
Van:
Verzonden: dinsdag 19 augustus 2014 10:27
Aan: Griffie
Onderwerp: RE: onder uw aandacht brengen

Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw Koster,

Allereerst mijn excuus dat onderstaande mail aan de vorige (ad interim) griffier was gericht. Hiertoe kwam ik vanwege de informatie op de website.

Via de heer R. Bosma kwam ik erachter dat deze informatie behoorlijk verouderd is en dat u inmiddels al geruime tijd in functie als griffier bent.

Deze mail biedt mij dan wel de gelegenheid om nog enige nadere toelichting rondom mijn zienswijze te geven.

Vele Bantenenaren zijn van mening dat onder valse voorwendselen opvang voor arbeidsmigranten wordt gerealiseerd, waaraan de gemeente NOP haar medewerking verleend. Dit valt niet zomaar uit de lucht. Reeds in 2013 hebben wij geprocedeerd tegen de plannen om het voormalig Polderhuis te Bant om te bouwen tot een hotel. Ik zal dit proces hieronder toelichten.

In 2013 heeft de gemeente NOP een ontwerpomgevingsvergunning afgegeven aan de heer Wicher Schreurs waardoor een 'verbouwing' van het Polderhuis tot 'hotel' gerealiseerd zou kunnen worden.

Aangezien ik en vele Bantenenaren met mij er niet op gerust waren (door uitlatingen van de heer Wicher Schreurs zelf en vele andere aanwijzingen) dat er daadwerkelijk overnachting zou worden geboden aan (voornamelijk) toeristen, maar dat men vooral onderdak wilde realiseren voor arbeidsmigranten, hebben wij een gerechtelijke procedure aangespannen tegen de gemeente NOP. In een tussenuitspraak heeft de rechter ons in het gelijk gesteld:

<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBMNE:2013:3535>

De rechter heeft aan de gemeente opgedragen om nader onderzoek te doen naar het beoogde gebruik van het gebouw en daarbij te beoordelen of dat gebruik paste binnen de regels als gesteld in het bestemmingsplan 'Bant'.

Nadat de heer Wicher Schreurs tezamen met de exploitant van het voormalig Polderhuis, te weten Marthoflex (jazeke, een uitzendbureau dat zich vooral heeft gespecialiseerd in het aan het werk helpen van arbeidsmigranten!) een prachtig verhaal heeft opgehangen, waaruit bleek dat men zou voldoen aan de regels, heeft de gemeente gesteld dat de plannen passen binnen de regels van het bestemmingsplan en dat de ontwerpomgevingsvergunning kon worden afgegeven.

Hierop heeft de rechter definitief uitspraak gedaan. De gemeente is in het gelijk gesteld.

<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBMNE:2013:6244>

Partijen konden verder met de realisatie van het 'hotel'.

Ondanks dat de verbouwing nog niet gereed is, is het 'hotel' recentelijk open gegaan. De heer Wicher Schreurs heeft meteen al aanleiding gezien om de gebruiksmogelijkheid uit te willen breiden van 30 naar 54 personen.

Nu er wederom vele aanwijzingen zijn -welke in de zienswijze worden beschreven- dat het 'hotel' geen functie zal hebben als overnachtingsmogelijkheid voor toeristen, maar vooral zal functioneren voor het onderbrengen van arbeidsmigranten, ziet Bant wederom aanleiding om tegen deze ontwerpomgevingsvergunning in protest te gaan.

Ik hoop dat ik hiermee enige inzage in dit dossier heb weten te geven en dat het voor de Provinciale Staten aanleiding zal zijn om zich een in de zaak 'hotel Het Midden 25 te Bant' te verdiepen en de gemeente NOP aan de tand te voelen.

Hartelijke groet,

From: -
To: griffie@nievoland.nl
Subject: onder uw aandacht brengen
Date: Mon, 18 Aug 2014 22:07:24 +0200

Geachte mevrouw Rozema,

Via deze mail wil ik inzake het dossier arbeidsmigranten het volgende onder de aandacht van de griffie brengen.

