



Nota zienswijze –
Omgevingsvergunning Dekeshorst 18

Nota zienswijze – Omgevingsvergunning Dekeshorst 18

1. Inleiding

Het ontwerp van de omgevingsvergunning voor het realiseren van huisvesting voor buitenlandse werknemers op de locatie aan de Dekeshorst 18 te Helden (omgevingsvergunning Dekeshorst 18) heeft vanaf 29 maart 2012 op grond van afdeling 3.4 Awb gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen en de gemeentelijke site.

1.1 Zienswijze

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend. Op 10 april 2012 door de heer Kirpestein van ARAG Rechtsbijstand namens de heer en mevrouw Hoenson, wonend op het adres Dekeshorst 16 (bijlage 1). Op 25 april 2012 door de heer van der Westen van Boskamp & Willems Advocaten namens de heer Roeven, wonend op het adres Dekeshorst 17 (bijlage 2).

De zienswijzen zijn verzonden en ontvangen binnen de gestelde termijn van zes weken en van een ondertekening voorzien, deze zijn daarmee ontvankelijk.

2. Beantwoording zienswijze

In dit hoofdstuk is iedere zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. In 2.1 wordt de zienswijze (zienswijze 1) van ARAG namens de heer en mevrouw Hoenson beantwoord en in 2.2 de zienswijze (zienswijze 2) van Boskamp & Willems Advocaten namens de heer Roeven.

2.1 Zienswijze 1

De zienswijze is hieronder samengevat en van reactie voorzien.

1. In de tweede paragraaf wordt opgemerkt dat als de vergunning verleend wordt, vastgesteld moet worden dat er geen gebruik mag worden gemaakt van de ruimten en terras aan de oostzijde van het perceel.
2. In de derde paragraaf wordt gesteld dat de aanvraag in strijd is met het gemeentelijke beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten, omdat huisvesting niet plaatsvindt op het perceel van de bedrijfswoning.
3. In de vierde paragraaf wordt gesteld dat er een gebrek aan controle is en overlast wordt verwacht.
4. In de vijfde paragraaf wordt gesteld dat de aanvraag in strijd is met het gemeentelijke beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten, omdat er geen sprake zou zijn van tijdelijkheid van werknemers.
5. In de zesde paragraaf wordt gesteld dat het plan in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel omdat het onduidelijk c.q. niet inzichtelijk is of het plan voldoet aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Ten aanzien van de zienswijzen merken wij het volgende op.

Ad 1. Ruimte oostzijde

De ruimten en terras aan de oostzijde van het perceel worden aangemerkt als bedrijfsbebouwing en maken daarmee onderdeel uit van bedrijf. Deze ruimten mag op de door de aanvrager aangegeven bedrijfstijden gebruikt worden, daarbuiten niet. Dit is als voorschrift verbonden aan de vergunning

Ad 2. Huisvesting niet op zelfde perceel als bedrijfswoning

Aangezien er afgeweken wordt van het gemeentelijke beleid inzake huisvesting van buitenlandse werknemers dient de gemeenteraad voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Deze verklaring is in de raadsvergadering van 7 februari 2012 vastgesteld.

In het beleid is opgenomen dat huisvesting mogelijk is op hetzelfde perceel als waar een bedrijfswoning aanwezig is. Uit de strekking van het beleid volgt dat dit voortvloeit uit het oogpunt van een goed toezicht. Daarnaast worden de bouwblokken (Dekeshorst 21 en Dekeshorst 18) gekoppeld, zodat er planologisch gezien sprake is van een bedrijfswoning, al dan niet op hetzelfde perceel.

Ad 3. Gebrek aan controle

Uitgangspunt bij elke huisvestingvorm is adequaat beheer. De ondernemer die tijdelijke arbeidskrachten wenst te huisvesten zal inzichtelijk dienen te maken hoe hij of zij de huisvestingsgelegenheid adequaat denkt te kunnen beheren. Het gaat hier dan met name op het toezicht en de controle op de huisvestingsgelegenheid en het gebruik ervan. Het gemeentebestuur dient in te stemmen met de wijze waarop het beheer geregeld wordt. Op deze manier kan maatwerk per locatie geregeld worden.

In onderhavig geval wordt het toezicht in voldoende mate gewaarborgd aan de hand van het toezichtsplan. Om eventuele overlast te voorkomen is er een beheer- en communicatieplan opgesteld. Tevens stelt het beleid dat gelet op het bepaalde in artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht, de verplichting met zich om een nachtregister bij te houden.

Ad 4. Tijdelijkheid van arbeidsmigranten

Artikel 3 van het beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten stelt dat arbeidsmigranten die een dusdanig lange perioden (langer dan 9 maanden) verblijven, geacht worden hier te wonen. Arbeidsmigranten zijn dan aangewezen op de reguliere woningmarkt. Tevens wordt gesteld dat ondernemers die langer dan 9 maanden in het jaar vertrouwen op de inzet van (wisselende groepen) tijdelijke arbeidskrachten, structurele huisvesting voor hun werknemers dienen te regelen.

Volgens het beleid is het mogelijk om het hele jaar rond gebruik te maken van arbeidsmigranten, echter in wisselende groepen. Een arbeidsmigrant mag niet langer dan 9 maanden per jaar in dienst zijn. Het bedrijf van de heer Rooyakkers maakt gebruik van medewerkers die tijdelijk binnen het bedrijf werkzaam zijn. Na een aantal maanden binnen het bedrijf gewerkt te hebben gaan de medewerkers weer naar huis. Zij worden dan afgelost door een aantal nieuwe medewerkers. Het komt dus niet voor dat dezelfde medewerkers jaarrond binnen het bedrijf aanwezig zijn. Voor deze arbeidsmigranten moet een structurele huisvesting geregeld worden. Met deze omgevingsvergunning wordt de structurele huisvesting geregeld.

