroep vatbare beschikking.

**16-05-2007** (brief zat niet in het dossier, is later aangeleverd n.a.v. vragen PvdA) Brief van de coöperatieve vereniging Sunclass Nieuw-Vossemeer, waarin zij haar zorgen uit over het toenemend aantal huisjes dat door agrarische ondernemers wordt opgekocht en de gemeente verzoekt te gaan handhaven. Het bestuur wijst er daarbij op dat zij niet meer in kunnen staan voor de meningsvorming van de VvE zodra de tuinders een meerderheid hebben. De brief verwijst overigens naar een brief alweer van 27 november 2006, welke wel door de gemeente is bevestigd, doch nimmer beantwoord. Ook deze brieven ontbreken in het dossier en zijn niet nageleverd.

**22-05-2007** Brief van gemeente aan de coöperatieve vereniging Sunclass Nieuw-Vossemeer (t.a.v. familie Van der Bijl) waarin wordt bericht dat het huisvesten van buitenlandse werknemers valt onder niet-permanente huisvesting. Tevens wordt aangegeven dat er, gelet op rechtelijke uitspraken, sprake kan zijn van één huishouden indien een groep personen een woning gezamenlijk gebruiken.

Dat is zeer opmerkelijk en feitelijk onvolledig dan wel geheel onjuist. Enkele weken eerder – op 2 mei 2007 – had de Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak, uitspraak gedaan in een zaak waar het "*bewoning door seizoenarbeiders van één pand*" betrof (LJN BA4193, Raad van State, 200608567/1). In die uitspraak is te lezen onder punt 2.3.1.:

*(...) De bewoning door seizoenarbeiders van één pand betreft niet de huisvesting van een huishouden in de gewone zin van dat woord en is daarmee ook niet op één lijn te stellen. Hierbij is immers geen sprake van continuïteit in de samenstelling ervan, nu de seizoenarbeiders slechts ongeveer drie maanden in de panden zijn gehuisvest, en is evenmin sprake van onderlinge verbondenheid. De door appellanten genoemde omstandigheden dat de seizoenarbeiders hetzelfde werk verrichten, dezelfde nationaliteit delen en gezamenlijk de huishouding doen zijn hiervoor onvoldoende. De rechtbank heeft derhalve met juistheid overwogen dat het gebruik van de percelen strijdig is met de bestemming. (...)*

De gemeente geeft in de brief verder aan dat huisvesting van werknemers op een vakantiepark onwenselijk is, maar dat in de omschrijving van de bestemming onvoldoende steun wordt gevonden om met succes handhavend op te treden tegen de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers. In de brief wordt verwezen naar een brief van de coöperatieve vereniging van 16-05-2007 (welke brief zoals al vermeld aan het dossier ontbreekt).

**27-07-2009** Brief van de familie Homan, die bericht dat zij als eigenaar van een Merijntje Gijzenwoning, geen lid is van de vereniging van eigenaren. Hij is dan ook grondeigenaar en geen erfpachter. Hij klaagt

zich erover dat sinds de tuinders deel uitmaken van het Sunclass-VvE-bestuur de verstandhouding verslechtert en het beheer louter nog gericht is op het commercieel belang: de huisvesting van arbeidsmigranten. Kan beslist opgevat worden als verzoek tot handhaving, meldt een schade van € 30.000,-.

28-07-2009 Ontvangstbevestiging door gemeente aan de familie Homan.

19-08-2009 Verzoek tot handhaving fam. Hermann. Voor de beslissing op een dergelijk verzoek door B&W staat een termijn van 9 weken;

21-01-2009 Bericht van B&W dat men meer tijd nodig heeft, men stelt nog een termijn van 12 weken nodig te hebben;

10-04-2010 Verzoek tot handhaving van de familie Deinzer;

02-05-2010 Verzoek tot handhaving van de familie Hauk + bijlage;

07-05-2010 Ambtelijk antwoord dat de gemeente meer tijd nodig heeft dan de wettelijke termijn van 10+6 weken; er wordt vaag verwezen naar 'gaande zijnde ontwikkelingen' waardoor er nu geen besluit kan worden genomen;

26-05-2010 Bericht van de juridische afdeling aan de familie Deinzer dat de gemeente meer tijd nodig heeft dan de wettelijke termijn van 10+6 weken;

09-06-2010 Klacht van bewoners over gewelddadigheden op het park, het duurt 50 minuten eer er politie ter plaatse is. De klacht is geanonimiseerd door doorhalingen (ambtelijk?);

22-06-2010 Brief (per mail en gewone post) van de heer en mevrouw Hermann, waarin zij de gemeente herinneren aan hun handhavingsverzoek en een schadeclaim indienen, vanaf 1-1-2007. Bovendien stellen zij het college een termijn tot 15 augustus 2010 om alsnog te gaan handhaven;

03-08-2010 herinnering van de familie Deinzer aan het verzoek om handhaving;

29-09-2010 brief van de heer Homan, die zich beklagt over het feit dat nu de gemeente eindelijk lijkt te gaan handhaven de huisjes helemaal onverkoopbaar zijn geworden, doordat de tuinders ze nu ook niet meer opkopen. Hij zendt zijn dossier aan de ambtenaar (ook dit dossier ontbreekt aan het WOB-dossier);

01-12-2010 Brief van het college aan de families Deinzer, Homan, Hermann, dat op 17 november 2010 besloten is handhavend op te gaan treden. Tevens wordt vermeld dat er op diezelfde dag een grootschalige handhavingsactie heeft plaats gevonden. Men mag bezwaar maken;

06-01-2011 Faxbericht van de familie Deintzer waarin deze meldt dat tijdens de handhavingsactie een groot aantal Poolse werknemers, terwijl de politie stond te wachten achteruit de velden in is gevlucht, zij werden later met busjes door de werkgevers weer teruggebracht. Ook doet de familie beklag van het feit dat onverlaten stukken uit het rieten dak van hun woning heeft getrokken. Verder constateert de familie dat er op hun brief van augustus 2010 in het geheel niet gereageerd is.

10-01-2010 aangetekende brief van de gemeente aan de familie Deintzer, Hermann en Hauk waarin zij een toelichting geeft op de handhavingsactie. Gesteld wordt dat het slechts ging om een inventarisatie en dat er geen grote misstanden waren geconstateerd. De desbetreffende afdeling was op dat moment evenwel nog bezig met het uitwerken van het controlerapport;



10-01-2010 eenzelfde brief als hierboven, doch ditmaal niet aangetekend, aan de familie Homan;

11-01-2011 Brief van wethouder De Koning aan de heer Verkade van Kwekerij De Witte Ruiters, waarin hem uitleg wordt gegeven over het feit dat er brieven zijn verzonden aan enkele recreanten die een verzoek tot handhaving hadden ingediend. Hij ontvangt bijgaand een afschrift van deze brieven.

11-01-2011 Brief van wethouder De Koning aan de Vereniging Glastuinbouw Steenbergen, t.a.v. dhr. Van Staalduinen, met dezelfde inhoud als hiervoor vermeld.

15-03-2011 Nota aan het college, voorzien van een rapport met bijlagen. College besluit op een enkel onderdeel in afwijking van het advies 1) handhavend op te treden en eigenaren een last onder dwangsom op te leggen, 2) De begunstigingstermijn te stellen op een half jaar, 3) na een gesprek met de eigenaren de vooraankondiging op te sturen met een termijn van 4 weken om een zienswijze in te dienen, waarna de last kan worden opgelegd, 4) Besluit mondeling aan betrokkenen toe te lichten; Het stuk gaat gedetailleerd in op de diverse ruimtelijke en juridische vraagstukken die hier spelen.

In het advies wordt een koppeling gelegd tussen de kwestie rond de bijdrage van de tuinders uit het Westland en de kwestie Sunclasspark, waarbij de vereniging glastuinbouw Steenbergen betrokken is.

Het rapport locatiebezoek in de bijlage geeft aan dat de heer Verkade (De Witte Ruiters) aanwezig was op het park, op 13 woningen na worden in alle woningen arbeidsmigranten onder gebracht, van de 13 woningen waar geen arbeidsmigranten worden gehuisvest worden er 6 vermoedelijk permanent bewoond, bij de huisvesting van arbeidsmigranten zijn een zestal uitzendbureaus betrokken, geconstateerd is dat er in de commerciële huisjes ca. 4 tot 5 personen in een huisje verblijven, er is geen sprake van legale huisvesting en derhalve kan de situatie niet worden getoetst aan de beleidskaders, er wordt wel strijdigheid verondersteld, doordat de huisjes bedrijfsmatig worden bewoond door meerdere huishoudens. Ook wordt geconstateerd dat vanwege dit strijdige gebruik in elk geval de brandveiligheidsmiddelen hierop aangepast dient te worden; geconstateerd is een brandveiligheidsaspect cat. 2, ter plaatse geldt het bestemmingsplan Assumburg I van 4 januari 1983 en is bestemmingsplanklasse ZH3 van toepassing (Zomerhuizen – 1 huishouden, niet permanent verblijf) van toepassing.

De arbeidsmigranten betalen ca. € 100,- per week, waarin de zorgverzekering is inbegrepen. Geconstateerd wordt dat de huurprijs is in verhouding tot het uurloon van € 4,25/uur redelijk hoog te noemen is. De huur van de huisjes is verbonden met het arbeidscontract.

06-04-2011 Bij aangetekende brief worden de families Deintzer, coöperatieve vereniging Sunclass Nieuw-Vossemeer Beheer U.A., Hauk, Homan, de vereniging glastuinbouw Steenbergen, de familie Hermann, bij aangetekend schrijven geïnformeerd over het besluit van het college van 29 maart 2011.

14-04-2011 Brief van de gemeente aan Kwekerij De Witte Ruiters, waarin zij het controlerapport in afschrift beschikbaar stelt. NB: de raad moest er met een beroep op de WOB om vragen!!

15-07-2011 (Niet in het dossier aangetroffen, doch was augustus 2011 wel via de griffier aan de raad beschikbaar gesteld) De advocaat van de VvE schrijft een brief aan het college waarin hij omstandig de visie van de VvE uitlegt op hoe het bestemmingsplan geïnterpreteerd dient te worden en verwijst daarbij naar een brief over deze kwestie van 22-05-2007, waarin een ambtenaar namens B&W uitleg geeft aan de toenmalige vz van de Coöperatieve VvE, dhr. Van der Bijl, over de handhaafbaarheid van het weren van arbeidsmigranten op het park. De brief waarnaar de advocaat verwijst, ontbrak in het WOB-dossier.

**08-08-2011** brief van de familie Hermann, waarin deze college en raad oproept niet alleen naar de visie van de VvE te luisteren, daar deze inmiddels gedomineerd wordt door de huisvesters van arbeidsmigranten. De heer en mevrouw Hermann wijzen daarbij op een brief van 03-10-2006 van dezelfde ambtenaar als van de brief waarnaar hierboven al werd verwezen, waarin werd gesteld dat het huisvesten van arbeidsmigranten op het park niet was toegestaan. Ook deze brief ontbreekt zoals eerder aangegeven aan het WOB-dossier.

**28-08-2011** Vragen van Raadslid Remery (GB/DLP) inzake huisvesting arbeidsmigranten in een woning alsook naar de stand van zaken in de besprekingen met werkgevers over huisvesting van EU-migranten (ontbreekt aan WOB-dossier)

**20-09-2011** Antwoord namens College aan dhr. Remery dat er zich een Pools gezin heeft ingeschreven op bedoeld adres. M.b.t. de vraag over de gesprekken wordt gemeld dat er wordt gesproken met Exotic Green (Stella Maris) en enkele agrarische bedrijven in het buitengebied. In die gesprekken wordt het door de gemeenteraad vastgestelde beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten weergegeven. Ook wordt gewag gemaakt van een opgestart overleg met de huisvesters op Sunclasspark, teneinde tot maatschappelijk verantwoorde alternatieve huisvesting van de op het Sunclasspark verblijvende arbeidsmigranten te kunnen komen. (ontbreekt aan WOB-dossier)

**07-10-2011** Brief van Woodrow Alpha CV te Amsterdam (vertegenwoordiger van de grondeigenaar), die de Algemene bepalingen voor uitgifte in erfpacht voor gronden in het Sunclasspark voorzien van de bijlage aan de gemeente toezendt.

**29-09-2011** Brief van advocaat De Brouwer, namens de VvE, aan het college, waarin deze zijn afkeuring uitspreekt over het feit dat het college gesprekken wenst te voeren over alternatieve huisvesting van arbeidsmigranten.

**12-10-2011** PvdA vraagt in de commissie aan wethouder Van Kesteren om inzage in het controle rapport en bijbehorend dossier, welk verzoek mondeling werd gehonoreerd, maar niet nagekomen.

**22-11-2011** Vertrouwelijk overleg fractievoorzitters en de wethouders Van Geel en De Koning onder meer inzake Sunclasspark. Waarover vanwege de vertrouwelijkheid geen mededeling kan worden gedaan.

**28-11-2011** PvdA doet formeel verzoek met beroep op de WOB om inzage te krijgen in de rapportage van de controleactie van 17 november 2010 en het daarbij behorende dossier inclusief de beleidsdocumenten die ten grondslag liggen aan het bestuurlijk handelen van het college om al dan niet handhavend op te treden.

**21-12-2011** Gemeente zendt per post een uittreksel van het dossier als antwoord op de WOB-aanvraag van de PvdA.

Bekend is dat er gesprekken zijn gevoerd, zie antwoord van college aan hr. Remery 20-09-2011, maar hierover zijn geen verslagen of briefwisselingen in het onder WOB verstrekte dossier aangetroffen. Daar van verschillende kanten is bevestigd dat er gesprekken zijn geweest, mag worden verondersteld dat daar verslagen van bestaan en kan derhalve worden vastgesteld dat het dossier in deze dus niet compleet is. De PvdA is dan ook erg benieuwd naar wat er zich tussen 20-09-2012 en 22-11-2011 heeft afgespeeld, waardoor het college een 180° draai heeft gemaakt.

In het WOB-dossier is geen juridische analyse aangetroffen, welke mogelijkerwijs ten grondslag ligt aan de gewijzigde stellingname van het college. Vermoed wordt dat deze er wel moet zijn.

Er ontbreken op zeker 14 stukken in het dossier en vermoedelijk meer, daar de periode voor 2009 wel erg summier is vertegenwoordigd. Het is zeer onwaarschijnlijk dat er na de brief van de advocaat Brouwer juli 2011 geen juridisch advies is ingewonnen. Dit stuk had er zeker bij moeten zitten.

#### **Tot zover het WOB-dossier**

**27-01-2012** De familie Hauk vraagt wederom aan het college en de Raad om handhaving met de mededeling dat wanneer deze niet voor 29 februari antwoord krijgt, deze een advocaat in zal schakelen.

**24-02-2012** PvdA stelt naar aanleiding van het uittreksel uit het dossier op grond van art. 37 raadsverordening een 14-tal indringende vragen aan het college.

**13-03-2012** Brief van het college aan de recreatieve eigenaren in Sunclasspark, waarin het zijn excuus maakt dat het niet gelukt is om een afspraak te maken om hen te informeren over de laatste stand van zaken m.b.t. Sunclasspark. Meegedeeld wordt dat het college op 7 februari heeft gesproken met de huisvesters (van arbeidsmigranten wordt bedoeld). In dit gesprek is onder meer aan de orde gekomen de aangekondigde inventarisatie op het park, en de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarbij wordt aangegeven, dat aan de beleidsnota Huisvesting arbeidsmigranten gemeente Steenberg en moet worden voldaan. (red: wat onmogelijk is gelet op het recreatieve karakter van het park).

Het college meldt, bij monde van wethouder De Koning, voorts dat zij de recreatieve eigenaren eerder hebben bericht dat vanaf 1 januari 2013 alle arbeidsmigranten die nu op het Sunclasspark en elders verblijven in overeenstemming met de daarvoor geldende planologische regels gehuisvest moeten zijn. Het meldt dat er binnenkort een nieuwe inventarisatie zal worden uitgevoerd. Voorts vermeldt het college dat het de intentie heeft om onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Het college zal een door de huisvesters uitgewerkt verzoek te zijner tijd beoordelen en hierover een principebesluit nemen.

**15-03-2012** College stuurt een brief aan de recreant-eigenaren met de aankondiging dat in week 22 een handhavingsactie zal worden gehouden. Deze brief wordt eerst op 24 april, dus twee dagen na de handhavingsactie door de recreant-eigenaren ontvangen.

**20-03-2012** College beantwoordt de artikel 37 vragen van de PvdA, met als belangrijkste constatering dat het dossier naar het oordeel van het college compleet is. Interessant is de uitleg die wordt gegeven aan het begrip zomerhuizen, waarvan gesteld wordt dat het destijds geldende provinciale beleid niet afgestemd was op het geldende bestemmingsplan van Sunclasspark, welke bewering aantoonbaar onjuist is. Zie wat de provincie daarover op 04-01-1983 al gezegd heeft, wat bovendien integraal onderdeel uitmaakt van het bewuste bestemmingsplan.

**22-03-2012** In het kader van de handhaving houdt de gemeente voor de tweede maal een inventarisatie op het Sunclasspark. De commerciële eigenaren waren zoals blijkt uit de krant tevoren 'getelefoneerd' = ingelicht over de op handen zijnde actie. Er stond een welkomstcomité klaar.

**26-03-2012** PvdA vraagt interpellatiedebat aan voor de raadsvergadering van 29-03-2012, voorzien van 34 aanvullende vragen, vnl. gericht aan het college en beperkt aan de raad.

29-03-2012 Behandeling wordt verdaagd naar de vergadering van april. VVD en Stan weigerden het debat, D66 en CDA wensen een later tijdstip, voltallige oppositie wil het debat voeren. Meerderheid dus voor later tijdstip.

05-04-2012 Gesprek van wethouder Van Geel met een 5-tal recreanten voorzien van hun raadsman mr. W. Lindhout. Wethouder Van Kesteren was langere tijd verhinderd en kon dus niet aanwezig zijn. Van Geel geeft aan dat het college tot nieuw inzicht was gekomen, het waarom kon hij niet goed verklaren. Enerzijds stond de handhaving nog wel, maar anderzijds werd gezocht naar mogelijkheden voor verblijf van arbeidsmigranten onder bepaalde voorwaarden. Dat zou dan inhouden geen permanente bewoning en maar één huishouden. De situatie (o.a. intimidatie en verval van recreatie) vond hij niet belangrijk genoeg voor dit gesprek. Hij gaf aan een erg lage dunk van het park te hebben. De recreanten hebben aangegeven hier strikt tegen het voorstel te zijn. Van Geel doet ook een voorstel voor een rondetafelgesprek met alle belanghebbenden. Hij noemde de Dorpsraad, Camping De Mattenburgh, Sunclass Recreatief, de advocaat en de tuinders. De recreanten-eigenaren hebben hier geen behoefte aan. Advocaat Lindhout gaf aan dat het bij de verhuur aan arbeidsmigranten onafhankelijk of ze nu wel of niet wisselen om permanente verhuur gaat, de eigenaars verhuren hun woningen immers permanent. Het gaat om het gebruik. Een verslag van dit gesprek ontbreekt tot op heden.

11-04-2012 Wethouder Van Geel bezoekt de Dorpsraad Nieuw-Vossemeer en tracht de dorpsraad in een als formeel bestempeld overleg over te halen mee te gaan in de gedachte om het verblijf van EU-migranten onder zekere condities toch te legaliseren. De dorpsraad mag hierbij waar het gaat om e te stellen voorwaarden mee aan tafel zitten. De dorpsraad weigert tijdens het gesprek haar medewerking dienaangaande. Een verslag van dit gesprek ontbreekt tot op heden.


13-04-2012 Advocaat De Brouwer stuurt namens een 17-tal eigenaren een brief aan raadslid Van den Berge, waarin hem onder verwijzing naar een niet nader aangeduid collegebesluit wordt opgedragen niet meer te spreken van illegale huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Tevens wordt hem gevraagd de stelling dat iedere huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark illegaal zou zijn tegenover cliënten te onderbouwen.

17-04-2012 Raadslid Van den Berge vraagt de burgemeester om advies over de brief van de advocaat, daar hij zich hierdoor geïntimideerd voelt en daarmee gehinderd in zijn rol van volksvertegenwoordiger.

17-04-2012 Raadslid Van den Berge beantwoordt de brief van de advocaat, met een afwijzing om een niet door hem geponeerde stelling te gaan onderbouwen, verzoekt dergelijke intimiderend overkomende brieven niet meer aan hem te zenden en verder als dat toch gebeurt de juiste formele aanspreektitel te gebruiken.

19-04-2012 De burgemeester antwoordt omstandig, met als belangrijke conclusie: Het doen van een beroep op u om u, *als lid van de gemeenteraad*, te onthouden van uitingen over dit onderwerp is dus onterecht, en zou kunnen worden opgevat als intimidatie. Dit staat immers op gespannen voet met uw openbare rol en uw integriteit als lid van de gemeenteraad. In deze hoedanigheid doet u in het openbaar aan kaderstellen, controleren en burgers vertegenwoordigen en dus aan openbare onderbouwing en verklaring van uw standpunten hierin.

19-04-2012 De dorpsraad stuurt een mail aan alle raadsleden, waarin zij, onder verwijzing naar een gesprek met wethouder Van Geel op 11 april jl. andermaal en indringend laat weten dat de Dorpsraad het Sunclasspark graag als recreatiepark ziet behouden. In deze mail wordt verwezen naar een mailwisseling met de wethouder. Uit deze mailwisseling kan afgeleid worden dat de informatieverstrekking door de wethouder ten minste niet volledig is geweest, wat de wethouder wordt aangerekend.



**20-04-2012** Raadslid Remery vraagt bij de griffier de mailwisseling tussen wethouder en dorpsraad op.

**20-04-2012** Raadslid Van den Berge deelt de brief van advocaat De Brouwer vertrouwelijk met de leden van het presidium met het verzoek hem vertrouwelijk te adviseren, daar hij overweegt de brief openbaar te maken.

**23-04-2012** Raadslid Van den Berge zendt de brief voorzien van zijn commentaar aan een redacteur van BN/De Stem opdat de handelwijze van belanghouders bij de inwoners van Steenberg bekend wordt.

Wordt ongetwijfeld vervolgd.

## Leden van de gemeenteraad van Steenberg

Dinteloord, 25 maart 2012

Zoals u via onze griffier al hebt kunnen vernemen, verzoekt de PvdA-fractie om een interpellatiedebat ex artikel 36b van het reglement van orde. De fractie wenst dit debat op zo kort mogelijke termijn te houden, bij voorkeur komende Raadsvergadering. Het onderwerp zal zijn de voorgenomen koerswijziging van het college betreffende de huisvesting van Arbeidsmigranten op het recreatiepark Sunclass te Nieuw-Vossemeer. Onderstaand treft u de vragen waarmee de PvdA-fractie worstelt. Vragen zowel gericht aan de verantwoordelijke portefeuillehouders uit het college als aan de raadsfracties. Daarbij wordt onderstaande indeling aangehouden.

1. Vigerend beleid: landelijk, provinciaal en gemeentelijk, ter ondersteuning van het geheugen, alsook ter illustratie dat de voorgestelde koerswijziging geen steun vindt in het vigerende beleid.
2. Jurisprudentie: vooral als doel om aan te geven dat er wel degelijk succes op handhaving is alsook om duidelijk te maken dat wat het college nu wil gaan proberen overduidelijk in strijd met die jurisprudentie is
3. Algemene beginselen van bestuur: argumentatie waarom wat het college thans voornemens is niet strookt met deze beginselen.
4. De beschikbaarstelling van stukken uit het dossier: hieraan schortte een en ander en het is nog steeds niet compleet..

Telkens begint een onderwerp met een toelichting, waarna de daaruit voortvloeiende vragen aan de orde worden gesteld.

### I. Vigerend beleid

#### Landelijk

Het rijksbeleid heeft vooral gestalte gekregen via de VROM-Inspectie. De VROM-Inspectie heeft in samenwerking met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Vereniging van Internationale Arbeidsbemiddelaars (VIA) de kennis en ervaring van een aantal gemeenten gebundeld in de handreiking 'Ruimte voor arbeidsmigranten'. Deze handreiking is in oktober 2008 gepubliceerd en naar alle gemeenten in het land toegezonden. In de handreiking zijn de belangrijkste informatie en goede voorbeelden van bestaand beleid opgenomen. De handreiking biedt voorbeelden van mogelijke huisvestingsvormen en geeft richtlijnen waaraan goede huisvesting dient te voldoen (o.a. gebaseerd op het Bouwbesluit en de Woningwet).

1. Waarom overweegt het college af te wijken van de landelijke richtlijn dat huisvesting op vakantieparken en campings als 'ongewenst' beschouwd dient te worden?
2. Waarom overweegt het college af te wijken van de landelijke richtlijn dat huisvesting op een vakantiepark en campings slechts als 'tijdelijke oplossing' ingezet kan worden?
3. Op welke wijze wil het college 'waken voor negatieve uitstraling op het recreatief product', dit mede in samenhang met de nabijgelegen camping?
4. Op welke wijze heeft het college onderzocht of de zomerhuizen op Sunclass voldoen aan de richtlijnen voor goede huisvesting, o.a. gebaseerd op het Bouwbesluit en de Woningwet?
- 5.

## Provinciaal

### Het vigerende bestemmingsplan Assumburg I

De PvdA-fractie roept in uw herinnering dat Gedeputeerde Staten met een schrijven gedateerd op 4 januari 1983 uw college hebben laten weten dat zij slechts gedeeltelijk hun goedkeuring aan het bestemmingsplan Assumburg I hebben verleend.

Op pagina 2, onder punt. 'Beslissing over het plan', staat dienaangaande vermeld:

*"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. Artikel 1, lid a, komt dan ook niet voor goedkeuring in aanmerking.*

*In artikel 1, lid j, en de doeleindenomschrijving van artikel 3 is sprake van "meergezinshuizen" in plaats van aaneengebouwde zomerhuizen. Artikel 1, lid j, en artikel 3 komen daarom niet voor goedkeuring in aanmerking.*

*Voorts is in artikel 4, lid A sprake van "woning" en "eengezinshuis" in plaats van zomerhuis, zodat ook aan deze bepaling goedkeuring onthouden dient te worden.*

*Voor het overige bestaan bij ons geen overwegende bezwaren tegen het plan. Het plan komt derhalve met uitzondering van de hierboven genoemde voorschriften voor goedkeuring in aanmerking."*

Gedeputeerde Staten wijzen er dus expliciet op dat bij het karakter van een zomerhuis "het recreatieve gebruik voorop dient te staan".

6. Op grond van welke overweging is het college van mening dat de provincie bereid is om het karakter van een zomerhuis op Sunclass anders te definiëren?
7. Als op initiatief van het college deze bestemmingsplanwijziging plaatsvindt, wie is dan volgens het college aansprakelijk voor de financiële claims die de eigenaren van de recreatiewoningen en eventuele andere gedupeerden zullen indienen in de vorm van planschade?
8. Heeft het college financieel en juridisch advies ingewonnen over hoe groot die planschade kan zijn en wie daar gegeven de situatie op Sunclass met zijn inmiddels langdurige gedoogconstructie voor opdraait?

Op 17 december 2010 is door Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. De provincie Noord-Brabant ziet het als haar provinciale belang om verdere verstening van het buitengebied te voorkomen. In artikel 11.1, eerste lid, van de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, regels worden gesteld ter

voorkoming van zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.<sup>1</sup>

9. Op grond van welke feiten dan wel overwegingen meent het college dat de provincie Noord-Brabant af zal afwijken van deze beleidslijn en goedkeuring zal verlenen aan bestemmingsplanwijziging?

Bij het college mag als bekend worden verondersteld dat het voornemen tot huisvesting van seizoenarbeiders op Sunclass, een vakantiepark in het buitengebied, in strijd is met bestendig provinciaal beleid ten aanzien van huisvesting van seizoenarbeiders. De provincie wil geen semi-permanente huisvesting in het buitengebied. Het college van Gedeputeerde Staten beschouwt een behoefte aan tijdelijke huisvesting gedurende langer dan zes maanden per jaar als een structurele huisvestingsbehoefte die dient te worden opgevangen in stedelijk gebied en in woonkernen.

Het is ook in strijd met het bepaalde in artikel 3.8.2 lid 3 van de Verordening Ruimte fase 2. Hierin wordt bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in het agrarisch gebied of in de blauwgroene mantel regels stelt ter voorkoming van bewoning van agrarische bedrijfsgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen. In de toelichting bij de verordening wordt aangegeven dat een tijdelijk gebruik van bebouwing voor het huisvesten van bijvoorbeeld arbeidsmigranten ten behoeve van de piekopvang in een beperkt aantal maanden per jaar wel mogelijk is. Onder beperkt aantal maanden verstaat de provincie Noord-Brabant in zijn algemeenheid maximaal 6 maanden per jaar. Permanente huisvesting van seizoenarbeiders op Sunclass is strijdig met de Verordening Ruimte. Het handelt hier dan wel om de bestemming en niet over de verblijfsduur van de arbeidsmigrant.

10. Op grond van welke overweging is het college van Steenberg van mening dat de provincie zal afwijken van haar Verordening Ruimte en van het bestendig provinciaal beleid ten aanzien van huisvesting van seizoenarbeiders?

#### Gemeentelijk

##### DOP Nieuw-Vossemeer

In het DOP Nieuw-Vossemeer (november 2009) staat in hoofdstuk 3 met als titel 'Wensbeeld voor 2020' het volgende beschreven op pagina 23:

*"De omgeving van het natuurbad en recreatiepark Sunclass, aan de Veerweg, dient zich te kunnen ontwikkelen als kleinschalig recreatiegebied."*

In het DOP Nieuw-Vossemeer staat in hoofdstuk 4 met als titel 'Visie 2020' het volgende beschreven op pagina 31:

*De recreatieve functie van de omgeving van het natuurbad, de camping en het sunclassbungalowpark aan de Veerweg is versterkt. De nu in het Sun Class bungalowpark aanwezige Oost-Europese*

<sup>1</sup> De PvdA-fractie wijst u erop dat de Provincie Noord-Brabant op 16 februari 2011 bij de Raad van State met succes heeft geprocedeerd op dit punt, ten aanzien van een bestemmingsplanwijziging van de gemeente Roosendaal.

[http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken\\_in\\_uitspraken/zoekresultaat/?verdict\\_id=1Zp1TS86M4I%3D](http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken_in_uitspraken/zoekresultaat/?verdict_id=1Zp1TS86M4I%3D)



*werknemers zijn elders in de gemeente op een passende wijze gehuisvest.*

11. Op grond van welke overweging wijkt het college van Steenberg ten aanzien van het recreatiepark Sunclass af van het wensbeeld van 2020, en de visie 2020, zoals in het DOP Nieuw-Vossemeer is beschreven?
12. Heeft het college onderzocht wat de impact is van deze koerswijziging op het recreatieve product in Nieuw-Vossemeer: onder meer het natuurbad, de nabijgelegen camping en het sunclassbungalowpark?

### **Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenberg**

In de door de gemeenteraad van Steenberg unaniem vastgestelde Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenberg (25 februari 2010) paragraaf 4.4 met als titel 'Bestaande regels en beleidskeuzes van de gemeente Steenberg' staat op pagina 15 onder het kopje 'De inhoud van de vigerende bestemmingsplannen' het volgende vermeld:

*In de geldende bestemmingsplannen zijn eveneens locaties benoemd waar de huisvesting van de arbeidsmigranten niet is toegestaan. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het tijdelijk huisvesten in woningen en het huisvesten op locaties voor verblijfsrecreatie.*

Op pagina 16 staat de volgende tekst in voetnoot 7 vermeld:

*Niet relevant is, of de persoon daar volgens een gemeentelijk of ander voorschrift wel of niet mag wonen of met dat adres mag worden ingeschreven. Denk bij dit laatste bijvoorbeeld aan wonen in een recreatiewoning of een bedrijfsruimte.*

Op pagina 20 staat onder de kop 'Maatschappelijk verantwoorde huisvesting' vermeld:

*Recreatieparken met recreatieve betekenis zijn niet geschikt voor het huisvesten van de arbeidsmigranten;*

Op pagina 24 staat onder de kop 'Algemene opmerkingen' vermeld:

*Indien nieuwe huisvestingsvormen voor arbeidsmigranten gerealiseerd moeten worden, dan zijn ook de volgende algemene opmerkingen mede van belang:  
tijdelijke en structurele huisvesting voor arbeidsmigranten behoort niet op de verblijfsrecreatieve bestemmingen plaats te vinden;*

Uit bovenstaande blijkt dat de gemeenteraad van Steenberg in de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenberg duidelijk en bij herhaling heeft aangegeven dat het huisvesten van arbeidsmigranten *niet* op een recreatiepark dient plaats te vinden. De gemeenteraad heeft bovendien expliciet aangegeven in deze nota dat 'Maatschappelijk verantwoorde huisvesting' niet kan op een recreatiepark.

13. Op grond waarvan meent het college dat ze buiten deze kaders kan treden die door de gemeenteraad zijn gesteld, zonder daarover in het openbaar met de gemeenteraad van gedachten te wisselen?

Het college schrijft in zijn brief van 13 maart jl. aan de eigenaars van de recreatiewoningen onder punt 4 van de opsomming:

*"(...) de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. De huisvesting van arbeidsmigranten moet*

*maatschappelijk verantwoord gebeuren. Aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid uit de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen moet worden voldaan."*

14. Hoe denkt het college de huisvesting van arbeidsmigranten op het recreatiepark Sunclass maatschappelijk verantwoord te kunnen realiseren en tegelijkertijd te kunnen voldoen aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid, waar dit beleid aangeeft dat een dergelijke vorm van huisvesting helemaal niet maatschappelijk verantwoord is?
15. Hoe denkt het college een eventueel initiatief om te komen tot de wijziging van een bestemmingsplan teneinde te bereiken dat er arbeidsmigranten kunnen worden gehuisvest op een recreatiepark in lijn te brengen met het door de gemeenteraad vastgestelde beleid uit de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen?

In hoofdstuk 9 op de laatste pagina van dit beleidsstuk staat het volgende vermeld:

*Het Steenbergse beleid zal dan ook na twee jaar worden geëvalueerd. Indien tussentijds beleidswijzigingen nodig zijn, dan zullen deze (zonder evaluatie) door de gemeenteraad(en dus niet het college) worden doorgevoerd en vervolgens bekend worden gemaakt. Tevens zal er jaarlijks aan de Commissie Grondgebied- en Economische Zaken over de uitvoering van de beleidsnota worden gerapporteerd.*

16. Er zijn inmiddels 2 jaren verstreken en het beleid is niet geëvalueerd. De gemeenteraad heeft tussentijds geen beleidswijziging doorgevoerd en bekend gemaakt. Hoe komt het college erbij om zonder toestemming van de raad en op eigen houtje het staande beleid te veranderen?
17. Wat vinden de overige politieke partijen in deze gemeenteraad ervan dat dit college handelt op een wijze die haaks staat op de uitgangspunten in deze door de Raad unaniem vastgestelde beleidsnota?
18. Zijn de overige politieke partijen in deze gemeenteraad met de PvdA-fractie van mening dat het college een volstrekt verkeerde voorstelling van zaken geeft, waar het in zijn schrijven aan de eigenaren van de vakantiewoningen stelt dat aan het vastgestelde beleid van de gemeenteraad moet worden voldaan. Daardoor wekt zij de suggestie dat de wijziging daarmee in lijn zou zijn, waar in werkelijkheid dit mogelijke initiatief juist daar geheel tegen indruist!

#### **Structuurvisie Gemeente Steenbergen**

In de Structuurvisie Gemeente Steenbergen (24 januari 2012) op pagina 44 vermeldt het college onder de kop 'Recreatieve poort Nieuw-Vossemeer' zijn plannen o.a. ten aanzien van het Sunclasspark:

*De ontwikkeling van een recreatieve poort in Nieuw-Vossemeer, waaronder begrepen een jachthaven, wordt wenselijk geacht. Het heeft de voorkeur dat het bestaande bungalow-park Sunclass bij Nieuw-Vossemeer alleen nog wordt gebruikt voor echte recreatie, nu vindt hier ook permanente bewoning plaats en wordt het gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers.*

19. Deze structuurvisie is gedateerd op 24 januari 2012. Welk inzicht is daarna gerezen bij het college, dat de plannen 'Recreatieve poort Nieuw-Vossemeer' gewijzigd dienden te worden?

II. Jurisprudentie

In een schrijven van 22 mei 2007 dat deel uitmaakt van het dossier, gaf het college aan geen mogelijkheden te zien om de groeiende stroom arbeidsmigranten op Sunclass te weren.