Op 17 juli jl. heeft het College van burgemeester en wethouders de ontwerpomgevingsvergunning Het Midden 25 te Bant (aanvraag van de heer Wicher Schreurs om de gebruiksv vergunning uit te breiden van 30 naar 54 personen) gepubliceerd. Afgelopen vrijdag heb ik mijn zienswijze -bijgevoegd- tegen deze ontwerpomgevingsvergunning verzonden naar de gemeente NOP.

De reden dat ik bezwaren heb tegen deze ontwerpomgevingsvergunning is gelegen in het feit dat er vele aanwijzingen zijn dat in dit zogenaamde hotel te Bant geen toeristen een overnachtingsplaats zullen vinden, aangezien er arbeidsmigranten ondergebracht zullen worden. Mijn argumentatie hiervoor kunt u in de zienswijze teruglezen.

Aangezien uw griffie/Provinciale Staten een controlerende taak heeft, hoop ik van harte dat u de zienswijze met aandacht wenst door te lezen en gepaste acties richting de gemeente NOP onderneemt.

Ingeval u nog vragen heeft naar aanleiding van deze mail dan ben ik graag bereid deze te beantwoorden. Ik ben te bereiken op het telefoonnummer

Hartelijke groet,

Bant, 14 augustus 2014

College van Burgemeester en Wethouders van de Noordoostpolder
Postbus 155
8300 AD Emmeloord

Betreft: Zienswijze m.b.t. ontwerpomgevingsvergunning voor de activiteit brandveilig gebruik, kenmerk HZ_WABO 2014-0272

Geacht College,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot de ontwerpomgevingsvergunning nr. HZ_WABO 2014-0272 (openbare kennisgeving d.d. 17 juli 2014).

OMMISSIES IN DE ONTWERPOMGEVINGSVERGUNNING

Allereerst merken wij op dat u onder de kop 'overweging' stelt van mening te zijn dat het brandveilig gebruik voldoende is gewaarborgd. Hoe u tot deze conclusie bent gekomen is voor ons niet uit de ontwerpomgevingsvergunning op te maken. Het oordeel van de brandweer aangaande de brandveiligheid van Het Midden 25 te Bant maakt geen deel uit van het voor ons via de website inzichtelijke dossier, zodat wij niet kunnen nagaan of u op de juiste gronden tot deze conclusie bent gekomen.

Daarnaast wijst u onder de kop 'overweging' onder meer naar artikel 2.2 lid 1 onder b van het Bor. Gelet op de aanvraag is dit een verkeerde grondslag. Uit de aanvraag blijkt dat sprake is van het bedrijfsmatig of in het kader van verzorging verschaffen van nachtverblijf aan meer dan 10 personen, zodat sprake is van artikel 2.2 lid 1 onder a van het Bor.

STRIJD MET BESTEMMINGSPLAN

Met het afgeven van deze ontwerpomgevingsvergunning maakt u het mogelijk dat de aanvrager respectievelijk Marthoflex de gebruiksvergunning van het 'hotel' uitbreidt van 30 naar 54 logies. Wij achten deze uitbreiding niet gerechtvaardigd, nu de aanvrager respectievelijk Marthoflex de huidige vergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden niet naleeft. Wij zullen dit hieronder toelichten.

Wil sprake zijn van een hotelbedrijf zoals bedoeld in het bestemmingsplan, dan dient de aanvrager respectievelijk Marthoflex (zo is gebleken uit de gerechtelijke procedure welke is gevolgd in het kader van de omgevingsvergunning kenmerk HZ_WABO 2012-0551) er zorg voor te dragen dat het gebruik ook daadwerkelijk in overeenstemming is met de voorschriften van het bestemmingsplan Bant.