Ad 5. Het Limburgs Kwaliteitsmenu

Het beleid voor het huisvesten van arbeidsmigranten stelt dat bij een verbouwing binnen het agrarische bouwblok er gezorgd dient te worden voor een goede landschappelijke inpassing. Ook bij functiewijziging van een gebouw zoals de vestiging van een kleinschalige logeerinrichting of huisvesting van buitenlandse werknemers binnen de bestaande bebouwing is er sprake van basiskwaliteit. Dat wil dus zeggen dat de bebouwing en de verharding waar de functiewijziging plaatsvindt moet worden ingepast. Voor het plan is een landschappelijke inpassing opgesteld die voorziet in een gemengde haag van gebiedseigen soort aan de Noord- en Oostzijde van het perceel. Deze haag zal een lengte hebben van 140 meter en een breedte van 60 centimeter. Het ruimtebeslag komt daarmee uit op 84 m². De hoogte wordt niet meer dan 120 cm om vanuit de woonlocatie van initiatiefnemer zoveel mogelijk zicht te houden op de huisvestingsgelegenheid. Hiermee wordt voldaan aan de 10% inpassing van de bouw.

2.2 Zienswijze 2

De zienswijze is hieronder samengevat en van reactie voorzien.

1. Gesteld wordt dat de aanvraag in strijd is met het gemeentelijke beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten, omdat er geen sprake zou zijn van tijdelijkheid van werknemers.
2. Gesteld wordt dat er zou geen sprake zijn van structurele huisvesting omdat het gaat om een tijdelijk bouwwerk.
3. Gesteld wordt dat nadere motivatie benodigd is waarom er een onevenredig nadeel ontstaat voor de aanvrager als huisvesting wordt gerealiseerd op de woonlocatie van de heer Rooyakkers, Dekeshorst 21.
4. Gesteld wordt dat de voorwaarde dat de heer Rooyakkers woonachtig blijft op locatie Dekeshorst 21 zolang de huisvestingsruimte op het perceel Dekeshorst 18 in gebruik is niet is opgenomen bij de vergunning.
5. Veiligheid en toezicht wordt ter discussie gesteld.
6. Gesteld wordt dat er een vergroting van het bouwblok plaatsvindt.
7. Gesteld wordt dat het onvoldoende duidelijk is waarom er geen exploitatievergunning nodig is.

Ad 1. Tijdelijkheid van arbeidsmigranten

Artikel 3 van het beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten stelt dat arbeidsmigranten die een dusdanig lange perioden (langer dan 9 maanden) verblijven, geacht worden hier te wonen. Arbeidsmigranten zijn dan aangewezen op de reguliere woningmarkt. Tevens wordt gesteld dat ondernemers die langer dan 9 maanden in het jaar vertrouwen op de inzet van (wisselende groepen) tijdelijke arbeidskrachten, structurele huisvesting voor hun werknemers dienen te regelen.

Volgens het beleid is het mogelijk om het hele jaar rond gebruik te maken van arbeidsmigranten, echter in wisselende groepen. Een arbeidsmigrant mag niet langer dan 9 maanden per jaar in dienst zijn. Het bedrijf van de heer Rooyakkers maakt gebruik van medewerkers die tijdelijk binnen het bedrijf werkzaam zijn. Na een aantal maanden binnen het bedrijf gewerkt te hebben gaan de medewerkers weer naar huis. Zij worden dan afgelost door een aantal nieuwe medewerkers. Het komt dus niet voor dat dezelfde medewerkers jaarrond binnen het bedrijf aanwezig zijn. Voor deze arbeidsmigranten moet een structurele huisvesting geregeld worden. Met deze omgevingsvergunning wordt de structurele huisvesting geregeld. Daarmee is het reparatiebeleid wel van toepassing op deze casus.

Ad 2. Tijdelijkheid van het bouwwerk

In de aanvraag om omgevingsvergunning is aangegeven dat het gaat om een tijdelijk bouwwerk voor de duur van het in exploitatie zijn van het agrarische bedrijf ter plaatse. Dit komt voort uit het beleid dat aangeeft dat wanneer de behoefte aan huisvesting niet (meer) noodzakelijk blijkt, er een passende alternatieve bestemming moet worden gezocht voor de bebouwing. Lukt dat niet, dan moet deze worden gesloopt danwel worden hersteld in de situatie waarin geen bewoning kan plaatsvinden.

Ad 3. Huisvesting op locatie Dekeshorst 21

Een nadere motivatie zal worden toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het besluit.

Het is voor aanvrager niet haalbaar om de huisvesting op de locatie Dekeshorst 21 te realiseren. In het verleden was hier huisvestingsgelegenheid aanwezig voor het huisvesten van 3 personen. Middels onderhavige procedure wordt voor 18 personen huisvesting gecreëerd. Deze is binnen de locatie Dekeshorst 21 niet binnen vrijkomende ruimten te realiseren. De bedrijfsbebouwing die aanwezig is op locatie Dekeshorst 21, wordt ook als zodanig gebruikt. Dit zou tot gevolg hebben dat er aan de locatie Dekeshorst 21 een nieuw logiesgebouw gebouwd zou moeten worden, of dat een bestaand functioneel bedrijfsgebouw omgebouwd zou moeten worden tot logiesgebouw en er een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd zou moeten worden. Dit met de wetenschap dat er aan de Dekeshorst 18 een leegstaande ruimte beschikbaar is die uitstekend kan voldoen voor huisvesting van werknemers. Dit zou leiden tot een extreem hogere investering voor aanvrager. Tevens is het zo dat de locatie Dekeshorst 21 niet in eigendom is bij aanvrager. Hij huurt de locatie. Het is niet haalbaar om bij een financier middelen te krijgen voor het realiseren van een huisvestingsgelegenheid op andermans eigendom. Derhalve is het niet haalbaar om de huisvesting te creëren aan de Dekeshorst 21 en is gekozen voor de locatie Dekeshorst 18 als locatie waar huisvesting plaatsvindt.

Ad 4. Voorwaarde bewoning

De voorwaarde dat de heer Rooyakkers woonachtig blijft op locatie Dekeshorst 21 zolang de huisvestingsruimte op het perceel Dekeshorst 18 in gebruik is zal verbonden worden aan de omgevingsvergunning.