In de commissievergadering van maandag 26 september 2010 heeft wethouder Bert van Kesteren uitleg gegeven over het voornemen van het college om strikt te gaan handhaven op Sunclass. In een artikel in BN/DeStem staat het als volgt verwoord:

*Wethouder Bert van Kesteren antwoordde dat in de loop der jaren veel aanvullende jurisprudentie rondom de zogeheten 'Poolse vakantieorpjes' is opgebouwd. "Dat geeft ons voldoende onderbouwing om nu werk te maken van de handhaving."*

<http://www.bndestem.nl/regio/bergenopzoom/9560545/College-worstelt-met-Sunclasspark.ece>

20. Kan wethouder Van Kesteren aangeven of hij nog steeds over voldoende jurisprudentie beschikt om werk te maken van de handhaving?  
Zo ja, waarom laat hij het dan na?  
Zo nee, kan de wethouder de Raad uitleggen hoe het kan dat er in september 2010 wel voldoende onderbouwing was om te gaan handhaven en nu ineens niet meer?
21. Kan het college op korte termijn de Raad een in juridische zin exact onderbouwd inzicht geven in de juridische positie van de gemeente in deze kwestie?

Sinds mei 2007 is er veel jurisprudentie opgebouwd om de illegale huisvesting van arbeidsmigranten op vakantieparken aan te pakken. De PvdA beperkt zich tot twee duidelijke uitspraken van recente datum.

Zo is er de uitspraak Rechtbank Leeuwarden LjN: [BM1212, Rechtbank Leeuwarden, Procedurenummer 09/1433](#); datum uitspraak 18 maart 2010.

*Indicatie uitspraak:*

*Dwangsom wegens het gebruik van vakantiehuysjes voor de huisvesting van buitenlandse werknemers of stagiaires. De rechtbank is met het college van oordeel dat de huisvesting van buitenlandse werknemers of stagiaires naar zijn aard niet kan worden aangemerkt als "recreatief verblijf". De rechtbank overweegt dat het doel van de komst van de werknemers of stagiaires naar het bungalowpark niet is gelegen in ontspanning of vrijetijdsbesteding, maar op het verrichten van werkzaamheden of het lopen van stage in (in dit geval) de nabijgelegen provincie Flevoland. Het verblijf in de zomerhuysjes kan naar het oordeel van de rechtbank niet los worden gezien van het feit dat het doel van de komst naar het bungalowpark het verrichten van werkzaamheden is.*

En er is de uitspraak van de Rechtbank Roermond: LjN: [BM2300, Rechtbank Roermond, Procedurenummer AWB 08 / 2032](#); datum uitspraak 21-04-2010.

*Indicatie uitspraak:*

*Aan werkgevers die bungalows hebben gehuurd voor huisvesting van buitenlandse werknemers zijn lasten onder dwangsom opgelegd. De eigenaars van de bungalows hebben een zelfstandig belang, voor zover het gaat om preventieve lasten. Hun belang kan in zoverre namelijk los gezien worden van de tussen eigenaars en werkgevers gesloten huurcontracten. De bungalows zijn krachtens het bestemmingsplan bedoeld voor bewoning door recreanten. Nu het bestemmingsplan geen definitie geeft moet aansluiting worden gezocht bij hetgeen in het algemeen spraakgebruik met recreatie wordt bedoeld, namelijk ontspanning in de vrije tijd. Gelet hierop is bewoning in het kader van een dienstbetrekking naar haar aard niet aan te merken als recreatief gebruik. De werknemers verblijven immers niet in de bungalows met als doel zich vandaar uit te gaan ontspannen maar om vanuit een bungalow te gaan werken.*

22. Kan het college aangeven op grond van welke overweging het de intentie heeft om "medewerking te verlenen aan een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark", terwijl uit jurisprudentie blijkt dat daarvoor onvoldoende of zelfs helemaal geen rechtsgrond is?

### III. Algemene beginselen van behoorlijk bestuur

Iedere bevoegdheid van de overheid om besluiten te mogen maken, moet terug te voeren zijn op bevoegdheid die door de formele wetgever is toebedeeld.

De PvdA-fractie is van mening dat het voornemen van het college van Steenberg en om "medewerking te verlenen aan een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark" zoals is verwoord in de brief van de gemeente Steenberg, gedateerd 13 maart 2012 en met kenmerk UM1202068, getuigt van onbehoorlijk bestuur, althans niet strookt met onderstaande algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

#### Formele beginselen

- Legaliteitsbeginsel: Er is geen bevoegdheid zonder grondslag in wet of Grondwet.

De PvdA-fractie wijst erop dat uit de aangehaalde jurisprudentie blijkt dat er geen grondslag voor een standpuntwijziging is in wet of Grondwet.

- Zorgvuldigheidsbeginsel: De overheid moet een besluit zorgvuldig voorbereiden en nemen: correcte behandeling van de burger, zorgvuldig onderzoek naar de feiten en belangen, procedure goed volgen en deugdelijke besluitvorming (art. 3:2 Awb).

De PvdA-fractie wijst erop dat het college nog helemaal niet met belanghebbende burgers heeft gesproken over dit gewraakte voornemen en dat uitsluitend met de glastuinbouwers overleg is gevoerd. Daaruit vloeit voort dat er in het geheel geen zorgvuldig onderzoek naar de feiten en belangen is gedaan en dat betekent dat de procedure niet goed wordt gevolgd en dat er geen deugdelijke besluitvorming is gedaan door het college.

- Motiveringsbeginsel: De overheid moet zijn besluiten goed motiveren: de feiten moeten kloppen en de motivering moet logisch en begrijpelijk zijn (art. 3:46 Awb).

Naar het oordeel van de PvdA-fractie heeft het college van Steenbergen zijn besluit in het geheel *niet* heeft gemotiveerd: de feiten zijn onbekend en een logische en begrijpelijke motivering ontbreekt.

- Rechtszekerheidsbeginsel: De overheid moet zijn besluiten zó formuleren dat de burger precies weet waar hij aan toe is of wat de overheid van hem verlangt. Bovendien moet de overheid de geldende rechtsregels juist en consequent toepassen.

Het college van Steenbergen heeft zijn besluit in het geheel niet gemotiveerd. De burger dringt al jaren aan op handhaving en het college heeft tot op heden ook altijd zonder voorbehoud publiekelijk de intentie gehad om te handhaven: dat blijkt uit het dossier en de uitingen in de media. De m.b.t. dit onderwerp inmiddels ruim voorradige jurisprudentie ondersteunde dit nadrukkelijk uitgedragen standpunt, het vigerende beleid ondersteunt dat ten volle. Bovendien maakt jurisprudentie onderdeel uit van het recht. Er is geen argument aangevoerd die deze voor de recreatieve eigenaren volstrekt onverwachte draai van het college rechtvaardigt.

- Gelijkheidsbeginsel. De overheid moet gelijke gevallen op gelijke wijze behandelen (art. 1 Grondwet).

Als de lokale overheid in kwestie, zijnde het college van Steenbergen, aan de glastuinbouwers toestemming geeft om arbeidsmigranten op een vakantiepark te huisvesten, terwijl dat elders (bijvoorbeeld in de gemeente Roosendaal) door de provinciale overheid wordt verboden, dan betekend dit dat de overheid, in casu het college van Steenbergen onderdeel van de West Brabantse vergadering, de glastuinbouwers in de regio niet in een gelijk geval op gelijke wijze behandelt. Dit creëert rechtsongelijkheid tussen ondernemers en veroorzaakt concurrentievervalsing in de regio.

23. Is het college van Steenbergen het met de PvdA-fractie eens dat op grond van de beschreven situatie in deze brief het Gelijkheidsbeginsel moet gelden voor de situatie op Sunclasspark: dat het college ondernemers in gelijke gevallen op gelijke wijze moet behandelen (art. 1 Grondwet)?

- Fair-play-beginsel: De overheid moet zich onpartijdig opstellen bij het nemen van een besluit en moet de noodzakelijke openheid en eerlijkheid in acht nemen (art. 2:4 Awb).

De PvdA-fractie is van mening dat het college van Steenbergen op zijn minst de schijn wekt dat het partij kiest voor de glastuinbouwers door deze uit te nodigen voor een gesprek, door niet tegelijkertijd, dan wel in dezelfde periode met de overige belanghebbenden: de eigenaren van de vakantiebungalows, de arbeidsmigranten zelf, omliggende ondernemingen, de dorpsraad, etc. te spreken. Bovendien is het besluit van het college ook niet in openbaarheid genomen. Daar dit bewuste acties zijn geweest, men vergeet niet zomaar een reeks belanghebbenden is de eerlijkheid in het geding. Hier worden opzettelijk groepen belanghebbenden tegen elkaar uitgespeeld. Zoals blijkt uit het bovenstaande is een heleboel informatie niet gedeeld.

Toppunt is wel de selectieve berichtgeving aan de eigenaren van de vakantiewoningen, waarbij de tuinders-eigenaren wel tijdig op de hoogte zijn gesteld en de recreatieve eigenaren pas nadat de controle had plaatsgevonden. Hieruit kan zonder meer partijdigheid worden afgeleid, wat beslist strijdig is met het fair-playbeginsel.

- Vertrouwensbeginsel. Wie op goede gronden -bijvoorbeeld na een duidelijke toezegging- erop mag vertrouwen dat de overheid een bepaald besluit neemt, heeft daar ook recht op.

De gemeente heeft altijd al gesteld dat de huisvesting van arbeidsmigranten niet strookt met het bestemmingsplan. Bovendien heeft het college sinds september 2010 bij herhaling gesteld, ook in de media, dat het gaat handhaven met ingang van 1 januari 2013: dan mogen er geen arbeidsmigranten meer verblijven op het Sunclasspark. En dat is naar het oordeel van de PvdA te beschouwen als een duidelijke toezegging vanuit het college waarop burgers mogen vertrouwen. Alleen al het terugkomen op deze gedane toezeggingen veroorzaakt een schadeloosstellingsplicht bij de overheid die zich hieraan bezondigd, maar allereerst een nakomingsplicht.

#### Materiële beginselen

- Vertrouwensbeginsel (materiele rechtszekerheid): Een burger mag, onder bepaalde voorwaarden, kunnen vertrouwen op uitlatingen van een bestuursorgaan. Dat geldt ook wanneer dingen worden toegezegd maar die later niet nagekomen (kunnen) worden door het bestuursorgaan.

Het college heeft sinds september 2010 bij herhaling gesteld, ook in de media, dat het gaat handhaven met ingang van 1 januari 2013: dan mogen er geen arbeidsmigranten meer verblijven op het Sunclasspark.

Dat is naar het oordeel van de PvdA te beschouwen als een duidelijke toezegging vanuit het college. De PvdA wijst het college erop dat er een verhoudingsgewijs grote schadeclaim richting gemeente kan volgen als het voornemen wordt doorgezet. En dat betekent dat de burgers van Steenberg en financieel op moeten draaien voor de kosten van deze bestuurlijke dwaling.

24. Hoe groot is het risico volgens het college, maar dan wel extern juridisch onderbouwd, dat het aan de belanghebbenden als gevolg van de onvermijdelijke juridische procedure die er nu zit aan te komen een financiële schadeloosstelling moeten betalen?

- Verbod van *détournement de pouvoir*. Een bestuursorgaan mag de hem geattribueerde of gedelegeerde bevoegdheid alleen gebruiken voor het doel waarvoor die bevoegdheid is gegeven (art. 3:3 Awb): De overheid mag geen zaken regelen die niet binnen haar bevoegdheid liggen of die willekeur oproepen.

De PvdA is van mening dat het op zijn minst de schijn ervan heeft dat het college van Steenberg en zijn bevoegdheid op het gebied van ruimtelijke ordening misbruikt, om zaken te regelen die willekeur oproepen: wat elders niet kan, kan in Steenberg en kennelijk wel. Wat voor de een wel gedaan wordt willens en wetens nagelaten voor de ander.

#### IV Beantwoording raadsvragen / openbaarheid-volledigheid dossier

De PvdA-fractie heeft met een beroep op de wet openbaarheid van bestuur afgedwongen dat het dossier Sunclasspark uiteindelijk openbaar is geworden. Al eerder werd geconstateerd dat het dossier niet compleet was. De PvdA-fractie heeft echter de hand weten te leggen op nog een brief die niet in dit dossier was opgenomen. Afgemeten aan de inhoud ervan, had deze zeker deel uit moeten maken van dit dossier. In die brief meldt u aan een ondernemer die voornemens was "om in het vakantiepark aan de Veerweg te Nieuw-Vossemeer (Sunclass Bungalows) een aantal woningen te kopen en deze te verhuren aan buitenlandse werknemers":

*Op de desbetreffende gronden rust de bestemming Zomerhuizen. Een zomerhuis is een elk ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van een huishouden. Het is verboden om de bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming of de zomerhuizen te gebruiken voor permanente bewoning. Gezien het bovenstaande is het niet toegestaan om de vakantiewoningen bedrijfsmatig aan de door u genoemde (tijdelijke) buitenlandse werknemers te verhuren. Bovendien zijn wij gezien het beleid dat wij in het buitengebied hanteren niet voornemens om medewerking aan een buitenlandse vrijstelling van het bestemmingsplan te verlenen.*

25. Kan het college aangeven waarom de brief met kenmerk MdJ 0605625 dd. 3-10-2006 in het dossier ontbreekt?
26. Kan het college uitleggen waarom deze ondernemer iets niet mocht, waar anderen die dit niet zo formeel gevraagd hebben (gewoon doorgedouwd, maling aan de regels) dit kennelijk straks wel mogen?
27. Nu heeft de PvdA-fractie al in een eerder verband geconstateerd dat er ook nog een andere brief aan het dossier ontbreekt en hier vragen over gesteld aan het college. De beantwoording die het college bij brief van 20 maart jl. (die ik overigens eerst op 26 maart digitaal van de griffier mocht ontvangen) heeft gegeven is ronduit onbevredigend; Het college stelt daar dat toen naar haar mening deze brief geen onderdeel uit maakt van het verzoek om inzage in het dossier ex Wob.

**Hoe kán het college nu zoiets stellen, daar waar volledige inzage in het dossier werd gevraagd en de bewuste brief nadrukkelijk handelt over de onderhavige kwestie? De toevallige omstandigheid dat een raadslid het dossier goed doorleest maakt dus of de Raad wel of niet, dit naar goeddunken van het college, volledig geïnformeerd wordt. Dit is te dol voor woorden. Het college heeft de plicht de Raad naar waarheid en volledig te informeren. Het college heeft zich hier een niet te tolereren vrijheid gepermitteerd, die maakt dat het vertrouwen in dit college wordt ondergraven. Dit temeer daar inmiddels een tweede brief is opgedoken, die evenmin in het dossier is te vinden.**

28. Kan het college aangeven hoeveel brieven en andere relevante documenten nog meer aan het dossier ontbreken?

In de bijlage bij uw beantwoording zijn tenminste nog een tweetal andere brieven te onderkennen, die eveneens ontbreken aan het dossier. Vast staat dus dat het dossier niet compleet is en dat dit welbewust gebeurt, want ook in tweede instantie komt u niet met het volledige dossier.

29. De PvdA-fractie wil van de overige Raadsleden weten of zij zich kunnen vinden in deze gang van zaken?
30. Delen overige fracties de mening van de PvdA-fractie dat deze brief en de inmiddels andere opgedoken brief deel uitmaken van het dossier Sunclass en deze daarom bij de openbaar gemaakte stukken gevoegd aanwezig hadden moeten zijn?
31. Zijn de raadsfracties het met de fractie van de PvdA eens dat het onthouden van informatie aan de Raad een ernstige schending is van het vertrouwen dat de Raad in de door haar aangestelde bestuurders moet hebben?
32. De PvdA-fractie wil van haar collega raadsleden graag weten welke consequenties het schaden van dit vertrouwen behoort te hebben?

Naar de mening van de PvdA-fractie heeft het college doelbewust stukken achtergehouden uit het dossier wat niet strookt met het recht op eerlijke en volledige informatie dat de Raad heeft. Daarenboven zijn zovele van de beginselen van behoorlijk bestuur in dit dossier met de voeten zijn getreden, waardoor de belangen van de kleine burger met een bescheiden inkomen en dito kapitaal zijn komen te staan tegenover die van grote ondernemingen met flinke kasstromen en vermogens, daar dit wordt veroorzaakt door onjuist en oneerlijk handelen van het gemeentebestuur, waar deze Raad onderdeel van uitmaakt, kan feitelijk niet anders dan dat het beleid van het college in dit dossier als onbehoorlijk betiteld dient te worden. Deze overheid hoort immers garant te staan voor de gelijke behandeling van eenieder en te staan voor eerlijke en openbare afweging van belangen.

#### **In tweede termijn te beantwoorden vragen door de Raad:**

Het geheel overziend is de PvdA-fractie in de tweede termijn, gehoord hebbende de reactie van het college, benieuwd naar de zienswijzen van de overige raadsfracties, ten aanzien van:

33. De consequenties die het, naar de mening van de PvdA-fractie doelbewust, onthouden van relevante informatie aan de Raad voor de bewuste bestuurder(s) moet hebben?
34. Het recht op nakoming van de door dit college en de inmiddels vele voorgaande colleges aan de recreatieve eigenaren en omliggende belanghouders gedane toezeggingen?



## Interpellatiedebat Sunclass

Volgens het bestemmingsplan is een zomerhuis een elk ter plaatse aanwezig woonverblijf GESCHIKT en BESTEMD voor niet-permanente huisvesting van één huishouden. Binnen de grenzen van deze omschrijving KUNNEN ook arbeidsmigranten verblijven op het Sunclasspark. Volgens het bestemmingsplan is recreatief gebruik op het Sunclasspark wel toegestaan, maar GEEN verplichting en GEEN vereiste. Het bovenstaande volgt uit een juridisch onderzoek.

Alvorens specifiek in te gaan op de vragen, willen wij u eerst van nadere informatie voorzien. Deze informatie is van belang voor een goede beeldvorming.

Eerder heeft het college besloten dat vanaf 1 januari 2013 alle arbeidsmigranten die nu op het Sunclasspark en elders verblijven, in overeenstemming met de daarvoor geldende planologische regels gehuisvest moeten worden. Het handhavingstraject voor het Sunclasspark is hier op afgestemd. HANDHAVING speelt enkel wanneer er sprake is van een OVERTREDING. In het kader van dit besluit en de ingediende verzoeken tot handhavend optreden is donderdag 22 maart 2012 een nieuwe inventarisatie uitgevoerd op het Sunclasspark. Het college kan slechts handhavend optreden als er sprake is van een aantoonbare overtreding. De zware bewijslast ligt bij het college.

Daarnaast heeft het college de INTENTIE om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan een VERZOEK tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Het college wenst niet mee te werken aan het realiseren van een WOONFUNCTIE op het Sunclasspark. Ook vindt het college het belangrijk dat een verzoek zal voldoen aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid uit de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen. Dit ten einde maatschappelijk verantwoorde huisvesting te kunnen realiseren, zowel voor de arbeidsmigranten als voor de omgeving. Naast het bovenstaande worden er nadere voorwaarden gesteld aan een uit te werken verzoek. Hierbij vindt het college het belangrijk dat andere belanghebbenden dan de huisvesters mee kunnen praten over het uit te werken verzoek.

Het is aan de HUISVESTERS op het Sunclasspark om een maatschappelijk verantwoord verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan in te dienen bij het college. Vervolgens zal het college het verzoek beoordelen en een principebesluit nemen. U bent als gemeenteraad bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen. U bepaalt te zijner tijd dan ook of het bestemmingsplan voor het Sunclasspark wel of niet wordt aangepast. Uw standpunt inzake dit dossier is van doorslaggevend belang.

De gemeenteraad heeft in 2010 de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen vastgesteld. Het college geeft uitvoering aan het door u vastgestelde beleid. In de gemeente Steenbergen werken ongeveer 1000 arbeidsmigranten. Dit is exclusief het AFC Nieuw-Prinsenland. Voor deze DUIZEND MENSEN moet binnen de gemeente maatschappelijk verantwoorde huisvesting worden geregeld.

De HUISVESTERS zijn primair verantwoordelijk voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten. De GEMEENTE heeft met name een faciliterende rol bij de planologische procedures.

Waarom heeft het college de INTENTIE om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor het Sunclasspark?

- Veel arbeidsmigranten die werkzaam zijn in het glastuinbouwgebied Westland worden gehuisvest op het Sunclasspark. Conform het door u vastgestelde huisvestingsbeleid voor arbeidsmigranten wil het college medewerking verlenen aan de huisvesting van de in Steenbergen werkende arbeidsmigranten. Voor het AFC Nieuw Prinsenland geldt het principe van een regiobrede aanpak.
- De overgrote meerderheid van de huisjes op het Sunclasspark is in handen van partijen die arbeidsmigranten huisvesten of willen huisvesten. Slechts een klein gedeelte is nog in handen van recreanten of andere personen (waaronder mogelijk permanente bewoners).
- Het Sunclasspark is juridisch gezien GEEN recreatiepark. Op grond van het geldende bestemmingsplan is recreatief gebruik geen verplichting. De gemeente kan dus niet eisen dat de zomerhuizen recreatief moeten worden gebruikt. Gezien het bestemmingsplan is een zomerhuis een elk ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van één huishouden. Deze omschrijving is met name van belang voor de juridische positie van de gemeente. Binnen de grenzen van deze omschrijving kunnen er ook arbeidsmigranten verblijven op het Sunclasspark. Binnen een zomerhuis moet er sprake zijn van de niet permanente huisvesting van één huishouden.
- Mocht de huisvesting van arbeidsmigranten niet langer OF niet langer in zijn geheel op het Sunclasspark gebeuren, dan moet huisvesting elders plaatsvinden. Er moet dan alternatieve huisvesting worden gerealiseerd. Er moet worden voorkomen dat tijdelijke arbeidsmigranten in de woonwijken terecht komen. Ook moeten de huisjes op het park dan worden hergebruikt.
- De afgelopen jaren is er geen enkele partij opgestaan welke reëel interesse heeft getoond in het recreatief maken van het Sunclasspark.

Er wordt gesuggereerd dat het college de algemene beginselen van behoorlijk bestuur niet naleeft en dat wij u onvoldoende informeren. Het college behandelt dit dossier met alle ZORGVULDIGHEID. Daarnaast zijn wij VANZELFSPREKEND bereid om u desgewenst nader te informeren. Eerder hebben wij de gemeenteraad en de fracties ook al geïnformeerd.

Wethouder Van Geel zal nog nader ingaan op de gestelde vragen.

**Vraag 1**

**Waarom overweegt het college af te wijken van de landelijke richtlijn dat huisvesting op vakantieparken en campings als 'ongewenst' beschouwd dient te worden?**

Het Sunclasspark is juridisch gezien GEEN vakantiepark of camping. Op grond van het geldende bestemmingsplan is recreatief gebruik GEEN vereiste. Recreatief gebruik is WEL toegestaan, maar GEEN verplichting.

**Vraag 2**

**Waarom overweegt het college af te wijken van de landelijke richtlijn dat huisvesting op een vakantiepark en campings slechts als 'tijdelijke oplossing' ingezet kan worden?**

Voor de beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar het antwoord op vraag 1.

**Vraag 3**

**Op welke wijze wil het college 'waken voor negatieve uitstraling op het recreatief product', dit mede in samenhang met de nabijgelegen camping?**

Het college heeft de INTENTIE om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan een VERZOEK tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Voor de toetsing is met name het beleid uit de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenberg van belang. De huisvesting moet zowel maatschappelijk verantwoord gebeuren voor de OMGEVING als voor de ARBEIDSMIGRANTEN. De belangen van de nabijgelegen camping moeten worden meegewogen in het besluitvormingstraject.

**Vraag 4**

**Op welke wijze heeft het college onderzocht of de zomerhuizen op Sunclass voldoen aan de richtlijnen voor goede huisvesting, o.a. gebaseerd op het Bouwbesluit en de Woningwet?**

Ook dit is een toetsingsgrond in het kader van de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenberg. Een verzoek moet ook op dit punt voldoen.

**Vraag 5 ontbreekt**

**Vraag 6**

**Op grond van welke overweging is het college van mening dat de provincie bereid is om het karakter van een zomerhuis op Sunclass anders te definiëren?**

Op grond van het geldende bestemmingsplan is recreatief gebruik GEEN verplichting. Dit is van belang voor de toetsing door de provincie.

**Vraag 7**

**Als op initiatief van het college deze bestemmingsplanwijziging plaatsvindt, wie is dan volgens het college aansprakelijk voor de financiële claims die de eigenaren van de recreatiewoningen en eventuele andere gedupeerden zullen indienen in de vorm van planschade?**

Planschade moet voor rekening van de initiatiefnemer komen (planschadeovereenkomst). Ook dit is een voorwaarde.

**Vraag 8**

**Heeft het college financieel en juridisch advies ingewonnen over hoe groot die planschade kan zijn en wie daar gegeven de situatie op Sunclass met zijn inmiddels langdurige gedoogconstructie voor opdraait?**

Planschade moet voor rekening van de initiatiefnemer komen. De hoogte van de planschade is nog niet bekend. De planschade kan pas worden vastgesteld als het initiatief bekend is. Nu is er nog geen initiatief bekend.

Vraag 21

**Kan het college op korte termijn de Raad een in juridische zin exact onderbouwd inzicht geven in de juridische positie van de gemeente in deze kwestie?**

In het geldende bestemmingsplan voor het Sunclasspark wordt gesproken over het begrip zomerhuis. Gezien de begripsbepalingen is een ZOMERHUIS een elk ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van één huishouden. Deze omschrijving is met name van belang voor de juridische positie van de gemeente. Binnen de grenzen van deze omschrijving KUNNEN er ook arbeidsmigranten verblijven op het Sunclasspark. In een zomerhuis moet er sprake zijn van niet permanente huisvesting van één huishouden. Wij zijn VANZELFSPREKEND bereid om u desgewenst nader te informeren.

Vraag 22

**Kan het college aangeven op grond van welke overweging het de intentie heeft om "medewerking te verlenen aan een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark", terwijl uit jurisprudentie blijkt dat daarvoor onvoldoende of zelfs helemaal geen rechtsgrond is?**

In de door u aangeleverde jurisprudentie is recreatief gebruik EEN vereiste. Op grond van het geldende bestemmingsplan voor het Sunclasspark is recreatief gebruik GEEN vereiste.

Vraag 23

**Is het college van Steenberg en het met de PvdA-fractie eens dat op grond van de beschreven situatie in deze brief het Gelijkheidsbeginsel moet gelden voor de situatie op Sunclasspark: dat het college ondernemers in gelijke gevallen op gelijke wijze moet behandelen (art. 1 Grondwet)?**

Het college neemt de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht. De belangen van belanghebbenden MOETEN en ZULLEN worden meegewogen.

Vraag 24

**Hoe groot is het risico volgens het college, maar dan wel extern juridisch onderbouwd, dat het aan de belanghebbenden als gevolg van de onvermijdelijke juridische procedure die er nu zit aan te komen een financiële schadeloosstelling moeten betalen?**

Het college heeft geen extern advies ingewonnen over deze vraag.

Vraag 25

**Kan het college aangeven waarom de brief met kenmerk MdJ 0605625 dd. 3-10-2006 in het dossier ontbreekt?**

Wij zijn van mening dat wij aan uw verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur hebben voldaan. Wij hebben u de gevraagde gegevens toegestuurd. Nogmaals, wij zijn VANZELFSPREKEND bereid om u desgewenst nader te informeren.

Vraag 26

**Kan het college uitleggen waarom deze ondernemer iets niet mocht, waar anderen die dit niet zo formeel gevraagd hebben (gewoon doorgedouwd, maling aan de regels) dit kennelijk straks wel mogen?**

Het geldende bestemmingsplan bepaalt wat er op dit moment wel of niet is toegestaan. Zolang het bestemmingsplan niet is gewijzigd, geldt het vigerende bestemmingsplan.

Vraag 27

Nu heeft de PvdA-fractie al in een eerder verband geconstateerd dat er ook nog een andere brief aan het dossier ontbreekt en hier vragen over gesteld aan het college. De beantwoording die het college bij brief van 20 maart jl. (die ik overigens eerst op 26 maart digitaal van de griffier mocht ontvangen) heeft gegeven is ronduit onbevredigend; Het college stelt daar dat toen naar haar mening deze brief geen onderdeel uit maakt van het verzoek om inzage in het dossier ex Wob. Hoe kán het college nu zoiets stellen, daar waar volledige inzage in het dossier werd gevraagd en de bewuste brief nadrukkelijk handelt over de onderhavige kwestie? De toevallige omstandigheid dat een raadslid het dossier goed doorleest maakt dus of de Raad wel of niet, dit naar goeddunken van het college, volledig geïnformeerd wordt. Dit is te dol voor woorden. Het college heeft de plicht de Raad naar waarheid en volledig te informeren. Het college heeft zich hier een niet te tolereren vrijheid gepermitteerd, die maakt dat het vertrouwen in dit college wordt ondergraven. Dit temeer daar inmiddels een tweede brief is opgedoken, die evenmin in het dossier is te vinden. Wij zijn van mening dat wij aan uw verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur hebben voldaan. Wij hebben u de gevraagde gegevens toegestuurd. Wij onthouden u en de overige raadsleden geen informatie. Mocht u als raadslid nog andere gegevens willen inzien, dan kunt u daar als raadslid ook zonder verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur toe verzoeken.

Vraag 28

Kan het college aangeven hoeveel brieven en andere relevante documenten nog meer aan het dossier ontbreken? In de bijlage bij uw beantwoording zijn tenminste nog een tweetal andere brieven te onderkennen, die eveneens ontbreken aan het dossier. Vast staat dus dat het dossier niet compleet is en dat dit welbewust gebeurt, want ook in tweede instantie komt u niet met het volledige dossier.

Zie het antwoord op vraag 27.

De overige vragen zijn gericht aan de fracties.

Vraag 29

De PvdA-fractie wil van de overige Raadsleden weten of zij zich kunnen vinden in deze gang van zaken?

Vraag 29 is niet gericht aan het college.

Vraag 30

Delen overige fracties de mening van de PvdA-fractie dat deze brief en de inmiddels andere opgedoken brief deel uitmaken van het dossier Sunclass en deze daarom bij de openbaar gemaakte stukken gevoegd aanwezig hadden moeten zijn?

Vraag 30 is niet gericht aan het college.

Vraag 31

Zijn de raadsfracties het met de fractie van de PvdA eens dat het onthouden van informatie aan de Raad een ernstige schending is van het vertrouwen dat de Raad in de door haar aangestelde bestuurders moet hebben?

Vraag 31 is niet gericht aan het college.

Vraag 32

De PvdA-fractie wil van haar collega raadsleden graag weten welke consequenties het schaden van dit vertrouwen behoort te hebben?

Vraag 32 is niet gericht aan het college.

**In tweede termijn te beantwoorden vragen door de Raad:**

Het geheel overziend is de PvdA-fractie in de tweede termijn, gehoord hebbende de reactie van het college, benieuwd naar de zienswijzen van de overige raadsfracties, ten aanzien van:

Vraag 33

**De consequenties die het, naar de mening van de PvdA-fractie doelbewust, onthouden van relevante informatie aan de Raad voor de bewuste bestuurder(s) moet hebben?**

Vraag 33 is niet gericht aan het college.

Vraag 34

**Het recht op nakoming van de door dit college en de inmiddels vele voorgaande colleges aan de recreatieve eigenaren en omliggende belanghouders gedane toezeggingen?**

Vraag 34 is niet gericht aan het college.

## Termijn interpellatiedebat coalitie partners

Conform het reglement van orde van de gemeente Steenbergen hierbij onze bijdrage aan de door de PvdA aangevraagde interpellatiedebat.

De 4 coalitiepartners CDA, VVD, Steenbergen Anders en D66 kiezen om één gezamenlijke bijdrage te leveren aan het debat, om te voorkomen dat ieder hier aanwezig of thuis voor de televisie 4x in grote lijnen hetzelfde verhaal moet aanhoren.

Waar hierna wordt gesproken over ons en wij, wordt dus de mening van alle 4 de coalitiepartijen verwoord.

Het Sunclass dossier begint meer een meer een "hoofdpijn dossier" te worden. Lange tijd is gedoogd dat niet voor 100% in overeenstemming met het bestemmingsplan wordt gehandeld. Extra lastig hierbij is dat ook niet duidelijk is wat exact onder gedogen viel en wat wel conform de bestemming was. Het bestemmingsplan zelf hanteert omschrijvingen (zoals de term zomerhuis) die voor meerderlei uitleg vatbaar zijn. Er is jurisprudentie over gelijksoortige situaties; alleen ook die geven geen eensluidende antwoorden. De huidige gedoogconstructie is ook door de gemeente richting de woningeigenaren bevestigd.

Voor de coalitie staat één zaak vast. Er moet een einde komen aan de gedoogconstructie, er moet voor eens en altijd duidelijk zijn wat wel en niet mag op Sunclass.

In dit verband is ook niet meer interessant om te weten wat de plannen met Sunclass in het verleden waren. Vertrekpunt is de huidige situatie, doel is het gedogen opheffen en zorgen dat conform bestemming wordt gehandeld.

Het college is met deze opdracht aan de gang gegaan. In eerste instantie is het pad ingeslagen van het terug recreatief maken van Sunclass. Echter in de bewandeling van dit pad, zijn documenten boven water gekomen die het terug volledig recreatief maken van Sunclass ernstig bemoeilijken. Het college heeft de raad op 14 maart geïnformeerd over de ontstane situatie en heeft aangegeven ook het andere pad, legaliseren van bewoning door arbeidsmigranten, te gaan onderzoeken. Dat proces loopt op dit moment en het is om die reden dat wij geen antwoorden kunnen geven op de vragen die de PvdA aan de fracties heeft gesteld. Dit zijn namelijk vragen gericht op aannames van mogelijke resultaten en gevolgen.

Wij zijn van mening dat een politiek debat pas echt inhoudelijk kan worden gevoerd op het moment dat alle feiten bekend zijn en wij als raad een keuze kunnen maken. Naar onze mening zijn de inwoners van Steenbergen niet gediend met een debat op basis van een als, dan constructie: "wat zouden we doen als er dit of dat zou gebeuren?"

Blijkbaar denkt de PvdA hier anders over en ziet zij in de huidige situatie wel voldoende aanknopingspunten om een inhoudelijk debat te voeren. Of misschien heeft de PvdA wel een totaal ander doel met dit debat. Het 11 pagina's tellende debatstuk opgesteld door de PvdA staat bol van partijretoriek. Tot 2 keer toe worden de huidige eigenaren van de sunclass deelhoeves omschreven als enerzijds de kapitaalkrachtige ondernemers en anderzijds de arme toeristen die hun spaarcentjes in de vorm van het woningbezit zien verdampen door deze ontwikkelingen. Ook op diverse andere momenten, onder meer in het debat over Stella Maris, heeft de PvdA zijn afschuw uitgesproken over de situatie dat werkgevers tevens huisbaas zijn. Een situatie die primair uit nood is geboren omdat de woningbouwverenigingen geen brood zagen in huisvesting van arbeidsmigranten. Is dit wat de PvdA daadwerkelijk dwars zit in dit dossier en worden de recreanten hier alleen als vehikel gebruikt om de daadwerkelijke boodschap naar voren te brengen?

Feit is wel dat de PvdA geen middel schroomt om haar boodschap naar voren te brengen. Middels de media schetst de PvdA een beeld over de situatie op Sunclass die op zijn best gezegd de zaak eenzijdig belicht. De PvdA trekt conclusies op basis van aannames en presenteert deze vervolgens als feiten.

De coalitiepartijen vinden in elk geval dat moet worden gezocht naar de menselijke, realistische maat.

Wij willen allemaal heel graag een recreatieve bestemming voor Sunclass, maar los van juridisch getouwtrek lijkt dat gewoon niet realistisch te zijn. Wanneer de gemeente per 1 januari aanstaande mensen uit het park zet betekent dat leegstand en verpaupering van het park, want geen enkele ondernemer of particulier heeft zich tot nu toe gemeld om in het park te investeren. Het bestemmingsplan dient de duidelijkheid te geven dat EU-medewerkers maar ook anderen er kunnen verblijven. Kortom: laat alle partijen er goed samenleven want een andere oplossing is er niet. Waar nodig moeten de partijen verbeterde 'leefafspraken' maken. Dat heeft de dorpsraad Nieuw-Vossemeer eerder met succes ook gedaan.

