



---

## RAADSMEDEDELING

---

Onderwerp  
Sunclasspark

---

Steenbergen; 23 september 2014

Aan de Raad,

In de raadsvergadering van 28 augustus 2014 heeft u gesproken over het dossier Sunclasspark. Hierbij willen wij u nader informeren over dit onderwerp. Naast het handhavingstraject vinden wij het van belang om naar de toekomst van het Sunclasspark te kijken.

### Handhavingstraject

Het college van burgemeester en wethouders doorloopt een handhavingstraject voor het Sunclasspark. Hierover hebben wij u middels een raadsmededeling geïnformeerd.

### Toekomstmogelijkheden van het Sunclasspark

Het college van burgemeester en wethouders is aangevangen met een eerste onderzoek naar de toekomstmogelijkheden van het Sunclasspark. Nadere informatie treft u hieronder aan.

De ruimtelijke structuurvisie is op 31 mei 2012 vastgesteld en bevat, op hoofdlijnen, het ruimtelijke beleid van de gemeente Steenbergen. In de structuurvisie is het volgende opgenomen over het Sunclasspark: '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 de mogelijkheid opengelaten om het bestaande bungalowpark Sunclass bij Nieuw-Vossemeer alleen nog te gebruiken voor echte recreatie. Nu vindt hier ook permanente bewoning plaats en wordt het gebruikt voor de huisvesting van buitenlandse werknemers.

De optie om het Sunclass bungalowpark geheel of gedeeltelijk te gebruiken voor de maatschappelijke verantwoorde huisvesting van buitenlandse werknemers, die niet permanent in Nederland verblijven, wordt ook nog opengehouden. Nadere besluitvorming zal dienen plaats te vinden door de gemeenteraad, waarbij een gepaste belangenafweging dient plaats te vinden.

Permanente bewoning is zonder meer niet toegestaan.'

De belanghebbende partijen op het Sunclasspark hebben de mogelijkheid gehad om een principeverzoek uit te werken en in te dienen voor het aanpassen van het bestemmingsplan voor het Sunclasspark. Dit verzoek moest uiterlijk 31 maart 2013 worden ingediend. De belanghebbende partijen op het park hebben geen gebruik gemaakt van de geboden mogelijkheid.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in de periode 2012 tot en met begin 2013 meerdere overleggen gevoerd met de verschillende belanghebbende partijen op en buiten het Sunclasspark. In deze overleggen is gebleken dat de partijen het niet eens zijn over de juridische interpretatie van het geldende bestemmingsplan. De partijen hebben ook aangegeven dat een uitspraak van de rechter duidelijkheid moet geven over de uitleg van het geldende bestemmingsplan. Echter, op korte termijn is een uitspraak van de rechter nog niet te verwachten.

Rekening houdende met het bovenstaande vinden wij het van belang om een eerste onderzoek te doen naar de toekomstmogelijkheden van het Sunclasspark. Wij willen op hoofdlijnen een onderzoek doen naar de volgende scenario's:

- recreatief Sunclasspark;
- Sunclasspark als maatschappelijk verantwoorde huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten;
- het Sunclasspark wordt ontwikkeld binnen de grenzen van het bestaande bestemmingsplan.

Voor de scenario's op hoofdlijnen doen wij onderzoek naar de economische en juridische uitvoerbaarheid en de provinciale ruimtelijke regelgeving. Het verkennend onderzoek wordt door een interne werkgroep verricht. Wij verwachten het interne onderzoek in het eerste kwartaal van 2015 te hebben afgerond en aan u aan te kunnen bieden. In het kader van een eventueel vervolgproces kan worden bepaald op welke wijze belanghebbende partijen worden betrokken bij een verdere uitwerking.

Het handhavingstraject en het onderzoek naar een aantal scenario's zijn twee aparte trajecten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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



R.A.J.M. Bogers



J.A.M. Vos