Ad 5. Veiligheid en toezicht

Uitgangspunt bij elke huisvestingvorm is adequaat beheer. De ondernemer die tijdelijke arbeidskrachten wenst te huisvesten zal inzichtelijk dienen te maken hoe hij of zij de huisvestingsgelegenheid adequaat denkt te kunnen beheren. Het gaat hier dan met name om het toezicht en de controle op de huisvestingsgelegenheid en het gebruik ervan. Het gemeentebestuur dient in te stemmen met de wijze waarop het beheer geregeld wordt. Op deze manier kan maatwerk per locatie geregeld worden. In onderhavig geval wordt het toezicht in voldoende mate gewaarborgd aan de hand van het toezichtsplan. Om eventuele overlast te voorkomen is er een beheer- en communicatieplan opgesteld. Het beleid stelt dat gelet op het bepaalde in artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht, de verplichting met zich om een nachtregister bij te houden. Tevens worden de bouwvlakken Dekeshorst 21 en 18 aan elkaar gekoppeld.

Ad 6. Vergroting bouwblok

Door de planologische koppeling van de bouwblokken Dekeshorst 21 en 18 wordt het bouwblok niet per definitie vergroot. In het voor-ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied wordt het bouwblok van Dekeshorst 21 verkleind. Het Provinciale beleid geeft geen invulling aan het koppelen van bouwkvavels. In algemene zin kan gesteld worden dat de Provincie Limburg een zienswijze kan indienen indien een plan strijdig is met het Provinciale beleid. Aangezien het beleid er niets over zegt en de Provincie geen zienswijze heeft ingediend lijkt het voor de hand te liggen dat het plan niet strijdig is met het Provinciale beleid.

Ad 7. Exploitatievergunning

Door de gemeente Peel en Maas is aangegeven dat er geen exploitatievergunning benodigd is, aangezien dit geen onderdeel meer uitmaakt van afdeling 9 in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Bijlage 1 zienswijze 1) van ARAG namens de heer en mevrouw Hoenson

Bijlage 2 zienswijze 2) van Boskamp & Willems Advocaten namens de heer Roeven

A R



Goed voor elkaar

INGEKOMEN

10 APR 2012

Per Fax

Aan: 0773066767

Faxnummer: 0773066767

Aantal pagina's: 3 (incl. deze pagina)

Onderwerp: 2012021413210d

ARAG – Nederland

Algemene Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Postadres

Postbus 230, 3830 AE Leusden

Bezoekadres

Kastanjelaan 2, 3833 AN Leusden

Behandeld door

Kirpestein R.T.

Doorkiesnummer

033 434 3722

Faxnummer

033 434 2170

ROEI RA00ADU0ADAE0U

INGEKOMEN
10 APR 2012

Burgemeester en wethouders van Peel en Maas
Postbus 7088
5980 AB PANNINGEN
mede per telefax: 077-3066767

Ons kenmerk RO2/2012021413/rki

Doorkiesnummer (0475) 473 722

Uw kenmerk

Faxnummer (0475) 473 700

Behandeld door dhr. mr. R.T. Kirpestein
afwezig op vrijdag middag

E-mail rt.kirpestein@arag.nl

Onderwerp: Zienswijze omg.verg. Dekeshorst 18

Roermond, 10 april 2012

Geacht college,

Namens mijn cliënten, de heer en mevrouw L.J.F. Hoenson, Dekeshorst 16 te Helden dien ik bij dezen een zienswijze in ten aanzien van uw voornemen om medewerking te verlenen aan de huisvesting van arbeidsmigranten in het pand Dekeshorst 18.

Cliënten kunnen zich met uw voornemen niet verenigen en derhalve bericht ik u bij dezen dat zij bezwaren hebben tegen de voorgenomen vergunningverlening. Zoals u bekend hebben cliënten ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten op het perceel Dekeshorst 18 een handhavingsprocedure bij uw college aangespannen, welke uiteindelijk ook tot een handhavingsbesluit door uw college heeft geleid. Hierbij gaat het om de huisvesting van arbeidsmigranten in de oostzijde van ter plaatse aanwezige bebouwing. De overlast welke cliënten daarvan ondervinden hangt ondermeer samen met de woon- en recreatieruimte en het terras welke aan de oostzijde van het pand/perceel aanwezig zijn. Los van de nu aan de orde zijnde aanvraag dient het vorenvermelde gebruik dan ook hoe dan ook worden beëindigd. Cliënten wensen terecht voor alle duidelijkheid dat als er al een vergunning wordt verleend, nadrukkelijk wordt vastgelegd dat geen gebruik mag worden gemaakt van de ruimten en terras aan de oostzijde van het perceel.

In aansluiting op het vorenstaande achten cliënten het onjuist en verbazingwekkend dat u medewerking wenst te verlenen aan onderhavige aanvraag. Duidelijk is immers dat de aanvraag in strijd is met uw eigen beleid terzake van huisvesting van arbeidsmigranten. De huisvesting vindt immers niet direct plaats bij het bedrijf ten behoeve waarvan de aanvraag wordt gedaan, te weten Dekeshorst 21. Bovendien is er ter plaatse bedrijfsbebouwing welke zich daarvoor zou lenen en welke qua situering wel voldoet aan uw beleid. In het verleden is deze bedrijfsbebouwing al in gebruik geweest als huisvesting voor arbeidsmigranten. Er is geen enkele reden waarom dit nu niet wederom zou kunnen gebeuren. Ook om deze reden kunnen cliënten zich niet verenigen met uw voorgenomen besluit.

ARAG – Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond • Postbus 1089, 6040 KB Roermond • T (0475) 473 776 • F (0475) 473 700 • www.arag.nl

Rabobank 38.52.84.438 • ABN-AMRO 45.80.09.253 • ING-bank 607793 • BTW NL0019.24.722.B.01 • KvK 31028303

R0E1 R000ADID0AE0U

Blad 2

Ons kenmerk RO2/2010020262/ rki

In aansluiting daarop hebben cliënten bezwaren tegen de voorgenomen huisvesting omdat zij uit eigen ervaring weten dat de controle op de huisvesting minimaal is en er derhalve sprake is van ernstige overlast. De afstand tot Dekeshorst 21 is zodanig dat efficiënt toezicht zeer lastig is.