De raad geeft het college de tijd om voor 1 oktober aanstaande alle facetten van het Sunclass dossier op een dusdanige wijze af te wegen om te komen tot een voorstel dat zal leiden tot het uiteindelijke doel: handelen conform een bestemmingsplan.

Voorzitter, wij hebben er alle vertrouwen in dat dit najaar een goed onderbouwd voorstel naar ons toe zal komen, zodat wij als volksvertegenwoordigers een juist en weloverwogen besluit kunnen nemen.





BM1200768

## Nota voor Burgemeester en wethouders

Tekst aanpassen.				Portefeuillehouder: III = wethouder A.M.C. van Kesteren			
						Bespreken	Akkoord
				Burgemeester			
				Portefeuille I			
				Portefeuille II			
				Portefeuille III			
				Portefeuille IV			
				datum vergadering: 24 APR. 2012			
Auteur:	Marc de Jong	Afdeling:	ROrom	Openbaar:	Nee		
				O.R.:	Niet van toepassing		
		Auteur	Afdelingshoofd	Alg. directeur-secretaris	Infopagina:	Nee	
Paraaf voor akkoord					Pers:	Nee	

Onderwerp : Interpellatiedebat Sunclass  
 Bijlage : verzoek interpellatiedebat PvdA, conceptbeantwoording vragen interpellatiedebat  
 Steenberg, 18 april 2012

Concept besluit:  
 Voor kennisgeving aannemen

## 1. Inleiding

Op 17 april 2012 heeft u besloten dat de antwoorden op de vragen inzake het interpellatiedebat over het Sunclasspark aan het college aangeboden moeten worden. Hierbij wordt de conceptbeantwoording aangeboden. Dezelfde conceptbeantwoording is eerder al op 28 maart 2012 per mail aan het college aangeboden.

## 2. Overleg gevoerd met

De portefeuillehouders Van Kesteren en Van Geel.

Over de conceptbeantwoording is eerder ook al overleg gevoerd met de portefeuillehouders Van Kesteren en Van Geel. Dit overleg heeft plaatsgevonden voordat de conceptbeantwoording per mail aan het college is aangeboden op 28 maart 2012.

## 3. Achtergrond

Op woensdag 28 maart 2012 heeft het college de conceptbeantwoording per mail ontvangen. De raadsvergadering waarin het interpellatiedebat voor het eerst aan bod is gekomen was op 29 maart 2012.

## 4. Overwegingen

Zie de bijgesloten conceptbeantwoording. De bijgesloten conceptbeantwoording is hetzelfde als de eerder op 28 maart 2012 per mail aan het college toegezonden conceptbeantwoording.

## 5. Middelen

n.v.t.

**6. Risico's**

n.v.t.

**7. Communicatie/Aanpak**

n.v.t.

**8. Advies**

Voor kennisgeving aannemen

# Interpellatiedebat Sunclass

Volgens het bestemmingsplan is een zomerhuis een elk ter plaatse aanwezig woonverblijf GESCHIKT en BESTEMD voor niet-permanente huisvesting van één huishouden. Binnen de grenzen van deze omschrijving KUNNEN ook arbeidsmigranten verblijven op het Sunclasspark. Volgens het bestemmingsplan is recreatief gebruik op het Sunclasspark wel toegestaan, maar GEEN verplichting en GEEN vereiste.

Alvorens specifiek in te gaan op de vragen, wil ik u eerst van nadere informatie voorzien. Deze informatie is van belang voor een goede beeldvorming.

Eerder heeft het college besloten dat vanaf 1 januari 2013 alle arbeidsmigranten die nu op het Sunclasspark en elders verblijven, in overeenstemming met de daarvoor geldende planologische regels gehuisvest moeten worden. Het handhavingstraject voor het Sunclasspark is hier op afgestemd. HANDHAVING speelt enkel wanneer er sprake is van een OVERTREDING. In het kader van dit besluit en de ingediende verzoeken tot handhavend optreden is donderdag 22 maart 2012 een nieuwe inventarisatie uitgevoerd op het Sunclasspark.

Daarnaast heeft het college de INTENTIE om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan een VERZOEK tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Het college wenst niet mee te werken aan het realiseren van een WOONFUNCTIE op het Sunclasspark. Ook vindt het college het belangrijk dat een verzoek zal voldoen aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid uit de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen. Dit ten einde maatschappelijk verantwoorde huisvesting te kunnen realiseren, zowel voor de arbeidsmigranten als voor de omgeving. Naast het bovenstaande worden er nadere voorwaarden gesteld aan een uit te werken verzoek. Hierbij vindt het college het belangrijk dat andere belanghebbenden dan de huisvesters mee kunnen praten over het uit te werken verzoek.

Het is aan de HUISVESTERS op het Sunclasspark om een maatschappelijk verantwoord verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan in te dienen bij het college. Vervolgens zal het college het verzoek beoordelen en een principebesluit nemen. U bent als gemeenteraad bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen. U bepaalt te zijner tijd dan ook of het bestemmingsplan voor het Sunclasspark wel of niet wordt aangepast. Uw standpunt inzake dit dossier is van doorslaggevend belang.

De gemeenteraad heeft in 2010 de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen vastgesteld. Het college geeft uitvoering aan het door u vastgestelde beleid. In de gemeente Steenbergen werken ongeveer 1000 arbeidsmigranten. Dit is exclusief het AFC Nieuw-Prinsenland. Voor deze DUIZEND MENSEN moet binnen de gemeente maatschappelijk verantwoorde huisvesting worden geregeld.

De HUISVESTERS zijn primair verantwoordelijk voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten. De GEMEENTE heeft met name een faciliterende rol bij de planologische procedures.

Waarom heeft het college de INTENTIE om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor het Sunclasspark?

- Veel arbeidsmigranten die werkzaam zijn in het glastuinbouwgebied Westland worden gehuisvest op het Sunclasspark. Conform het door u vastgestelde huisvestingsbeleid voor arbeidsmigranten wil het college medewerking verlenen aan de huisvesting van de in Steenbergse werkende arbeidsmigranten. Voor het AFC Nieuw Prinsenland geldt het principe van een regiobrede aanpak.
- De overgrote meerderheid van de huisjes op het Sunclasspark is in handen van partijen die arbeidsmigranten huisvesten of willen huisvesten. Slechts een klein gedeelte is nog in handen van recreanten of andere personen (waaronder mogelijk permanente bewoners).
- Het Sunclasspark is juridisch gezien GEEN recreatiepark. Op grond van het geldende bestemmingsplan is recreatief gebruik geen verplichting. De gemeente kan dus niet eisen dat de zomerhuizen recreatief moeten worden gebruikt. Gezien het bestemmingsplan is een zomerhuis een elk ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van één huishouden. Deze omschrijving is met name van belang voor de juridische positie van de gemeente. Binnen de grenzen van deze omschrijving kunnen er ook arbeidsmigranten verblijven op het Sunclasspark. Binnen een zomerhuis moet er sprake zijn van de niet permanente huisvesting van één huishouden.
- Mocht de huisvesting van arbeidsmigranten niet langer OF niet langer in zijn geheel op het Sunclasspark gebeuren, dan moet huisvesting elders plaatsvinden. Er moet dan alternatieve huisvesting worden gerealiseerd. Er moet worden voorkomen dat tijdelijke arbeidsmigranten in de woonwijken terecht komen. Ook moeten de huisjes op het park dan worden hergebruikt.
- De afgelopen jaren is er geen enkele partij opgestaan welke reëel interesse heeft getoond in het recreatief maken van het Sunclasspark.

Er wordt gesuggereerd dat het college de algemene beginselen van behoorlijk bestuur niet naleeft en dat wij u onvoldoende informeren. Het college behandelt dit dossier met alle ZORGVULDIGHEID. Daarnaast zijn wij VANZELFSPREKEND bereid om u desgewenst nader te informeren. Eerder hebben wij de gemeenteraad en de fracties ook al geïnformeerd.

Wethouder Van Geel zal nog nader ingaan op de gestelde vragen.

Vraag 1

**Waarom overweegt het college af te wijken van de landelijke richtlijn dat huisvesting op vakantieparken en campings als 'ongewenst' beschouwd dient te worden?**

Het Sunclasspark is juridisch gezien GEEN vakantiepark of camping. Op grond van het geldende bestemmingsplan is recreatief gebruik GEEN vereiste. Recreatief gebruik is WEL toegestaan, maar GEEN verplichting.

Vraag 2

**Waarom overweegt het college af te wijken van de landelijke richtlijn dat huisvesting op een vakantiepark en campings slechts als 'tijdelijke oplossing' ingezet kan worden?**

Voor de beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar het antwoord op vraag 1.

Vraag 3

**Op welke wijze wil het college 'waken voor negatieve uitstraling op het recreatief product', dit mede in samenhang met de nabijgelegen camping?**

Het college heeft de INTENTIE om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan een VERZOEK tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Voor de toetsing is met name het beleid uit de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenberg van belang. De huisvesting moet zowel maatschappelijk verantwoord gebeuren voor de OMGEVING als voor de ARBEIDSMIGRANTEN. De belangen van de nabijgelegen camping moeten worden meegewogen in het besluitvormingstraject.

Vraag 4

**Op welke wijze heeft het college onderzocht of de zomerhuizen op Sunclass voldoen aan de richtlijnen voor goede huisvesting, o.a. gebaseerd op het Bouwbesluit en de Woningwet?**

Ook dit is een toetsingsgrond in het kader van de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenberg. Een verzoek moet ook op dit punt voldoen.

Vraag 5 ontbreekt

Vraag 6

**Op grond van welke overweging is het college van mening dat de provincie bereid is om het karakter van een zomerhuis op Sunclass anders te definiëren?**

Op grond van het geldende bestemmingsplan is recreatief gebruik GEEN verplichting. Dit is van belang voor de toetsing door de provincie.

Vraag 7

**Als op initiatief van het college deze bestemmingsplanwijziging plaatsvindt, wie is dan volgens het college aansprakelijk voor de financiële claims die de eigenaren van de recreatiewoningen en eventuele andere gedupeerden zullen indienen in de vorm van planschade?**

Planschade moet voor rekening van de initiatiefnemer komen (planschadeovereenkomst). Ook dit is een voorwaarde.

Vraag 8

**Heeft het college financieel en juridisch advies ingewonnen over hoe groot die planschade kan zijn en wie daar gegeven de situatie op Sunclass met zijn inmiddels langdurige gedoogconstructie voor opdraait?**

Planschade moet voor rekening van de initiatiefnemer komen. De hoogte van de planschade is nog niet bekend. De planschade kan pas worden vastgesteld als het initiatief bekend is. Nu is er nog geen initiatief bekend.

Vraag 9

**Op grond van welke feiten dan wel overwegingen meent het college dat de provincie Noord-Brabant af zal afwijken van deze beleidslijn en goedkeuring zal verlenen aan bestemmingsplanwijziging?**

Op grond van het geldende bestemmingsplan is recreatief gebruik GEEN verplichting. Tevens werkt het college niet mee aan het realiseren van een WOONFUNCTIE op het Sunclasspark. Dit is van belang voor de provinciale toetsing van een initiatief aan de Verordening Ruimte.

Vraag 10

**Op grond van welke overweging is het college van Steenberg van mening dat de provincie zal afwijken van haar Verordening Ruimte en van het bestendig provinciaal beleid ten aanzien van huisvesting van seizoenarbeiders?**

Voor de beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar het antwoord op vraag 9.

Vraag 11

**Op grond van welke overweging wijkt het college van Steenberg ten aanzien van het recreatiepark Sunclass af van het wensbeeld van 2020, en de visie 2020, zoals in het DOP Nieuw-Vossemeer is beschreven?**

In de inleiding hebben wij al aandacht besteed aan de beantwoording van deze vraag.

Vraag 12

**Heeft het college onderzocht wat de impact is van deze koerswijziging op het recreatieve product in Nieuw-Vossemeer: onder meer het natuurbad, de nabijgelegen camping en het sunclassbungalowpark?**

Als de huisvesting van arbeidsmigranten maatschappelijk verantwoord gebeurt en het wijzigen van het bestemmingsplan gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het park, dan hoeven verschillende functies elkaar niet (per definitie) te bijten.

Vraag 13

**Op grond waarvan meent het college dat ze buiten deze kaders kan treden die door de gemeenteraad zijn gesteld, zonder daarover in het openbaar met de gemeenteraad van gedachten te wisselen?**

Juridisch gezien is het Sunclasspark GEEN recreatiepark. Op grond van het geldende bestemmingsplan is recreatief gebruik GEEN vereiste. De genoemde passages uit de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenberg zijn dan ook niet van toepassing op het Sunclasspark.

Vraag 14

**Hoe denkt het college de huisvesting van arbeidsmigranten op het recreatiepark Sunclass maatschappelijk verantwoord te kunnen realiseren en tegelijkertijd te kunnen voldoen aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid, waar dit beleid aangeeft dat een dergelijke vorm van huisvesting helemaal niet maatschappelijk verantwoord is?**

Voor de beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar het antwoord op vraag 13.

Vraag 15

**Hoe denkt het college een eventueel initiatief om te komen tot de wijziging van een bestemmingsplan teneinde te bereiken dat er arbeidsmigranten kunnen worden gehuisvest op een recreatiepark in lijn te brengen met het door de gemeenteraad vastgestelde beleid uit de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenberg?**

Nogmaals, juridisch gezien is het Sunclasspark geen recreatiepark. Op grond van het geldende bestemmingsplan is recreatief gebruik GEEN vereiste.

Vraag 16

**Er zijn inmiddels 2 jaren verstreken en het beleid is niet geëvalueerd. De gemeenteraad heeft tussentijds geen beleidswijziging doorgevoerd en bekend gemaakt. Hoe komt het college erbij om zonder toestemming van de raad en op eigen houtje het staande beleid te veranderen?**

Wij hebben het bestaande beleid NIET veranderd. Het college heeft de INTENTIE om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan een VERZOEK tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. U bent als gemeenteraad bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen. U bepaalt te zijner tijd dan ook of het bestemmingsplan voor het Sunclasspark wel of niet wordt aangepast. Uw standpunt inzake dit dossier is van doorslaggevend belang.

Vraag 17

**Wat vinden de overige politieke partijen in deze gemeenteraad ervan dat dit college handelt op een wijze die haaks staat op de uitgangspunten in deze door de Raad unaniem vastgestelde beleidsnota?**

Vraag 17 is niet gericht aan het college.

Vraag 18

**Zijn de overige politieke partijen in deze gemeenteraad met de PvdA-fractie van mening dat het college een volstrekt verkeerde voorstelling van zaken geeft, waar het in zijn schrijven aan de eigenaren van de vakantiewoningen stelt dat aan het vastgestelde beleid van de gemeenteraad moet worden voldaan. Daardoor wekt zij de suggestie dat de wijziging daarmee in lijn zou zijn, waar in werkelijkheid dit mogelijke initiatief juist daar geheel tegen indruist!**

Vraag 18 is niet gericht aan het college.

Vraag 19

**Deze structuurvisie is gedateerd op 24 januari 2012. Welk inzicht is daarna gerezen bij het college, dat de plannen 'Recreatieve poort Nieuw-Vossemeer' gewijzigd dienden te worden?**

In de ontwerp structuurvisie is het nu geldende beleid opgenomen. In het kader van de vaststelling van de structuurvisie komen wij terug op dit onderwerp.

Vraag 20

**Kan wethouder Van Kesteren aangeven of hij nog steeds over voldoende jurisprudentie beschikt om werk te maken van de handhaving? Zo ja, waarom laat hij het dan na? Zo nee, kan de wethouder de Raad uitleggen hoe het kan dat er in september 2010 wel voldoende onderbouwing was om te gaan handhaven en nu ineens niet meer?**

Er moet sprake zijn van een OVERTREDING wil het college kunnen of moeten handhaven. De bewijslast ligt bij het college. Jurisprudentie is hierbij van belang.

Vraag 21

**Kan het college op korte termijn de Raad een in juridische zin exact onderbouwd inzicht geven in de juridische positie van de gemeente in deze kwestie?**

In het geldende bestemmingsplan voor het Sunclasspark wordt gesproken over het begrip zomerhuis. Gezien de begripsbepalingen is een ZOMERHUIS een elk ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van één huishouden. Deze omschrijving is met name van belang voor de juridische positie van de gemeente. Binnen de grenzen van deze omschrijving KUNNEN er ook arbeidsmigranten verblijven op het Sunclasspark. In een zomerhuis moet er sprake zijn van niet permanente huisvesting van één huishouden. Wij zijn VANZELFSPREKEND bereid om u desgewenst nader te informeren.

Vraag 22

**Kan het college aangeven op grond van welke overweging het de intentie heeft om "medewerking te verlenen aan een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark", terwijl uit jurisprudentie blijkt dat daarvoor onvoldoende of zelfs helemaal geen rechtsgrond is?**

In de door u aangeleverde jurisprudentie is recreatief gebruik EEN vereiste. Op grond van het geldende bestemmingsplan voor het Sunclasspark is recreatief gebruik GEEN vereiste.

Vraag 23

**Is het college van Steenberghe met de PvdA-fractie eens dat op grond van de beschreven situatie in deze brief het Gelijkheidsbeginsel moet gelden voor de situatie op Sunclasspark: dat het college ondernemers in gelijke gevallen op gelijke wijze moet behandelen (art. 1 Grondwet)?**

Het college neemt de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht. De belangen van belanghebbenden MOETEN en ZULLEN worden meegewogen.

Vraag 24

**Hoe groot is het risico volgens het college, maar dan wel extern juridisch onderbouwd, dat het aan de belanghebbenden als gevolg van de onvermijdelijke juridische procedure die er nu zit aan te komen een financiële schadeloosstelling moeten betalen?**

Wij hebben geen extern juridisch onderbouwd advies ingewonnen naar aanleiding van uw vraag. Indien wordt besloten om medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan, dan moet er tevens een planschadeovereenkomst worden gesloten. Daarnaast benadrukken wij, dat wij eerder hebben besloten dat vanaf 1 januari 2013 alle arbeidsmigranten die nu op het Sunclasspark en elders verblijven, in overeenstemming met de daarvoor geldende planologische regels gehuisvest moeten zijn. Het handhavingstraject is hier op afgestemd.

Vraag 25

**Kan het college aangeven waarom de brief met kenmerk MdJ 0605625 dd. 3-10-2006 in het dossier ontbreekt?**

Wij zijn van mening dat wij aan uw verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur hebben voldaan. Wij hebben u de gevraagde gegevens toegestuurd. Nogmaals, wij zijn VANZELFSPREKEND bereid om u desgewenst nader te informeren.

Vraag 26

**Kan het college uitleggen waarom deze ondernemer iets niet mocht, waar anderen die dit niet zo formeel gevraagd hebben (gewoon doorgedouwd, maling aan de regels) dit kennelijk straks wel mogen?**

Het geldende bestemmingsplan bepaalt wat er op dit moment wel of niet is toegestaan. Zolang het bestemmingsplan niet is gewijzigd, geldt het vigerende bestemmingsplan.



Vraag 27

**Nu heeft de PvdA-fractie al in een eerder verband geconstateerd dat er ook nog een andere brief aan het dossier ontbreekt en hier vragen over gesteld aan het college. De beantwoording die het college bij brief van 20 maart jl. (die ik overigens eerst op 26 maart digitaal van de griffier mocht ontvangen) heeft gegeven is ronduit onbevredigend; Het college stelt daar dat toen naar haar mening deze brief geen onderdeel uit maakt van het verzoek om inzage in het dossier ex Wob. Hoe kán het college nu zoiets stellen, daar waar volledige inzage in het dossier werd gevraagd en de bewuste brief nadrukkelijk handelt over de onderhavige kwestie? De toevallige omstandigheid dat een raadslid het dossier goed doorleest maakt dus of de Raad wel of niet, dit naar goeddunken van het college, volledig geïnformeerd wordt. Dit is te dol voor woorden. Het college heeft de plicht de Raad naar waarheid en volledig te informeren. Het college heeft zich hier een niet te tolereren vrijheid gepermitteerd, die maakt dat het vertrouwen in dit college wordt ondergraven. Dit temeer daar inmiddels een tweede brief is opgedoken, die evenmin in het dossier is te vinden. Wij zijn van mening dat wij aan uw verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur hebben voldaan. Wij hebben u de gevraagde gegevens toegestuurd. Wij onthouden u en de overige raadsleden geen informatie. Mocht u als raadslid nog andere gegevens willen inzien, dan kunt u daar als raadslid ook zonder verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur toe verzoeken.**

**De overige vragen zijn gericht aan de fracties.**

Vraag 28

**Kan het college aangeven hoeveel brieven en andere relevante documenten nog meer aan het dossier ontbreken? In de bijlage bij uw beantwoording zijn tenminste nog een tweetal andere brieven te onderkennen, die eveneens ontbreken aan het dossier. Vast staat dus dat het dossier niet compleet is en dat dit welbewust gebeurt, want ook in tweede instantie komt u niet met het volledige dossier.**

Zie het antwoord op vraag 27.

Vraag 29

**De PvdA-fractie wil van de overige Raadsleden weten of zij zich kunnen vinden in deze gang van zaken?**

Vraag 29 is niet gericht aan het college.

Vraag 30

**Delen overige fracties de mening van de PvdA-fractie dat deze brief en de inmiddels andere opgedoken brief deel uitmaken van het dossier Sunclass en deze daarom bij de openbaar gemaakte stukken gevoegd aanwezig hadden moeten zijn?**

Vraag 30 is niet gericht aan het college.

Vraag 31

**Zijn de raadsfracties het met de fractie van de PvdA eens dat het onthouden van informatie aan de Raad een ernstige schending is van het vertrouwen dat de Raad in de door haar aangestelde bestuurders moet hebben?**

Vraag 31 is niet gericht aan het college.

Vraag 32

**De PvdA-fractie wil van haar collega raadsleden graag weten welke consequenties het schaden van dit vertrouwen behoort te hebben?**

Vraag 32 is niet gericht aan het college.

**In tweede termijn te beantwoorden vragen door de Raad:**

Het geheel overziend is de PvdA-fractie in de tweede termijn, gehoord hebbende de reactie van het college, benieuwd naar de zienswijzen van de overige raadsfracties, ten aanzien van:

Vraag 33

**De consequenties die het, naar de mening van de PvdA-fractie doelbewust, onthouden van relevante informatie aan de Raad voor de bewuste bestuurder(s) moet hebben?**

Vraag 33 is niet gericht aan het college.

Vraag 34

**Het recht op nakoming van de door dit college en de inmiddels vele voorgaande colleges aan de recreatieve eigenaren en omliggende belanghouders gedane toezeggingen?**

Vraag 34 is niet gericht aan het college.

**Leden van de gemeenteraad van Steenbergen**

Dinteloord, 25 maart 2012

Zoals u via onze griffier al hebt kunnen vernemen, verzoekt de PvdA-fractie om een interpellatiedebat ex artikel 36b van het reglement van orde. De fractie wenst dit debat op zo kort mogelijke termijn te houden, bij voorkeur komende Raadsvergadering. Het onderwerp zal zijn de voorgenomen koerswijziging van het college betreffende de huisvesting van Arbeidsmigranten op het recreatiepark Sunclass te Nieuw-Vossemeer. Onderstaand treft u de vragen waarmee de PvdA-fractie worstelt. Vragen zowel gericht aan de verantwoordelijke portefeuillehouders uit het college als aan de raadsfracties. Daarbij wordt onderstaande indeling aangehouden.

1. Vigerend beleid: landelijk, provinciaal en gemeentelijk, ter ondersteuning van het geheugen, alsook ter illustratie dat de voorgestelde koerswijziging geen steun vindt in het vigerende beleid.
2. Jurisprudentie: vooral als doel om aan te geven dat er wel degelijk succes op handhaving is alsook om duidelijk te maken dat wat het college nu wil gaan proberen overduidelijk in strijd met die jurisprudentie is
3. Algemene beginselen van bestuur: argumentatie waarom wat het college thans voornemens is niet strookt met deze beginselen.
4. De beschikbaarstelling van stukken uit het dossier: hieraan schortte een en ander en het is nog steeds niet compleet..

Telkens begint een onderwerp met een toelichting, waarna de daaruit voortvloeiende vragen aan de orde worden gesteld.

**I. Vigerend beleid****Landelijk**

Het rijksbeleid heeft vooral gestalte gekregen via de VROM-Inspectie. De VROM-Inspectie heeft in samenwerking met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Vereniging van Internationale Arbeidsbemiddelaars (VIA) de kennis en ervaring van een aantal gemeenten gebundeld in de handreiking 'Ruimte voor arbeidsmigranten'. Deze handreiking is in oktober 2008 gepubliceerd en naar alle gemeenten in het land toegezonden. In de handreiking zijn de belangrijkste informatie en goede voorbeelden van bestaand beleid opgenomen. De handreiking biedt voorbeelden van mogelijke huisvestingsvormen en geeft richtlijnen waaraan goede huisvesting dient te voldoen (o.a. gebaseerd op het Bouwbesluit en de Woningwet).

1. Waarom overweegt het college af te wijken van de landelijke richtlijn dat huisvesting op vakantieparken en campings als 'ongewenst' beschouwd dient te worden?
2. Waarom overweegt het college af te wijken van de landelijke richtlijn dat huisvesting op een vakantiepark en campings slechts als 'tijdelijke oplossing' ingezet kan worden?
3. Op welke wijze wil het college 'waken voor negatieve uitstraling op het recreatief product', dit mede in samenhang met de nabijgelegen camping?
4. Op welke wijze heeft het college onderzocht of de zomerhuizen op Sunclass voldoen aan de richtlijnen voor goede huisvesting, o.a. gebaseerd op het Bouwbesluit en de Woningwet?
- 5.

## Provinciaal

### Het vigerende bestemmingsplan Assumburg I

De PvdA-fractie roept in uw herinnering dat Gedeputeerde Staten met een schrijven gedateerd op 4 januari 1983 uw college hebben laten weten dat zij slechts gedeeltelijk hun goedkeuring aan het bestemmingsplan Assumburg I hebben verleend.

Op pagina 2, onder punt. 'Beslissing over het plan', staat dienaangaande vermeld:

*"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. Artikel 1, lid a, komt dan ook niet voor goedkeuring in aanmerking.*

*In artikel 1, lid j, en de doeleindenomschrijving van artikel 3 is sprake van "meergezinshuizen" in plaats van aaneengebouwde zomerhuizen. Artikel 1, lid j, en artikel 3 komen daarom niet voor goedkeuring in aanmerking.*

*Voorts is in artikel 4, lid A sprake van "woning" en "eengezinshuis" in plaats van zomerhuis, zodat ook aan deze bepaling goedkeuring onthouden dient te worden.*

*Voor het overige bestaan bij ons geen overwegende bezwaren tegen het plan. Het plan komt derhalve met uitzondering van de hierboven genoemde voorschriften voor goedkeuring in aanmerking."*

Gedeputeerde Staten wijzen er dus expliciet op dat bij het karakter van een zomerhuis "het recreatieve gebruik voorop dient te staan".

6. Op grond van welke overweging is het college van mening dat de provincie bereid is om het karakter van een zomerhuis op Sunclass anders te definiëren?
7. Als op initiatief van het college deze bestemmingsplanwijziging plaatsvindt, wie is dan volgens het college aansprakelijk voor de financiële claims die de eigenaren van de recreatiewoningen en eventuele andere gedupeerden zullen indienen in de vorm van planschade?
8. Heeft het college financieel en juridisch advies ingewonnen over hoe groot die planschade kan zijn en wie daar gegeven de situatie op Sunclass met zijn inmiddels langdurige gedoogconstructie voor opdraait?

Op 17 december 2010 is door Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. De provincie Noord-Brabant ziet het als haar provinciale belang om verdere versterking van het buitengebied te voorkomen. In artikel 11.1, eerste lid, van de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, regels worden gesteld ter

voorkoming van zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.<sup>1</sup>

9. Op grond van welke feiten dan wel overwegingen meent het college dat de provincie Noord-Brabant af zal afwijken van deze beleidslijn en goedkeuring zal verlenen aan bestemmingsplanwijziging?

Bij het college mag als bekend worden verondersteld dat het voornemen tot huisvesting van seizoenarbeiders op Sunclass, een vakantiepark in het buitengebied, in strijd is met bestendig provinciaal beleid ten aanzien van huisvesting van seizoenarbeiders. De provincie wil geen semi-permanente huisvesting in het buitengebied. Het college van Gedeputeerde Staten beschouwt een behoefte aan tijdelijke huisvesting gedurende langer dan zes maanden per jaar als een structurele huisvestingsbehoefte die dient te worden opgevangen in stedelijk gebied en in woonkernen.

Het is ook in strijd met het bepaalde in artikel 3.8.2 lid 3 van de Verordening Ruimte fase 2. Hierin wordt bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in het agrarisch gebied of in de blauwgroene mantel regels stelt ter voorkoming van bewoning van agrarische bedrijfsgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen. In de toelichting bij de verordening wordt aangegeven dat een tijdelijk gebruik van bebouwing voor het huisvesten van bijvoorbeeld arbeidsmigranten ten behoeve van de piekopvang in een beperkt aantal maanden per jaar wel mogelijk is. Onder beperkt aantal maanden verstaat de provincie Noord-Brabant in zijn algemeenheid maximaal 6 maanden per jaar. Permanente huisvesting van seizoenarbeiders op Sunclass is strijdig met de Verordening Ruimte. Het handelt hier dan wel om de bestemming en niet over de verblijfsduur van de arbeidsmigrant.

10. Op grond van welke overweging is het college van Steenberg van mening dat de provincie zal afwijken van haar Verordening Ruimte en van het bestendig provinciaal beleid ten aanzien van huisvesting van seizoenarbeiders?

#### **Gemeentelijk DOP Nieuw-Vossemeer**

In het DOP Nieuw-Vossemeer (november 2009) staat in hoofdstuk 3 met als titel 'Wensbeeld voor 2020' het volgende beschreven op pagina 23:

*"De omgeving van het natuurbad en recreatiepark Sunclass, aan de Veerweg, dient zich te kunnen ontwikkelen als kleinschalig recreatiegebied."*

In het DOP Nieuw-Vossemeer staat in hoofdstuk 4 met als titel 'Visie 2020' het volgende beschreven op pagina 31:

*De recreatieve functie van de omgeving van het natuurbad, de camping en het sunclassbungalowpark aan de Veerweg is versterkt. De nu in het Sun Class bungalowpark aanwezige Oost-Europese*

<sup>1</sup> De PvdA-fractie wijst u erop dat de Provincie Noord-Brabant op 16 februari 2011 bij de Raad van State met succes heeft geprocedeerd op dit punt, ten aanzien van een bestemmingsplanwijziging van de gemeente Roosendaal.

[http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken\\_in\\_uitspraken/zoekresultaat/?verdict\\_id=1Zp1TS86M4I%3D](http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken_in_uitspraken/zoekresultaat/?verdict_id=1Zp1TS86M4I%3D)

*werknemers zijn elders in de gemeente op een passende wijze gehuisvest.*

11. Op grond van welke overweging kijkt het college van Steenbergen ten aanzien van het recreatiepark Sunclass af van het wensbeeld van 2020, en de visie 2020, zoals in het DOP Nieuw-Vossemeer is beschreven?
12. Heeft het college onderzocht wat de impact is van deze koerswijziging op het recreatieve product in Nieuw-Vossemeer: onder meer het natuurbad, de nabijgelegen camping en het sunclassbungalowpark?

### **Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen**

In de door de gemeenteraad van Steenbergen unaniem vastgestelde Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen (25 februari 2010) paragraaf 4.4 met als titel 'Bestaande regels en beleidskeuzes van de gemeente Steenbergen' staat op pagina 15 onder het kopje 'De inhoud van de vigerende bestemmingsplannen' het volgende vermeld:

*In de geldende bestemmingsplannen zijn eveneens locaties benoemd waar de huisvesting van de arbeidsmigranten niet is toegestaan. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het tijdelijk huisvesten in woningen en het huisvesten op locaties voor verblijfsrecreatie.*

Op pagina 16 staat de volgende tekst in voetnoot 7 vermeld:

*Niet relevant is, of de persoon daar volgens een gemeentelijk of ander voorschrift wel of niet mag wonen of met dat adres mag worden ingeschreven. Denk bij dit laatste bijvoorbeeld aan wonen in een recreatiewoning of een bedrijfsruimte.*

Op pagina 20 staat onder de kop 'Maatschappelijk verantwoorde huisvesting' vermeld:

*Recreatieparken met recreatieve betekenis zijn niet geschikt voor het huisvesten van de arbeidsmigranten;*

Op pagina 24 staat onder de kop 'Algemene opmerkingen' vermeld:

*Indien nieuwe huisvestingsvormen voor arbeidsmigranten gerealiseerd moeten worden, dan zijn ook de volgende algemene opmerkingen mede van belang:  
tijdelijke en structurele huisvesting voor arbeidsmigranten behoort niet op de verblijfsrecreatieve bestemmingen plaats te vinden;*

Uit bovenstaande blijkt dat de gemeenteraad van Steenbergen in de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen duidelijk en bij herhaling heeft aangegeven dat het huisvesten van arbeidsmigranten **niet** op een recreatiepark dient plaats te vinden. De gemeenteraad heeft bovendien expliciet aangegeven in deze nota dat 'Maatschappelijk verantwoorde huisvesting' niet kan op een recreatiepark.

13. Op grond waarvan meent het college dat ze buiten deze kaders kan treden die door de gemeenteraad zijn gesteld, zonder daarover in het openbaar met de gemeenteraad van gedachten te wisselen?

Het college schrijft in zijn brief van 13 maart jl. aan de eigenaars van de recreatiewoningen onder punt 4 van de opsomming:

*"(...) de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. De huisvesting van arbeidsmigranten moet*

*maatschappelijk verantwoord gebeuren. Aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid uit de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen moet worden voldaan."*

14. Hoe denkt het college de huisvesting van arbeidsmigranten op het recreatiepark Sunclass maatschappelijk verantwoord te kunnen realiseren en tegelijkertijd te kunnen voldoen aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid, waar dit beleid aangeeft dat een dergelijke vorm van huisvesting helemaal niet maatschappelijk verantwoord is?
15. Hoe denkt het college een eventueel initiatief om te komen tot de wijziging van een bestemmingsplan teneinde te bereiken dat er arbeidsmigranten kunnen worden gehuisvest op een recreatiepark in lijn te brengen met het door de gemeenteraad vastgestelde beleid uit de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen?

In hoofdstuk 9 op de laatste pagina van dit beleidsstuk staat het volgende vermeld:

*Het Steenbergse beleid zal dan ook na twee jaar worden geëvalueerd. Indien tussentijds beleidswijzigingen nodig zijn, dan zullen deze (zonder evaluatie) door de gemeenteraad(en dus niet het college) worden doorgevoerd en vervolgens bekend worden gemaakt. Tevens zal er jaarlijks aan de Commissie Grondgebied- en Economische Zaken over de uitvoering van de beleidsnota worden gerapporteerd.*

16. Er zijn inmiddels 2 jaren verstreken en het beleid is niet geëvalueerd. De gemeenteraad heeft tussentijds geen beleidswijziging doorgevoerd en bekend gemaakt. Hoe komt het college erbij om zonder toestemming van de raad en op eigen houtje het staande beleid te veranderen?
17. Wat vinden de overige politieke partijen in deze gemeenteraad ervan dat dit college handelt op een wijze die haaks staat op de uitgangspunten in deze door de Raad unaniem vastgestelde beleidsnota?
18. Zijn de overige politieke partijen in deze gemeenteraad met de PvdA-fractie van mening dat het college een volstrekt verkeerde voorstelling van zaken geeft, waar het in zijn schrijven aan de eigenaren van de vakantiewoningen stelt dat aan het vastgestelde beleid van de gemeenteraad moet worden voldaan. Daardoor wekt zij de suggestie dat de wijziging daarmee in lijn zou zijn, waar in werkelijkheid dit mogelijke initiatief juist daar geheel tegen indruist!

#### **Structuurvisie Gemeente Steenbergen**

In de Structuurvisie Gemeente Steenbergen (24 januari 2012) op pagina 44 vermeldt het college onder de kop 'Recreatieve poort Nieuw-Vossemeer' zijn plannen o.a. ten aanzien van het Sunclasspark:

*De ontwikkeling van een recreatieve poort in Nieuw-Vossemeer, waaronder begrepen een jachthaven, wordt wenselijk geacht. Het heeft de voorkeur dat het bestaande bungalow-park Sunclass bij Nieuw-Vossemeer alleen nog wordt gebruikt voor echte recreatie, nu vindt hier ook permanente bewoning plaats en wordt het gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers.*

19. Deze structuurvisie is gedateerd op 24 januari 2012. Welk inzicht is daarna gerezen bij het college, dat de plannen 'Recreatieve poort Nieuw-Vossemeer' gewijzigd dienden te worden?