U heeft dit ook benadrukt in uw reactie op de door D66 naar aanleiding van de rechtszitting van 12 augustus 2013 gestelde vragen. Wij wensen enkele passages van uw reactie hier te citeren:

U heeft aangegeven dat een "relevant aspect is dat de gelegenheid wordt geboden tot het verstrekken van maaltijden, kleine etenswaren en dranken aan passanten."

U heeft tevens benadrukt dat "uw college op 21 februari 2012 heeft besloten de hotelfunctie binnen de bestemming 'horeca' volledig toe te laten, maar wel de gebruiksregels aan te scherpen. Dit omdat het lastig is om een hotelbedrijf met de

bestemming 'horeca' te handhaven op de huisvesting van arbeidsmigranten, zeker wanneer er in de bouwfase een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de verbouw van bijvoorbeeld een café-restaurant in een hotelbedrijf. Om ongewenst gebruik van de horecabestemming te voorkomen, zijn de gebruiksregels aangescherpt door het begrip 'hotel' binnen de bestemming 'horeca' op te nemen in de begripsbepalingen. Het begrip 'hotel' binnen de bestemming 'horeca' is strakker omschreven en daardoor wellicht beter te handhaven." En ook "(...) daarbij niet aan de hotelfunctie wordt voldaan dan zal tot bestuursrechtelijke handhaving worden overgegaan."

In de reactie op uw brief van 3 september 2013 (uw kenmerk VERG-u, de stukken A26 en 27 van het dossier van de rechtbank) heeft de aanvrager respectievelijk Marthoflex gesteld dat men in alle opzichten aan de bestemming gaat voldoen.

Deze reactie van de aanvrager respectievelijk Marthoflex heeft geleid tot uw brief van 1 oktober 2013 (uw kenmerk 2013013804-VERG-u, stuk A21 van het dossier van de rechtbank), waaruit wij eveneens enkele passages willen citeren:

U heeft aan de rechter gemeld dat het 'hotel' zal beschikken over "een recreatieruimte, bijart en een restaurant waar alle hotelgasten gebruik van kunnen maken. Gasten kunnen per nacht een hotelkamer boeken waarbij de maximum aaneengesloten periode drie maanden bedraagt. (...) Het hotel beschikt over een compleet ingerichte keuken die in relatie staat met het restaurant. (...) Het horecabedrijf is toegankelijk voor zowel passanten als de hotelgasten zelf. Zij kunnen gedurende de openingstijden van 17.00 tot 20.00 uur gebruik maken van het restaurant. Daarnaast is er ook de mogelijkheid om in het hotel een drankje en kleine etenswaren te nuttigen." En "De wijze waarop de exploitant het hotel wil gebruiken is als hotel aan te merken in de zin van de begripsbepalingen die in het geldende bestemmingsplan 'Bant' zijn opgenomen voor een 'hotelbedrijf'. Er is sprake van een hotelbedrijf met slaappleaatsen voor logiesverstrekking in overwegend twee- tot max driepersoonskamers tegen boeking per nacht, waar maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt voor zowel hotelgasten als passanten. Daarmee is sprake van een voor algemeen publiek openstaande verblijfsmogelijkheid."

Echter, op dit moment wordt door de aanvrager respectievelijk Marthoflex niet aan deze voorwaarde(n) voldaan. Het 'hotel' moet ergens begin juni 2014 zijn geopend, zonder dat er een keuken aanwezig is. Hierdoor kan geen sprake zijn van het (eigenstandig!) bieden van een maaltijd, kleine etenswaren en dranken aan gasten en passanten.

Door de aanvrager respectievelijk Marthoflex wordt derhalve niet voldaan aan de huidige vergunning, waardoor op dit moment geen sprake is van een hotelbedrijf als bedoeld in het bestemmingsplan. Gelet hierop dient u onderhavige aanvraag om een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te weigeren. En gezien uw eigen woorden als hierboven aangehaald, dient het voor u zelfs aanleiding te zijn om bestuursrechtelijk op te treden!