Uitgangspunt van uw beleid terzake de huisvesting van arbeidsmigranten is dat er sprake is van tijdelijke werknemers. De werknemers van aanvrager zijn echter geen seizoenarbeiders, maar feitelijk praktisch het gehele jaar door werkzaam voor zijn bedrijf. In de winterperiode dienen deze werknemers de groenten (kool) die in de koeling is opgeslagen immers gebruiksklaar te maken. Ook in deze zin is er sprake van een situatie welke strijdig is met uw eigen gemeentelijke beleid, zodat ook om die redenen geen medewerking kan worden verleend aan de gevraagde vergunning.

Voorts is de wijze waarop het plan voldoet aan het Limburgs Kwaliteitsmenu volstrekt onduidelijk en is dan ook niet inzichtelijk of aan deze provinciale regelgeving wordt voldaan. Uw besluitvorming voldoet gezien deze situatie dan ook niet aan de zorgvuldigheidseisen welke daaraan dienen te worden gesteld.

Gezien het vorenstaande verzoek ik u terug te komen op uw voornemen en alsnog tot weigering van de gevraagde vergunning over te gaan. Ik behoud mij het recht voor om deze zienswijze nog aan te vullen.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsb^{ij}stand



Dhr. R.T. Kirpestein
Medewerker Rechtshulp

BOSKAMP WILLEMS
• ADVOCATEN •



INGEKOMEN
25 APR 2012

PER TELEFAX: 077-30 66 767

Aantal pagina's: 4

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Peel en Maas
Postbus 7088
5980 AB PANNINGEN

Bezoekadres
Dr. Holthoofplein 42 - Eindhoven
Correspondentieadres
Postbus 8727 - 5605 LS Eindhoven

Telefoon 040 2501414
Fax 040 2501450
advocaten@boskampwillems.nl
www.boskampwillems.nl

Derdenrek.nr. 13.68.69.165

Betreft: Roeven / Rooijackers (n)
Onderwerp: **zienswijze omgevingsvergunning**
Dekeshorst 18
Onze ref.: HWN/43606-f4/SVN
E-mail: h.vanderwesten@boskampwillems.nl

Eindhoven, 25 april 2012

Geacht College,

Tot mij wendde zich de heer H.J.M. Roeven, wonend op het adres Dekeshorst 17 te (5988 NX) Helden, hierna te noemen "cliënt", met de navolgende kwestie waarvoor hij verder woonplaats kiest ten kantore van Boskamp & Willems Advocaten, postbus 8727 te (5605 LS) Eindhoven.

Middels een kennisgeving ontwerp-beschikking d.d. 28 maart jl. hebt u kenbaar gemaakt voornemens te zijn omgevingsvergunningen te verlenen voor het huisvesten van arbeidsmigranten op het adres Dekeshorst 18 te Helden. Cliënt kan zich met dat voornemen niet verenigen en heeft mij geïnstrueerd daarover bij uw college een zienswijze kenbaar te maken, hetgeen hierdoor tijdig geschiedt.

In de ontwerp-beschikking heeft uw college erkend dat het verlenen van de omgevingsvergunning in strijd is met het vastgestelde beleid terzake de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten (Reparatiebeleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten gemeente Peel en Maas, hierna te noemen "het Reparatiebeleid") vanwege het feit dat de arbeidskrachten niet worden gehuisvest op hetzelfde perceel als waarop de bedrijfswoning is gesitueerd.

Dit faxbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Het bericht bevat mogelijk persoonlijke of vertrouwelijke gegevens. Indien dit bericht niet aan u is gericht ofwel niet voor u is bestemd, wordt u vriendelijk verzocht Boskamp & Willems Advocaten hiervan onmiddellijk telefonisch op de hoogte te stellen en het faxbericht te vernietigen. Boskamp & Willems staat niet in voor de juiste, tijdige en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden faxbericht.

Indien u niet alle pagina's hebt ontvangen, wilt u ons dit dan direct per telefoon laten weten (040 2501414)?

Vervolgblad: 1
Roeven / Rooijakkers (n)

25 april 2012

Cliënt is evenwel van mening dat ook om een andere reden de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten op het perceel Dekeshorst 18 in strijd is met genoemd beleid. Daartoe merk ik het navolgende op.

In het gemeentelijke beleid is expliciet als uitgangspunt geformuleerd dat tijdelijke huisvestingsmogelijkheden alleen worden geboden bij agrarische ondernemingen met seizoenarbeid. Onder dit uitgangspunt is vermeld dat ondernemers die langer dan negen maanden in het jaar vertrouwen op de inzet van (wisselende groepen) tijdelijke arbeidskrachten, structurele huisvesting voor hun werknemers dienen te regelen.

Voor het onderhavige bedrijf geldt dat langer dan negen maanden in het jaar wordt vertrouwd op de inzet van tijdelijke arbeidskrachten. Dat betekent dat het het Reparatiebeleid hierop niet van toepassing is.

Dat in het onderhavige geval geen sprake is van structurele huisvesting van werknemers, volgt reeds uit het feit dat aanvrager in zijn aanvraag heeft vermeld dat het gaat om een tijdelijk bouwwerk.

Indien en voor zover onherroepelijk komt vast te staan dat op het onderhavige verzoek het Reparatiebeleid wel van toepassing is, is van belang dat niet wordt voldaan aan de voorwaarde dat de bedrijfswoning op hetzelfde perceel is gelegen als het perceel waarop de huisvesting wordt gerealiseerd. Uw college heeft dienaangaande weliswaar opgemerkt dat van dat beleid kan worden afgeweken, maar daarbij verliest uit het oog dat uit de toepasselijke jurisprudentie volgt dat afwijking van het vastgestelde beleid alleen mogelijk is wanneer bij strikte naleving van de beleidsregel in een bijzonder geval, gelet op de strekking van die beleidsregel, een onevenredig nadeel oplevert voor belanghebbenden. Cliënt stelt vast dat in het ontwerp-besluit en in de ruimtelijke onderbouwing waarnaar verwezen wordt, op geen enkele wijze is aangegeven waarom bij strikte naleving van de beleidsregel voor aanvrager een onevenredig nadeel zou ontstaan. Terzake is bijvoorbeeld in het geheel niet gemotiveerd waarom het realiseren van een tijdelijke huisvesting op het perceel waar de heer Rooijakkers zelf woont (Dekeshorst 21 te Helden) niet tot de mogelijkheden behoort. Het ontwerp-besluit ontbeert dan ook een deugdelijke motivering.