II. Jurisprudentie

In een schrijven van 22 mei 2007 dat deel uitmaakt van het dossier, gaf het college aan geen mogelijkheden te zien om de groeiende stroom arbeidsmigranten op Sunclass te weren.

In de commissievergadering van maandag 26 september 2010 heeft wethouder Bert van Kesteren uitleg gegeven over het voornemen van het college om strikt te gaan handhaven op Sunclass. In een artikel in BN/DeStem staat het als volgt verwoord:

*Wethouder Bert van Kesteren antwoordde dat in de loop der jaren veel aanvullende jurisprudentie rondom de zogeheten 'Poolse vakantieorpjes' is opgebouwd. "Dat geeft ons voldoende onderbouwing om nu werk te maken van de handhaving."*

<http://www.bndestem.nl/regio/bergenopzoom/9560545/College-worstelt-met-Sunclasspark.ece>

20. Kan wethouder Van Kesteren aangeven of hij nog steeds over voldoende jurisprudentie beschikt om werk te maken van de handhaving?  
Zo ja, waarom laat hij het dan na?  
Zo nee, kan de wethouder de Raad uitleggen hoe het kan dat er in september 2010 wel voldoende onderbouwing was om te gaan handhaven en nu ineens niet meer?
21. Kan het college op korte termijn de Raad een in juridische zin exact onderbouwd inzicht geven in de juridische positie van de gemeente in deze kwestie?

Sinds mei 2007 is er veel jurisprudentie opgebouwd om de illegale huisvesting van arbeidsmigranten op vakantieparken aan te pakken. De PvdA beperkt zich tot twee duidelijke uitspraken van recente datum.

Zo is er de uitspraak Rechtbank Leeuwarden [LJN: BM1212](#), Rechtbank Leeuwarden, Procedurenummer 09/1433; datum uitspraak 18 maart 2010.

*Indicatie uitspraak:*

*Dwangsom wegens het gebruik van vakantiehuysjes voor de huisvesting van buitenlandse werknemers of stagiaires. De rechtbank is met het college van oordeel dat de huisvesting van buitenlandse werknemers of stagiaires naar zijn aard niet kan worden aangemerkt als "recreatief verblijf". De rechtbank overweegt dat het doel van de komst van de werknemers of stagiaires naar het bungalowpark niet is gelegen in ontspanning of vrijetijdsbesteding, maar op het verrichten van werkzaamheden of het lopen van stage in (in dit geval) de nabijgelegen provincie Flevoland. Het verblijf in de zomerhuysjes kan naar het oordeel van de rechtbank niet los worden gezien van het feit dat het doel van de komst naar het bungalowpark het verrichten van werkzaamheden is.*

En er is de uitspraak van de Rechtbank Roermond: [LJN: BM2300](#), Rechtbank Roermond, Procedurenummer AWB 08 / 2032; datum uitspraak 21-04-2010.

*Indicatie uitspraak:*



*Aan werkgevers die bungalows hebben gehuurd voor huisvesting van buitenlandse werknemers zijn lasten onder dwangsom opgelegd. De eigenaars van de bungalows hebben een zelfstandig belang, voor zover het gaat om preventieve lasten. Hun belang kan in zoverre namelijk los gezien worden van de tussen eigenaars en werkgevers gesloten huurcontracten. De bungalows zijn krachtens het bestemmingsplan bedoeld voor bewoning door recreanten. Nu het bestemmingsplan geen definitie geeft moet aansluiting worden gezocht bij hetgeen in het algemeen spraakgebruik met recreatie wordt bedoeld, namelijk ontspanning in de vrije tijd. Gelet hierop is bewoning in het kader van een dienstbetrekking naar haar aard niet aan te merken als recreatief gebruik. De werknemers verblijven immers niet in de bungalows met als doel zich vandaar uit te gaan ontspannen maar om vanuit een bungalow te gaan werken.*

22. Kan het college aangeven op grond van welke overweging het de intentie heeft om “medewerking te verlenen aan een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark”, terwijl uit jurisprudentie blijkt dat daarvoor onvoldoende of zelfs helemaal geen rechtsgrond is?

### III. Algemene beginselen van behoorlijk bestuur

Iedere bevoegdheid van de overheid om besluiten te mogen maken, moet terug te voeren zijn op bevoegdheid die door de formele wetgever is toebedeeld.

De PvdA-fractie is van mening dat het voornemen van het college van Steenbergen om “medewerking te verlenen aan een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark” zoals is verwoord in de brief van de gemeente Steenbergen, gedateerd 13 maart 2012 en met kenmerk UM1202068, getuigt van onbehoorlijk bestuur, althans niet strookt met onderstaande algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

#### Formele beginselen

- Legaliteitsbeginsel: Er is geen bevoegdheid zonder grondslag in wet of Grondwet.

De PvdA-fractie wijst erop dat uit de aangehaalde jurisprudentie blijkt dat er geen grondslag voor een standpuntwijziging is in wet of Grondwet.

- Zorgvuldigheidsbeginsel: De overheid moet een besluit zorgvuldig voorbereiden en nemen: correcte behandeling van de burger, zorgvuldig onderzoek naar de feiten en belangen, procedure goed volgen en deugdelijke besluitvorming (art. 3:2 Awb).

De PvdA-fractie wijst erop dat het college nog helemaal niet met belanghebbende burgers heeft gesproken over dit gewraakte voornemen en dat uitsluitend met de glastuinbouwers overleg is gevoerd. Daaruit vloeit voort dat er in het geheel geen zorgvuldig onderzoek naar de feiten en belangen is gedaan en dat betekent dat de procedure niet goed wordt gevolgd en dat er geen deugdelijke besluitvorming is gedaan door het college.

- Motiveringsbeginsel: De overheid moet zijn besluiten goed motiveren: de feiten moeten kloppen en de motivering moet logisch en begrijpelijk zijn (art. 3:46 Awb).

Naar het oordeel van de PvdA-fractie heeft het college van Steenbergen zijn besluit in het geheel *niet* heeft gemotiveerd: de feiten zijn onbekend en een logische en begrijpelijke motivering ontbreekt.

- Rechtszekerheidsbeginsel: De overheid moet zijn besluiten zó formuleren dat de burger precies weet waar hij aan toe is of wat de overheid van hem verlangt. Bovendien moet de overheid de geldende rechtsregels juist en consequent toepassen.

Het college van Steenbergen heeft zijn besluit in het geheel niet gemotiveerd. De burger dringt al jaren aan op handhaving en het college heeft tot op heden ook altijd zonder voorbehoud publiekelijk de intentie gehad om te handhaven: dat blijkt uit het dossier en de uitingen in de media. De m.b.t. dit onderwerp inmiddels ruim voorradige jurisprudentie ondersteunde dit nadrukkelijk uitgedragen standpunt, het vigerende beleid ondersteunt dat ten volle. Bovendien maakt jurisprudentie onderdeel uit van het recht. Er is geen argument aangevoerd die deze voor de recreatieve eigenaren volstrekt onverwachte draai van het college rechtvaardigt.

- Gelijkheidsbeginsel. De overheid moet gelijke gevallen op gelijke wijze behandelen (art. 1 Grondwet).

Als de lokale overheid in kwestie, zijnde het college van Steenbergen, aan de glastuinbouwers toestemming geeft om arbeidsmigranten op een vakantiepark te huisvesten, terwijl dat elders (bijvoorbeeld in de gemeente Roosendaal) door de provinciale overheid wordt verboden, dan betekend dit dat de overheid, in casu het college van Steenbergen onderdeel van de West Brabantse vergadering, de glastuinbouwers in de regio niet in een gelijk geval op gelijke wijze behandelt. Dit creëert rechtsongelijkheid tussen ondernemers en veroorzaakt concurrentievervalsing in de regio.

23. Is het college van Steenbergen het met de PvdA-fractie eens dat op grond van de beschreven situatie in deze brief het Gelijkheidsbeginsel moet gelden voor de situatie op Sunclasspark: dat het college ondernemers in gelijke gevallen op gelijke wijze moet behandelen (art. 1 Grondwet)?

- Fair-play-beginsel: De overheid moet zich onpartijdig opstellen bij het nemen van een besluit en moet de noodzakelijke openheid en eerlijkheid in acht nemen (art. 2:4 Awb).

De PvdA-fractie is van mening dat het college van Steenbergen op zijn minst de schijn wekt dat het partij kiest voor de glastuinbouwers door deze uit te nodigen voor een gesprek, door niet tegelijkertijd, dan wel in dezelfde periode met de overige belanghebbenden: de eigenaren van de vakantiebungalows, de arbeidsmigranten zelf, omliggende ondernemingen, de dorpsraad, etc. te spreken. Bovendien is het besluit van het college ook niet in openbaarheid genomen. Daar dit bewuste acties zijn geweest, men vergeet niet zomaar een reeks belanghebbenden is de eerlijkheid in het geding. Hier worden opzettelijk groepen belanghebbenden tegen elkaar uitgespeeld. Zoals blijkt uit het bovenstaande is een heleboel informatie niet gedeeld.

Toppunt is wel de selectieve berichtgeving aan de eigenaren van de vakantiewoningen, waarbij de tuinders-eigenaren wel tijdig op de hoogte zijn gesteld en de recreatieve eigenaren pas nadat de controle had plaatsgevonden. Hieruit kan zonder meer partijdigheid worden afgeleid, wat beslist strijdig is met het fair-playbeginsel.

- Vertrouwensbeginsel. Wie op goede gronden -bijvoorbeeld na een duidelijke toezegging- erop mag vertrouwen dat de overheid een bepaald besluit neemt, heeft daar ook recht op.

De gemeente heeft altijd al gesteld dat de huisvesting van arbeidsmigranten niet strookt met het bestemmingsplan. Bovendien heeft het college sinds september 2010 bij herhaling gesteld, ook in de media, dat het gaat handhaven met ingang van 1 januari 2013: dan mogen er geen arbeidsmigranten meer verblijven op het Sunclasspark. En dat is naar het oordeel van de PvdA te beschouwen als een duidelijke toezegging vanuit het college waarop burgers mogen vertrouwen. Alleen al het terugkomen op deze gedane toezeggingen veroorzaakt een schadeloosstellingsplicht bij de overheid die zich hieraan bezondigd, maar allereerst een nakomingsplicht.

#### Materiële beginselen

- Vertrouwensbeginsel (materiele rechtszekerheid): Een burger mag, onder bepaalde voorwaarden, kunnen vertrouwen op uitlatingen van een bestuursorgaan. Dat geldt ook wanneer dingen worden toegezegd maar die later niet nagekomen (kunnen) worden door het bestuursorgaan.

Het college heeft sinds september 2010 bij herhaling gesteld, ook in de media, dat het gaat handhaven met ingang van 1 januari 2013: dan mogen er geen arbeidsmigranten meer verblijven op het Sunclasspark.

Dat is naar het oordeel van de PvdA te beschouwen als een duidelijke toezegging vanuit het college. De PvdA wijst het college erop dat er een verhoudingsgewijs grote schadeclaim richting gemeente kan volgen als het voornemen wordt doorgezet. En dat betekent dat de burgers van Steenbergen financieel op moeten draaien voor de kosten van deze bestuurlijke dwaling.

24. Hoe groot is het risico volgens het college, maar dan wel extern juridisch onderbouwd, dat het aan de belanghebbenden als gevolg van de onvermijdelijke juridische procedure die er nu zit aan te komen een financiële schadeloosstelling moeten betalen?

- Verbod van *détournement de pouvoir*. Een bestuursorgaan mag de hem geattribueerde of gedelegeerde bevoegdheid alleen gebruiken voor het doel waarvoor die bevoegdheid is gegeven (art. 3:3 Awb): De overheid mag geen zaken regelen die niet binnen haar bevoegdheid liggen of die willekeur oproepen.

De PvdA is van mening dat het op zijn minst de schijn ervan heeft dat het college van Steenbergen zijn bevoegdheid op het gebied van ruimtelijke ordening misbruikt, om zaken te regelen die willekeur oproepen: wat elders niet kan, kan in Steenbergen kennelijk wel. Wat voor de een wel gedaan wordt willens en wetens nagelaten voor de ander.

#### IV Beantwoording raadvragen / openbaarheid-volledigheid dossier

De PvdA-fractie heeft met een beroep op de wet openbaarheid van bestuur afgedwongen dat het dossier Sunclasspark uiteindelijk openbaar is geworden. Al eerder werd geconstateerd dat het dossier niet compleet was. De PvdA-fractie heeft echter de hand weten te leggen op nog een brief die niet in dit dossier was opgenomen. Afgemeten aan de inhoud ervan, had deze zeker deel uit moeten maken van dit dossier. In die brief meldt u aan een ondernemer die voornemens was "om in het vakantiepark aan de Veerweg te Nieuw-Vossemeer (Sunclass Bungalows) een aantal woningen te kopen en deze te verhuren aan buitenlandse werknemers":

*Op de desbetreffende gronden rust de bestemming Zomerhuizen. Een zomerhuis is een elk ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van een huishouden. Het is verboden om de bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming of de zomerhuizen te gebruiken voor permanente bewoning. Gezien het bovenstaande is het niet toegestaan om de vakantiewoningen bedrijfsmatig aan de door u genoemde (tijdelijke) buitenlandse werknemers te verhuren. Bovendien zijn wij gezien het beleid dat wij in het buitengebied hanteren niet voornemens om medewerking aan een buitenlandse vrijstelling van het bestemmingsplan te verlenen.*

25. Kan het college aangeven waarom de brief met kenmerk MdJ 0605625 dd. 3-10-2006 in het dossier ontbreekt?
26. Kan het college uitleggen waarom deze ondernemer iets niet mocht, waar anderen die dit niet zo formeel gevraagd hebben (gewoon doorgedouwd, maling aan de regels) dit kennelijk straks wel mogen?
27. Nu heeft de PvdA-fractie al in een eerder verband geconstateerd dat er ook nog een andere brief aan het dossier ontbreekt en hier vragen over gesteld aan het college. De beantwoording die het college bij brief van 20 maart jl. (die ik overigens eerst op 26 maart digitaal van de griffier mocht ontvangen) heeft gegeven is ronduit onbevredigend; Het college stelt daar dat toen naar haar mening deze brief geen onderdeel uit maakt van het verzoek om inzage in het dossier ex Wob.

**Hoe kán het college nu zoiets stellen, daar waar volledige inzage in het dossier werd gevraagd en de bewuste brief nadrukkelijk handelt over de onderhavige kwestie? De toevallige omstandigheid dat een raadslid het dossier goed doorleest maakt dus of de Raad wel of niet, dit naar goeddunken van het college, volledig geïnformeerd wordt. Dit is te dol voor woorden. Het college heeft de plicht de Raad naar waarheid en volledig te informeren. Het college heeft zich hier een niet te tolereren vrijheid gepermitteerd, die maakt dat het vertrouwen in dit college wordt ondergraven. Dit temeer daar inmiddels een tweede brief is opgedoken, die evenmin in het dossier is te vinden.**

28. Kan het college aangeven hoeveel brieven en andere relevante documenten nog meer aan het dossier ontbreken?

In de bijlage bij uw beantwoording zijn tenminste nog een tweetal andere brieven te onderkennen, die eveneens ontbreken aan het dossier. Vast staat dus dat het dossier niet compleet is en dat dit welbewust gebeurt, want ook in tweede instantie komt u niet met het volledige dossier.

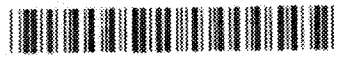
29. De PvdA-fractie wil van de overige Raadsleden weten of zij zich kunnen vinden in deze gang van zaken?
30. Delen overige fracties de mening van de PvdA-fractie dat deze brief en de inmiddels andere opgedoken brief deel uitmaken van het dossier Sunclass en deze daarom bij de openbaar gemaakte stukken gevoegd aanwezig hadden moeten zijn?
31. Zijn de raadsfracties het met de fractie van de PvdA eens dat het onthouden van informatie aan de Raad een ernstige schending is van het vertrouwen dat de Raad in de door haar aangestelde bestuurders moet hebben?
32. De PvdA-fractie wil van haar collega raadsleden graag weten welke consequenties het schaden van dit vertrouwen behoort te hebben?

Naar de mening van de PvdA-fractie heeft het college doelbewust stukken achtergehouden uit het dossier wat niet strookt met het recht op eerlijke en volledige informatie dat de Raad heeft. Daarenboven zijn zoveel van de beginselen van behoorlijk bestuur in dit dossier met de voeten zijn getreden, waardoor de belangen van de kleine burger met een bescheiden inkomen en dito kapitaal zijn komen te staan tegenover die van grote ondernemingen met flinke kasstromen en vermogens, daar dit wordt veroorzaakt door onjuist en oneerlijk handelen van het gemeentebestuur, waar deze Raad onderdeel van uitmaakt, kan feitelijk niet anders dan dat het beleid van het college in dit dossier als onbehoorlijk betiteld dient te worden. Deze overheid hoort immers garant te staan voor de gelijke behandeling van eenieder en te staan voor eerlijke en openbare afweging van belangen.

**In tweede termijn te beantwoorden vragen door de Raad:**

Het geheel overziend is de PvdA-fractie in de tweede termijn, gehoord hebbende de reactie van het college, benieuwd naar de zienswijzen van de overige raadsfracties, ten aanzien van:

33. De consequenties die het, naar de mening van de PvdA-fractie doelbewust, onthouden van relevante informatie aan de Raad voor de bewuste bestuurder(s) moet hebben?
34. Het recht op nakoming van de door dit college en de inmiddels vele voorgaande colleges aan de recreatieve eigenaren en omliggende belanghouders gedane toezeggingen?



1203124

Hermann-Josef Hein  
 Charlottenburger Str. 12  
 D - 50859 Köln

Hermann-Josef Hein, Charlottenburger Str. 12, D-50859 Köln

Gemeente Steenberg

d. Hr. Wethouder

Postbus 6

NL 4650 AA Steenberg

Gem. STEENBERGEN				Geleert door: J.M. W.H.K.B.V. Wethouder	
23 APR 2012					
KOHU					
JP					

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Telefon, Name

Datum  
 19.04.2012

Betr: Nieuw Vossemeer Sunclass-Bungalow

*Verzoek tot handhaving*

Sehr geehrte Herren Wethouder de Koning, Wethouder van Geel,

Sie hatten in der Versammlung am 5. Juli 2011 (Protokoll vom 13. September 2011), den Eigentümern der Ferienhäuser zugesagt, dass die illegale Nutzung (ständiges Bewohnen) der Ferienhäuser in Nieuw Vossemeer im Sunclass-Bungalow-Ferienpark am 1. Januar 2013 beendet ist!

Bis heute haben wir immer noch keine Bestätigung von Ihnen erhalten, dass Sie die Handhaving durchsetzen.

Die Ferienwohnungen werden auch weiterhin illegal genutzt!

Was geschieht, wenn die Ferienwohnungen weiterhin illegal bewohnt werden?

1. Strafe pro Ferienhaus und Bewohner von 50€ pro Tag?
2. Werden die Ferienhäuser durch Polizei oder Amt zwangsgeräumt?
3. Welche Konsequenzen sind den Eigentümern angedroht, die illegal vermieten?

Sollten Sie bis 1. Juni 2012 keine verbindliche Erklärung abgeben, müssen wir rechtliche Schritte unternehmen, um den zugesagten Termin 1. Januar 2013 einhalten zu können.

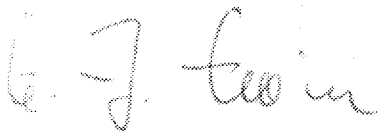
Ich bitte Sie sehr, schnellstmöglich zu antworten.

Unsere Familien, Hein/Bucklitsch haben 1986 eine Ferienwohnung ( 8A ) im Sunclass-Ferienpark gekauft.

Diesen Brief werde ich an Woodrow Alpha (Grundeigentümer) senden und das schleppende Verfahren der Handhaving zur Kenntnis bringen.  
Auch die Änderung des Bestimmungsplanes zu Gunsten der illegalen Nutzer ist nicht in Ordnung.

Auch dem Notar, der uns diese Ferienwohnung rechtlich überschrieben hat, werden wir über den illegalen Zustand berichten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'H. J. Hein'.

( Hermann-Josef Hein )



1203110

Ingrid Visinski  
Hildorferstrasse 13  
51371 Leverkusen  
Deutschland

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:	
23 APR 2012		Verzonden op:	
KOH4			
JP			

Aan de gemeente Steenbergen

17.04.2012

Postbus 6

4650 AA Steenbergen

## Verzoek tot handhaving

Hiermee verzoeken wij u om handhavend op te treden tegen de huisvesting van Arbeidsmigranten op het vakantiepark Sunclass Deelhoeve met adres Park an het Veer.

Wij en veel andere bewoners kochten hier een recreatiewoning alleen te gebruiken als recreatiewoningen.

Een park met uitsluitend vakantiewoningen kann niets anders zijn dan een vakantiepark.

In het nieuwe beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten staat nadrukkelijk, dat de huisvesting van arbeidsmigranten niet is toegestaan op een vakantiepark.

Andere redenen voor handhaving zijn de overlast en de verhoging van het brandgevaar, ook in verband met de rieten daken.

Zoi s de brandweer nog nooit zo vaak op het park geweest als sinds 2006.

Ondanks nadrukkelijk verbod werden oudejaarsavond jl. vuurwerkpijlen in het park afgestoten. In dit onoverzichtelijke park is niet voldoende toezicht mogelijk om er voor te zorgen, dat alle Arbeidsmigranten zich aan de regels houden.

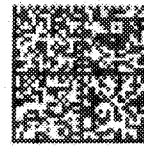
Hoogachtend

Ingrid Visinski recreatiewoning van het bungalowpark Sunclass Deelhoeve

Nieuw-Vossemeer, Park an het Veer 19 C



Abs.: J. Visinski  
Hitdorferstr. 13  
51371 Leverkusen  
Deutschland



Deutsche Post  17.04.12

FILIALE F1015933CE 2.80 EUR

Recommandé

R

RT 12 616 527 1DE



An de  
Gemeente Steenbergen  
Postbus 6  
4650 AA Steenbergen  
Niederlande

**Besluitenlijst van de vergadering van  
het college van burgemeester en wethouders  
van 17 april 2012, nummer 16  
Niet openbaar**

<p>Aanwezig: De heer J.J. Hoogendoorn : burgemeester De heer P.J.H.M. de Koning : wethouder De heer C.J.M. van Geel : wethouder De heer A.M.C. van Kesteren : wethouder De heer L.C.M. Heijmans : wethouder Mevrouw J.M.W.H. Leloux : secretaris</p>	<p>Afwezig: Geen.</p>
<p><b>Onderwerp</b></p> <p><b>Bespreekpunten burgemeester de heer J.J. Hoogendoorn</b></p> <p>Besluitenlijst van de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 10 april 2012, nummer 15, niet openbaar.</p> <p><b>Bespreekpunten wethouder de heer P.J.H.M. de Koning</b></p> <p><b>Bespreekpunten wethouder de heer C.J.M. van Geel</b></p>	<p><b>Besluit</b></p> <p>Conform vastgesteld.</p> <p>Geen.</p> <p>Geen.</p>

<p><b>Bespreekpunten wethouder de heer A.M.C. van Kesteren</b></p>	
<p>Stand van zaken Sunciasspark.</p>	<p>1. Het college heeft kennisgenomen van het eerste conceptrapport locatiebezoek Sunclass en concludeert dat met de verkregen gegevens uit deze controle d.d. 22 maart 2012 niet voldoende gegevens zijn verzameld om een gemotiveerd besluit te kunnen nemen.</p> <p>2. Het advies om een onaangekondigde vervolgcronle uit te voeren, neemt het college over.</p> <p>3. Volgende week dient het definitieve rapport door het college te worden vastgesteld.</p> <p>4. Antwoorden op de vragen inzake het interpellatiedebat volgende week in het college.</p>
<p><b>Bespreekpunten wethouder de heer L.C.M. Heijmans</b></p>	<p>Geen.</p>
<p><b>Ingekomen stukken en mededelingen</b></p>	<p>Geen.</p>
<p><b>Ingekomen vragen raad</b></p>	
<p><b>Rondvraag</b></p>	<p>[Redacted]</p>
	<p>[Redacted]</p>
	<p>[Redacted]</p>
	<p>[Redacted]</p>
<p><b>Sluiting</b></p>	<p>De vergadering sluit om 13.07 uur.</p>

Vorenstaande besluiten van de vergadering van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenberg en wethouders van de gemeente Steenberg zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in de vergadering van 24 april 2012.

Burgemeester en wethouders voornoemd,  
de secretaris,

  
J.M.W.H. Leijoux. J.J. Hoogendoorn.

fax



Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:	
17 APR 2012		Vertrouwelijk	
2011			
yp			

Roland E. Müller  
 Wilhelmstraße 1  
 D-51643 Gummersbach

17. April 2012

Aan de gemeente Steenberg  
 Postbus 6  
 NL-4650 AA Steenberg

Verzoek tot handhaving

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Besitzer des Hauses Nr. 11 A, Vankatiepark Sunclass Deelhoeve met Adres Park aan het Veer, protestiere ich hiermit gegen die permanente Unterbringung von Arbeitsmigranten.

Ich habe die Ferienwohnung seinerzeit unter dem Aspekt gekauft, renoviert und erweitert mit einer Serre, um auch das häusliche Umfeld ebenso genießen zu können wie die schöne landschaftliche Umgebung.

Offenbar wird der Park inzwischen hauptsächlich als lukrative Arbeiterunterbringung für einige Gartenbaubetriebe missbraucht.

Unrat auf dem Parkgelände, Überbelegung der Wohnungen durch Arbeitsmigranten, Lärmbelästigung (ab morgens 6.00 Uhr) und Ungepflegtheit einiger Grundstücke sind als Folge nur einige Beispiele.

Es kann und darf nicht nur darum gehen, einigen Firmen die maximale Gewinnerwirtschaftung zu ermöglichen, und das rücksichtslos auf Kosten der erholungssuchenden Ferienwohnungs-Besitzer.

Eine zeitweilige Vermietung an Feriengäste, Kauf/Verkauf auf dem Wohnungsmarkt ist dadurch ebenfalls nicht mehr möglich.

Der ursprüngliche Zustand als Ferienpark muss daher zukünftig wieder gewährleistet sein, zumal wir als Ferienhausbesitzer keinerlei Einflussnahme auf oben beschriebene Entwicklung ausüben konnten.

Hochachtungsvoll

Roland E. Müller



1202934

Uwe und Ulrike Schrader  
Niefeldstrasse 5  
45894 Gelsenkirchen-Buer  
Deutschland

Gem. STEENBERGEN		Kopie aan:
17 APR 2012		Vertrouwelijk
CHH		
JP		

Aan de gemeente Steenberg  
Postbus 6  
4650 AA Steenberg

10.04.2012

## Verzoek tot handhaving

Hiermee verzoeken wij u om handhavend op te treden tegen de huisvesting van Arbeidsmigranten op het vakantiepark Sunclass Deelhoeve met adres Park an het Veer.

Wij en veel andere bewoners kochten hier een recreatiewoning alleen te gebruiken als recreatiewoningen.

Een park met uitsluitend vakantiewoningen kann niets anders zijn dan een vakantiepark.

In het nieuwe beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten staat nadrukkelijk, dat de huisvesting van arbeidsmigranten niet is toegestaan op een vakantiepark.

Andere redenen voor handhaving zijn de overlast en de verhoging van het brandgevaar, ook in verband met de rieten daken.

Zoi s de brandweer nog nooit zo vaak op het park geweest als sinds 2006.

Ondanks nadrukkelijk verbod werden oudejaarsavond jl. vuurwerkpijlen in het park afgestoten .In dit onoverzichtelijke park is niet voldoende toezicht mogelijk om er voor te zorgen, dat alle Arbeidsmigranten zich aan de regels houden.

Hoogachtend

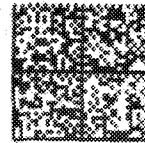
Uwe und Ulrike Schrader recreatiewoning van het bungalowpark Sunclass Deelhoeve


Nieuw-Vossemeer, Park an het Veer 20 C

Abs.: Vwe und Ulrike Schröder  
Niefeldstr. 5  
45894 Gelsenk.-Buer  
Deutschland



3SRX107351



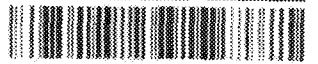
Deutsche Post  10.04

FILIALE F10130A44C 2.80 E

Recommandé

R

RT 10 258 991 4DE



An de  
Gemeente Steenbergem  
Postbus 6  
4650 AA Steenbergem  
Niederlande



---

Verslag : Overleg over het Sunclasspark tussen de Dorpsraad Nieuw-Vossemeer en de gemeente Steenbergen  
Datum : 11 april 2012  
Tijd : 19.30 uur  
Lokatie : De Vossenburcht  
Onderwerp : Sunclasspark

---

Aanwezig : Dorpsraad Nieuw-Vossemeer  
Gemeente Steenbergen: wethouder Van Geel, de heer M. de Jong  
Afwezig :

Op verzoek van de gemeente Steenbergen vindt het overleg plaats met de Dorpsraad Nieuw-Vossemeer.

De wethouder geeft een korte toelichting op de stand van zaken met betrekking tot het Sunclasspark. Er wordt een toelichting gegeven op:

- het door het college ingenomen standpunt, zoals verwoord in de bijgesloten brief met het kenmerk UM1202068 van 13 maart 2012;
- de juridische interpretatie van het geldende bestemmingsplan, zoals verwoord in de bijgesloten brief met het kenmerk UM 1202084 van 20 maart 2012. Op grond van het bestemmingsplan is recreatie wel toegestaan, maar niet verplicht. Tevens is de niet permanente huisvesting van één huishouden toegestaan;
- de gesprekken die tot op heden hebben plaatsgevonden met de huisvesters en recreanten / verzoekers tot handhavend optreden. Op 7 februari 2012 en 12 maart 2012 hebben er gesprekken plaatsgevonden met de huisvesters. Op 5 april 2012 heeft er een gesprek plaatsgevonden met enkele recreanten / verzoekers tot handhavend optreden.

De dorpsraad geeft aan niet blij te zijn met deze ontwikkelingen. De dorpsraad vindt het een verkeerde ontwikkeling. De dorpsraad blijft een voorstander van het recreatief maken van het Sunclasspark en ondersteunt het verruimen van de huisvestingsmogelijkheden van arbeidsmigranten op het park niet. Recreatie is goed voor de leefbaarheid van de kern en biedt meer kansen voor Nieuw-Vossemeer. De dorpsraad heeft de indruk dat het bij de gemeente enkel om geld gaat en niet om de leefbaarheid van Nieuw-Vossemeer.

De wethouder geeft aan dat de huisvesters de mogelijkheid krijgen om, onder voorwaarden, een verzoek uit te werken voor het niet-permanent maatschappelijk verantwoord huisvesten van de arbeidsmigranten op het Sunclasspark. De wethouder nodigt een afvaardiging van de dorpsraad uit om deel te nemen aan een vervolgoverleg. De gemeente wil directe belanghebbenden (afvaardiging van de recreanten / verzoekers tot handhavend optreden, recreatiebedrijf tegenover het Sunclasspark en een afvaardiging van de dorpsraad) laten meepraten over de te stellen voorwaarden aan het uit te werken verzoek. De dorpsraad geeft aan nog niet mee te willen praten over het opstellen van voorwaarden. Meepraten ziet de dorpsraad als instemmen met het (ruimer) huisvesten van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. De dorpsraad is een voorstander van recreatief gebruik op het Sunclasspark.

De dorpsraad verzoekt de gemeente om de verslagen toe te sturen van de gesprekken die hebben plaatsgevonden met de huisvesters en de recreanten. De gemeente geeft aan dat er geen verslagen zijn gemaakt. De gemeente geeft in het kort aan wat er besproken is in deze gesprekken. De dorpsraad verzoekt de gemeente om voortaan wel verslagen te maken en deze toe te sturen. De gemeente geeft aan dit nog niet toe te kunnen zeggen.

De dorpsraad overhandigt de wethouder een document, waarin haar standpunt over het Sunclasspark is opgenomen. Het document is als bijlage bijgesloten.

Wethouder Van Geel vraagt of hij de dorpsraad mag uitnodigen voor een vervolgoverleg over het Sunclasspark met de andere partijen. De dorpsraad geeft aan graag een uitnodiging te ontvangen en dat er vervolgens zal worden besloten of de dorpsraad wel of niet zal deelnemen aan een gesprek.

CONCEPT





April 2012

### **Wat vindt de Dorpsraad Nieuw Vossemeer van de huisvesting van Oost Europese werknemers in het Sunglasspark?**

Het recreatiepark Sunclass is al jaren aan het verpauperen. De voornamelijk Duitse bezitters van de bungalows zijn en masse weggegaan. Het huidige bestuur heeft de heropbouw voortvarend ter hand genomen. Het gesprek met het bestuur is redelijk positief verlopen. We hebben goede afspraken kunnen maken over verbetering van afvalverzameling (er werd veel afval in de omliggende sloten gevonden) en de begin- en eindtijden van de werkdagen van de Oost Europese werknemers zijn zodanig aangepast dat onze jeugd, op weg van en naar school, minder last heeft van de razende busjes. Na ons gesprek is de overlast afgenomen.

Dat wil echter niet zeggen dat we het Sunclasspark voor de toekomst geheel uit handen willen geven aan de tuinders voor hun werknemers.

Momenteel zijn er te weinig recreatieve mogelijkheden om nieuwe eigenaren te trekken voor de bungalows. Omdat recreatie een speerpunt is van gemeentelijk beleid, hopen we, in onze mooie omgeving met veel water, toch op wat meer ontwikkeling op dit terrein.

**De recreatieve bestemming mag daarom dan ook nooit van dit park worden afgehaald!**

#### Onderliggende motieven:

- De dorpsraad heeft niets tegen werknemers uit de Oost Europese landen. Wij vinden dat deze mensen recht hebben op een huis (als ze langdurig in Nederland willen blijven) of een speciaal daarvoor ingerichte accommodatie met hotelfunctie (voor de werknemers die kortdurend in Nederland zijn).
- De dorpsraad heeft het belang van de leefbaarheid van het dorp voor ogen. Meer recreatieve mogelijkheden voor dorpsbewoners en toeristen geeft de leefbaarheid een impuls. De dorpsraad heeft de intentie om op het terrein naast de brandweerkazerne (eigenaar is Staatsbosbeheer) een speelbos voor kinderen te realiseren. Op dit moment wordt met belanghebbenden hierover gesproken en worden fondsen gezocht om e.e.a. te kunnen realiseren. Het projectgeld van de Heidemij "Kern met Pit" is hiervoor de eerste aanzet.
- De dorpsraad ziet kansen bij de volgende toekomstige ontwikkelingen:
  - Het centrumplan voor Nieuw-Vossemeer
  - De komst van de A4
  - De Structuurvisie van de gemeente Steenbergen met daarin de plannen voor Nieuw-Vossemeer (o.a. pag. 44 recreatie: jachthaven)



## Leden van de gemeenteraad van Steenberg

Dinteloord, 25 maart 2012

Zoals u via onze griffier al hebt kunnen vernemen, verzoekt de PvdA-fractie om een interpellatiedebat ex artikel 36b van het reglement van orde. De fractie wenst dit debat op zo kort mogelijke termijn te houden, bij voorkeur komende Raadsvergadering. Het onderwerp zal zijn de voorgenomen koerswijziging van het college betreffende de huisvesting van Arbeidsmigranten op het recreatiepark Sunclass te Nieuw-Vossemeer. Onderstaand treft u de vragen waarmee de PvdA-fractie worstelt. Vragen zowel gericht aan de verantwoordelijke portefeuillehouders uit het college als aan de raadsfracties. Daarbij wordt onderstaande indeling aangehouden.

1. Vigerend beleid: landelijk, provinciaal en gemeentelijk, ter ondersteuning van het geheugen, alsook ter illustratie dat de voorgestelde koerswijziging geen steun vindt in het vigerende beleid.
2. Jurisprudentie: vooral als doel om aan te geven dat er wel degelijk succes op handhaving is alsook om duidelijk te maken dat wat het college nu wil gaan proberen overduidelijk in strijd met die jurisprudentie is
3. Algemene beginselen van bestuur: argumentatie waarom wat het college thans voornemens is niet strookt met deze beginselen.
4. De beschikbaarstelling van stukken uit het dossier: hieraan schortte een en ander en het is nog steeds niet compleet..