Daarnaast willen wij nog aandacht vragen voor het feit dat uit de bestektekeningen behorend bij de omgevingsvergunning HZ_WABO 2012-0551 blijkt dat iedere kamer zal beschikken over daglicht. De aanvrager heeft tijdens de rechtszaak ook benadrukt dat dat het geval zal zijn. Maar wij hebben vernomen dat sommige kamers op dit moment nog zijn verstoken van daglicht.

Wij menen dat door de aanvrager respectievelijk Marthoflex eerst dient te worden voldaan aan de voorwaarden welke zijn gesteld aan de omgevingsvergunning HZ_WABO 2012-0551, wil van een uitbreiding van de gebruiksvergunning -zoals thans aangevraagd- sprake kunnen zijn.

EXPLOITATIE VAN HET 'HOTEL'

In het kader van deze zienswijze willen wij u toch ook wijzen op het gebruik dan wel exploitatie van het 'hotel'. Hierover is al veel gewisseld in de gerechtelijke procedure inzake de omgevingsvergunning HZ_WABO 2012-0551 (kenmerk UTR 13/3603 en 13/3182). Wij zullen vast in herhaling vallen en aspecten naar voren halen welke wij in de vorige procedure ook naar voren hebben gebracht, maar kennelijk is het niet anders.

Wij hebben ook enkel dit moment om onze visie hierover aan u kenbaar te maken. Doordat op onderhavige aanvraag de uitgebreide procedure van toepassing is, is gelukkig een ieder -en dus ook wij- tot het indienen van een zienswijze gerechtigd. Voor de beroepsfase is gebleken dat het belanghebbendenbegrip niet op ons van toepassing is. Dus willen wij onze stem in deze zaak laten horen, dan is dit het moment.

In de eerder genoemde gerechtelijke procedure hebben wij als dorp aan u duidelijk willen maken dat de aanvrager een heel andere constructie met het Polderhuis beoogde als toen uit de aanvraag naar voren kwam. U koos ervoor om daar doof en blind voor te zijn. Maar soms komt de aap op het juiste moment uit de mouw en kan het recht zegevieren.

Want tijdens de uiteindelijke rechtszitting liet de aanvrager weten dat niet hij, maar het uitzendbureau Marthoflex het 'hotel' zou exploiteren. De zitting maakte ook duidelijk dat de plannen voor de bedrijfsvoering nog niet uitgewerkt waren, waarop de voorzieningenrechter ons in het gelijk heeft gesteld en u opdracht heeft gegeven om goed en gedegen onderzoek naar deze nieuwe feiten te doen en met een gemotiveerd oordeel te komen omtrent eventuele strijdigheid met het bestemmingsplan.

Hierop heeft de aanvrager tezamen met Marthoflex een mooi plaatje naar voren gebracht, hetgeen paste in de juridische context met als resultaat dat de aanvrager respectievelijk Marthoflex verder kon met de realisatie van het 'hotel'.

Wat uit deze rechtszaak goed naar voren is gekomen, is wat naar uw mening de contouren van de exploitatie van het 'hotel' moet zijn. En daar willen wij u graag in het kader van onderhavige aanvraag met u over hebben. Want hier gaat het naar onze mening mis. Alle aspecten rondom dit 'hotel' maakt voor ons duidelijk dat van een daadwerkelijk hotel geen sprake kan zijn. Wij zullen u dit toelichten.

De realisatie van het 'hotel' heeft sinds de uitspraak van de rechtbank van 10 december 2013 geruime tijd geduurd en is nog steeds gaande. Ondanks het feit dat de verbouwing nog aan de gang is, is het 'hotel' wel opengegaan. Aan deze opening is nauwelijks ruchtbaarheid gegeven. Het is stilzwijgend gebeurd. De datum van opening is voor ons dan ook gissen, maar zal voor u moeten blijken uit de boekhouding die het 'hotel' van de boekingen moet bijhouden. En daar zit nu net de angel.