Ook uw college lijkt zich ervan bewust te zijn dat de voorwaarde dat de tijdelijke voorziening wordt gerealiseerd op het perceel waarop ook de bedrijfswoning aanwezig is, verband houdt met toezicht/veiligheid. Terzake heeft uw college in het ontwerp-besluit opgemerkt dat de heer Rooijakkers schriftelijk heeft verklaard dat hij woonachtig zal blijven op de locatie Dekeshorst 21 zolang de huisvestingsruimte (op het perceel Dekeshorst 18?) in gebruik is.

Vervolgblad: 2
Roeven / Rooijakkers (n)

25 april 2012

Terzake is echter geen voorwaarde aan het besluit verbonden en ook anderszins is niet gewaarborgd dat de heer Rooijakkers het perceel Dekeshorst 21 blijft bewonen zolang de huisvestingsruimte op het perceel Dekeshorst 18 in gebruik is. Ook om die reden is het ontwerp-besluit ondeugdelijk.

In dit verband wordt nog opgemerkt dat in de ruimtelijke onderbouwing een opsomming is gegeven van zaken waar omwonenden zich aan kunnen storen en welke zij kunnen ervaren als overlast. Die opsomming is naar het oordeel van cliënt niet volledig maar vooral ook overbodig. Bij de vaststelling van het Reparatiebesluit heeft de raad immers al erkend dat toezicht en veiligheid erg belangrijk zijn en juist daarom is voorgeschreven dat de voorziening wordt gerealiseerd op het perceel waarop ook de bedrijfswoning aanwezig is. Indien daarvan kan worden afgeweken na het opstellen van een veiligheidsplan, wordt de deur wagenwijd opgezet om alle plaatsen binnen de grenzen van de gemeente Peel en Maas toe te staan dat tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten wordt gerealiseerd op de percelen waarop geen toezicht vanuit de bedrijfswoning mogelijk is. Uit niets is gebleken dat de gemeenteraad die consequentie wil aanvaarden.

Over het veiligheidsplan merkt cliënt nog op dat het document eerder is te betitelen als een beschrijving van de feitelijke situatie en de terzake relevante belangen, dan dat concreet wordt aangegeven welke veiligheidsmaatregelen worden getroffen. Daarbij zij opgemerkt dat de omstandigheid dat de tijdelijke voorziening vanuit de woning van de heer Rooijakkers zichtbaar is, op geen enkele wijze waarborgt dat op het perceel Dekeshorst 18 een veilige situatie aanwezig is en blijft bestaan. Zeker wanneer "binnenskamers" gevaarlijke situaties ontstaan, is dat niet zichtbaar vanuit de bedrijfswoning en beschikt de heer Rooijakkers niet over mogelijkheden om tijdig in te grijpen.

Ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing kan nog worden opgemerkt dat daarin is gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciale beleid, maar dat daarin geen aandacht wordt geschonken aan de omstandigheid dat in dit geval sprake is van uitbreiding van een agrarisch bouwblok middels koppeling van twee bestaande bouwblokken. In het verlengde daarvan kan worden geconstateerd dat geen antwoord is gegeven op de vraag of een dergelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het geldende provinciale beleid.

Tot slot wordt opgemerkt dat in het ontwerp-besluit is gesteld dat uit overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente is gebleken dat geen exploitatievergunning hoeft te worden aangevraagd. Daarbij is op geen enkele wijze aangegeven waaruit is gebleken dat een exploitatievergunning niet nodig is. Ook op dit onderdeel is het ontwerp-besluit onvoldoende gemotiveerd.

Vervolgblad: 3
Roeven / Rooijakkers (n)

25 april 2012

Het is op grond van het vorenstaande dat cliënt verzoekt zijn zienswijze over te nemen en dienovereenkomstig de gevraagde vergunningen te weigeren.

Hoogachtend,

H.G.M. van der Westen

Waarnemingen



Aan college van B&W Peel en Maas

t.a.v. mevr. Sally Smeets

Betreft: Vleermuizen, Flora en Fauna onderzoek

Locatie: Dekeshorst 18 te Helden

Contactpersoon/opdrachtgever: Dhr. Theo Rooijakkers

Koningslust, 6-9-2011

Geacht College,

Op de datums 31/8 en 2/9/2011 heb ik de championkelders onderzocht op eventuele aanwezigheid van vleermuizen. Hier zijn geen vleermuizen aangetroffen.

De spouwmuren zijn in z'n geheel afgedicht en er zit geen dakbeschot tegen de golfplaten.

De bestaande spouwmuur met een hoogte van 4 m¹ wordt opgetrokken tot in de nok van het gebouw. (± 8 m¹ hoog) In de bestaande spouwmuur worden aan de buitenkant sleuven gekapt die dienen als evt. verblijfsplaats voor de vleermuizen. Dit is alleen van toepassing op de gevelmuur aan de Noordoost kant van het gebouw. De overige muren van de championkelder zijn gemaakt van betonblokken.

Flora en Fauna

Flora is niet van toepassing.

Fauna: onderzoek steen uilen.

Uitgevoerd door Grad Smets en Joep Tomlow. (3 jarig onderzoek)

Geen woongelegenheid voor de Steenuil. Woont wel in de omgeving.

Zomertortel: tot 2005 hebben er zomertortels gewoond. Deze zijn niet meer waargenomen.