Telkens begint een onderwerp met een toelichting, waarna de daaruit voortvloeiende vragen aan de orde worden gesteld.

### I. Vigerend beleid

#### Landelijk

Het rijksbeleid heeft vooral gestalte gekregen via de VROM-Inspectie. De VROM-Inspectie heeft in samenwerking met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Vereniging van Internationale Arbeidsbemiddelaars (VIA) de kennis en ervaring van een aantal gemeenten gebundeld in de handreiking 'Ruimte voor arbeidsmigranten'. Deze handreiking is in oktober 2008 gepubliceerd en naar alle gemeenten in het land toegezonden. In de handreiking zijn de belangrijkste informatie en goede voorbeelden van bestaand beleid opgenomen. De handreiking biedt voorbeelden van mogelijke huisvestingsvormen en geeft richtlijnen waaraan goede huisvesting dient te voldoen (o.a. gebaseerd op het Bouwbesluit en de Woningwet).

1. Waarom overweegt het college af te wijken van de landelijke richtlijn dat huisvesting op vakantieparken en campings als 'ongewenst' beschouwd dient te worden?
2. Waarom overweegt het college af te wijken van de landelijke richtlijn dat huisvesting op een vakantiepark en campings slechts als 'tijdelijke oplossing' ingezet kan worden?
3. Op welke wijze wil het college 'waken voor negatieve uitstraling op het recreatief product', dit mede in samenhang met de nabijgelegen camping?
4. Op welke wijze heeft het college onderzocht of de zomerhuizen op Sunclass voldoen aan de richtlijnen voor goede huisvesting, o.a. gebaseerd op het Bouwbesluit en de Woningwet?
- 5.

## Provinciaal

### Het vigerende bestemmingsplan Assumburg I

De PvdA-fractie roept in uw herinnering dat Gedeputeerde Staten met een schrijven gedateerd op 4 januari 1983 uw college hebben laten weten dat zij slechts gedeeltelijk hun goedkeuring aan het bestemmingsplan Assumburg I hebben verleend.

Op pagina 2, onder punt. 'Beslissing over het plan', staat dienaangaande vermeld:

*"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. Artikel 1, lid a, komt dan ook niet voor goedkeuring in aanmerking.*

*In artikel 1, lid j, en de doeleindenomschrijving van artikel 3 is sprake van "meergezinshuizen" in plaats van aaneengebouwde zomerhuizen. Artikel 1, lid j, en artikel 3 komen daarom niet voor goedkeuring in aanmerking.*

*Voorts is in artikel 4, lid A sprake van "woning" en "eengezinshuis" in plaats van zomerhuis, zodat ook aan deze bepaling goedkeuring onthouden dient te worden.*

*Voor het overige bestaan bij ons geen overwegende bezwaren tegen het plan. Het plan komt derhalve met uitzondering van de hierboven genoemde voorschriften voor goedkeuring in aanmerking."*

Gedeputeerde Staten wijzen er dus expliciet op dat bij het karakter van een zomerhuis "het recreatieve gebruik voorop dient te staan".

6. Op grond van welke overweging is het college van mening dat de provincie bereid is om het karakter van een zomerhuis op Sunclass anders te definiëren?
7. Als op initiatief van het college deze bestemmingsplanwijziging plaatsvindt, wie is dan volgens het college aansprakelijk voor de financiële claims die de eigenaren van de recreatiewoningen en eventuele andere gedupeerden zullen indienen in de vorm van planschade?
8. Heeft het college financieel en juridisch advies ingewonnen over hoe groot die planschade kan zijn en wie daar gegeven de situatie op Sunclass met zijn inmiddels langdurige gedoogconstructie voor opdraait?

Op 17 december 2010 is door Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. De provincie Noord-Brabant ziet het als haar provinciale belang om verdere verstening van het buitengebied te voorkomen. In artikel 11.1, eerste lid, van de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, regels worden gesteld ter

voorkoming van zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.<sup>1</sup>

9. Op grond van welke feiten dan wel overwegingen meent het college dat de provincie Noord-Brabant af zal afwijken van deze beleidslijn en goedkeuring zal verlenen aan bestemmingsplanwijziging?

Bij het college mag als bekend worden verondersteld dat het voornemen tot huisvesting van seizoenarbeiders op Sunclass, een vakantiepark in het buitengebied, in strijd is met bestendig provinciaal beleid ten aanzien van huisvesting van seizoenarbeiders. De provincie wil geen semi-permanente huisvesting in het buitengebied. Het college van Gedeputeerde Staten beschouwt een behoefte aan tijdelijke huisvesting gedurende langer dan zes maanden per jaar als een structurele huisvestingsbehoefte die dient te worden opgevangen in stedelijk gebied en in woonkernen.

Het is ook in strijd met het bepaalde in artikel 3.8.2 lid 3 van de Verordening Ruimte fase 2. Hierin wordt bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in het agrarisch gebied of in de blauwgroene mantel regels stelt ter voorkoming van bewoning van agrarische bedrijfsgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen. In de toelichting bij de verordening wordt aangegeven dat een tijdelijk gebruik van bebouwing voor het huisvesten van bijvoorbeeld arbeidsmigranten ten behoeve van de piekvang in een beperkt aantal maanden per jaar wel mogelijk is. Onder beperkt aantal maanden verstaat de provincie Noord-Brabant in zijn algemeenheid maximaal 6 maanden per jaar. Permanente huisvesting van seizoenarbeiders op Sunclass is strijdig met de Verordening Ruimte. Het handelt hier dan wel om de bestemming en niet over de verblijfsduur van de arbeidsmigrant.

10. Op grond van welke overweging is het college van Steenberg van mening dat de provincie zal afwijken van haar Verordening Ruimte en van het bestendig provinciaal beleid ten aanzien van huisvesting van seizoenarbeiders?

#### **Gemeentelijk**

##### **DOP Nieuw-Vossemeer**

In het DOP Nieuw-Vossemeer (november 2009) staat in hoofdstuk 3 met als titel 'Wensbeeld voor 2020' het volgende beschreven op pagina 23:

*"De omgeving van het natuurbad en recreatiepark Sunclass, aan de Veerweg, dient zich te kunnen ontwikkelen als kleinschalig recreatiegebied."*

In het DOP Nieuw-Vossemeer staat in hoofdstuk 4 met als titel 'Visie 2020' het volgende beschreven op pagina 31:

*De recreatieve functie van de omgeving van het natuurbad, de camping en het sunclassbungalowpark aan de Veerweg is versterkt. De nu in het Sun Class bungalowpark aanwezige Oost-Europese*

<sup>1</sup> De PvdA-fractie wijst u erop dat de Provincie Noord-Brabant op 16 februari 2011 bij de Raad van State met succes heeft geprocedeerd op dit punt, ten aanzien van een bestemmingsplanwijziging van de gemeente Roosendaal.

[http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken\\_in\\_uitspraken/zoekresultaat/?verdict\\_id=1Zp1TS86M4I%3D](http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken_in_uitspraken/zoekresultaat/?verdict_id=1Zp1TS86M4I%3D)

*werknemers zijn elders in de gemeente op een passende wijze gehuisvest.*

11. Op grond van welke overweging wijkt het college van Steenbergen ten aanzien van het recreatiepark Sunclass af van het wensbeeld van 2020, en de visie 2020, zoals in het DOP Nieuw-Vossemeer is beschreven?
12. Heeft het college onderzocht wat de impact is van deze koerswijziging op het recreatieve product in Nieuw-Vossemeer: onder meer het natuurbad, de nabijgelegen camping en het sunclassbungalowpark?

### **Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen**

In de door de gemeenteraad van Steenbergen unaniem vastgestelde Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen (25 februari 2010) paragraaf 4.4 met als titel 'Bestaande regels en beleidskeuzes van de gemeente Steenbergen' staat op pagina 15 onder het kopje 'De inhoud van de vigerende bestemmingsplannen' het volgende vermeld:

*In de geldende bestemmingsplannen zijn eveneens locaties benoemd waar de huisvesting van de arbeidsmigranten niet is toegestaan. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het tijdelijk huisvesten in woningen en het huisvesten op locaties voor verblijfsrecreatie.*

Op pagina 16 staat de volgende tekst in voetnoot 7 vermeld:

*Niet relevant is, of de persoon daar volgens een gemeentelijk of ander voorschrift wel of niet mag wonen of met dat adres mag worden ingeschreven. Denk bij dit laatste bijvoorbeeld aan wonen in een recreatiewoning of een bedrijfsruimte.*

Op pagina 20 staat onder de kop 'Maatschappelijk verantwoorde huisvesting' vermeld:

*Recreatieparken met recreatieve betekenis zijn niet geschikt voor het huisvesten van de arbeidsmigranten;*

Op pagina 24 staat onder de kop 'Algemene opmerkingen' vermeld:

*Indien nieuwe huisvestingsvormen voor arbeidsmigranten gerealiseerd moeten worden, dan zijn ook de volgende algemene opmerkingen mede van belang:  
tijdelijke en structurele huisvesting voor arbeidsmigranten behoort niet op de verblijfsrecreatieve bestemmingen plaats te vinden;*

Uit bovenstaande blijkt dat de gemeenteraad van Steenbergen in de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen duidelijk en bij herhaling heeft aangegeven dat het huisvesten van arbeidsmigranten *niet* op een recreatiepark dient plaats te vinden. De gemeenteraad heeft bovendien expliciet aangegeven in deze nota dat 'Maatschappelijk verantwoorde huisvesting' niet kan op een recreatiepark.

13. Op grond waarvan meent het college dat ze buiten deze kaders kan treden die door de gemeenteraad zijn gesteld, zonder daarover in het openbaar met de gemeenteraad van gedachten te wisselen?

Het college schrijft in zijn brief van 13 maart jl. aan de eigenaars van de recreatiewoningen onder punt 4 van de opsomming:

*"(...) de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. De huisvesting van arbeidsmigranten moet*

*maatschappelijk verantwoord gebeuren. Aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid uit de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen moet worden voldaan."*

14. Hoe denkt het college de huisvesting van arbeidsmigranten op het recreatiepark Sunclass maatschappelijk verantwoord te kunnen realiseren en tegelijkertijd te kunnen voldoen aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid, waar dit beleid aangeeft dat een dergelijke vorm van huisvesting helemaal niet maatschappelijk verantwoord is?
15. Hoe denkt het college een eventueel initiatief om te komen tot de wijziging van een bestemmingsplan teneinde te bereiken dat er arbeidsmigranten kunnen worden gehuisvest op een recreatiepark in lijn te brengen met het door de gemeenteraad vastgestelde beleid uit de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen?

In hoofdstuk 9 op de laatste pagina van dit beleidsstuk staat het volgende vermeld:

*Het Steenbergse beleid zal dan ook na twee jaar worden geëvalueerd. Indien tussentijds beleidswijzigingen nodig zijn, dan zullen deze (zonder evaluatie) **door de gemeenteraad(en dus niet het college)** worden doorgevoerd en vervolgens bekend worden gemaakt. Tevens zal er jaarlijks aan de Commissie Grondgebied- en Economische Zaken over de uitvoering van de beleidsnota worden gerapporteerd.*

16. Er zijn inmiddels 2 jaren verstreken en het beleid is niet geëvalueerd. De gemeenteraad heeft tussentijds geen beleidswijziging doorgevoerd en bekend gemaakt. Hoe komt het college erbij om zonder toestemming van de raad en op eigen houtje het staande beleid te veranderen?
17. Wat vinden de overige politieke partijen in deze gemeenteraad ervan dat dit college handelt op een wijze die haaks staat op de uitgangspunten in deze door de Raad unaniem vastgestelde beleidsnota?
18. Zijn de overige politieke partijen in deze gemeenteraad met de PvdA-fractie van mening dat het college een volstrekt verkeerde voorstelling van zaken geeft, waar het in zijn schrijven aan de eigenaren van de vakantiewoningen stelt dat aan het vastgestelde beleid van de gemeenteraad moet worden voldaan. Daardoor wekt zij de suggestie dat de wijziging daarmee in lijn zou zijn, waar in werkelijkheid dit mogelijke initiatief juist daar geheel tegen indruist!

#### **Structuurvisie Gemeente Steenbergen**

In de Structuurvisie Gemeente Steenbergen (24 januari 2012) op pagina 44 vermeldt het college onder de kop 'Recreatieve poort Nieuw-Vossemeer' zijn plannen o.a. ten aanzien van het Sunclasspark:

*De ontwikkeling van een recreatieve poort in Nieuw-Vossemeer, waaronder begrepen een jachthaven, wordt wenselijk geacht. Het heeft de voorkeur dat het bestaande bungalow-park Sunclass bij Nieuw-Vossemeer alleen nog wordt gebruikt voor echte recreatie, nu vindt hier ook permanente bewoning plaats en wordt het gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers.*

19. Deze structuurvisie is gedateerd op 24 januari 2012. Welk inzicht is daarna gerezen bij het college, dat de plannen 'Recreatieve poort Nieuw-Vossemeer' gewijzigd dienden te worden?

## II. Jurisprudentie

In een schrijven van 22 mei 2007 dat deel uitmaakt van het dossier, gaf het college aan geen mogelijkheden te zien om de groeiende stroom arbeidsmigranten op Sunclass te weren.

In de commissievergadering van maandag 26 september 2010 heeft wethouder Bert van Kesteren uitleg gegeven over het voornemen van het college om strikt te gaan handhaven op Sunclass. In een artikel in BN/DeStem staat het als volgt verwoord:

*Wethouder Bert van Kesteren antwoordde dat in de loop der jaren veel aanvullende jurisprudentie rondom de zogeheten 'Poolse vakantieorpjes' is opgebouwd. "Dat geeft ons voldoende onderbouwing om nu werk te maken van de handhaving."*

<http://www.bndestem.nl/regio/bergenopzoom/9560545/College-worstelt-met-Sunclasspark.ece>

20. Kan wethouder Van Kesteren aangeven of hij nog steeds over voldoende jurisprudentie beschikt om werk te maken van de handhaving?  
Zo ja, waarom laat hij het dan na?  
Zo nee, kan de wethouder de Raad uitleggen hoe het kan dat er in september 2010 wel voldoende onderbouwing was om te gaan handhaven en nu ineens niet meer?
21. Kan het college op korte termijn de Raad een in juridische zin exact onderbouwd inzicht geven in de juridische positie van de gemeente in deze kwestie?

Sinds mei 2007 is er veel jurisprudentie opgebouwd om de illegale huisvesting van arbeidsmigranten op vakantieparken aan te pakken. De PvdA beperkt zich tot twee duidelijke uitspraken van recente datum.

Zo is er de uitspraak Rechtbank Leeuwarden LJN: [BM1212](#), Rechtbank Leeuwarden, Procedurenummer [09/1433](#); datum uitspraak 18 maart 2010.

### *Indicatie uitspraak:*

*Dwangsom wegens het gebruik van vakantiehuysjes voor de huisvesting van buitenlandse werknemers of stagiaires. De rechtbank is met het college van oordeel dat de huisvesting van buitenlandse werknemers of stagiaires naar zijn aard niet kan worden aangemerkt als "recreatief verblijf". De rechtbank overweegt dat het doel van de komst van de werknemers of stagiaires naar het bungalowpark niet is gelegen in ontspanning of vrijetijdsbesteding, maar op het verrichten van werkzaamheden of het lopen van stage in (in dit geval) de nabijgelegen provincie Flevoland. Het verblijf in de zomerhuysjes kan naar het oordeel van de rechtbank niet los worden gezien van het feit dat het doel van de komst naar het bungalowpark het verrichten van werkzaamheden is.*

En er is de uitspraak van de Rechtbank Roermond: LJN: [BM2300](#), Rechtbank Roermond, Procedurenummer [AWB 08 / 2032](#); datum uitspraak 21-04-2010.

### *Indicatie uitspraak:*

*Aan werkgevers die bungalows hebben gehuurd voor huisvesting van buitenlandse werknemers zijn lasten onder dwangsom opgelegd. De eigenaars van de bungalows hebben een zelfstandig belang, voor zover het gaat om preventieve lasten. Hun belang kan in zoverre namelijk los gezien worden van de tussen eigenaars en werkgevers gesloten huurcontracten. De bungalows zijn krachtens het bestemmingsplan bedoeld voor bewoning door recreanten. Nu het bestemmingsplan geen definitie geeft moet aansluiting worden gezocht bij hetgeen in het algemeen spraakgebruik met recreatie wordt bedoeld, namelijk ontspanning in de vrije tijd. Gelet hierop is bewoning in het kader van een dienstbetrekking naar haar aard niet aan te merken als recreatief gebruik. De werknemers verblijven immers niet in de bungalows met als doel zich vandaar uit te gaan ontspannen maar om vanuit een bungalow te gaan werken.*

22. Kan het college aangeven op grond van welke overweging het de intentie heeft om “medewerking te verlenen aan een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark”, terwijl uit jurisprudentie blijkt dat daarvoor onvoldoende of zelfs helemaal geen rechtsgrond is?

### III. Algemene beginselen van behoorlijk bestuur

Iedere bevoegdheid van de overheid om besluiten te mogen maken, moet terug te voeren zijn op bevoegdheid die door de formele wetgever is toebedeeld.

De PvdA-fractie is van mening dat het voornemen van het college van Steenbergen om “medewerking te verlenen aan een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark” zoals is verwoord in de brief van de gemeente Steenbergen, gedateerd 13 maart 2012 en met kenmerk UM1202068, getuigt van onbehoorlijk bestuur, althans niet strookt met onderstaande algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

#### Formele beginselen

- Legaliteitsbeginsel: Er is geen bevoegdheid zonder grondslag in wet of Grondwet.

De PvdA-fractie wijst erop dat uit de aangehaalde jurisprudentie blijkt dat er geen grondslag voor een standpuntwijziging is in wet of Grondwet.

- Zorgvuldigheidsbeginsel: De overheid moet een besluit zorgvuldig voorbereiden en nemen: correcte behandeling van de burger, zorgvuldig onderzoek naar de feiten en belangen, procedure goed volgen en deugdelijke besluitvorming (art. 3:2 Awb).

De PvdA-fractie wijst erop dat het college nog helemaal niet met belanghebbende burgers heeft gesproken over dit gewraakte voornemen en dat uitsluitend met de glastuinbouwers overleg is gevoerd. Daaruit vloeit voort dat er in het geheel geen zorgvuldig onderzoek naar de feiten en belangen is gedaan en dat betekent dat de procedure niet goed wordt gevolgd en dat er geen deugdelijke besluitvorming is gedaan door het college.



- Motiveringsbeginsel: De overheid moet zijn besluiten goed motiveren: de feiten moeten kloppen en de motivering moet logisch en begrijpelijk zijn (art. 3:46 Awb).

Naar het oordeel van de PvdA-fractie heeft het college van Steenbergen zijn besluit in het geheel *niet* heeft gemotiveerd: de feiten zijn onbekend en een logische en begrijpelijke motivering ontbreekt.

- Rechtszekerheidsbeginsel: De overheid moet zijn besluiten zó formuleren dat de burger precies weet waar hij aan toe is of wat de overheid van hem verlangt. Bovendien moet de overheid de geldende rechtsregels juist en consequent toepassen.

Het college van Steenbergen heeft zijn besluit in het geheel niet gemotiveerd. De burger dringt al jaren aan op handhaving en het college heeft tot op heden ook altijd zonder voorbehoud publiekelijk de intentie gehad om te handhaven: dat blijkt uit het dossier en de uitingen in de media. De m.b.t. dit onderwerp inmiddels ruim voorradige jurisprudentie ondersteunde dit nadrukkelijk uitgedragen standpunt, het vigerende beleid ondersteunt dat ten volle. Bovendien maakt jurisprudentie onderdeel uit van het recht. Er is geen argument aangevoerd die deze voor de recreatieve eigenaren volstrekt onverwachte draai van het college rechtvaardigt.

- Gelijkheidsbeginsel. De overheid moet gelijke gevallen op gelijke wijze behandelen (art. 1 Grondwet).

Als de lokale overheid in kwestie, zijnde het college van Steenbergen, aan de glastuinbouwers toestemming geeft om arbeidsmigranten op een vakantiepark te huisvesten, terwijl dat elders (bijvoorbeeld in de gemeente Roosendaal) door de provinciale overheid wordt verboden, dan betekend dit dat de overheid, in casu het college van Steenbergen onderdeel van de West Brabantse vergadering, de glastuinbouwers in de regio niet in een gelijk geval op gelijke wijze behandelt. Dit creëert rechtsongelijkheid tussen ondernemers en veroorzaakt concurrentievervalsing in de regio.

23. Is het college van Steenbergen het met de PvdA-fractie eens dat op grond van de beschreven situatie in deze brief het Gelijkheidsbeginsel moet gelden voor de situatie op Sunclasspark: dat het college ondernemers in gelijke gevallen op gelijke wijze moet behandelen (art. 1 Grondwet)?

- Fair-play-beginsel: De overheid moet zich onpartijdig opstellen bij het nemen van een besluit en moet de noodzakelijke openheid en eerlijkheid in acht nemen (art. 2:4 Awb).

De PvdA-fractie is van mening dat het college van Steenbergen op zijn minst de schijn wekt dat het partij kiest voor de glastuinbouwers door deze uit te nodigen voor een gesprek, door niet tegelijkertijd, dan wel in dezelfde periode met de overige belanghebbenden: de eigenaren van de vakantiebungalows, de arbeidsmigranten zelf, omliggende ondernemingen, de dorpsraad, etc. te spreken. Bovendien is het besluit van het college ook niet in openbaarheid genomen. Daar dit bewuste acties zijn geweest, men vergeet niet zomaar een reeks belanghebbenden is de eerlijkheid in het geding. Hier worden opzettelijk groepen belanghebbenden tegen elkaar uitgespeeld. Zoals blijkt uit het bovenstaande is een heleboel informatie niet gedeeld.

Toppunt is wel de selectieve berichtgeving aan de eigenaren van de vakantiewoningen, waarbij de tuinders-eigenaren wel tijdig op de hoogte zijn gesteld en de recreatieve eigenaren pas nadat de controle had plaatsgevonden. Hieruit kan zonder meer partijdigheid worden afgeleid, wat beslist strijdig is met het fair-playbeginsel.

- Vertrouwensbeginsel. Wie op goede gronden -bijvoorbeeld na een duidelijke toezegging- erop mag vertrouwen dat de overheid een bepaald besluit neemt, heeft daar ook recht op.

De gemeente heeft altijd al gesteld dat de huisvesting van arbeidsmigranten niet strookt met het bestemmingsplan. Bovendien heeft het college sinds september 2010 bij herhaling gesteld, ook in de media, dat het gaat handhaven met ingang van 1 januari 2013: dan mogen er geen arbeidsmigranten meer verblijven op het Sunclasspark. En dat is naar het oordeel van de PvdA te beschouwen als een duidelijke toezegging vanuit het college waarop burgers mogen vertrouwen. Alleen al het terugkomen op deze gedane toezeggingen veroorzaakt een schadeloosstellingsplicht bij de overheid die zich hieraan bezondigd, maar allereerst een nakomingsplicht.

#### **Materiële beginselen**

- Vertrouwensbeginsel (materiele rechtszekerheid): Een burger mag, onder bepaalde voorwaarden, kunnen vertrouwen op uitlatingen van een bestuursorgaan. Dat geldt ook wanneer dingen worden toegezegd maar die later niet nagekomen (kunnen) worden door het bestuursorgaan.

Het college heeft sinds september 2010 bij herhaling gesteld, ook in de media, dat het gaat handhaven met ingang van 1 januari 2013: dan mogen er geen arbeidsmigranten meer verblijven op het Sunclasspark.

Dat is naar het oordeel van de PvdA te beschouwen als een duidelijke toezegging vanuit het college. De PvdA wijst het college erop dat er een verhoudingsgewijs grote schadeclaim richting gemeente kan volgen als het voornemen wordt doorgezet. En dat betekent dat de burgers van Steenbergen financieel op moeten draaien voor de kosten van deze bestuurlijke dwaling.

24. Hoe groot is het risico volgens het college, maar dan wel extern juridisch onderbouwd, dat het aan de belanghebbenden als gevolg van de onvermijdelijke juridische procedure die er nu zit aan te komen een financiële schadeloosstelling moeten betalen?

- Verbod van *détournement de pouvoir*. Een bestuursorgaan mag de hem geattribueerde of gedelegeerde bevoegdheid alleen gebruiken voor het doel waarvoor die bevoegdheid is gegeven (art. 3:3 Awb): De overheid mag geen zaken regelen die niet binnen haar bevoegdheid liggen of die willekeur oproepen.

De PvdA is van mening dat het op zijn minst de schijn ervan heeft dat het college van Steenbergen zijn bevoegdheid op het gebied van ruimtelijke ordening misbruikt, om zaken te regelen die willekeur oproepen: wat elders niet kan, kan in Steenbergen kennelijk wel. Wat voor de een wel gedaan wordt willens en wetens nagelaten voor de ander.

#### IV Beantwoording raadsvragen / openbaarheid-volledigheid dossier

De PvdA-fractie heeft met een beroep op de wet openbaarheid van bestuur afgedwongen dat het dossier Sunclasspark uiteindelijk openbaar is geworden. Al eerder werd geconstateerd dat het dossier niet compleet was. De PvdA-fractie heeft echter de hand weten te leggen op nog een brief die niet in dit dossier was opgenomen. Afgemeten aan de inhoud ervan, had deze zeker deel uit moeten maken van dit dossier. In die brief meldt u aan een ondernemer die voornemens was "om in het vakantiepark aan de Veerweg te Nieuw-Vossemeer (Sunclass Bungalows) een aantal woningen te kopen en deze te verhuren aan buitenlandse werknemers":

*Op de desbetreffende gronden rust de bestemming Zomerhuizen. Een zomerhuis is een elk ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van een huishouden. Het is verboden om de bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming of de zomerhuizen te gebruiken voor permanente bewoning. Gezien het bovenstaande is het niet toegestaan om de vakantiewoningen bedrijfsmatig aan de door u genoemde (tijdelijke) buitenlandse werknemers te verhuren. Bovendien zijn wij gezien het beleid dat wij in het buitengebied hanteren niet voornemens om medewerking aan een buitenplanse vrijstelling van het bestemmingsplan te verlenen.*

25. Kan het college aangeven waarom de brief met kenmerk MdJ 0605625 dd. 3-10-2006 in het dossier ontbreekt?
26. Kan het college uitleggen waarom deze ondernemer iets niet mocht, waar anderen die dit niet zo formeel gevraagd hebben (gewoon doorgedouwd, maling aan de regels) dit kennelijk straks wel mogen?
27. Nu heeft de PvdA-fractie al in een eerder verband geconstateerd dat er ook nog een andere brief aan het dossier ontbreekt en hier vragen over gesteld aan het college. De beantwoording die het college bij brief van 20 maart jl. (die ik overigens eerst op 26 maart digitaal van de griffier mocht ontvangen) heeft gegeven is ronduit onbevredigend; Het college stelt daar dat toen naar haar mening deze brief geen onderdeel uit maakt van het verzoek om inzage in het dossier ex Wob.

**Hoe kán het college nu zoiets stellen, daar waar volledige inzage in het dossier werd gevraagd en de bewuste brief nadrukkelijk handelt over de onderhavige kwestie? De toevallige omstandigheid dat een raadslid het dossier goed doorleest maakt dus of de Raad wel of niet, dit naar goeddunken van het college, volledig geïnformeerd wordt. Dit is te dol voor woorden. Het college heeft de plicht de Raad naar waarheid en volledig te informeren. Het college heeft zich hier een niet te tolereren vrijheid gepermitteerd, die maakt dat het vertrouwen in dit college wordt ondergraven. Dit temeer daar inmiddels een tweede brief is opgedoken, die evenmin in het dossier is te vinden.**

28. Kan het college aangeven hoeveel brieven en andere relevante documenten nog meer aan het dossier ontbreken?

In de bijlage bij uw beantwoording zijn tenminste nog een tweetal andere brieven te onderkennen, die eveneens ontbreken aan het dossier. Vast staat dus dat het dossier niet compleet is en dat dit welbewust gebeurt, want ook in tweede instantie komt u niet met het volledige dossier.

29. De PvdA-fractie wil van de overige Raadseleden weten of zij zich kunnen vinden in deze gang van zaken?
30. Delen overige fracties de mening van de PvdA-fractie dat deze brief en de inmiddels andere opgedoken brief deel uitmaken van het dossier Sunclass en deze daarom bij de openbaar gemaakte stukken gevoegd aanwezig hadden moeten zijn?
31. Zijn de raadsfracties het met de fractie van de PvdA eens dat het onthouden van informatie aan de Raad een ernstige schending is van het vertrouwen dat de Raad in de door haar aangestelde bestuurders moet hebben?
32. De PvdA-fractie wil van haar collega raadsleden graag weten welke consequenties het schaden van dit vertrouwen behoort te hebben?

Naar de mening van de PvdA-fractie heeft het college doelbewust stukken achtergehouden uit het dossier wat niet strookt met het recht op eerlijke en volledige informatie dat de Raad heeft. Daarenboven zijn zovele van de beginselen van behoorlijk bestuur in dit dossier met de voeten zijn getreden, waardoor de belangen van de kleine burger met een bescheiden inkomen en dito kapitaal zijn komen te staan tegenover die van grote ondernemingen met flinke kasstromen en vermogens, daar dit wordt veroorzaakt door onjuist en oneerlijk handelen van het gemeentebestuur, waar deze Raad onderdeel van uitmaakt, kan feitelijk niet anders dan dat het beleid van het college in dit dossier als onbehoorlijk betiteld dient te worden. Deze overheid hoort immers garant te staan voor de gelijke behandeling van eenieder en te staan voor eerlijke en openbare afweging van belangen.

#### **In tweede termijn te beantwoorden vragen door de Raad:**

Het geheel overziend is de PvdA-fractie in de tweede termijn, gehoord hebbende de reactie van het college, benieuwd naar de zienswijzen van de overige raadsfracties, ten aanzien van:

33. De consequenties die het, naar de mening van de PvdA-fractie doelbewust, onthouden van relevante informatie aan de Raad voor de bewuste bestuurder(s) moet hebben?
34. Het recht op nakoming van de door dit college en de inmiddels vele voorgaande colleges aan de recreatieve eigenaren en omliggende belanghouders gedane toezeggingen?

## RAPPORT LOCATIEBEZOEK

Datum bezoek:	22 maart 2012			 gemeente Steenbergen
Naam (inrichting): Adres: Postcode en plaats: Telefoon: Telefoon buiten kantoor tijden : Fax: e-mail adres: KvK-nummer (uitreksel KvK)	Park aan 't Veer (Sunclass park) Veerweg Nieuw-Vossemeer			
Intern kenmerk:		Locatienummer:		
Hoofdactiviteit:	Bungalowpark	SBI/BIK-code:		
Nevenactiviteit:		SBI/BIK-code:		
Bestemming	Zomerhuizen artikel 3	Gebruik:		
		Milieucategorie		
<b>Correspondentieadres</b>				
Bedrijfsnaam : t.a.v. Adres: Postcode en plaats:				
Tijdens bezoek gesproken met:	Aanwezige arbeidsmigranten, de heren Verkade, V/d Houwen, enz	Functie:	huisjeseigenaren	
Toezichthouder:	J. Peijs, L. Koenraadt, R. Braat en M. Willemse	Reden controle:	Diverse verzoeken tot handhaving	
Uitgevoerde bezoeken	Opmerkingen:			
Controle / toezicht: hercontrole:				
<b>ALGEMENE INFORMATIE WET EN REGELGEVING</b>				
<b>Vergunningsituatie</b> vigerende vergunning(en) en algemeen geldende regels:				
Van toepassing zijnde lvb categorieën:	<input type="checkbox"/> Niet van toepassing <input type="checkbox"/>			
Vergunning/melding	Afgifte datum	kenmerk	activiteiten	
IPPC <input type="checkbox"/> vergunning				
Barim type A <input type="checkbox"/> geen melding vereist	n.v.t.			
Barim type B <input type="checkbox"/> melding				
Barim type C <input type="checkbox"/> melding + vergunningaanvraag				
Besluit landbouw <input type="checkbox"/> meldingen				
Besluit glastuinbouw <input type="checkbox"/> meldingen				
Besluit mestbassins <input type="checkbox"/> meldingen				

Constateringen						
01	Algemeen	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Zonder Vergunningsvrij	<input type="checkbox"/> In afwijking
02	Bodem	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
03	Geluid	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
04	Ondergrondse en Bovengrondse tanks	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
05	Afval (incl. afvoer)	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
06	Gevaarlijke stoffen (incl. afvoer)	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
07	Grondwater	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
08	Brandveiligheid	<input checked="" type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
09	Afvalwater/lozingen	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
10	Verruimde Reikwijdte	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
11	Emissie	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
12	Lucht	<input type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
13	Overige regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Cat 1	<input type="checkbox"/> Cat 2	<input type="checkbox"/> Urgent	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee

Bij diverse vakantiebungalows waren geen of niet in werking zijnde brandmelders aanwezig. Diverse vakantiebungalows waren tevens niet voorzien van blusmiddelen. Verder waren er een tweetal huisjes waarbij de doorvoer van de CV-ketel niet op orde was. Dit is dezelfde middag nog verholpen door een erkend installateur.

#### gebruiksgegevens bij afwijkende situaties

Soort bouwwerk	Gebruik	Plaats op perceel	Afmeting	Bouwjaar
Zomerhuis	Onderbrengen van arbeidsmigranten	Gehele park		
Luchtfoto				

## CONCLUSIE / OVERIGE OPMERKINGEN

### Samenvatting

Op 22 maart 2012 heeft er een aangekondigde inventarisatie plaatsgevonden op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer. Tijdens de controle is door de aanwezige toezichthouders zo'n 20% van alle huisjes daadwerkelijk gecontroleerd. De overige huisjes konden wij niet betreden.

Aanleiding was gelegen in het feit dat er diverse handhavingsverzoeken waren ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Bovenstaande was de aanleiding om een inventarisatie te gaan houden op het park.

Bij de inventarisatie waren de gemeente Steenbergen, Politie, Vreemdelingenpolitie, Arbeidsinspectie, Brandweer en Belastingdienst betrokken. De inventarisatie was aangekondigd.

De **doelstellingen** van de gemeente Steenbergen zijn als volgt:

- 1. inzichtelijk krijgen hoeveel arbeidsmigranten er per huisje verblijven;
- 2. inzichtelijk krijgen of er een brandonveilige situatie aanwezig is;
- 3. inzichtelijk krijgen of er sprake is van overbevolking in de huisjes;
- 4. inzichtelijk krijgen of er sprake is van strijdigheid met het bestemmingplan;
- 5. inzichtelijk krijgen hoe de woon- en leefsituatie is van de bewoners;
- 6. inzichtelijk krijgen wie er in welk huisje verblijft.

De inventarisatie ving om omstreeks 04.45 uur aan op het gemeentehuis te Steenberg. Omstreeks 05.15 uur arriveerde wij op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer. Bij aankomst stonden een 4-tal huisjeseigenaren ons reeds op te wachten, dit in tegenstelling tot het verzoek om pas omstreeks 06.30 uur aanwezig te zijn.

Tijdens de inventarisatie op het park hebben de aanwezige ambtenaren een bezoek gebracht aan alle zomerhuisjes. Als men een zomerhuisje niet heeft kunnen betreden, dan volgde een inspectie van buitenaf. De dingen die waargenomen konden worden, bijvoorbeeld het aantal bedden, bewoond, leegstaand, ed werden op de checklist geschreven. Wanneer men daar iemand aantrof is deze gevraagd om medewerking te verlenen en een vragenlijst in te vullen, dit is in z'n 20% van de huisjes gebeurd. De overige huisjes hebben wij niet kunnen betreden. De vragenlijst was zowel in het Nederlands, Pools, Bulgaars als Roemeens beschikbaar. Verder hebben de ambtenaren een checklist ingevuld waarin een aantal standaardvragen doorgenomen moest worden.

Gebleden is dat er gedurende de inventarisatie weinig mensen aanwezig waren in de huisjes. Dit heeft als gevolg dat er geen goed beeld is ontstaan van de bewoning op het park. Met name in de opstartfase (tussen 05.30 uur en 06.30 uur) zijn veel arbeidsmigranten naar het werk vertrokken. Na z'n 30 minuten op het park te hebben rondgelopen kregen wij de oproep, vanuit de toegangspoort, om assistentie te verlenen bij het noteren van gegevens. Eenmaal aangekomen bij de toegangspoort bleek dat er z'n 8 auto's/busjes met arbeidsmigranten stonden te wachten om persoonsgegevens te verstrekken. Om de arbeidsmigranten niet onnodig op te houden is besloten om eerst de collega's bij de toegangspoort te ondersteunen en de gegevens van de wachtende personen op te nemen. Zo'n 70% van de aanwezige personen op het park zijn daardoor alleen maar gezien bij de toegangspoort en niet in de huisjes. Hierdoor is een groot aantal huisjes niet betreden (zie bijgevoegde lijst). Verder is ons opgevallen dat er in meerdere zomerhuisjes meer bedden stonden, dan het aantal aangetroffen personen in een zomerhuisje.