Want de aanvrager respectievelijk Marthoflex wil ons zo graag doen geloven dat het hier om een echt (low budget) hotel gaat, maar dit valt op dit moment nog steeds niet te controleren. Want als de opening ergens begin juni heeft plaatsgevonden, is het 'hotel' op het moment van dit schrijven ongeveer 10 weken open. Om duidelijk te krijgen over de daadwerkelijke invulling van het 'hotel' is echter minstens drie maanden (de maximale verblijfsduur in een hotel) nodig. Dus op dit moment is voor niemand –ook voor u niet!– inzichtelijk dat Bant daadwerkelijk de beschikking heeft over een hotel waar de toeristen die de NOP aandoen, volop gebruik van kunnen maken.

De uitlatingen van de aanvrager respectievelijk Marthoflex ten spijt, wij geloven er nog steeds niets van dat Marthoflex een echt hotel in Bant gaat runnen. Hiervoor zijn verschillende aspecten aan te voeren.

Wijze van uiting

In het voorjaar van 2014 werd een afzichtelijke reclamebord op de voor- en achtergevel van het pand bevestigd. Dit reclamebord betreft een (verwijzing naar een) website. Onderzoek leert dat een in het 'hotel' geïnteresseerde daadwerkelijk weet moet hebben van dit 'hotel'. Want dit 'hotel' doet niet mee aan moderne digitale manieren om boekingen van in-toeristisch-Bant-en-omstreken-

geïnteresseerden binnen te halen. Er is slechts sprake van twee opties, te weten bellen en bij de beheerder/receptie ter plaatse een overnachting te regelen. Via de eigen website van het 'hotel' dan wel andere bookingssites als Booking.com etcetera kunnen geen boekingen worden geregeld. In deze tijd en voor een startend 'hotelbedrijf' dat zich nieuw op deze markt begeeft toch zeer opmerkelijk te noemen. Wij zijn ons hierin eens verder gaan verdiepen.

Het intikken van de naam "hotel noordoostpolder", toch echt de naam van het 'hotel', levert in een zoekmachine als Google geen enkele hit in relatie tot dit 'hotel' op. Tevens hebben wij eens de site van de VVV van de Noordoostpolder geraadpleegd. Onder de tab 'overnachten' staan diverse hotels die de Noordoostpolder rijk, maar het 'hotel' te Bant staat hier niet tussen.

Voor ons maakt dit wederom duidelijk dat Marthoflex niet mikt op toeristen. Dat komt tevens naar voren uit het krantenartikel in de Stentor van 26 maart 2014¹. Een citaat uit dit artikel, waarbij de benadrukte tekst door ondergetekenden is gedaan:

Martho heeft de hotelactiviteiten in een apart bedrijf ondergebracht dat het volledige Polderhuis heeft afgehuurd. De Reus houdt zich verre van de naam 'Polenhotel'. "Het is een gewoon hotel waar iedereen terecht kan. Je kunt gewoon voor een nachtje boeken", aldus De Reus. *"Maar het liefst ontvangen we grotere groepen voor langere tijd. Tot maximaal drie maanden. Langer mag niet"*

Concrete invulling van het 'hotel'

Gezien het aanvraagformulier wil de aanvrager respectievelijk Marthoflex onderdak kunnen bieden aan 54 personen. Dit betekent dus bijna een verdubbeling van het huidige toegestane logies. Uit de bij de aanvraag overgelegde bestektekening blijkt dat het aantal kamers echter niet toeneemt, maar gelijk blijft. Volgens de bestektekening zijn er 22 kamers. Maar omdat de verbouwing nog niet volledig is gerealiseerd -nu de benodigde uitbreiding om op de eerste verdieping ter plaatse van het huidige balkon twee slaapkamers te creëren nog niet gereed is- is op dit moment sprake van 20 kamers, zodat er bij volle bezetting 2,7 personen op een kamer worden ondergebracht. En dat op een gemiddelde kamer van zo'n 11 m²!