Hoogachtend,

Grad Smets

Schenskenweg 43

5984 NR Koningslust

Tel: 077-4651300

Toezicht en beheerplan

Huisvesting seizoenarbeiders
Maatschap T & V Rooyakkers
Dekeshorst 21
5988 NX Helden

Inhoud

- **Situatie Dekeshorst 18**
- **Inleiding**
- **Doel**
 - voor de omgeving
 - voor de seizoenarbeiders
 - voor de gemeente Peel en Maas
 - voor de eigenaar/werkgever
- **Situatie omgeving**
- **Contacten en informatie omwonenden**
- **Waar kunnen omwonenden zich aan storen en welke overlast kunnen zij ervaren.**
- **Seizoenarbeiders**
- **Werkzaamheden en werktijden**
- **Vrije tijd, recreatiemogelijkheden en privacy**
- **Huis en leefregels**
- **Toezicht op huis en leefregels**
- **Toezicht op kwaliteit en onderhoud huisvesting**
- **Sanctiebeleid**
- **Communicatie bij calamiteiten**
- **Klachten en klachtenbehandeling van de omwonenden**
- **Veiligheidsvoorzieningen**
- **Preventieve maatregelen om mogelijke overlast te voorkomen.**
- **Slot**

Huis en leefregels

Verblijf en nachtregister

Klachten registratieformulier

Wijziging 2-1-2012

Inleiding

2

Het toezicht en beheer plan is bedoeld om de omwonenden, de seizoenarbeiders, de eigenaar/werkgever en de gemeente te informeren en te betrekken in de realisatie en het beheer van de huisvesting. De kwaliteit van wonen en verblijven van vooral de buurt en van de seizoenarbeiders is hierbij het uitgangspunt.

Doel

-voor de omgeving:

Informatie over het bouwplan en de manier waarop de huisvesting gebruikt gaat worden. Inbreng van de omwonenden om hun woonplezier te waarborgen. Inbreng van de omwonenden om hun wensen en opmerkingen mee te nemen in de plannen. Welke maatregelen worden er genomen om mogelijke overlast te voorkomen.

- voor de seizoenarbeider:

Een kwalitatief goede en veilige huisvesting. Voldoende mogelijkheden voor wonen, recreatie en privacy. Het naleven van huis en leefregels

- voor de gemeente:

Voldoende waarborg dat het huisvestingplan voldoet aan het beleid Huisvesting tijdelijke arbeidkrachten regio Peel en Maas. Een goed toezicht en beheerplan waarbij de belangen van de omwonenden gewaarborgd zijn. Het voorkomen van bezwaren en klachten uit de buurt. Woongenot voor de werknemers.

-voor de eigenaar/werkgever:

Het realiseren en beheren van huisvesting voor seizoenarbeiders ingepast in de buurtschap Dekeshorst. Toezicht en beheer van en op de huisvesting. Aanspreekpunt voor seizoenarbeiders en buurtbewoners.

Situatie omgeving

De voormalige champignonkwekerij is sinds 2003 eigendom van Theo Rooyakkers en sindsdien in gebruik als bedrijfsgebouw. In 2005 is aan de zuidzijde in pandig een woonverblijf gerealiseerd voor 8 eigen seizoenarbeiders waarvoor een gebruiksvergunning is afgegeven. Theo woont met zijn gezin op Dekeshorst 21, hemelsbreed 200 meter van de bedrijfsgebouwen. De nieuwe locatie voor huisvesting is gepland in de noord-oosthoek in de bedrijfsgebouwen, met een direct zicht op het woonadres. De ontsluiting vindt plaats via de achterzijde van de bedrijfsgebouwen waar ook de parkeerplaatsen voor de seizoenarbeiders zijn gesitueerd.

Het zicht op de locatie vanuit de bedrijfswoning Dekeshorst 21 is momenteel planologisch verankerd. Het bestemmingsplan staat geen bebouwing toe in het zichtgebied. Ook bouwblokken zijn in het zichtgebied niet aangegeven..

Vooralsnog zullen er geen camera's worden toegepast. In eerdere gesprekken met de afd. toezicht is dit niet als eis naar voren gekomen.

In de huis en leefregels zijn de mogelijkheden op het terras opgenomen.

Contacten en informatie omwonenden.

De eigenaar/werkgever wil alle omwonenden, dit zijn 6 adressen informeren over de huisvesting en mogelijke opmerkingen, zover mogelijk, inbrengen in zijn plannen.

Inmiddels zijn alle omwonenden persoonlijk door Theo Rooyakkers benaderd, een verslag van

de bevindingen is aan de gemeente toegezonden.

3

In de beheerfase zijn de seizoenarbeiders er zich van bewust in welke omgeving zij wonen en aan welke regels zij zich te houden hebben. Mogelijke klachten van omwonenden kunnen direct worden doorgegeven aan Theo en/ of Veron Rooyakkers. Iedere omwonenden zal de contactgegevens ontvangen.

Contactgegevens:

Theo Rooyakkers	mobiel	0618692025	vaste tel.	077 4652524
Veron Rooyakkers	mobiel	0617768843	"	"
Theo en Veron	Email	tvrooyakkers@xs4all.nl		

Waar kunnen omwonenden zich aan storen en welke overlast kunnen zij ervaren?

Welke angsten kunnen er zijn?

- Rondrijdende auto's en busjes die storend rijden, te snel optrekken en zich niet aan de 60 km houden, overdreven remmen.
- Slordig of niet op de juiste plaats parkeren.
- Medewerkers die in groepjes over straat lopen vooral 's avonds.
- Luidruchtig (dus storend) op straat praten of mobiel bellen.
- Onverzorgd uitzien van de seizoenarbeiders.
- Geluidsoverlast of storende geluiden door, slaande deuren, luid praten, zingen, bellen, muziek die vanaf het terras hoorbaar is.
- Rommel rond de huisvesting of bedrijfsgebouwen.
- Avondverkeer van bezoekers.
- Alcohol gebruik dat als teveel en storend wordt ervaren.
- Het directe zicht van de omwonenden op de huisvesting, het parkeren en het buitenterras.
- Huisvesting en bedrijfsgebouwen moeten er van buiten goed en netjes uitzien.
- Huisvesting en groepjes "vreemde" mensen kunnen een onveilig gevoel geven.
- Onbekend is onbemind. Gevoel dat er met seizoenarbeiders geen contact mogelijk is.
- Men wil deze mensen niet "te dicht" bij hun eigen woning.
- Indien men mogelijke klachten/frustraties heeft deze niet kwijt kunnen.
- Dat klachten altijd serieus genomen worden, dat er iets mee gebeurt en dat men daarvan op de hoogte is.
- Dat er voortdurend dezelfde klachten zijn.
- Men niet bekend is met de huisregels
- Waardevermindering van hun eigen huis.
- Men heeft angst dat er overlast zou kunnen plaats vinden.