De huisvesters hebben aangegeven dat zij over 69 van de 92 huisjes op het Sunclasspark beschikken. Ook hebben zij aangegeven dat er ongeveer 10 á 15 huisjes recreatief worden gebruikt en dat er ongeveer 8 te koop staan.

Verder is geconstateerd dat er diverse inpandige schuren zijn omgebouwd tot sanitaire ruimte.

#### **Doelstelling 1, 3 en 6**

- 1. inzichtelijk krijgen hoeveel arbeidsmigranten er per huisje verblijven;*
- 3. inzichtelijk krijgen of er sprake is van overbevolking in de huisjes;*
- 6. inzichtelijk krijgen wie er in welk huisje verblijft.*

Geconstateerd is dat er, voor wat betreft de huisjes waar we binnen zijn geweest, er tijdens de inventarisatie 1 tot 2 personen in de huisjes hebben aangetroffen. De bezochte huisjes, waar we binnen konden komen tijdens de inventarisatie ligt op zo'n 20% van de totale huisjes. Er kan geconstateerd worden dat er op het moment van controle, in de huisjes waar we toegang toe hadden, geen sprake was van overbevolking.

Voor de overige huisjes kan nog niet geconcludeerd worden of er wel of geen sprake is van een overbevolking, omdat wij niemand hebben aangetroffen in de overige zomerhuisjes.

#### **Doelstelling 2;**

- 2. inzichtelijk krijgen of er een brandonveilige situatie aanwezig is;*

Bij diverse zomerhuisjes waren geen brandmelders of niet in werking zijnde brandmelders aanwezig. Diverse zomerhuisjes waren tevens niet voorzien van blusmiddelen.

Geconstateerd is dat de betreden zomerhuisjes gebruikt worden voor het bedrijfsmatig onderbrengen van arbeidsmigranten. Mede hierdoor is het wenselijk dat de woningen allemaal worden voorzien van werkende brandmelders en blusmiddelen. Daarbij dient aandacht besteed te worden aan het doorkoppelen van verlengkabels. Wanneer er geen aandacht, door de huisjeseigenaren aan wordt besteed dan kan op den duur een brandonveilige situatie ontstaan.

Werkelijke brandonveilige situaties zijn tijdens de inventarisatie niet geconstateerd.

Geadviseerd wordt om de zomerhuisjes te voorzien van werkende brandmelders, tevens uit te rusten met goedgekeurde brandblusmiddelen en er dient aandacht te zijn voor het doorkoppelen van elektriciteit in de huisjes.

**Doelstelling 4;**

*inzichtelijk krijgen of er sprake is van strijdigheid met het bestemmingplan;*

Ter plaatse geldt het bestemmingplan "Assumburg I", 4 januari 1983. Op het recreatiepark is de bestemming "Zomerhuizen – Klasse ZH", artikel 3 van toepassing.

**Artikel 1** Begripsbepalingen

a. Zomerhuis:

elk permanent ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van één huishouden.

**Artikel 3** Lid A bepaalt dat de op de kaart voor deze bestemming aangewezen grond uitsluitend mag worden gebouwd met meergezinshuizen, alsmede pergola's en muren.

**Artikel 3** lid C bepaalt dat het:

- a. verboden is de bebouwing te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming w.o. in ieder geval moet worden verstaan het gebruik:
- b. voor permanente bewoning;

**Artikel 8** lid 2

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van enig gebruiksverbod van de in dit plan begrepen gronden of opstallen, indien strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Artikel 9**

Strafbepaling.

Overtreding van de voorschriften, vervat in:

Artikel 3, leden B en C;

.....  
.....

Wordt aangeduid als strafbaar feit, als bedoeld in Artikel 59, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Gelet op de verkregen gegevens en het minimaal aantreffen van bewoners zijn er onvoldoende gegevens verkregen om nu te kunnen concluderen of er al dan niet sprake is van een overtreding van het bestemmingsplan.

**Doelstelling 5;**

*inzichtelijk krijgen hoe de woon- en leefsituatie is van de bewoners.*

De huisjes waar we toegang tot hebben gehad maakte een verzorgde indruk. Echter omdat we weinig zomerhuisjes hebben gecontroleerd moet geconcludeerd worden dat er te weinig gegevens zijn verzameld om een goed beeld te vormen. Verder dient opgemerkt te worden dat de huisvesting niet getoetst is aan het huisvestingsbeleid van de gemeente Steenberg.

**Nieuwe inventarisatie**

Door de betreffende portefeuillehouders van deze zaak was gekozen om een aangekondigde inventarisatie te houden. Op maandag 19 maart 2012 is advocaat De Brouwer hierover geïnformeerd door het cluster handhaving. De verzoekers tot handhaving zijn schriftelijk op de hoogte gesteld dat er in week 12 een inventarisatie zou gaan plaatsvinden. Op het tijdstip van aankomst stonden de huisjeseigenaren ons reeds op te wachten, dit in tegenstelling tot het verzoek om pas rond 06.30-07.00 uur aanwezig te zijn.



### ***Algemene Conclusie***

Gelet op voorstaande kan geconcludeerd worden dat met de verkregen gegevens uit de controle d.d. 22 maart 2012 onvoldoende gegevens zijn verzameld om een gemotiveerd besluit te nemen.

Geadviseerd wordt om een onaangekondigde hercontrole uit te voeren.

**Toezichthouder**

**Naam:** J. Peijs

**Datum rapportage:** 23 april 2012



PvdA Steenbergen

De heer W.A. van den Berge

ors kenmerk : UM1202084  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van : 24 februari 2012  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon :  
telefoonnr. : 0167-543 459  
bijlage(n) : Brief van 16 mei 2007

onderwerp : Artikel 37a vragen 'Dossier Sunclass'

Steenbergen, 20 maart 2012

Geachte heer Van den Berge,

Op basis van artikel 37a heeft U de volgende vragen gesteld:

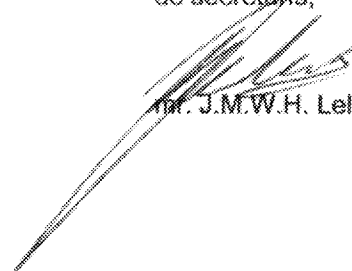
1. Waarom maakt in uw optiek dat schrijven van 16 mei 2007 geen deel uit van het dossier?
2. Bent u bereid om onderhavig schrijven alsnog aan het dossier toe te voegen?
3. Is met de toevoeging van dat schrijven van 16 mei 2007 het dossier compleet: m.a.w. bevat het alle correspondentie die is gevoerd?
4. Op grond van welk beleidsstuk of op grond van welke rechterlijke uitspraak of op grond van welk ander legitiem uitgangspunt stelde u op 22 juni 2007 dat het tijdelijk huisvesten van buitenlandse werknemers valt onder "niet permanente huisvesting"?
5. Op welke wijze heeft uw college vóór 22 juni 2007 het begrip "tijdelijk huisvesten" gedefinieerd en waar is dat vastgelegd?
6. Op welke wijze heeft uw college vóór 22 juni 2007 het begrip "permanent huisvesten" gedefinieerd en waar is dat vastgelegd?
7. Op welke wijze heeft u de zaken genoemd onder 4, 5 en 6 afgestemd met de gemeenteraad?
8. Aan welke "rechterlijke uitspraken op dit onderdeel" verwijst u als u stelt dat er sprake kan zijn van één huishouden, "indien een groep personen een woning gezamenlijk gebruiken"?
9. Kunt u aangeven wat u op 22 juni 2007 miste in de omschrijving van de bestemming om met succes handhavend te kunnen optreden?
10. Waarom heeft uw college in uw schrijven van 22 mei 2007 niet verwezen naar de uitspraak van de Raad van State van 2 juni 2007?
11. Als uw college op dat moment nog niet op de hoogte was van die uitspraak, waarom heeft uw college dan op het moment dat u wel van die uitspraak op de hoogte was, nagelaten om de onderhavige passage in de brief van 22 mei 2007 te corrigeren?
12. Is het college met de PvdA-fractie van mening dat deze uitspraak van de Raad van State op zich begin juni 2007 al voldoende juridische grond bood om te handhaven?
13. Als u vraag 11 ontkennend beantwoordt, dan verzoeken we u om gemotiveerd aan te geven wat u nog meer nodig had om te kunnen handhaven.
14. Welke planologische mogelijkheden bood het Provinciaal ruimtelijk beleid begin juni 2007 om op een recreatiepark in het buitengebied zoals Sunclass, huisvesting te realiseren voor arbeidsmigranten?

Wij beantwoorden deze als volgt:

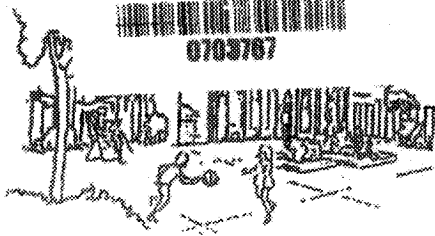
1. De desbetreffende brief maakte toen naar onze mening geen onderdeel uit van uw verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur inzake het Sunclasspark.
2. De brief van 16 mei 2007 is als bijlage bij deze beantwoording toegevoegd.
3. Wij zijn van mening dat het dossier compleet is.
4. Op grond van het geldende bestemmingsplan is de niet permanente huisvesting van één huishouden toegestaan.
5. Het geldende bestemmingsplan bepaalt de invulling van het begrip.
6. Het geldende bestemmingsplan bepaalt de invulling van het begrip.
7. De brief van 16 mei 2007 is aan het college van burgemeester en wethouders gericht. Wij hebben de brief beantwoord. In de beantwoording is rekening gehouden met het geldende door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan.
8. In de jurisprudentie is het begrip huishouden meerdere malen aan bod gekomen. Begrippen als continuïteit in de samenstelling, onderlinge verbondenheid en duurzame gemeenschappelijke huishouding zijn van belang voor de interpretatie van het begrip huishouden. Wanneer er wordt voldaan aan de juridische interpretatie van het begrip huishouden, dan kan een groep arbeidsmigranten een huishouden zijn. Dit is bijvoorbeeld het geval als er sprake is van een gehuwd of samenwonend paar.
9. Het college van burgemeester en wethouders moet aantonen dat er sprake is van een overtreding van het geldende bestemmingsplan. De (zware) bewijslast ligt bij de gemeente.
10. In onze brief van 22 mei 2007 hebben wij aangegeven dat er op het Sunclasspark sprake kan zijn van een huishouden. In de door u genoemde uitspraak was er geen sprake van een huishouden. Als er op het Sunclasspark sprake is van een huishouden, dan wordt er op dit punt niet in strijd met het geldende bestemmingsplan gehandeld.
11. Reeds eerder is aangegeven dat arbeidsmigranten onder voorwaarden ook een huishouden kunnen zijn.
12. Alvorens het college van burgemeester en wethouders handhavend kan optreden moet er sprake zijn van een overtreding. Het college moet aantonen dat er sprake is van een overtreding van het geldende bestemmingsplan. De (zware) bewijslast ligt bij de gemeente.
13. Zie het antwoord op vraag 12.
14. Het Sunclasspark heeft de bestemming 'Zomerhuizen'. Recreatie is wel toegestaan, maar niet verplicht. Het geldende provinciale ruimtelijke beleid bestond destijds uit het Streekplan Noord-Brabant 2002 (partiële herziening van 3 december 2004) en de notitie 'Tijdelijk (werken en) wonen'. Het destijds geldende provinciale beleid was niet afgestemd op het geldende gemeentelijke bestemmingsplan voor het Sunclasspark.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Steenbergen,  
de secretaris, de burgemeester,

  
nr. J.M.W.H. Leloux

  
J.J. Hoogendoorn



**COOPERATIEVE VERENIGING  
SUNCLASS NIEUW VOSSEMEER BEHEER u.a.**  
 Voorzitter: de heer B. Wedler, Holunderweg 4, 51570 Windeck;  
 Sekretaris :K.Junkermann, Ackenbrock 12A, 58644 Iserlohn;  
 Ledenadministratie/penningmeester: M.P.J. van der Bijl  
 p/a Morgenstraat 2, 1483 TE De Rijp;  
 postrekening 4306544 K.v.K. Breda H.reg.-20056663  
 IBAN: NL32 PSTB 0004 3065 44 BTW: NL 0028.58.678.B.01  
 BIC: PSTBNL21

Burgemeester en Wethouders Gemeente Steenbergen  
 postbus 6  
 4650 AA Steenbergen

Betreft: Recreatiebungalowpark Sunclass,  
 Veerweg 2, Nieuw Vossemeer.

Uw kenmerk: AF/0607947

Datum : 16 mei 2007

Gem. STEENBERGEN		#12 501
0703767		
21 MEI 2007		
ROUW		

Weledelachtbare heren,

Op mijn schrijven van 27 november 2006, waarin ik u heb aangegeven, dat de Vereniging Sunclass Nieuw Vossemeer Beheer het onwenselijk acht om arbeiders op het park te huisvesten, heb ik tot op heden, nu ruim vijf maanden later, nog geen antwoord gehad. Ik heb u in dit schrijven vragen gesteld in verband met het wonen in recreatiehuisjes.

U heeft de ontvangst van mijn schrijven van november 2006 bevestigd in uw schrijven van 4 december 2006. Tot op heden hebben wij nog geen verdere reactie van de gemeente Steenbergen ontvangen. Dit verwondert mij omdat het op het park gonst van geruchten, die aangeven dat u een afspraak zou hebben gemaakt met de bedrijven, welke deze arbeiders op ons park huisvesten. Mij valt op dat ondanks deze afspraken, de aankopen van recreatiewoningen gewoon doorgaan, sinds januari 2007 is een zestal recreatiewoningen door deze werkgevers aangekocht. Nummer zeven rust onder de notaris. De werkgevers wachten kennelijk af of de gemeente een juridische procedure durft te starten tegen hun ondernemingen. Deze ondernemingen hebben natuurlijk een goede rechts bijstand-verzekering, waarmee de afloop van een dergelijke procedure ongewis is.

Het moge duidelijk zijn, dat zodra de meerderheid van deze woningen in handen is gevallen van werkgevers, het huidige bestuur geen draagkracht heeft onder de leden.

Voorts wil ik u met dit schrijven erop attenderen, dat bij de brand in december 2006 is gebleken, dat in de aangebouwde schuren slaapkamers bleken te zijn ingericht. Het bestuur vindt dit een zeer ongewenste situatie, welke naar mening van het bestuur in strijd met de wet is en verzoekt u nadrukkelijk hiertegen op te treden.

Wij blijven bij ons standpunt:

-Wij verzoeken de gemeente Steenbergen met klem, om iedere medewerking aan wonen in onze recreatiebungalows te weigeren en huisvesting van werknemers te voorkomen.

-Wij zouden het een goede zaak vinden, als de gemeente Steenbergen actief optreedt en ten minste de genoemde circulaire opnieuw doet uitgaan.

In afwachting van uw antwoord in deze,

Verblijf ik,

Met de meeste hoogachting,

Coöperatieve Vereniging Sunclass Nieuw Vossemeer Beheer,

M.P.J. Van der Bijl  
 (penningmeester)

Coöperatieve Vereniging Sunclass Nieuw Vossemeer Beheer u.a.  
 P/a Morgenstraat 2  
 1483 TE De Rijp

College van B&W  
Gemeente Steenbergen  
(per e-mail verzonden)

Dinteloord, 24 februari 2012  
Uw kenmerk: -  
Ons kenmerk: 20120224  
Betreft: Art. 37 vragen 'Dossier Sunclass'

Geacht College,

Op 28 november 2011 heeft de fractie van de PvdA een verzoek bij u ingediend op grond van de Wet openbaarheid van bestuur inzake Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer. Op 6 januari jl. ontvingen we dientengevolge van u een begeleidende brief met een afschrift van een zestal documenten.

Een van die documenten betreft een schrijven van uw college, met als kenmerk CF/0703767, gedateerd op 22-05-2007 en met het stempel 'Verzonden 22 mei 2007'. Het betreft een schrijven aan de Coöperatieve Vereniging Sunclass Nieuw-Vossemeer, in de persoon van mevrouw / heer Van der Bijl.

De PvdA-fractie verzoekt u schriftelijk opheldering te geven over een viertal zaken die in deze brief worden aangeroerd.

I. In de eerste alinea schrijft u:

*"Naar aanleiding van uw bovenstaand schrijven berichten wij u als volgt."*

Uit het briefhoofd blijkt dat u refereert aan een schrijven van 16 mei 2007 waarin kennelijk vragen aan uw college zijn gesteld, maar dat schrijven maakt geen deel uit van het dossier dat u ons ter hand hebt gesteld.

1. Waarom maakt in uw optiek dat schrijven van 16 mei 2007 geen deel uit van het dossier?
2. Bent u bereid om onderhavig schrijven alsnog aan het dossier toe te voegen?
3. Is met de toevoeging van dat schrijven van 16 mei 2007 het dossier compleet: m.a.w. bevat het alle correspondentie die is gevoerd?

II. In de tweede alinea schrijft u:

*"Het tijdelijk huisvesten van buitenlandse werknemers valt onder niet permanente huisvesting. Ook kan er, gelet op rechtelijke uitspraken op dit onderdeel, sprake zijn van één huishouden, indien een groep personen een woning gezamenlijk gebruiken."*

4. Op grond van welk beleidsstuk of op grond van welke rechterlijke uitspraak of op grond van welk ander legitiem uitgangspunt stelde u op 22 juni 2007 dat het tijdelijk huisvesten van buitenlandse werknemers valt onder "niet permanente huisvesting"?
5. Op welke wijze heeft uw college vóór 22 juni 2007 het begrip "tijdelijk huisvesten" gedefinieerd en waar is dat vastgelegd?
6. Op welke wijze heeft uw college vóór 22 juni 2007 het begrip "permanent huisvesten" gedefinieerd en waar is dat vastgelegd?
7. Op welke wijze heeft u de zaken genoemd onder 4, 5 en 6 afgestemd met de gemeenteraad?

N.B.: Het is immers een aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen door voor te schrijven welke huisvestingsvormen zijn toegestaan.

8. Aan welke *"rechterlijke uitspraken op dit onderdeel"* verwijst u als u stelt dat er sprake kan zijn van één huishouden, *"indien een groep personen een woning gezamenlijk gebruiken"*?

III. In de derde alinea schrijft u:

*"Hoewel wij het met u eens zijn dat het huisvesten van werknemers op een vakantiepark onwenselijk is, vinden wij in de omschrijving van de bestemming onvoldoende steun om met succes handhavend op te treden tegen de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers."*

In alinea 1 heeft u de bestemming als volgt verwoord:

*"Ingevolge het vigerende bestemmingsplan Assumburg I rust op de betreffende percelen de bestemming Zomerhuizen, waaronder wordt verstaan: elk ter plaatse aanwezig woonverblijf, geschikt en bestemd voor niet permanente huisvesting van één huishouden."*

De PvdA-fractie roept in uw herinnering dat Gedeputeerde Staten middels een schrijven dat is gedateerd op 4 januari 1983 uw college hebben laten weten dat zij slechts gedeeltelijk hun goedkeuring aan het bestemmingsplan Assumburg I hebben verleend.

Op pagina 2, onder punt 3. 'Beslissing over het plan', staat dienaangaande vermeld:

*"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. Artikel 1, lid a, komt dan ook niet voor goedkeuring in aanmerking.*

*In artikel 1, lid j, en de doeleindenomschrijving van artikel 3 is sprake van "meergezinshuizen" in plaats van aangebouwde zomerhuizen. Artikel 1, lid j, en artikel 3 komen daarom niet voor goedkeuring in aanmerking.*

*Voorts is in artikel 4, lid A sprake van "woning" en "eengezinshuis" in plaats van zomerhuis, zodat ook aan deze bepaling goedkeuring onthouden dient te worden.*

*Voor het overige bestaan bij ons geen overwegende bezwaren tegen het plan. Het plan komt derhalve met uitzondering van de hierboven genoemde voorschriften voor goedkeuring in aanmerking."*

Gedeputeerde Staten wijzen er dus expliciet op dat bij het karakter van een zomerhuis *"het recreatieve gebruik voorop dient te staan"*.

9. Kunt u aangeven wat u op 22 juni 2007 miste in de omschrijving van de bestemming om met succes handhavend te kunnen optreden?

IV. Onderhavige brief is opgesteld en verzonden op 22 mei 2007. Zoals hierboven al is vermeld, verwijst u daarin in alinea 2 naar 'rechterlijke uitspraken':

*"Ook kan er, gelet op rechtelijke uitspraken op dit onderdeel, sprake zijn van één huishouden, indien een groep personen een woning gezamenlijk gebruiken."*

Enkele weken eerder – op 2 mei 2007 – had de Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak, uitspraak gedaan in een zaak waar het *"bewoning door seizoenarbeiders van één pand"* betrof (LJN BA4193, Raad van State, 200603867/1). In die uitspraak is te lezen onder punt 2.3.1.:

*(...) De bewoning door seizoenarbeiders van één pand betreft niet de huisvesting van een huishouden in de gewone zin van dat woord en is daarmee ook niet op één lijn te stellen. Hierbij is immers geen sprake van continuïteit in de samenstelling ervan, nu de seizoenarbeiders slechts ongeveer drie maanden in de*

*panden zijn gehuisvest, en is evenmin sprake van onderlinge verbondenheid. De door appellanten genoemde omstandigheden dat de seizoenarbeiders hetzelfde werk verrichten, dezelfde nationaliteit delen en gezamenlijk de huishouding doen zijn hiervoor onvoldoende. De rechtbank heeft derhalve met juistheid overwogen dat het gebruik van de percelen strijdig is met de bestemming. (...)*

De PvdA-fractie neemt aan dat uw college zich steeds vergewist van de actuele stand van zaken, meer in het bijzonder het vigerende beleid en de regel- en wetgeving, alvorens daarover te communiceren.

10. Waarom heeft uw college in uw schrijven van 22 mei 2007 niet verwezen naar de uitspraak van de Raad van State van 2 juni 2007?
12. Als uw college op dat moment nog niet op de hoogte was van die uitspraak, waarom heeft uw college dan op het moment dat u wel van die uitspraak op de hoogte was, nagelaten om de onderhavige passage in de brief van 22 mei 2007 te corrigeren.
13. Is het college met de PvdA-fractie van mening dat deze uitspraak van de Raad van State op zich begin juni 2007 al voldoende juridische grond bood om te handhaven?
14. Als u vraag 11 ontkennend beantwoordt, dan verzoeken we u om gemotiveerd aan te geven wat u nog meer nodig had om te kunnen handhaven.
15. Welke planologische mogelijkheden bood het Provinciaal ruimtelijk beleid begin juni 2007 om op een recreatiepark in het buitengebied zoals Sunclass, huisvesting te realiseren voor arbeidsmigranten?

Met vriendelijke groet,

W.J. van den Berge



BM1200525

No 4.1

**Nota voor Burgemeester en wethouders**

Instemmen met de randvoorwaarden zoals verwoord in de Samenvatting "Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Steenbergen en de overige randvoorwaarden algemeen.				Portefeuillehouder: III = wethouder A.M.C. van Kesteren			
						Bespreken	Akkoord
				Burgemeester			
				Portefeuille I			
				Portefeuille II			
				Portefeuille III			
				Portefeuille IV			
				datum vergadering: 20 MAART 2012			
Auteur:	Marc de Jong	Afdeling:	ROrom	Openbaar:	Nee		
				O.R.:	Niet van toepassing		
		Auteur	Afdelingshoofd	Aig. directeur-secretaris	Infopagina:	Nee	
Paraaf voor akkoord					Pers:	Nee	

Onderwerp : Sunclasspark  
 Bijlage : diverse  
 Steenbergen, 14 maart 2012

Concept besluit:  
 Instemmen met de bijgesloten randvoorwaarden.

**1. Inleiding**

Het college heeft de intentie om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Het college beoordeelt te zijner tijd een uitgewerkt principeverzoek en neemt hierover een principebesluit. Het uitgewerkte verzoek moet uiterlijk 1 juni 2012 aan het college van burgemeester en wethouders worden aangeboden.

Hierbij worden de gemeentelijke randvoorwaarden voor het uit te werken principeverzoek aangeboden.

**2. Overleg gevoerd met**

Portefeuillehouders Van Kesteren en Van Geel

**3. Achtergrond**

- Op maandag 12 maart 2012 heeft een eerste gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente (wethouders Van Kesteren en Van Geel met ambtelijke ondersteuning) en de afvaardiging van de huisvesters op het Sunclasspark over het uitwerken van een principeverzoek;
- collegebesluit van 13 maart 2012 met bijbehorend advies over het informeren van de verzoekers tot handhavend optreden en de vertrouwelijke raadsmededeling (BM1200502);
- collegebesluit van 17 januari 2012 met bijbehorend advies over het geven van uitvoering aan de voorgestelde aanpak voor het Sunclasspark (BM1200051). Het opstellen van randvoorwaarden volgt uit dit besluit.



#### 4. Overwegingen

##### **Gesprek tussen gemeente en huisvesters op 12 maart 2012**

Op 12 maart 2012 heeft een eerste gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente (wethouders Van Kesteren en Van Geel met ambtelijke ondersteuning) en de afvaardiging van de huisvesters op het Sunclasspark over het uitwerken van een principeverzoek voor de huisvesting van tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten op het Sunclasspark.

De wethouders hebben aangegeven dat een principeverzoek moet voldoen aan de door de gemeenteraad vastgestelde 'Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Steenbergen'. Daarnaast zal de gemeente nog nadere voorwaarden stellen. Ook is gemeld dat de Dorpsraad Nieuw-Vossemeer en de recreanten betrokken moeten worden bij het uitwerken van het initiatief, zodat hun wensen ook kenbaar worden.

De afvaardiging van de huisvesters heeft nog geen concrete plannen voor het uitwerken van een initiatief. De afvaardiging behartigt de belangen van de huisjeseigenaren van 69 van de 92 zomerhuisjes. Er is aangegeven dat ongeveer 10 tot 15 zomerhuizen nog in eigendom zijn bij recreanten. De overige zomerhuizen (ongeveer 10 stuks) zijn in eigendom bij andere gebruikers. Op dit moment staan ongeveer 8 zomerhuisjes te koop.

Woensdag 11 april 2012 is het volgende overleg.

##### **Gemeentelijke randvoorwaarden**

Bij dit advies zijn de concept randvoorwaarden voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van tijdelijke werknemers / arbeidsmigranten op het Sunclasspark gevoegd. De huisvesters moeten het initiatief goed uitwerken. Zij zijn primair verantwoordelijk voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten op het Sunclasspark. De gemeente heeft slechts een faciliterende rol (planologische procedure).

De randvoorwaarden zijn niet limitatief opgesomd. Gedurende het proces kunnen er randvoorwaarden worden toegevoegd. Dit kan bijvoorbeeld wenselijk zijn als gevolg van reacties van de dorpsraad of de recreanten.

In de randvoorwaarden staat de door de gemeenteraad vastgestelde 'Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Steenbergen' centraal. Dit om maatschappelijk verantwoorde huisvesting mogelijk te maken. Daarnaast wordt duidelijk aangegeven dat er geen woonfunctie mag ontstaan op het Sunclasspark. Er mag niet permanent worden gehuisvest op het park.

Er wordt voorgesteld om de nu voorliggende randvoorwaarden als gemeentelijk uitgangspunt te gaan gebruiken voor het overleg met de huisvesters. Op een later moment kunnen er, indien gewenst, nog randvoorwaarden worden aangepast of toegevoegd.

#### 5. Middelen

n.v.t.

#### 6. Risico's

n.v.t.

#### 7. Communicatie/Aanpak

In overleg met de portefeuillehouders wordt nader bepaald op welke wijze er wordt gecommuniceerd.

#### 8. Advies

Instemmen met de bijgesloten randvoorwaarden.

## **Samenvatting 'Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Steenbergen'**

In de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Steenbergen is met name in hoofdstuk 5 het gemeentelijke beleid voor het huisvesten van arbeidsmigranten opgenomen. Hieronder volgt een samenvatting. De beleidsnota is tevens als kopie bijgesloten.

- Er wordt voldaan aan de opgenomen begrippen. Zo zijn er begrippen opgenomen voor arbeidsmigrant, werkgever, uitzendbureau, branchevereniging en bonafide uitzendbureau.
- Huisvesting is primair een verantwoordelijkheid van de werkgever. Uitgangspunt bij elke huisvestingsvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijke draagvlak van de locatie. De verantwoordelijkheid hiervoor, ook naar de omgeving, ligt primair bij de initiatiefnemer. De initiatiefnemer is primair verantwoordelijk voor het goed regelen van huisvesting, het beheer en de handhaving hiervan. De gemeente heeft de plicht zorg te dragen voor voldoende en deugdelijke mogelijkheden om tot huisvesting te komen.
- Werkzaam in de gemeente Steenbergen. De gemeente Steenbergen stuurt op het bieden van huisvestingsmogelijkheden ten behoeve van arbeidsmigranten die legaal binnen de gemeentegrenzen van Steenbergen werken. Voor het AFC Nieuw Prinsenland en andere projecten van regionale betekenis worden regiobreed afspraken gemaakt. Er moet geen overaanbod van verblijfsplaatsen voor arbeidsmigranten ontstaan.
- Maatschappelijk verantwoorde huisvesting. Alle huisvesting van de arbeidsmigranten dient zowel voor deze mensen als voor de omgeving op een maatschappelijk verantwoorde wijze te gebeuren. Ten einde dit regelen zijn met name de volgende aspecten van belang:
  - 1) de huisvesting dient te voldoen aan bestaande wet- en regelgeving. Hierbij moet o.a. worden gedacht aan het Bouwbesluit, het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken, de gemeentelijke bouwverordening, de APV, de geldende bestemmingsplannen;
  - 2) de huisvestingsvorm moet aansluiten bij de vraag naar de arbeidsmigranten. In beginsel wordt er enkel medewerking verleend aan (nieuwe) initiatieven welke bijdragen aan het huisvesten van arbeidsmigranten die binnen de gemeentegrenzen werken. Eveneens dient bij het initiatief te worden beoordeeld of het voorziet in het bieden van een oplossing voor een behoefte aan tijdelijke en/of een structurele huisvesting voor arbeidsmigranten;
  - 3) de huisvestingsvorm moet beter aansluiten bij de vraag van de arbeidsmigrant. Uit onderzoek is gebleken dat de arbeidsmigrant naast betaalbare huisvesting eveneens meer behoefte heeft aan privacy in de huisvestingslocatie en mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding (tv kijken, muziek luisteren, internetten, vervoer, etc.). Ook is gebleken dat veel arbeidsmigranten graag minder afhankelijk willen zijn van hun werkgever voor huisvesting;
  - 4) de huisvestingsvorm moet passen binnen en bij de omgeving. De omvang (grootte, aantal slaapplekken, aantal verkeersbewegingen, verkeersontsluiting en parkeerruimte, etc.), locatiekeuze (eventueel op het bedrijf waar men werkt of in de nabijheid van het bedrijf waar men werkt) en het uiterlijk (o.a. redelijke eisen van welstand, landschappelijke inpassing) moet passen binnen de directe omgeving. Tevens mag de huisvestingsvorm niet belemmerend zijn voor de normale planologische en milieutechnische ontwikkelingsmogelijkheden van de eventueel in de nabijheid gelegen bedrijfsmatige activiteiten.
  - 5) met het creëren van (nieuwe) huisvestingsmogelijkheden voor EU-medewerkers mag de druk op de woningmarkt niet zodanig toenemen, zodat bijvoorbeeld de doelgroep "starters" hiervan de dupe wordt;
  - 6) de gemeente wil, indien er een uitzendbureau in het spel is, enkel werken met bonafide uitzendbureaus. Conform de begripsbepalingen moeten zij aan meerdere voorwaarden voldoen, zodat er een aanmerkelijke bijdrage aan maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten wordt geleverd;
  - 7) andere aanbieders van huisvesting moeten eveneens voldoen aan de vereisten die voor de bonafide uitzendbureaus gelden met betrekking tot huisvesting. Dit wordt opgenomen om er

voor te zorgen dat deze groep eveneens een aanmerkelijke bijdrage levert aan de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van de arbeidsmigranten;

8) in het kader van maatschappelijk verantwoorde huisvesting kan de gemeente nadere voorwaarden stellen. Onder andere met betrekking tot leefbaarheid, veiligheid, de omgeving, het beheer van een locatie (eventueel vast te leggen in een goed te keuren protocol), verantwoorde spreiding over de gehele gemeente, goede communicatie met de omgeving, inschrijving in het GBA, het bijhouden van een verblijfsregister;

9) nader sociaal maatschappelijk beleid naast dit ruimtelijke beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten (goede inburgering, participatie, "thuis voelen in Steenbergen", mogelijkheden voor ontspanning / vrijetijdsbesteding, onderwijs, gezondheidszorg, geestelijke zorg, etc.).

- Huisvestingsvormen voor de arbeidsmigranten. Er zijn verschillende huisvestingsvormen toegestaan voor arbeidsmigranten werkzaam in de agrarische sector, andere sectoren en op het AFC Nieuw Prinsenland. Er wordt onderscheid gemaakt naar "tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten" en "structurele huisvesting voor arbeidsmigranten". Ook wordt er rekening gehouden met de (tijdelijke of permanente) vestiging of verblijfsduur van de arbeidsmigrant in de gemeente. Zie 'hoofdstuk 5.3 Huisvestingsvormen' van de beleidsnota.
- Algemene opmerkingen behorende bij de realisatie van nieuwe huisvestingsvormen. Indien nieuwe huisvestingsvormen voor arbeidsmigranten gerealiseerd moeten worden, dan zijn ook de volgende algemene opmerkingen mede van belang:
  - tijdelijke en structurele huisvesting voor arbeidsmigranten behoort niet op de verblijfsrecreatieve bestemmingen plaats te vinden;
  - woningen dienen als hoofdverblijf (er wordt gewoond en de persoon heeft zich hier gevestigd) te worden benut;
  - binnen de gemeente Steenbergen zullen slechts zeer beperkt nieuwe mogelijkheden zijn om (substantieel) nachtverblijf aan te kunnen gaan bieden in voormalige complexen, zoals: kloosters, asielzoekerscentra, leegstaande gebouwen, etc.. Het realiseren van nieuwe voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten dient dan ook (in hoofdzaak) in nieuwe bebouwing te worden gerealiseerd. In geval van nieuwbouw vanuit de provincie specifiek aandacht gevraagd voor duurzaam bouwen ten behoeve van hergebruikmogelijkheden van de bebouwing indien de behoefte aan een dergelijke voorziening niet meer aanwezig is. Tevens is de begrenzing van bestaand stedelijk, zoekgebied voor stedelijke ontwikkelingen en buitengebied van belang;
  - afhankelijk van de locatie kunnen in een pension zowel arbeidsmigranten verblijven die op tijdelijke als op een structurele arbeidsplaatsen werken. Ook is het mogelijk dat arbeidsmigranten die werkzaam zijn in verscheidene sectoren toch in hetzelfde pension verblijven.

## Randvoorwaarden

### Maatschappelijk verantwoorde huisvesting van tijdelijke werknemers / arbeidsmigranten op het Sunclasspark

#### Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft de intentie om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van tijdelijke werknemers / arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Een uitgewerkt initiatief moet uiterlijk 1 juni 2012 aan het college als principeverzoek worden aangeboden. Vervolgens neemt het college een principebesluit.

De initiatiefnemer is primair verantwoordelijk voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van tijdelijke medewerkers / arbeidsmigranten op het Sunclasspark. De gemeente heeft een faciliterende rol in het kader van de planologische procedure.

In dit document zijn de randvoorwaarden opgenomen waaraan een principeverzoek moet voldoen. De opgenomen randvoorwaarden zijn niet limitatief. Er kunnen randvoorwaarden worden toegevoegd.

#### Randvoorwaarden

De randvoorwaarden voor het uit te werken initiatief staan hieronder opgenomen.