Wij willen er toch op wijzen dat ieder zichzelf respecterend hostel (toch echt de allerlaagste in het overnachtingsegment) de beschikking heeft over 1 à 2 zogenaamde private rooms. Maar het 'hotel' doet hier dus niet aan. Kennelijk is het credo "hoe meer zielen op 1 kamer, hoe sterker de saamhorigheid en beleving van de NOP". Waar dat toe leidt, is recent gebleken! De politie heeft eraan te pas mogen komen.

Voor ons maakt dit alles dat wij het ongeloofwaardig achten dat het 'hotel' zich daadwerkelijk inspant om een echt hotel te zijn en dus aantrekkelijk is voor anderen dan arbeidsmigranten in dienst van de uitzendtak van het bedrijf Marthoflex.

Wij zijn er nog steeds niet gerust op dat het 'hotel' onderdak zal bieden aan toeristen aangevuld met arbeiders. De wijze waarop het 'hotel' zich nu presenteert sterkt ons juist in de overtuiging dat enkel onderdak zal worden geboden aan arbeiders, welke steeds hun verblijf van drie maanden volmaken en dan na één dag weer inchecken voor drie maanden. Laat de exploitant maar eens het tegendeel bewijzen, is onze stelling!

De insteek van onze zienswijze is, net als de vorige keer, niet dat wij het de aanvrager respectievelijk Marthoflex onmogelijk willen maken om een bedrijf te kunnen draaien. In de vorige procedure hebben wij al aangekaart dat Bant een dorp is met het kleinste inwoneraantal van de NOP en dat alles is gebaat bij leefbaarheid van en in het dorp. Hiervoor zijn inzet en integratie van belang. Inwoners zijn daarvoor nodig. Niet, hoe begrijpelijk ook vanuit hun standpunt bezien, arbeiders die tijdelijk onderdak nodig hebben en daarna weer terugkeren naar hun huis.

¹ <http://www.destentor.nl/regio/noordoostpolder/polderhuis-hotel-noordoostpolder-1.4284021>

Nu zult u mogelijk stellen dat u geen weigeringsgrond hebt om op basis hiervan van de toekenning van de omgevingsvergunning af te zien. Maar ons inziens bestaat er nog altijd iets als discretionaire ruimte. Dat betekent enkel dat u goed gemotiveerd te werk moet gaan ingeval van afwijzing van onderhavige aanvraag. Maar gelet op het dossier dat u de afgelopen jaren met betrekking tot het Polderhuis heeft weten op te bouwen en de rad welke de aanvrager respectievelijk Mathoflex u in de zaak UTR 13/3603 en 13/3182 voor ogen heeft gedraaid, kunt u dat met gemak! Door te stellen dat u nu eerst eens wilt **zien en bevestigd krijgen** dat de aanvrager respectievelijk Marthoflex ook doet wat hij zegt. En de invulling van het 'hotel' ook zal voldoen aan de definitie van hotelbedrijf als neergelegd in het bestemmingsplan.

En dat betekent dus dat men minstens moet kunnen laten zien dat niet enkel voor de volle drie maanden onderdak wordt geboden aan arbeiders, maar daadwerkelijk aan toeristen. En dat men zich ook actief inzet om deze doelgroep (dus de toeristen en niet in eerste instantie de arbeiders! De invulling van een hotel diende immers te zijn toeristen **aangevuld** met arbeiders!!!) binnen te halen. Eerst dan kan het vertrouwen ontstaan dat de aanvrager respectievelijk Marthoflex alle goeds voor ogen heeft met de exploitatie van het 'hotel', zoals deze partijen ons steeds voorspiegelen, en dat Bant wordt verrijkt met een echt hotel.

Wij gaan er van uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Wij wensen nog op te merken dat wij ons het recht voorbehouden om deze zienswijze zo nodig nader aan te vullen.

Met vriendelijke groet,

Bijlage:

- Kopie van de ontwerpomgevingsvergunning