Seizoenarbeiders

Het bedrijf heeft inmiddels meer dan 10 jaar ervaring met seizoenarbeiders en de huisvesting hiervan. De meeste komen uit Polen voornamelijk uit het noorden van Polen. Deze mensen kennen elkaar omdat het personeelsbeleid erop gericht is dat mensen zelf een grote inbreng hebben op vervanging of uitbreiding van het personeelsbestand. Ook de aanwezigheid van enkele echtparen en de mix van mannen en vrouwen geeft een goede ervaring. Vele zijn al meerdere seizoenen op het bedrijf werkzaam.

Het huisvesten van mensen die elkaar kennen en echtparen hebben wij ervaren als een echte meerwaarde. Men creëert een huiselijke omgeving en een dito leefritme. De verhouding tussen mannelijke en vrouwelijk medewerkers is de laatste jaren 60-40 ongeveer.

De taalbarrière wordt opgelost doordat Theo alsmede een van zijn naaste medewerkers (die met een Poolse getrouwd is) een cursus Pools hebben gevolgd. Verder blijkt dat van de oudere generatie enkele mensen Duits spreken en van de jonge generatie Engels.

Een vast omschreven bezoekersregeling is niet nodig.

Een bezoekersregeling heeft het effect dat op bepaalde tijden een concentratie aan bezoekers zou kunnen plaats vinden waardoor de kans op overlast groter zou kunnen zijn. De ervaring van de

laatste jaren leert dat er af en toe enkele bezoekers worden ontvangen, hetgeen ongemerkt plaats vindt.

Wij zullen echter niet toestaan dat er feesten en partijen worden gehouden op de locatie.

Hieronder verstaan wij, georganiseerde bijeenkomsten waarbij er meer bezoekers komen als er seizoenarbeiders gehuisvest zijn.

Werkzaamheden en werktijden

Het bedrijf is een volle grond tuinbouwbedrijf met producten als Chinese kool,spitskool,radicchio rosso en asperges.

De seizoenarbeiders worden voor de gele teeltcyclus ingezet. In de winter wordt de in koelcellen opgeslagen Chinese kool winkelklaar gemaakt in eigen bedrijf. Werktijden in zomer start vanaf circa 06.00 uur . In de wintertijd start vanaf circa 08.00 uur tot ongeveer 18.00 uur.

De middagpauze van 1 uur is in eigen huisvesting.

Vrije tijd, recreatiemogelijkheden en privacy

De vrije tijd is in de avonden en op zondag. TV kijken blijkt dan een favoriete tijdbesteding te zijn. Iedere woonruimte wordt uitgerust met een satelliet aansluiting en tv.

Verder wordt een internetaansluiting gerealiseerd. Als buitenruimte wordt een aan 3 zijden omsloten,overdekt en open terras gecreëerd.

De huisvesting wordt zo ingericht dat privacy een belangrijk element is.

3 separate woonkamers/keukens, 4 driepersoon slaapkamers en 3 twee persoon slaapkamers met een oppervlakte van ruim 15 m2. Totaal 317 m2 gebruiksoppervlakte is 17,6 m2 per persoon. Ook de meubilering van de woonkamer /keuken zal een huiselijke sfeer uitstralen.

Huis en leefregels

De huis en leefregels worden opgesteld in het Nederlands en vooral in het Pools. Verder zal een vertaling in het Engels en in het Duits aanwezig zijn . Iedere werknemer krijgt deze regels bij in diensttreden en zal ervoor moeten ondertekenen dat hij/zij zich hieraan houdt. Verder hangen deze regels in iedere woonruimte.

In de huisvesting hangt een tekening waar men de auto kan parkeren en hoe men naar de parkeerplaats op eigen terrein kan rijden.

Indien men zich niet aan de regels houdt treedt het sanctiebeleid in werking.

Toezicht op huis en leefregels

In iedere groep is een "groepsoudste"(eindverantwoordelijke) die in eerste instantie toezicht houdt op het naleven van deze regels. De groepoudste zal naast de taal van de bewoners tenminste Nederlands,Duits of Engels moeten spreken. De groepsoudste zal een voorbeeld functie hebben. Iedere week zal een kort gesprek met hem plaatsvinden hoe het gaat. Met name klachten van buiten of van de bewoners worden hier besproken. Van deze gesprekken wordt een verslag gemaakt dat ter inzage ligt voor belanghebbende. Hij kan altijd terugvallen op zijn werkgever of zijn naaste medewerker. In geval van problemen zal de werkgever de desbetreffende persoon of personen aanspreken eventueel waarschuwen en waar nodig sancties opleggen.

Bijhouden van een register met namen van werknemers/bewoners, een zogenaamd verblijf en nachtregister ,als bijlage.

Toezicht op kwaliteit en onderhoud huisvesting

De nieuwe huisvesting wordt weliswaar binnen de bestaande buitenmuren en dak gerealiseerd maar is verder volledig nieuw en van goede kwaliteit. Het schoonhouden aan de binnenzijde wordt uitgevoerd door de bewoners zelf, aan de buitenzijde zorgt de werkgever hiervoor.

Wekelijks zal de werkgever de huisvesting inspecteren.

Sanctiebeleid

Indien een medewerker zich niet aan de huis en leefregels houdt, of de normale in Nederland wettelijk vastgelegde regels en verordeningen overschrijdt dan zal de medewerker "gestraft" worden.

De eerste keer zal een officiële waarschuwing aan de werknemer worden gegeven (deze wordt geregistreerd)

Bij een tweede overtreding door dezelfde medewerker wordt een geldboete van 50 Euro opgelegd.

Bij een derde overtreding door diezelfde medewerker wordt de arbeidsovereenkomst onmiddellijk opgezegd. Het verblijf in de huisvesting wordt eveneens opgezegd en binnen 1 dag wordt de ex-medewerker verwijderd.

Communicatie bij calamiteiten.