#### **Ruimtelijke randvoorwaarden**

- groepsaccommodatie- / pensionfunctie, maar geen woonfunctie op het Sunclasspark;
- initiatief voor het niet permanent huisvesten op het Sunclasspark;
- gezamenlijk initiatief van huisvesters, eigenaren en/of andere partijen. Het initiatief ziet op het realiseren van een afgerond geheel voor het Sunclasspark. Hierbij moet rekening worden gehouden met de verschillende belangen op het park;
- zuinig ruimtegebruik toepassen. Het uitgangspunt is het benutten van bestaande bebouwing of bestaande bouw mogelijkheden. Slechts nieuwe bebouwing toevoegen als dit noodzakelijk is;
- initiatief gaat gepaard met beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing;
- initiatief gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering van het landschap;
- verkeersaspecten goed regelen (parkeren op eigen terrein, verkeersbewegingen, aan- en afvoer i.v.m. werk en vrije tijd, optreden tegen snelheidsovertredingen, etc.).

#### **Randvoorwaarden maatschappelijk verantwoorde huisvesting**

- uitvoering geven aan de door de gemeenteraad vastgestelde 'Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Steenbergen'. De huisvesting moet maatschappelijk verantwoord zijn, zowel voor de arbeidsmigranten als voor de omgeving. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het goed regelen van de maatschappelijk verantwoorde huisvesting. Het beleidsdocument en een samenvatting hiervan zijn als bijlage bijgesloten;
- voldoende rekening houden met verschillende belangen en belanghebbenden. Zowel op als buiten het Sunclasspark;
- er wordt minimaal gehuisvest conform Certified Flex Home-keurmerk / SKIA-keurmerk;

- een goed beheer voeren, huisreglement opstellen en uitvoeren, verblijfsregister bijhouden, klachtenmeldpunt oprichten (registratie en afhandeling), plan opstellen voor het voorkomen van overlast;
- mogelijkheden bieden voor een goede vrijetijdsbesteding (recreatieruimtes, sportvoorzieningen, internetaansluitingen, tv-aansluitingen, gebruik maken van de extensieve en intensieve Steenbergse recreatiemogelijkheden, etc.);
- goede voorlichting geven aan arbeidsmigranten over het verblijven / wonen in Nederland en Steenbergen (rechten, plichten, normen en waarden, etc.);
- taalcursussen en integratietrajecten aanbieden;
- er wordt een overleg opgestart met de (mogelijk) niet-deelnemende eigenaren op het Sunclasspark, de Dorpsraad Nieuw-Vossemeer en de gemeente. Het overleg kan indien nodig worden uitgebreid met andere partijen;
- het initiatief biedt geen ruimte voor de huisvesting van kinderen. Verblijf van kinderen in vakanties is desgewenst toegestaan;
- inzicht geven in de samenstelling van de mensen die( gaan) verblijven op het park > verhouding mannen / vrouwen, verhouding huishoudens / singles, verblijf van kinderen in vakanties;
- inzicht geven in waar de arbeidsmigranten werken (binnen of buiten Steenbergen);
- inzicht geven in de verblijfsduur van de arbeidsmigranten;
- aanwezigheid van een tolk;
- voldoen aan plicht tot inschrijving in het GBA;
- uitwerken hoe er een (nadere) bijdrage kan worden geleverd aan de Steenbergse economie.

#### **Overige randvoorwaarden**

- initiatief geschiedt voor rekening en risico van de initiatiefnemer (onderzoek, uitvoering, schadevergoeding, kosten verbonden aan planologische procedure, etc.);
- initiatief is economisch uitvoerbaar door de initiatiefnemer (eigendom, erfpacht, grondposities, overeenkomsten, etc.);
- het moet duidelijk zijn wie de initiatiefnemer van het principeverzoek is. Op het Sunclasspark zijn immers meerdere belanghebbenden;
- rekening houden met het provinciale ruimtelijke beleid (met name de Verordening Ruimte);
- voor het initiatief wordt een planologische quickscan uitgevoerd.



## Nota voor Burgemeester en wethouders

De vragen ex. artikel 37a Reglement van Orde van gemeenteraadslid de heer Van den Berge beantwoorden conform de aanpassingen.				Portefeuillehouder: III = wethouder A.M.C. van Kesteren		
					Bespreken	Akkoord
				Burgemeester		
				Portefeuille I		
				Portefeuille II		
				Portefeuille III		
				Portefeuille IV		
				datum vergadering: 20 MAART 2012		
Auteur:	Marc de Jong	Afdeling:	ROrom	Openbaar:	Ja	
				O.R.:	Niet van toepassing	
	Auteur	Afdelingshoofd	Alg. directeur-secretaris	Infopagina:	Nee	
Paraaf voor akkoord				Pers:	Nee	

Onderwerp : Artikel 37a vragen 'Dossier Sunclass'  
 Bijlage : diverse  
 Steenbergen, 14 maart 2012

## Concept besluit:

De vragen ex. artikel 37a Reglement van Orde van gemeenteraadslid de heer Van den Berge beantwoorden conform de bijgesloten brief

## 1. Inleiding

De heer Van den Berge (PvdA) heeft artikel 37a vragen gesteld over het dossier Sunclass. Hierbij wordt de beantwoording aangeboden.

## 2. Overleg gevoerd met

Portefeuillehouders Van Kesteren en Van Geel

## 3. Achtergrond

De artikel 37a vragen hebben betrekking op met name de volgende onderdelen:

- de behandeling van het verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur inzake het Sunclasspark. Het collegebesluit (B1101363) en de bijbehorende brief zijn als bijlage (UM1105308) toegevoegd;
- de bijgesloten brief van de gemeente van 22 mei 2007. De brief is als bijlage bijgesloten.

## 4. Overwegingen

Zie de bijgesloten beantwoording van de artikel 37a vragen over het dossier Sunclass.

## 5. Middelen

n.v.t.

## 6. Risico's

n.v.t.

## 7. Communicatie/Aanpak

n.v.t.

**8. Advies**

**De vragen ex. artikel 37a Reglement van Orde van gemeenteraadslid de heer Van den Berge beantwoorden conform de bijgesloten brief**

## AANTEKENEN



ons kenmerk : 0905136 UM1202146  
zaaknummer : -1.777/0137  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :

de heer H.J. Hermann  
Im Vogelsang 11  
56651 NIEDERZISSEN  
DUITSLAND

onderwerp : Inventarisatie Sunclass

Steenbergen, 15 maart 2012

VERZONDEN  
15 MAART 2012

Geachte heer/mevrouw Hermann,

Onlangs hebben wij u laten weten dat wij als college van burgemeester en wethouders druk doende zijn omtrent uw verzoek tot handhaving op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer.

Inmiddels hebben wij besloten om een inventarisatie te gaan houden op het Sunclasspark. In deze brief vermelden wij u de datum en overige informatie.

### Inventarisatie

In week 12 2012 vindt er op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer een inventarisatie plaats. Doel van deze inventarisatie is om te controleren of er sprake is van overtredingen van het bestemmingsplan.

Tijdens deze inventarisatie zullen wij alle huisjes bezoeken en zullen wij de aanwezige personen om zijn of haar personalia vragen.

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

  
mr. J.M.W.H. Leloux

  
J.J. Hoogendoorn



## AANTEKENEN



ons kenmerk : 1002803 UM1202154  
zaaknummer : -1.777/0137  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :

mevrouw H. Deinzer  
Neukrapohl 32  
D 41236 MONCHENGLADBACH  
DUITSLAND

onderwerp : Inventarisatie Sunclass

Steenbergen, 15 maart 2012

VERZONDEN  
15 MAART 2012

Geachte mevrouw Deinzer,

Onlangs hebben wij u laten weten dat wij als college van burgemeester en wethouders druk doende zijn omtrent uw verzoek tot handhaving op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer.

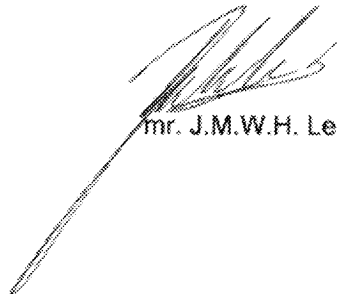
Inmiddels hebben wij besloten om een inventarisatie te gaan houden op het Sunclasspark. In deze brief vermelden wij u de datum en overige informatie.

### Inventarisatie

In week 12 2012 vindt er op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer een inventarisatie plaats. Doel van deze inventarisatie is om te controleren of er sprake is van overtredingen van het bestemmingsplan.

Tijdens deze inventarisatie zullen wij alle huisjes bezoeken en zullen wij de aanwezige personen om zijn of haar personalia vragen.

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

  
mr. J.M.W.H. Leloux

  
J.J. Hoogenboom



ons kenmerk : UM1202068  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Marc de Jong  
telefoonnr. : 0167-543 415  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : Sunclasspark

H.J. Hermann & M. Hermann  
Im Vogelsang 11  
56651 NIEDERZISSEN  
DEUTSCHLAND

VERZONDEN

15 MAART 2012

Steenbergen, 13 maart 2012

Geachte heer en mevrouw Hermann,

Recent hebben wij u uitgenodigd voor een gesprek over het Sunclasspark. Helaas is het niet gelukt om voor 7 maart 2012 met u een afspraak te maken. In een gesprek wilden wij u informeren over de laatste stand van zaken met betrekking tot het Sunclasspark. Hierbij doen wij dit nu schriftelijk.

#### Gesprek van 7 februari 2012

Het college van burgemeester en wethouders heeft dinsdag 7 februari 2012 gesproken met huisvesters op het Sunclasspark. Het gesprek is constructief en in een goede verstandhouding verlopen.

De hieronder genoemde onderwerpen zijn tijdens het gesprek aan de orde geweest:

1. ingediende verzoeken tot handhavend optreden;
2. wat is er gezien het geldende bestemmingsplan toegestaan op het Sunclasspark?;
3. uitvoeren van een aangekondigde inventarisatie op het Sunclasspark en te nemen vervolgstappen in relatie tot de bevindingen;
4. de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. De huisvesting van arbeidsmigranten moet maatschappelijk verantwoord gebeuren. Aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid uit de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen moet worden voldaan. Tevens verbindt de gemeente nadere voorwaarden aan een uit te werken verzoek;
5. het communicatietraject.

#### Standpunt van het college van burgemeester en wethouders

Eerder hebben wij u geïnformeerd over ons besluit van 29 maart 2011, dat vanaf 1 januari 2013 alle arbeidsmigranten die nu op het Sunclasspark en elders verblijven, in overeenstemming met de daarvoor geldende planologische regels gehuisvest moeten zijn.

In het kader van het besluit van 29 maart 2011 en de ingediende verzoeken tot handhavend optreden, wordt er binnenkort een nieuwe inventarisatie uitgevoerd op het Sunclasspark. Daarnaast heeft het college van burgemeester en wethouders de intentie om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van

i.a.a.:

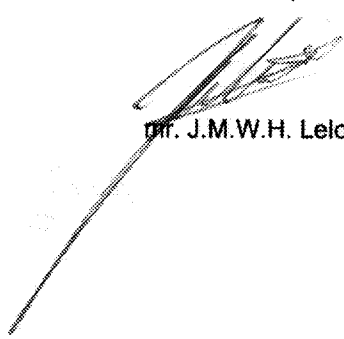
arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Wij zullen een door de huisvesters uitgewerkt verzoek te zijner tijd beoordelen en hierover een principebesluit nemen.

**Tot slot**

Voor het verkrijgen van nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer mr. M. de Jong, beleidsmedewerker RO. Per telefoon is hij bereikbaar op +31 167 54 34 15. Zijn e-mailadres is [m.dejong@gemeente-steenbergen.nl](mailto:m.dejong@gemeente-steenbergen.nl).

Mocht u alsnog een afspraak willen maken voor een gesprek met wethouder A.M.C. van Kesteren en wethouder C.J.M. van Geel, dan kunt u contact opnemen met het bestuurssecretariaat. U kunt het bestuurssecretariaat bereiken op de volgende telefoonnummers. Vanuit Nederland op het telefoonnummer 14 0167 (u hoeft geen netnummer te kiezen) en vanuit het buitenland op het telefoonnummer +31 167 54 34 34.

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



Mr. J.M.W.H. Leloux



J.J. Hoogendoorn



ons kenmerk : UM1202067  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Marc de Jong  
telefoonnr. : 0167-543 415  
bijlage(n) :  
onderwerp : Sunclasspark

E. Hauk & U. Hauk  
Fasanenweg 7  
53797 LOHMAR  
DEUTSCHLAND

VERZONDEN  
15 MAART 2012

Steenbergen, 13 maart 2012

Geachte heer en mevrouw Hauk,

Recent hebben wij u uitgenodigd voor een gesprek over het Sunclasspark. Helaas is het niet gelukt om voor 7 maart 2012 met u een afspraak te maken. In een gesprek wilden wij u informeren over de laatste stand van zaken met betrekking tot het Sunclasspark. Hierbij doen wij dit nu schriftelijk.

#### Gesprek van 7 februari 2012

Het college van burgemeester en wethouders heeft dinsdag 7 februari 2012 gesproken met huisvesters op het Sunclasspark. Het gesprek is constructief en in een goede verstandhouding verlopen.

De hieronder genoemde onderwerpen zijn tijdens het gesprek aan de orde geweest:

1. ingediende verzoeken tot handhavend optreden;
2. wat is er gezien het geldende bestemmingsplan toegestaan op het Sunclasspark?;
3. uitvoeren van een aangekondigde inventarisatie op het Sunclasspark en te nemen vervolgstappen in relatie tot de bevindingen;
4. de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. De huisvesting van arbeidsmigranten moet maatschappelijk verantwoord gebeuren. Aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid uit de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen moet worden voldaan. Tevens verbindt de gemeente nadere voorwaarden aan een uit te werken verzoek;
5. het communicatietraject.

#### Standpunt van het college van burgemeester en wethouders

Eerder hebben wij u geïnformeerd over ons besluit van 29 maart 2011, dat vanaf 1 januari 2013 alle arbeidsmigranten die nu op het Sunclasspark en elders verblijven, in overeenstemming met de daarvoor geldende planologische regels gehuisvest moeten zijn.

In het kader van het besluit van 29 maart 2011 en de ingediende verzoeken tot handhavend optreden, wordt er binnenkort een nieuwe inventarisatie uitgevoerd op het Sunclasspark. Daarnaast heeft het college van burgemeester en wethouders de intentie om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van

i.a.a.:

arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Wij zullen een door de huisvesters uitgewerkt verzoek te zijner tijd beoordelen en hierover een principebesluit nemen.

**Tot slot**

Voor het verkrijgen van nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer mr. M. de Jong, beleidsmedewerker RO. Per telefoon is hij bereikbaar op +31 167 54 34 15. Zijn e-mailadres is [m.dejong@gemeente-steenbergen.nl](mailto:m.dejong@gemeente-steenbergen.nl).

Mocht u alsnog een afspraak willen maken voor een gesprek met wethouder A.M.C. van Kesteren en wethouder C.J.M. van Geel, dan kunt u contact opnemen met het bestuurssecretariaat. U kunt het bestuurssecretariaat bereiken op de volgende telefoonnummers. Vanuit Nederland op het telefoonnummer 14 0167 (u hoeft geen netnummer te kiezen) en vanuit het buitenland op het telefoonnummer +31 167 54 34 34.

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



Mr. J.M.W.H. Leloux



J.J. Hoogendoorn



ons kenmerk : UM1202065  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Marc de Jong  
telefoonnr. : 0167-543 415  
bijlage(n) :  
  
onderwerp : Sunclasspark

Mevrouw H. Deinzer  
Neukrapohl 32  
D 41236 MONCHENGLADBACH  
DEUTSCHLAND

VERZONDEN  
15 MAART 2012

Steenbergen, 14 maart 2012

Geachte mevrouw Deinzer,

Recent hebben wij u uitgenodigd voor een gesprek over het Sunclasspark. Helaas is het niet gelukt om voor 7 maart 2012 met u een afspraak te maken. In een gesprek wilden wij u informeren over de laatste stand van zaken met betrekking tot het Sunclasspark. Hierbij doen wij dit nu schriftelijk.

#### Gesprek van 7 februari 2012

Het college van burgemeester en wethouders heeft dinsdag 7 februari 2012 gesproken met huisvesters op het Sunclasspark. Het gesprek is constructief en in een goede verstandhouding verlopen.

De hieronder genoemde onderwerpen zijn tijdens het gesprek aan de orde geweest:

1. ingediende verzoeken tot handhavend optreden;
2. wat is er gezien het geldende bestemmingsplan toegestaan op het Sunclasspark?;
3. uitvoeren van een aangekondigde inventarisatie op het Sunclasspark en te nemen vervolgstappen in relatie tot de bevindingen;
4. de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. De huisvesting van arbeidsmigranten moet maatschappelijk verantwoord gebeuren. Aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid uit de Beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Steenbergen moet worden voldaan. Tevens verbindt de gemeente nadere voorwaarden aan een uit te werken verzoek;
5. het communicatietraject.

#### Standpunt van het college van burgemeester en wethouders

Eerder hebben wij u geïnformeerd over ons besluit van 29 maart 2011, dat vanaf 1 januari 2013 alle arbeidsmigranten die nu op het Sunclasspark en elders verblijven, in overeenstemming met de daarvoor geldende planologische regels gehuisvest moeten zijn.

In het kader van het besluit van 29 maart 2011 en de ingediende verzoeken tot handhavend optreden, wordt er binnenkort een nieuwe inventarisatie uitgevoerd op het Sunclasspark. Daarnaast heeft het college van burgemeester en wethouders de intentie om, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan een verzoek tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van

i.a.a.:

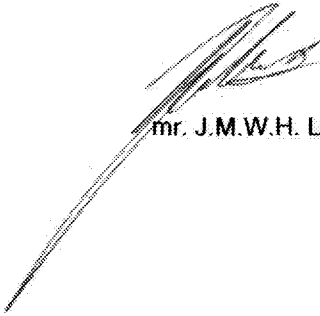
arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Wij zullen een door de huisvesters uitgewerkt verzoek te zijner tijd beoordelen en hierover een principebesluit nemen.

**Tot slot**

Voor het verkrijgen van nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer mr. M. de Jong, beleidsmedewerker RO. Per telefoon is hij bereikbaar op +31 167 54 34 15. Zijn e-mailadres is [m.dejong@gemeente-steenbergen.nl](mailto:m.dejong@gemeente-steenbergen.nl).

Mocht u alsnog een afspraak willen maken voor een gesprek met wethouder A.M.C. van Kesteren en wethouder C.J.M. van Geel, dan kunt u contact opnemen met het bestuurssecretariaat. U kunt het bestuurssecretariaat bereiken op de volgende telefoonnummers. Vanuit Nederland op het telefoonnummer 14 0167 (u hoeft geen netnummer te kiezen) en vanuit het buitenland op het telefoonnummer +31 167 54 34 34.

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



mr. J.M.W.H. Leloux



J.J. Hoogendoorn

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

Bergland 234, Roosendaal  
Telefoon 0165-554200  
Telefax 0165-555104  
E-mail info@jansenadvocaten.nl  
Website www.jansenadvocaten.nl

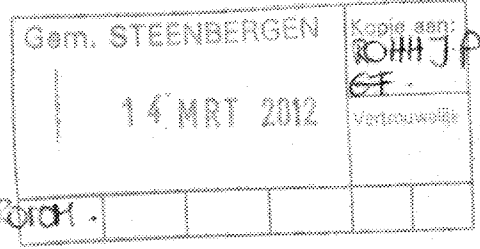
Correspondentie  
uitsluitend via:  
Postbus 3373  
4700 GJ Roosendaal

\* lid Vereniging van Bouwrecht Advocaten  
\*\* lid Vereniging Familierechtadvocaten (v-FAS) en  
lid Vereniging van Arbeidsrecht Advocaten Nederland (VAAN)

Gemeenteraad Steenbergen  
Postbus 6  
4650 AA Steenbergen (NB)



Alsmede per fax: 0167-54 34 99



Roosendaal, 9 maart 2012

Inzake: Sunclasspark/advies handhaving b/b 13797  
Uw kenmerk: ontwerp structuurvisie gemeente Steenbergen

Geachte gemeenteraad,

Hierbij en derhalve tijdig breng ik de reactie naar voren van cliënten, waarvan u een overzicht aantreft als bijlage 1, die allen één of meerdere woningen in eigendom hebben op het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer, u wel genoegzaam bekend, op de ontwerp structuurvisie gemeente Steenbergen, zoals deze ter inzage ligt tot en met 12 maart 2012.

Cliënten kunnen zich niet geheel vinden in de inhoud van deze structuurvisie en zij brengen daartoe het volgend naar voren.

Op pagina 30 onder het kopje 'Nieuw-Vossemeer' wordt gesproken over een vakantie-bungalowpark. Er van uitgaande dat hier wordt bedoeld het Sunclasspark te Nieuw-Vossemeer zijn cliënten van mening dat hier ten onrechte wordt gesproken van vakantie-bungalows. Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan hebben de woningen op het park niet een recreatiebestemming.

De enige beperkingen ter zake het gebruik van de betreffende woningen liggen in het feit dat er geen permanente bewoning mag plaatsvinden en dat de bewoning slechts gelijktijdig door één huishouden mag plaatsvinden. Dit betekent dat naast voornoemde beperkingen er verder geen beperkingen gelden. Men mag er recreëren doch het gebruik is niet



enkel tot recreatie beperkt. Huisvesting van arbeidsmigranten, mits wordt voldaan aan de hiervoor genoemde beperkingen, is toegestaan en zo ook iedere andere vorm van bewoning.

Het is dan ook naar mening van cliënten onjuist en in strijd met het bestemmingsplan om het Sunclasspark aan te duiden als 'vakantiebungalowpark'.

Dit is mede van belang gelet op hetgeen is opgenomen op pagina 44 van de ontwerp structuurvisie onder het kopje 'Recreatieve poort Nieuw-Vossemeer'.

Allereerst wordt opgemerkt dat de wens van de aanleg van een jachthaven in Nieuw-Vossemeer op één van de twee op de structuurkaart aangegeven locaties niet uitvoerbaar is.

In het verleden is er een jachthaven geweest doch deze is opgeheven in verband met de veiligheid op het Schelde-Rijnkanaal dat een hoofdvaarweg is en onderdeel van de hoofdtransportas Antwerpen-Rotterdam-Duitsland. Watersport op het Schelde-Rijnkanaal in combinatie met een jachthaven op de betreffende twee beoogde locaties is uitgesloten. Er geldt zelfs een vaarverbod ter plaatse, dan wel een beperking voor vaartuigen onder een bepaald motorvermogen.

Voorts is het cliënten gebleken dat de voorziening in een nieuwe jachthaven niet is opgenomen in het 'implementatie programma 2008-2018 behorende bij de Visie Steenberg, Waterparel van West-Brabant'. Er zijn dan ook geen gelden beschikbaar voor een nieuwe jachthaven.

Daarmee komt naar mening van cliënten het plan om in Nieuw-Vossemeer een recreatieve poort te maken onder druk te staan.

Verder wordt in de ontwerp structuurvisie de voorkeur uitgesproken dat Sunclasspark alleen nog maar voor 'echte' recreatie wordt gebruikt. Los van de vraag wat hier onder 'echte' recreatie dient te worden verstaan, is van belang dat het Sunclasspark op dit moment

niet als recreatiepark is bestemd, zoals hiervoor al is uiteengezet.

Cliënten zijn samen eigenaar van 69 woningen en gebruiken deze woningen op verschillende wijzen. Het is juist dat een groot deel van deze woningen in eigendom zijn bij cliënten die arbeidsmigranten huisvesten in de woningen.

Slechts een kleine groep eigenaren gebruikt de woningen enkel voor recreatieve doeleinden alhoewel ook daarbij in strijd met het bestemmingsplan kan worden gehandeld indien het niet om één huishouden gaat.

Jaren lang hebben er vele woningen op het Sunclasspark leeg gestaan. Om die reden hebben enkele cliënten hun oog op het park laten vallen in verband met de komst van arbeidsmigranten die in hun bedrijven kwamen werken. Pas met de komst van cliënten is er weer een actieve coöperatieve vereniging van eigenaren ontstaan die allerlei zaken die jarenlang waren verwaarloosd hebben opgepakt en hebben dus ook in het park (en niet alleen in de woningen) hebben geïnvesteerd.

Het park was voor de komst van cliënten niet meer in trek bij (louter) recreanten.

Indien het park, na bestemmingsplanwijziging, enkel nog recreatief verblijf toestaat, dan wordt daarmee het gebruik van de woningen ernstig beperkt ten opzichte van de huidige situatie. Veel cliënten zullen vertrekken waardoor woningen weer leeg komen te staan. Daarnaast zal een aanzienlijke planschadeclaim aan de orde zijn die door de gemeente Steenberghe vergoed zal dienen te worden (er zal geen derde zijn met wie een planschadeovereenkomst kan worden gesloten). De vraag is dan ook of deze gewenste ontwikkeling wel financieel haalbaar is. Bij dit alles is dan nog van belang dat wil men er een recreatiepark van maken een aanzienlijke financiële investering noodzakelijk zal zijn terwijl met de huidige marktomstandigheden het niet waarschijnlijk is dat een investeerder zal kunnen worden gevonden. Behalve de woningen zelf zijn er geen voorzieningen op het park.

Wil men Sunclasspark behouden dan zal het huidige gebruik gecontinueerd dienen te worden en dienen cliënten niet langer in onzekerheid gehouden te worden zodat zij verder

gaan met investeren in het park. Op dit moment zijn alle investeringsplannen opgeschort.


Zonodig zou er een kleine aanpassing in het bestemmingsplan gemaakt kunnen worden door het woordje 'huishouden' in de definitie van 'zomerhuis' weg te laten. Alle gebruikers, zowel recreanten en niet-recreanten zijn hiermee gebaat aangezien de beperking tot het gebruik van een woning tot één huishouden niet meer van deze tijd is. Strikt genomen zouden stellen die nog niet samen wonen maar wel samen op vakantie willen gaan, niet in de woningen mogen verblijven. Ook vriendengroepen zouden niet mogen recreëren of anderszins verblijven op het Sunclasspark.

Daarnaast zou het wenselijk zijn enkele woningen te ontheffen van het verbod van permanente bewoning. Nu de bestemming niet louter recreatief is, gaat het hier om een beperkte wijziging van het bestemmingsplan. Bovendien wordt met het toelaten van enkele 'permanente bewoners' de sociale controle op het park verhoogd hetgeen eveneens in het belang van alle eigenaren is. Immers, er is geen receptie of beheerderspost op het park zoals dat bij 'echte' vakantieparken wel het geval is.

Kortom, Sunclasspark louter recreatief maken zal het einde betekenen van het park. Om die reden zijn cliënten van mening dat op dit onderdeel de concept structuurvisie aangepast dient te worden.

Inmiddels verblijft,

Hoogachtend,








Mr. A.P.E. de Brouwer

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
Nesto Holding B.V.	5	Postbus 148	4660 AC 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
L.M. Verkade h.o.d.n. Kwekerij De Witte Ruiters	16	Witte Ruitenweg 4 b	4651 PX STEENBERGEN NB
B.V. Reijngood	5	Kwekerijweg 8	4675 PZ SINT PHILIPSLAND
Flavorpack vof	6	Witte Ruitenweg 4 b	4651 PX STEENBERGEN NB
J.Verbraak	2	Hoogstraat 110	4702 ZW ROOSENDAAL
P.A. Voeten	1	Markiezenstraat 14	4724 BB WOUW
J. Nagelkerken	1	Geuzehof 23	4664 BX LEPELSTRAAT
N.W. Wierckx-Wevers	1	Scholtinkstraat 129	7581 GK LOSSER
M.Rosmolen	1	Schoolstraat 149 14 g	3151 AZ HOEK VAN HOLLAND
D.G.A. Spieringhs	1	Rijksweg 1	4681 RB NIEUW VOSSEMEER
Quality Care Steenbergen V.O.F.	3	Stierenweg 17	4651 PT STEENBERGEN NB
M. Hilkhuijsen	1	Fortplein 21	4651 GM STEENBERGEN NB

**Buitenlijst van de vergadering van  
het college van burgemeester en wethouders  
van 13 maart 2012, nummer 11  
Niet openbaar**

<p>Aanwezig: De heer J.J. Hoogendoorn :burgemeester De heer P.J.H.M. de Koning :wethouder De heer C.J.M. van Geel :wethouder De heer A.M.C. van Kesteren:wethouder De heer L.C.M. Heijmans :wethouder Mevrouw J.M.W.H. Leloux :secretaris</p>	<p>Afwezig: Geen.</p>
---	---------------------------

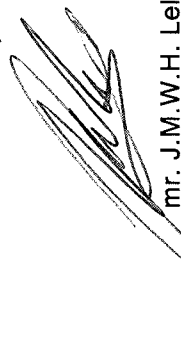
Onderwerp	Besluit
-----------	---------

<b>Bespreekpunten burgemeester de heer J.J. Hoogendoorn</b>	
Besluitenlijst van de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 6 maart 2012, nummer 10, niet openbaar.	Conform vastgesteld.
	
Bespreekpunten wethouder de heer P.J.H.M. de Koning	Geen.
Bespreekpunten wethouder de heer C.J.M. van Geel	Geen.
Bespreekpunten wethouder de heer A.M.C. van Kesteren	
	

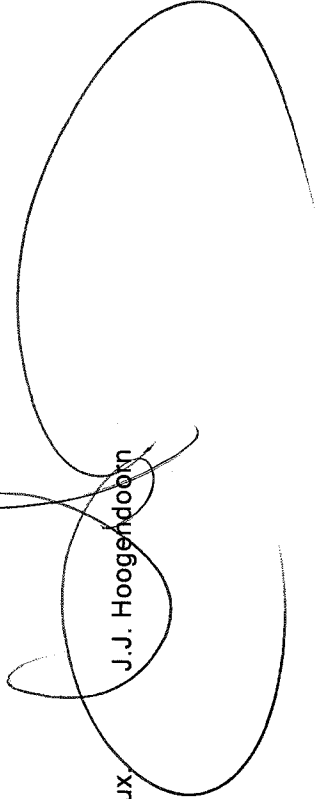
<p>Sunclasspark.</p> <p>1. Brief versturen aan de verzoekers tot handhavend optreden. 2. Vertrouwelijke raadsmededeling aan de gemeenteraad aanbieden op de dag van de verzending van de brief.</p>	
<p>Bespreekpunten wethouder de heer L.C.M. Heijmans</p>	<p>Geen.</p>
<p>Ingekomen stukken en mededelingen</p>	<p>[Redacted]</p>
<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>
<p>Ingekomen vragen van de raad</p>	<p>[Redacted]</p>
<p>Rondvraag</p>	<p>[Redacted]</p>
<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>
<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>
<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>
<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>
<p>[Redacted]</p>	<p>[Redacted]</p>
<p>De vergadering sluit om 12.45 uur.</p>	

Vorenstaande besluiten van de vergadering van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenberg en wethouders van de gemeente Steenberg zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in de vergadering van 20 maart 2012.

Burgemeester en wethouders voornoemd,  
de secretaris,  
de burgemeester,



Mr. J.M.W.H. Leloux



J.J. Hoogendoorn

**Besluitenlijst van de vergadering van  
het college van burgemeester en wethouders  
van 6 maart 2012, nummer 10  
Niet openbaar**

<p>Aanwezig: De heer J.J. Hoogendoorn : burgemeester De heer C.J.M. van Geel : wethouder De heer A.M.C. van Kesteren : wethouder De heer L.C.M. Heijmans : wethouder Mevrouw J.M.W.H. Leloux : secretaris</p>	<p>Afwezig: De heer P.J.H.M. de Koning : wethouder Reden : ziek</p>
<p><b>Onderwerp</b></p>	<p><b>Besluit</b></p>
<p><b>Bespreekpunten burgemeester de heer Hoogendoorn</b></p>	
<p>Besluitenlijst van de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 28 februari 2012, nummer 9, niet openbaar.</p> <p>[Redacted]</p>	<p>Conform vastgesteld.</p> <p>[Redacted]</p>
<p>Bespreekpunten wethouder de heer P.J.H.M. de Koning</p>	<p>Geen.</p>
<p>Bespreekpunten wethouder de heer C.J.M. van Geel</p>	<p>Geen.</p>
<p>Bespreekpunten wethouder de heer A.M.C. van Kesteren</p>	
<p>Sunclasspark.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brief aanpassen.</li> <li>2. Aangepaste brief verzenden aan verzoekers tot handhavend optreden.</li> <li>3. Vertrouwelijke, aangepaste raadsmededeling aan de gemeenteraad aanbieden een week na verzending van de brief.</li> <li>4. Geen persbericht doen uitgaan.</li> </ol>



# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : 1200663 UM1201463  
zaaknummer : -1.777/0137  
uw kenmerk :  
uw brief van : 28 januari 2012  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :

de heer, mevrouw U.H. Schrader  
Niefeldstrasse 5  
45894 GELSENKIRCHEN-BEUR  
DUITSLAND

onderwerp : Sunclass

Steenbergen, 23 februari 2012

Geachte heer, mevrouw Schrader,

Op 1 februari 2012 hebben wij uw schrijven, inzake het Sunclasspark te Nieuw-Vossenmeer in goede orde ontvangen.

#### Behandelend ambtenaar

U schrijven is in behandeling bij de heer J. Peijs.

#### Termijn

Wij streven erna om u binnen 6 weken, na dagtekening van deze brief, inhoudelijk een reactie te geven.

#### Slot

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kunt u op werkdagen, tussen 09.00 uur en 12.00 uur contact opnemen met de heer Peijs.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

J.J.F.L. Peijs

Juridisch beleidsmedewerker handhaving

l.a.a.:

Vragen aan de gemeente? Steenbergen heeft antwoord! bel 14 0167 of bezoek [www.gemeente-steenbergen.nl](http://www.gemeente-steenbergen.nl)

Correspondentieadres: Postbus 6, 4650 AA Steenbergen

Bezoekadres: Buiten de Veste 1, 4652 GA Steenbergen

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : 1200662 UM1201459  
zaaknummer : -1.777/0137  
uw kenmerk :  
uw brief van : 28 januari 2012  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :

mevrouw I Visinski  
Hitdorferstrasse 13  
51371 LEVERKUSEN  
DUITSLAND

onderwerp : SUNCLASS

Steenbergen, 23 februari 2012

Geachte mevrouw Visinski,

Op 31 januari 2012 hebben wij uw schrijven, inzake het Sunclasspark te Nieuw-Vossenmeer in goede orde ontvangen.

#### Behandelend ambtenaar

U schrijven is in behandeling bij de heer J. Peijs.

#### Termijn

Ons streven is om u binnen 6 weken, na dagtekening van deze brief, inhoudelijk een reactie te geven.

#### Slot

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kunt u op werkdagen, tussen 09.00 uur en 12.00 uur contact opnemen met de heer Peijs.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

  
J.J.F.L. Peijs

Juridisch beleidsmedewerker handhaving

i.a.a.:

Vraagt aan de gemeente? Steenbergen heeft Antwoord! bel 14 0167 of bezoek [www.gemeente-steenbergen.nl](http://www.gemeente-steenbergen.nl)

Correspondentieadres: Postbus 6, 4650 AA Steenbergen

Bezoekadres: Buiten de Veste 1, 4652 GA Steenbergen

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1201458  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van : 25 januari 2012  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :

de heer, mevrouw R. Muller  
Wilhelmstrasse 1  
D-42499 GUMMERSBACH  
DUITSLAND

onderwerp : Sunclass

Steenbergen, 23 februari 2012

Geachte heer, mevrouw Muller,

Op 31 januari 2012 hebben wij uw schrijven, inzake het Sunclasspark te Nieuw-Vossenmeer in goede orde ontvangen.

#### Behandelend ambtenaar

U schrijven is in behandeling bij de heer J. Peijs.

#### Termijn

Wij streven erna om u binnen 6 weken, na dagtekening van deze brief, inhoudelijk op uw brief een reactie te geven.

#### Slot

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kunt u op werkdagen, tussen 09.00 uur en 12.00 uur contact opnemen met de heer Peijs.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

  
J.J.F.L. Peijs

Juridisch beleidsmedewerker handhaving

i.a.a.:

Vragen aan de gemeente? Steenbergen heeft Antwoord! bel 14 0167 of bezoek [www.gemeente-steenbergen.nl](http://www.gemeente-steenbergen.nl)

Correspondentieadres: Postbus 6, 4650 AA Steenbergen

Bezoekadres: Buiten de Veste 1, 4652 GA Steenbergen

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : 1200665 UM1201461  
zaaknummer : -1.777/0137  
uw kenmerk :  
uw brief van : 27 januari 2012  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Jürgen Peijs  
telefoonnr. : 14 0167  
bijlage(n) :

de heer, mevrouw U Hauk  
Fasananweg 7  
53797 LOHMAR  
DUITSLAND

onderwerp : Sunclass

Steenbergen, 23 februari 2012

Geachte heer, mevrouw Hauk,

Op 1 februari 2012 hebben wij uw schrijven, inzake het Sunclasspark te Nieuw-Vossenmeer in goede orde ontvangen.