In iedere woonruimte is een lijst in het Pools aanwezig wie te bellen in geval van calamiteiten: werkgever, naaste medewerker, ambulance, brandweer. Het zicht van het woonhuis van de werkgever zal niet belemmerd worden zodat zicht-toezicht aanwezig is. De BHV is op het bedrijf gewaarborgd, zowel Theo als Veron zijn BHV ers in de praktijk zal altijd iemand van die twee aanwezig zijn.

Contactgegevens:

Theo Rooyakkers mobiel 0618692025 vaste tel. 077 4652524

Frans Thijssen mobiel 06 45034063

Veron Rooyakkers mobiel 06 17768843

Alarm nummer Brandweer, Ambulance, Politie **112**

Dokter huisarts Pantaleon 077 3066355

Deze lijst is ook in de bedrijfsruimte aanwezig.

Klachten en klachtenbehandeling van de omwonenden.

Indien er klachten of irritaties zijn uit de naaste omgeving dan zullen Theo en Veron Rooyakkers hiervoor de aanspreekpunten zijn. Dit kan persoonlijk, telefonisch of per mail. Theo of Veron zullen 24 uur per dag 7 dagen in de week aanspreekbaar zijn. De moderne communicatiemiddelen maken dit mogelijk.

Iedere omwonenden zal de contactgegevens ontvangen. Iedere klacht wordt persoonlijk besproken en binnen redelijkheid opgelost. Bijhouden van een klachtenregistratie, zie bijgaand klachten registratie formulier.

Aan de klager wordt gemeld dat de klacht is ontvangen indien deze niet telefonisch is gemeld. Indien de klacht is opgelost wordt aan de klager gemeld welke actie is ondernomen. Dit moet binnen 2 weken na de klacht gebeuren. De melding kan middels gesprek, telefoongesprek of een e-mail.

Veiligheidsvoorzieningen.

In de tekeningen voor de omgevingsvergunning aanvraag is aangegeven waar en hoe voorzieningen worden uitgevoerd

De ventilatie voorzieningen zijn op tekening aangegeven conform de voorschriften in het bouwbesluit.

Brandblussers worden niet toegepast maar de begane grond alsmede de verdiepingsvloer zijn uitgerust met een slanghaspel 30 m lang 100kpa druk en een capaciteit van 1,3 m3/h

Rookmelders, warmtemelders en noodverlichting worden toegepast zoals op tekening aangegeven en conform de voorschriften van de brandweer.

Met een gespecialiseerd bedrijf wordt een controle en onderhoudscontract gesloten

Deze controleren periodiek en zien toe op de veiligheidsvoorzieningen.

Preventieve maatregelen.

In de plannen voor de nieuwe huisvesting worden een aantal preventieve maatregelen ingebouwd die het toezicht en het beheer vergemakkelijken.

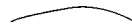
- Routing van en naar huisvesting via eigen terrein.
- Buitenruimte gedeeltelijk overkapt en omsloten.
- Parkeren auto's op nieuwe eigen parkeerplaats via inrit eigen terrein.
- Ruime opzet van de huisvesting
- Elektrisch koken, geen gasaansluiting in woonruimte/keuken.
- Locatie op noord-oosthoek van de bedrijfsgebouwen met direct zicht vanaf het woonhuis van werkgever.
- Bepantingsplan zodat vanuit de omwonenden geen direct zicht is op de huisvesting , terras en parkeerplaats.
- Isolatievoorziening van dak en buitengevels zodat geen geluid de openbare weg kan bereiken.

Slot.

Door de mogelijke overlast en storende punten te benoemen en te erkennen is dit toezicht en beheerplan een waarborg voor de inpassing van de huisvesting in de buurtschap Dekeshorst.

Helden, 19 september 2011 .

Wijziging 2-1-2012.



Huis en leefregels Rooyakkers, Dekeshorst 18

- De huisvesting wordt volledig gemeubileerd en ingericht ter beschikking gesteld.
- Het schoonhouden van de woning en het terras gebeurt door de bewoners zelf. Dit wordt wekelijks gecontroleerd.
- Afval moet gescheiden ingezameld worden in de daarvoor beschikbare containers
- Iedere bewoner wordt geregistreerd in het verblijfsregister.
- Drankmisbruik wordt niet toegestaan. Onder werktijd en tijdens pauzes mag geen sterke drank of bier gebruikt worden. Sterke drank of bier in de avond tot een max van 3 consumpties per persoon.
- Roken is in het hele huis verboden. Roken mag alleen buiten onder de overkapping of op het buiten terras.
- Drugs ook soft drugs zijn verboden. Gebruik hiervan wordt bestraft.
- Radio's of andere geluidsbronnen zijn buiten het gebouw niet toegestaan, ook niet op het terras.
- Ramen en deuren van de huisvesting blijven zoveel mogelijk gesloten.
- Op het terras of onder de overkapping mag voor 07.00 's morgens en na 22.00 's avonds geen storend geluid worden gemaakt. (zingen, lachen, hard praten, muziek)
- Na 23.00 uur dient het buiten stil te zijn indien iemand na die tijd thuis komt.
- Iedere woongroep heeft een eindverantwoordelijke (groepsoudste) die verantwoordelijk is voor het naleven van de regels. Klachten over het wonen kunnen ook aan hem gemeld worden.
- De groepsoudste moet altijd aanspreekbaar zijn en dient een voorbeeldfunctie te geven.
- Wassen van kleding en huishoudtextiel gebeurt door de bewoners zelf.
- Nieuwe bewoners krijgen instructie over veiligheidspunten.
- Ieder houdt zich aan de verkeersregels die in Nederland gelden.
- In de buurt wordt rustig en veilig gereden
- Parkeren van auto's in de daarvoor aangegeven parkeervakken op het bedrijfsterrein.
- Telefoneren mag niet op de openbare weg.
- Hou de buurt netjes en schoon.
- Administratieve of financiële afwikkelingen worden 1 keer per week afgehandeld.
- Op het niet naleven van deze regels staat een oplopend straf (sancties)
 1. Officiële waarschuwing door werkgever
 2. Een tweede overtreding van dezelfde werknemer een geldboete van 50 Euro.
 3. Bij een derde overtreding van dezelfde werknemer opzeggen arbeidsovereenkomst en na een dag vertrek uit huisvesting.

Helden, 19 september 2011.

Wijziging 2-1-2012