#### Behandelend ambtenaar

U schrijven is in behandeling bij de heer J. Peijs.


#### Termijn

Wij streven erna om u binnen 6 weken, na dagtekening van deze brief, inhoudelijk een reactie te geven.

#### Slot

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kunt u op werkdagen, tussen 09.00 uur en 12.00 uur contact opnemen met de heer Peijs.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

  
J.J.F.L. Peijs

Juridisch beleidsmedewerker handhaving

i.a.a.:

Vragen aan de gemeente? Steenbergen heeft Antwoord! bel 14 0167 of bezoek [www.gemeente-steenbergen.nl](http://www.gemeente-steenbergen.nl)

Correspondentieadres: Postbus 6, 4650 AA Steenbergen

Bezoekadres: Buiten de Veste 1, 4652 GA Steenbergen

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1201297  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van : 16 februari 2012  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Marc de Jong  
telefoonnr. : 0167-543 415  
bijlage(n) :

H.J. Hermann & M. Hermann  
Im Vogelsang 11  
56651 NIEDERZISSEN  
Deutschland

onderwerp : Sunclasspark

Steenbergen, 16 februari 2012

Geachte heer en mevrouw Hermann,

U heeft bij ons een verzoek tot handhavend optreden ingediend met betrekking tot het Sunclasspark. Hierbij nodigen wij u uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Bij dit gesprek zullen namens de gemeente Steenbergen wethouder Van Kesteren en wethouder Van Geel aanwezig zijn.

Naast u hebben wij tevens andere personen, die een verzoek tot handhavend optreden hebben ingediend, uitgenodigd voor een gesprek. Bij voorkeur voeren we het gesprek in één keer met u allemaal. Wij willen het gesprek graag voor 7 maart 2012 laten plaatsvinden.

Voor het maken van een afspraak verzoeken wij u om contact op te nemen met het bestuurssecretariaat. Het bestuurssecretariaat zal vervolgens aan de hand van de beschikbaarheid van u allemaal een afspraak met u maken.

U kunt het bestuurssecretariaat bereiken op de volgende telefoonnummers. Vanuit Nederland op het telefoonnummer 14 0167 (u hoeft geen netnummer te kiezen) en vanuit het buitenland op het telefoonnummer +31 167 54 34 34.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

  
M. de Jong  
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling

I.a.a.:

Vragen aan de gemeente? Steenbergen heeft Antwoord! bel 14 0167 of bezoek [www.gemeente-steenbergen.nl](http://www.gemeente-steenbergen.nl)

Correspondentieadres: Postbus 6, 4650 AA Steenbergen

Bezoekadres: Buiten de Veste 1, 4652 GA Steenbergen

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1201298  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Marc de Jong  
telefoonnr. : 0167-543 415  
bijlage(n) :

Mevrouw H. Deinzer  
Neukrapohl 32  
D 41236 MONCHENGLADBACH  
Deutschland

onderwerp : Sunclasspark

Steenbergen, 16 februari 2012

Geachte mevrouw Deinzer,

U heeft bij ons een verzoek tot handhavend optreden ingediend met betrekking tot het Sunclasspark. Hierbij nodigen wij u uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Bij dit gesprek zullen namens de gemeente Steenbergen wethouder Van Kesteren en wethouder Van Geel aanwezig zijn.

Naast u hebben wij tevens andere personen, die een verzoek tot handhavend optreden hebben ingediend, uitgenodigd voor een gesprek. Bij voorkeur voeren we het gesprek in één keer met u allemaal. Wij willen het gesprek graag voor 7 maart 2012 laten plaatsvinden.

Voor het maken van een afspraak verzoeken wij u om contact op te nemen met het bestuurssecretariaat. Het bestuurssecretariaat zal vervolgens aan de hand van de beschikbaarheid van u allemaal een afspraak met u maken.

U kunt het bestuurssecretariaat bereiken op de volgende telefoonnummers. Vanuit Nederland op het telefoonnummer 14 0167 (u hoeft geen netnummer te kiezen) en vanuit het buitenland op het telefoonnummer +31 167 54 34 34.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

  
M. de Jong  
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling

i.a.a.:

Vragen aan de gemeente? Steenbergen heeft Antwoord! bel 14 0167 of bezoek [www.gemeente-steenbergen.nl](http://www.gemeente-steenbergen.nl)

Correspondentieadres: Postbus 6, 4650 AA Steenbergen

Bezoekadres: Buiten de Veste 1, 4652 GA Steenbergen

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1201299  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Marc de Jong  
telefoonnr. : 0167-543 415  
bijlage(n) :

E. Hauk & U. Hauk  
Fasanenweg 7  
53797 LOHMAR  
Deutschland

onderwerp : Sunclasspark

Steenbergen, 16 februari 2012

Geachte heer en mevrouw Hauk,

U heeft bij ons een verzoek tot handhavend optreden ingediend met betrekking tot het Sunclasspark. Hierbij nodigen wij u uit voor een gesprek over het Sunclasspark. Bij dit gesprek zullen namens de gemeente Steenbergen wethouder Van Kesteren en wethouder Van Geel aanwezig zijn.

Naast u hebben wij tevens andere personen, die een verzoek tot handhavend optreden hebben ingediend, uitgenodigd voor een gesprek. Bij voorkeur voeren we het gesprek in één keer met u allemaal. Wij willen het gesprek graag voor 7 maart 2012 laten plaatsvinden.

Voor het maken van een afspraak verzoeken wij u om contact op te nemen met het bestuurssecretariaat. Het bestuurssecretariaat zal vervolgens aan de hand van de beschikbaarheid van u allemaal een afspraak met u maken.

U kunt het bestuurssecretariaat bereiken op de volgende telefoonnummers. Vanuit Nederland op het telefoonnummer 14 0167 (u hoeft geen netnummer te kiezen) en vanuit het buitenland op het telefoonnummer +31 167 54 34 34.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Steenbergen,

  
M. de Jong  
Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling

i.a.a.

Vragen aan de gemeente? Steenbergen heeft Antwoord! bel 14 0167 of bezoek [www.gemeente-steenbergen.nl](http://www.gemeente-steenbergen.nl)

Correspondentieadres: Postbus 6 4850 AA Steenbergen

Bezoekadres: Buiten de Veste 1, 4852 GA Steenbergen







1200662

Ingrid Visinski  
Hitdorferstrasse 13  
51371 Leverkusen

Leverkusen, 28.Januar2012

Sehr geehrte Herren Wethouder de Koning , Wethouder van Geel,

in der Versammlung am 5.Juli 2011 ,siehe Protokoll vom 13.September2011,

wurde den Eigentümern der Ferienhäuser zugesagt , dass die illegale Nutzung in

Nieuw Vossemeer im Sunclass Bungalow -Ferienpark am 1.Januar 2013 beendet sein wird.

Noch immer haben wir von ihnen keine Bestätigung der Handhabing erhalten.

Bitte benachrichtigen sie uns schriftlich bis zum 29.Februar 2012 wie sie sich entschieden haben.

Sollten wir bis dahin nichts von ihnen hören, werden wir einen Anwalt einschalten und rechtliche Schritte unternehmen.

Mit freundlichen Grüßen

*ger. Ingrid Visinski*

Gem. STEENBERGEN		Kopie von WHG WHKPD Verordnungs	
1 FEB 2012			



1200663

Ulrike und Uwe Schrader  
Niefeldstrasse 5  
45894 Gelsenkirchen-Buer

Gelsenkirchen-Buer, 28.Januar2012

Sehr geehrte Herren Wethouder de Koning , Wethouder van Geel,

in der Versammlung am 5.Juli 2011 ,siehe Protokoll vom 13.September2011,

wurde den Eigentümern der Ferienhäuser zugesagt , dass die illegale Nutzung in

Nieuw Vossemeer im Sunclass Bungalow -Ferienpark am 1.Januar 2013 beendet sein wird.

Noch immer haben wir von ihnen keine Bestätigung der Handhabing erhalten.

Bitte benachrichtigen sie uns schriftlich bis zum 29.Februar 2012 wie sie sich entschieden haben.

Sollten wir bis dahin nichts von ihnen hören, werden wir einen Anwalt einschalten und rechtliche Schritte unternehmen.

Mit freundlichen Grüßen

*Ulrike Schrader*  
*Uwe Schrader*

Gem. STEENBERGEN		Kopie von WH GCV
1 FEB 2012		WH KPD
		Vertraulich
KR/KOH m.d.j.		



1200665

Ursel und Elke Hauk  
53797 Lohmar  
Fasanenweg 7  
Duitsland

Lohmar, den 27.01.2012

Aan het college en de gemeenteraad  
van de gemeente Steenbergen  
Buiten de Veste 1  
Postbus 6

4650 AA Steenbergen  
Nederland

Betr.: Sunclass Park Nieuw Vossemeer, Park aan het Veer 22D Familie Hauk

Sehr geehrte Herren Wethouder de Koning und Wethouder van Gel,

in der Versammlung am 05. Juli 2011, siehe Protokoll vom 13. September 2011, wurde den Eigentümern der Ferienhäuser zugesagt, dass die illegale Nutzung in Nieuw Vossemeer im Sunclass Bungalow-Ferienpark am 01. Januar 2013 beendet sein wird.

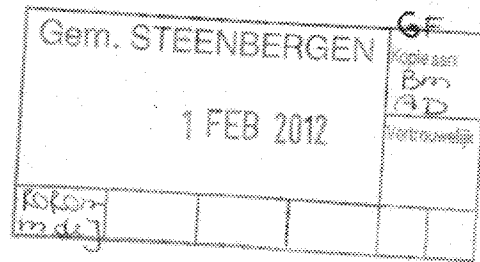
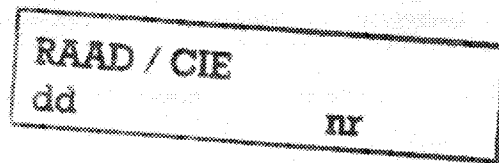
Noch immer haben wir von Ihnen keine Bestätigung der Handhabing erhalten.

Bitte benachrichtigen Sie uns schriftlich bis zum 29. Februar 2012 wie Sie sich entschieden haben. Sollten wir bis dahin nichts von Ihnen hören, werden wir einen Anwalt einschalten und Rechtliche Schritte unternehmen.

Mit freundlichen Grüßen

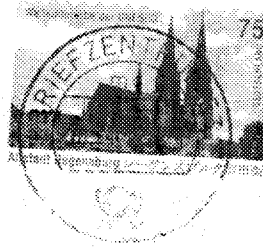
U. Hauk

E. Hauk



**PRIORITY**

PRIORITAIRE / LUFTPOST



Aan het college ende  
gemeenteraad  
van de gemeente  
Steenbergen  
Buiten de Veste 1  
Postbus 6

4656AA Steenbergen  
Nederland



1200622

Roland Müller  
Wilhelmstrasse 1  
D-42499 Hückeswagen

gemeente Steenberg

25. Januar 2012

Wethouder de Koning  
Wethouder van Geel

Postbus 6  
NL 4650 AA Steenberg

Gem. STEENBERGEN		WVH KPA
31 JAN 2012		WVH GCV
KOKOM		
mdj		

Betr. recreaciewoningen op het Sunclasspark Nieuw-Vossemeer

Sehr geehrte Herren Wethouder de Koning, Wethouder van Geel,

in der Versammlung am 5. Juli 2011, siehe Protokoll vom 13. September 2011, wurde den Eigentümern der Ferienhäuser verbindlich zugesagt, dass die illegale Nutzung durch Arbeitnehmer in den Wohnungen Sunclass Bungalow-Ferienpark bis spätestens zum 1. Januar 2013 beendet sein muss.

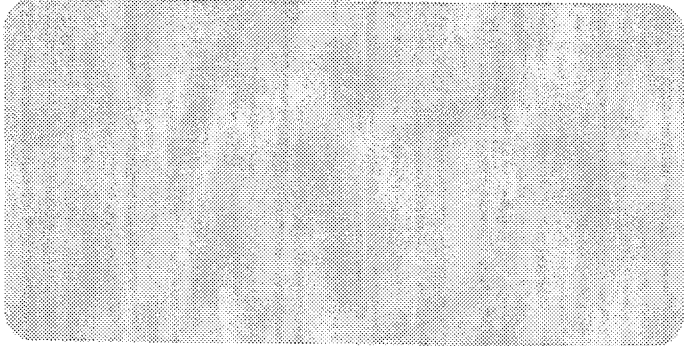
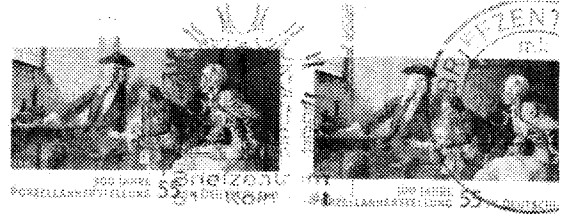
Noch immer haben wir keine schriftliche Bestätigung der Handhabung von Ihnen erhalten. Bitte benachrichtigen Sie uns schriftlich bis zum 29. Februar 2012, wie Sie sich entschieden haben.

Sollten wir bis dahin keine Nachricht von Ihnen erhalten haben, sehen wir uns genötigt, rechtliche Schritte einzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Roland Müller

Eigentümer Haus Nr. 11A



R04PP 4650AA 6

Ulrike und Uwe Schrader  
Niefeldstrasse 5  
45894 Gelsenkirchen-Buer

Gelsenkirchen-Buer, 28.Januar2012

Sehr geehrte Herren Wethouder de Koning , Wethouder van Geel,

in der Versammlung am 5.Juli 2011 ,siehe Protokoll vom 13.September2011,

wurde den Eigentümern der Ferienhäuser zugesagt , dass die illegale Nutzung in

Nieuw Vossemeer im Sunclass Bungalow -Ferienpark am 1.Januar 2013 beendet sein wird.

Noch immer haben wir von ihnen keine Bestätigung der Handhabing erhalten.

Bitte benachrichtigen sie uns schriftlich bis zum 29.Februar 2012 wie sie sich entschieden haben.

Sollten wir bis dahin nichts von ihnen hören, werden wir einen Anwalt einschalten und rechtliche Schritte unternehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Sehr geehrte Damen und Herren,

In der Anlage befindet sich ein Brief an die Herren Wethouder de Koning und van Geel

Mit freundlichen Grüßen

Uwe und Ulrike Schrader



# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1200597

zaaknummer :

uw kenmerk :

uw brief van :

afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling

contactpersoon : Marc de Jong

telefoonnr. : 0167-543 415

bijlage(n) :

onderwerp : Uitnodiging gesprek Sunclasspark

De heer R.A.P.M. Barendse

Afgeslechedijk 33

4651 RK STEENBERGEN

Steenbergen, 24 januari 2012

VERZONDEN

27 JAN. 2012

Geachte heer Barendse,

Het college van burgemeester en wethouders heeft voor het Sunclasspark meerdere verzoeken tot handhavend optreden ontvangen. De verzoekers hebben met name verzocht om handhavend op te treden tegen de huisvesting van arbeidsmigranten, die in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Voor ons geldt een beginselplicht tot handhavend optreden. Dit geldt enkel als er sprake is van een overtreding.

Gezien het bovenstaande nodigen wij u uit voor een gesprek op dinsdag 7 februari 2012 om 14.00 uur. Wij willen met u in gesprek gaan over de volgende onderwerpen:

- ingediende verzoeken tot handhavend optreden;
- wat is er gezien het geldende bestemmingsplan wel / niet toegestaan op het Sunclasspark?;
- uitvoeren van een (gezamenlijke) aangekondigde inventarisatie op het Sunclasspark en te nemen vervolgstappen in relatie tot de bevindingen;
- de mogelijkheid tot het uitwerken van een maatschappelijk verantwoord initiatief voor de huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Aan een uit te werken initiatief verbindt de gemeente voorwaarden. Het college beoordeelt een ingediend initiatief en bepaalt vervolgens of zij wel of niet meewerkt aan het initiatief;
- communicatietraject.

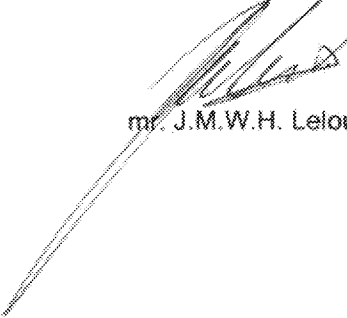
Bij dit gesprek zullen namens de gemeente Steenbergen wethouder Van Kesteren, wethouder Van Geel en wethouder De Koning en de heren J. Peijs, F. Slootmans en M. de Jong aanwezig zijn. Het gesprek vindt plaats in het gemeentehuis, Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Op dinsdag 7 februari 2012 kunt u zich melden bij de receptie.

Voor het gesprek hebben wij de personen uitgenodigd, die in het overleg op 10 oktober 2011 hebben aangegeven arbeidsmigranten te huisvesten op het Sunclasspark.

Wij verzoeken u met nadruk om voor het gesprek nog geen contact te zoeken met de media. In het gesprek willen wij met u praten over de communicatie. Bij voorbaat dank voor uw begrip.

Voor het verkrijgen van nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer M. de Jong. Per telefoon is hij bereikbaar op 0167-543415. Zijn e-mailadres is [m.dejong@gemeente-steenbergen.nl](mailto:m.dejong@gemeente-steenbergen.nl).

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



mr. J.M.W.H. Leloux



J.J. Hoogendoorn

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1200600  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Marc de Jong  
telefoonnr. : 0167-543 415  
bijlage(n) :

De heer L.W. van der Houwen  
Zoekweg 6a  
4651 PS STEENBERGEN

onderwerp : Uitnodiging gesprek Sunclasspark

Steenbergen, 24 januari 2012

VERZONDEN

27 JAN. 2012

Geachte heer Van der Houwen,

Het college van burgemeester en wethouders heeft voor het Sunclasspark meerdere verzoeken tot handhavend optreden ontvangen. De verzoekers hebben met name verzocht om handhavend op te treden tegen de huisvesting van arbeidsmigranten, die in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Voor ons geldt een beginselplicht tot handhavend optreden. Dit geldt enkel als er sprake is van een overtreding.

Gezien het bovenstaande nodigen wij u uit voor een gesprek op dinsdag 7 februari 2012 om 14.00 uur. Wij willen met u in gesprek gaan over de volgende onderwerpen:

- ingediende verzoeken tot handhavend optreden;
- wat is er gezien het geldende bestemmingsplan wel / niet toegestaan op het Sunclasspark?;
- uitvoeren van een (gezamenlijke) aangekondigde inventarisatie op het Sunclasspark en te nemen vervolgstappen in relatie tot de bevindingen;
- de mogelijkheid tot het uitwerken van een maatschappelijk verantwoord initiatief voor de huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Aan een uit te werken initiatief verbindt de gemeente voorwaarden. Het college beoordeelt een ingediend initiatief en bepaalt vervolgens of zij wel of niet meewerkt aan het initiatief;
- communicatietraject.

Bij dit gesprek zullen namens de gemeente Steenbergen wethouder Van Kesteren, wethouder Van Geel en wethouder De Koning en de heren J. Peijs, F. Slootmans en M. de Jong aanwezig zijn. Het gesprek vindt plaats in het gemeentehuis, Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Op dinsdag 7 februari 2012 kunt u zich melden bij de receptie.

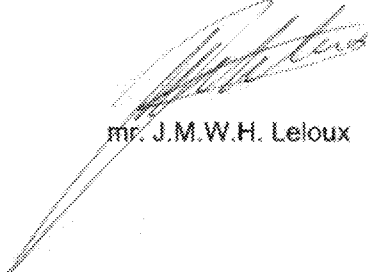
Voor het gesprek hebben wij de personen uitgenodigd, die in het overleg op 10 oktober 2011 hebben aangegeven arbeidsmigranten te huisvesten op het Sunclasspark.

i.a.s.:

Wij verzoeken u met nadruk om voor het gesprek nog geen contact te zoeken met de media. In het gesprek willen wij met u praten over de communicatie. Bij voorbaat dank voor uw begrip.

Voor het verkrijgen van nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer M. de Jong. Per telefoon is hij bereikbaar op 0167-543415. Zijn e-mailadres is [m.dejong@gemeente-steenbergen.nl](mailto:m.dejong@gemeente-steenbergen.nl).

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



mr. J.M.W.H. Leloux



J.J. Hoogenboom

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1200601  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Marc de Jong  
telefoonnr. : 0167-543 415  
bijlage(n) :

De heer L.M. Verkade  
Piet Stoffelenstraat 2  
4652 AP STEENBERGEN

onderwerp : Uitnodiging gesprek Sunclasspark

Steenbergen, 24 januari 2012

VERZONDEN  
27 JAN. 2012

Geachte heer Verkade,

Het college van burgemeester en wethouders heeft voor het Sunclasspark meerdere verzoeken tot handhavend optreden ontvangen. De verzoekers hebben met name verzocht om handhavend op te treden tegen de huisvesting van arbeidsmigranten, die in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Voor ons geldt een beginseplicht tot handhavend optreden. Dit geldt enkel als er sprake is van een overtreding.

Gezien het bovenstaande nodigen wij u uit voor een gesprek op dinsdag 7 februari 2012 om 14.00 uur. Wij willen met u in gesprek gaan over de volgende onderwerpen:

- ingediende verzoeken tot handhavend optreden;
- wat is er gezien het geldende bestemmingsplan wel / niet toegestaan op het Sunclasspark?;
- uitvoeren van een (gezamenlijke) aangekondigde inventarisatie op het Sunclasspark en te nemen vervolgstappen in relatie tot de bevindingen;
- de mogelijkheid tot het uitwerken van een maatschappelijk verantwoord initiatief voor de huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Aan een uit te werken initiatief verbindt de gemeente voorwaarden. Het college beoordeelt een ingediend initiatief en bepaalt vervolgens of zij wel of niet meewerkt aan het initiatief;
- communicatietraject.

Bij dit gesprek zullen namens de gemeente Steenbergen wethouder Van Kesteren, wethouder Van Geel en wethouder De Koning en de heren J. Peijs, F. Slootmans en M. de Jong aanwezig zijn. Het gesprek vindt plaats in het gemeentehuis, Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Op dinsdag 7 februari 2012 kunt u zich melden bij de receptie.

Voor het gesprek hebben wij de personen uitgenodigd, die in het overleg op 10 oktober 2011 hebben aangegeven arbeidsmigranten te huisvesten op het Sunclasspark.

Wij verzoeken u met nadruk om voor het gesprek nog geen contact te zoeken met de media. In het gesprek willen wij met u praten over de communicatie. Bij voorbaat dank voor uw begrip.

Voor het verkrijgen van nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer M. de Jong. Per telefoon is hij bereikbaar op 0167-543415. Zijn e-mailadres is [m.dejong@gemeente-steenbergen.nl](mailto:m.dejong@gemeente-steenbergen.nl).

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Steenbergen,  
de secretaris,



mr. J.M.W.H. Leloux



J.J. Hoogendoorn

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1200602  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Marc de Jong  
telefoonnr. : 0167-543 415  
bijlage(n) :

De heer J.P.A. Verbraak  
Hoogstraat 110  
4702 ZW ROOSENDAAAL

onderwerp : Uitnodiging gesprek Sunclasspark

Steenbergen, 24 januari 2012

VERZONDEN  
27 JAN. 2012

Geachte heer Verbraak,

Het college van burgemeester en wethouders heeft voor het Sunclasspark meerdere verzoeken tot handhavend optreden ontvangen. De verzoekers hebben met name verzocht om handhavend op te treden tegen de huisvesting van arbeidsmigranten, die in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Voor ons geldt een beginselplicht tot handhavend optreden. Dit geldt enkel als er sprake is van een overtreding.

Gezien het bovenstaande nodigen wij u uit voor een gesprek op dinsdag 7 februari 2012 om 14.00 uur. Wij willen met u in gesprek gaan over de volgende onderwerpen:

- ingediende verzoeken tot handhavend optreden;
- wat is er gezien het geldende bestemmingsplan wel / niet toegestaan op het Sunclasspark?;
- uitvoeren van een (gezamenlijke) aangekondigde inventarisatie op het Sunclasspark en te nemen vervolgstappen in relatie tot de bevindingen;
- de mogelijkheid tot het uitwerken van een maatschappelijk verantwoord initiatief voor de huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Aan een uit te werken initiatief verbindt de gemeente voorwaarden. Het college beoordeelt een ingediend initiatief en bepaalt vervolgens of zij wel of niet meewerkt aan het initiatief;
- communicatietraject.

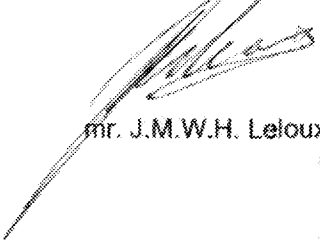
Bij dit gesprek zullen namens de gemeente Steenbergen wethouder Van Kesteren, wethouder Van Geel en wethouder De Koning en de heren J. Peijs, F. Slootmans en M. de Jong aanwezig zijn. Het gesprek vindt plaats in het gemeentehuis, Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Op dinsdag 7 februari 2012 kunt u zich melden bij de receptie.

Voor het gesprek hebben wij de personen uitgenodigd, die in het overleg op 10 oktober 2011 hebben aangegeven arbeidsmigranten te huisvesten op het Sunclasspark.

Wij verzoeken u met nadruk om voor het gesprek nog geen contact te zoeken met de media. In het gesprek willen wij met u praten over de communicatie. Bij voorbaat dank voor uw begrip.

Voor het verkrijgen van nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer M. de Jong. Per telefoon is hij bereikbaar op 0167-543415. Zijn e-mailadres is [m.dejong@gemeente-steenbergen.nl](mailto:m.dejong@gemeente-steenbergen.nl).

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



mr. J.M.W.H. Leloux



J.J. Hoogendoorn



# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1200603  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Marc de Jong  
telefoonnr. : 0167-543 415  
bijlage(n) :

Nesto Holding BV  
Vang 7  
4661 TX HALSTEREN

onderwerp : Uitnodiging gesprek Sunclasspark

Steenbergen, 24 januari 2012

VERZONDEN  
27 JAN. 2012

Geachte heer,

Het college van burgemeester en wethouders heeft voor het Sunclasspark meerdere verzoeken tot handhavend optreden ontvangen. De verzoekers hebben met name verzocht om handhavend op te treden tegen de huisvesting van arbeidsmigranten, die in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Voor ons geldt een beginselplicht tot handhavend optreden. Dit geldt enkel als er sprake is van een overtreding.

Gezien het bovenstaande nodigen wij u uit voor een gesprek op dinsdag 7 februari 2012 om 14.00 uur. Wij willen met u in gesprek gaan over de volgende onderwerpen:

- ingediende verzoeken tot handhavend optreden;
- wat is er gezien het geldende bestemmingsplan wel / niet toegestaan op het Sunclasspark?;
- uitvoeren van een (gezamenlijke) aangekondigde inventarisatie op het Sunclasspark en te nemen vervolgstappen in relatie tot de bevindingen;
- de mogelijkheid tot het uitwerken van een maatschappelijk verantwoord initiatief voor de huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Aan een uit te werken initiatief verbindt de gemeente voorwaarden. Het college beoordeelt een ingediend initiatief en bepaalt vervolgens of zij wel of niet meewerkt aan het initiatief;
- communicatietraject.

Bij dit gesprek zullen namens de gemeente Steenbergen wethouder Van Kesteren, wethouder Van Geel en wethouder De Koning en de heren J. Peijs, F. Sloodmans en M. de Jong aanwezig zijn. Het gesprek vindt plaats in het gemeentehuis, Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Op dinsdag 7 februari 2012 kunt u zich melden bij de receptie.

Voor het gesprek hebben wij de personen uitgenodigd, die in het overleg op 10 oktober 2011 hebben aangegeven arbeidsmigranten te huisvesten op het Sunclasspark.

i.a.a.:

Wij verzoeken u met nadruk om voor het gesprek nog geen contact te zoeken met de media. In het gesprek willen wij met u praten over de communicatie. Bij voorbaat dank voor uw begrip.

Voor het verkrijgen van nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer M. de Jong. Per telefoon is hij bereikbaar op 0167-543415. Zijn e-mailadres is [m.dejong@gemeente-steenbergen.nl](mailto:m.dejong@gemeente-steenbergen.nl).

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



mr. J.M.W.H. Leloux



J.J. Hoogendoorn

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1200604  
zaaknummer :  
uw kenmerk :  
uw brief van :  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
contactpersoon : Marc de Jong  
telefoonnr. : 0167-543 415  
bijlage(n) :

De heer en mevrouw Palinckx  
Dorpsstraat 144  
4661 HT HALSTEREN

onderwerp : Uitnodiging gesprek Sunclasspark

Steenbergen, 24 januari 2012

VERZONDEN  
27 JAN. 2012

Geachte heer en mevrouw Palinckx,

Het college van burgemeester en wethouders heeft voor het Sunclasspark meerdere verzoeken tot handhavend optreden ontvangen. De verzoekers hebben met name verzocht om handhavend op te treden tegen de huisvesting van arbeidsmigranten, die in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Voor ons geldt een beginselplicht tot handhavend optreden. Dit geldt enkel als er sprake is van een overtreding.

Gezien het bovenstaande nodigen wij u uit voor een gesprek op dinsdag 7 februari 2012 om 14.00 uur. Wij willen met u in gesprek gaan over de volgende onderwerpen:

- ingediende verzoeken tot handhavend optreden;
- wat is er gezien het geldende bestemmingsplan wel / niet toegestaan op het Sunclasspark?;
- uitvoeren van een (gezamenlijke) aangekondigde inventarisatie op het Sunclasspark en te nemen vervolgstappen in relatie tot de bevindingen;
- de mogelijkheid tot het uitwerken van een maatschappelijk verantwoord initiatief voor de huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Aan een uit te werken initiatief verbindt de gemeente voorwaarden. Het college beoordeelt een ingediend initiatief en bepaalt vervolgens of zij wel of niet meewerkt aan het initiatief;
- communicatietraject.

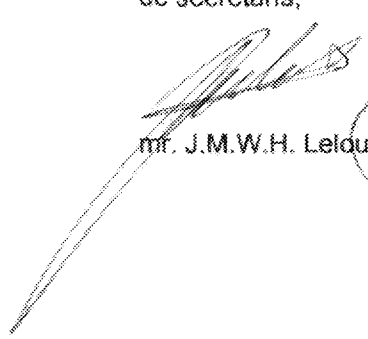
Bij dit gesprek zullen namens de gemeente Steenbergen wethouder Van Kesteren, wethouder Van Geel en wethouder De Koning en de heren J. Peijs, F. Slotmans en M. de Jong aanwezig zijn. Het gesprek vindt plaats in het gemeentehuis, Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Op dinsdag 7 februari 2012 kunt u zich melden bij de receptie.

Voor het gesprek hebben wij de personen uitgenodigd, die in het overleg op 10 oktober 2011 hebben meegesproken over de huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark.

Wij verzoeken u met nadruk om voor het gesprek nog geen contact te zoeken met de media. In het gesprek willen wij met u praten over de communicatie. Bij voorbaat dank voor uw begrip.

Voor het verkrijgen van nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer M. de Jong. Per telefoon is hij bereikbaar op 0167-543415. Zijn e-mailadres is [m.dejong@gemeente-steenbergen.nl](mailto:m.dejong@gemeente-steenbergen.nl).

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



mr. J.M.W.H. Leldux



J.J. Hoogendoorn

# gemeente Steenbergen

De Heen Dinteloord Kruisland Nieuw-Vossemeer Steenbergen Welberg



ons kenmerk : UM1200606

zaaknummer :

uw kenmerk :

uw brief van :

afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling

contactpersoon : Marc de Jong

telefoonnr. : 0167-543 415

bijlage(n) :

onderwerp : Uitnodiging gesprek Sunclasspark

De heer M.J. Reijngoudt  
Eendrachtsstraat 17  
4675 CR SINT PHILIPSLAND

Steenbergen, 24 januari 2012

VERZONDEN

27 JAN. 2012

Geachte heer Reijngoudt,

Het college van burgemeester en wethouders heeft voor het Sunclasspark meerdere verzoeken tot handhavend optreden ontvangen. De verzoekers hebben met name verzocht om handhavend op te treden tegen de huisvesting van arbeidsmigranten, die in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Voor ons geldt een beginselplicht tot handhavend optreden. Dit geldt enkel als er sprake is van een overtreding.

Gezien het bovenstaande nodigen wij u uit voor een gesprek op dinsdag 7 februari 2012 om 14.00 uur. Wij willen met u in gesprek gaan over de volgende onderwerpen:

- ingediende verzoeken tot handhavend optreden;
- wat is er gezien het geldende bestemmingsplan wel / niet toegestaan op het Sunclasspark?;
- uitvoeren van een (gezamenlijke) aangekondigde inventarisatie op het Sunclasspark en te nemen vervolgstappen in relatie tot de bevindingen;
- de mogelijkheid tot het uitwerken van een maatschappelijk verantwoord initiatief voor de huisvesting van arbeidsmigranten op het Sunclasspark. Aan een uit te werken initiatief verbindt de gemeente voorwaarden. Het college beoordeelt een ingediend initiatief en bepaalt vervolgens of zij wel of niet meewerkt aan het initiatief;
- communicatietraject.

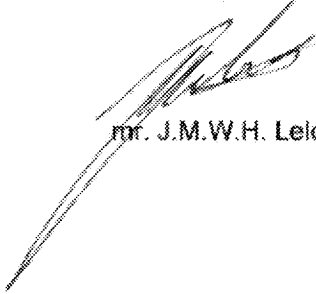
Bij dit gesprek zullen namens de gemeente Steenbergen wethouder Van Kesteren, wethouder Van Geel en wethouder De Koning en de heren J. Peijs, F. Sloopmans en M. de Jong aanwezig zijn. Het gesprek vindt plaats in het gemeentehuis, Buiten de Veste 1 te Steenbergen. Op dinsdag 7 februari 2012 kunt u zich melden bij de receptie.

Voor het gesprek hebben wij de personen uitgenodigd, die in het overleg op 10 oktober 2011 hebben aangegeven arbeidsmigranten te huisvesten op het Sunclasspark.

Wij verzoeken u met nadruk om voor het gesprek nog geen contact te zoeken met de media. In het gesprek willen wij met u praten over de communicatie. Bij voorbaat dank voor uw begrip.

Voor het verkrijgen van nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer M. de Jong. Per telefoon is hij bereikbaar op 0167-543415. Zijn e-mailadres is [m.dejong@gemeente-steenbergen.nl](mailto:m.dejong@gemeente-steenbergen.nl).

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



Mr. J.M.W.H. Leloux


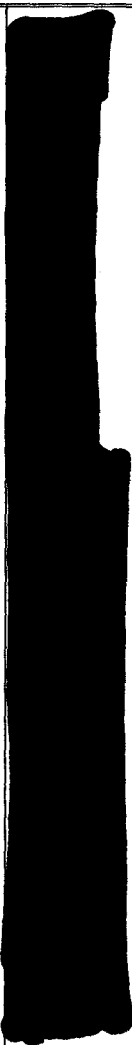


J.J. Hoogendoorn

**Buitenlijst van de vergadering van  
het college van burgemeester en wethouders  
van 17 januari 2012, nummer 3  
Niet openbaar**

<p>Aanwezig: De heer J.J. Hoogendoorn : burgemeester De heer P.J.H.M. de Koning : wethouder De heer C.J.M. van Geel : wethouder De heer A.M.C. van Kesteren : wethouder De heer L.C.M. Heijmans : wethouder Mevrouw J.M.W.H. Leloux : secretaris</p>	<p>Afwezig: Geen.</p>
--	---------------------------

Onderwerp	Besluit
-----------	---------

<b>Bespreekpunten burgemeester de heer J.J. Hoogendoorn</b>	
Besluitenlijst van de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 10 januari 2012, nummer 2, niet openbaar.	Conform vastgesteld.
Bespreekpunten wethouder de heer P.J.H.M. de Koning	Geen.
Bespreekpunten wethouder de heer C.J.M. van Geel	
	
<b>Bespreekpunten wethouder de heer A.M.C. van Kesteren</b>	
Sunclasspark.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uitvoering geven aan de voorgestelde aanpak voor het Sunclasspark.</li> <li>2. Communicatieplan voorleggen aan het college.</li> </ol>