

Inspraak commissie Ontwikkeling 23 oktober 2014

Inspreker:

de heer J.A.Mollet, ja.mollet@planet.nl telefoon 0229-505075 / 06-45296669 ten behoeve van de vereniging Travelers Toervereniging Haarlem, Izaäk Enschedéweg 40, 2031 CS Haarlem

=====

Geachte commissieleden,

Allereerst dank voor de geboden gelegenheid om uw aandacht te kunnen vragen voor een probleem waarbij u als raad uw invloed kunt uitoefenen in het belang van de gemeenschap.

Ik vertegenwoordig een belangenvereniging van woonwagenebewoners genaamd Travelers Toervereniging Haarlem gevestigd in een gehuurd pand vallend onder het regime van het bestemmingsplan Waarderpolder aan de Izaäk Enschedéweg.

Wie zijn wij? Een vereniging die zich het navolgende ten doel stelt:

Omdat woonwagenebewoners in de wijde regio de afgelopen jaren geen mogelijkheden meer hadden om sociale activiteiten op de diverse regionale en plaatselijke woonwagencampen te organiseren trachten wij een ontmoetingscentrum voor hen op te zetten waarin wij diverse activiteiten gaan organiseren.

Deze activiteiten zullen kunnen variëren van (financiële) adviezen en lezingen aan woonwagenebewoners of het geven van bijscholing aan deze bewoners en hun kinderen, te denken valt ondermeer aan kook en computer lessen en het organiseren van toer ritten voor motorrijders.

Een en ander omdat de afgelopen jaren de vereniging gebouwen op de terreinen zelf door bezuinigingsmaatregelen of anderszins zijn verdwenen .

Om onze doelstellingen te realiseren hebben wij een gezellig thuishonk nodig, maar dat moet zo gelegen zijn dat we geen overlast aan omwonenden berokkenen dus liefst niet midden in een woonwijk in een gebouwtje van een speeltuinvereniging of zoiets wat eigenlijk bestemmingsplan technisch de enige mogelijkheid zou zijn.

Toen wij met deze criteria op zoek gingen stuiten we op het onderhavige, sterk vervallen pand. Dit pand werd aan ons verhuurd onder de verklaring dat het bestemmingsplan technisch geen enkel probleem zou opleveren maar alras werden wij geconfronteerd met een schrijven van uw college waaruit bleek dat uw raad in 2010 had uitgesproken dat alleen zuivere industriële bedrijvigheid hier kan worden gevestigd en dat daardoor geen omgevingsvergunning voor strijdig gebruik dat uw college wel noemde als mogelijkheid, kan worden afgegeven.

Echter wij trekken de stoute schoenen aan en verzoeken uw raad toch de mogelijkheid daarvan niet uit te sluiten, en de volgende omstandigheden in aanmerking te nemen:

-in de afgelopen periode is het economisch toneel door de crisis sterk gewijzigd, op het betreffende bedrijfsterrein staat erg veel leeg en ons gebruik gaat verpaupering sterk tegen, wij hebben inmiddels rond het door ons gehuurde de omgeving opgeknapt en zijn daardoor door onze collega huurders een graag geziene partij.

Ten koste van heel veel uren van onze leden en grote financiële offers, we hebben allemaal dat wat in ons financiële vermogen lager aan besteed, is het huur pand omgevormd van iets wat de term krot en uitgewoond verdiende, tot het mooie pand dat het nu is en dat is ook wat onze collega ondernemers hebben gezien. Die hebben al verschillende keren getoond blij met ons te zijn en schromen ook niet onze hulp bij sociale activiteiten te vragen. Wij durven zelfs te stellen dat wij als aanwinst voor dit stuk van de Waarderpolder gezien worden. De heer Vermeer, bestuurder van de vereniging die als geen ander bekend is met de dagelijkse gang van zaken, is met mij meegekomen om eventuele vragen die uw commissie in dit kader mochten bezighouden, te beantwoorden

Al dat werk, al die opgebouwde goodwill en al dat bestede geld zou volledig verloren gaan als de regels van het bestemmingsplan strikt worden gehandhaafd.

-Vestiging in een bestemmingsplan technisch, bestemming "cultuur en ontspanning" wel toegestane omgeving gaat ongetwijfeld stuiten op onrust en tegenstand van de omwonenden, immers onbekend maakt onbemind en er gaan veel indianenverhalen rond over woonwagenbewoners.

-Wij hebben ons gehouden en houden ons aan alle regels van fatsoen, de wijkagent is blij met ons en we hebben reeds aangegeven dat ook onze burens blij met ons zijn.

-Wij zorgen er bewust voor dat er geen enkele sprake van parkeeroverlast is, ook bij druk bezochte cursussen entameren wij carpooling en dergelijke.

Dat is de reden dat wij het aandurven u als fracties, deel uitmakende van het hoogste gezag in de gemeente de raad, te verzoeken dit punt ter behandeling op uw agenda te zetten zodat er mogelijkheden kunnen worden geschapen om te komen tot het in het schrijven de dato 13 augustus 2014 van uw college aan ons genoemde : "aanvraag omgevingsvergunning strijdig gebruik " of uit te spreken dat er volgens uw raad geen beletsel is om de door het college genoemde ontheffing te verlenen.

Bij deze hebben wij ook de eer u uit te nodigen voor een bezoek aan ons gehuurde pand zodat u met eigen ogen kunt aanschouwen dat het sociale karakter van onze vereniging daar duidelijk, tot uiting komt

Overigens is het de vraag nu de economische omstandigheden zo zijn gewijzigd, hoe het vigerende bestemmingsplan inspeelt op de actuele economische omstandigheden in aanmerking genomen dat er erkend wordt dat de leegstand ernstige vormen heeft aangenomen die, indien niet effectief bestreden tot verpaupering zal leiden. In dat kader kunnen de maatregelen door het parkmanagement genomen zoals het aanstellen van een huisvestingscoach en de initiatieven van de Industriekring Haarlem waarbij wij expliciet aantekenen dat ons verzoek op geen wijze betrekking heeft op enige vorm van wonen op dit bedrijventerrein. Wellicht verdient het aanbeveling ons verzoek breder te trekken en te kijken welke aanpassing uw raad kan maken in het vigerende bestemmingsplan om de meest stringente regels zo te buigen dat er een heel nieuwe groep van gebruikers ontstaat zodat de levendigheid en slagkracht vergroot wordt ten faveure van de bedrijven en werknemers.

Dank voor uw aandacht

Namens de vereniging Travelers Toervereniging Haarlem

Jim Mollet / Lau Vermeer



Haarlem

Gemeente Haarlem, Hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving

Retouradres Postbus 511, 2003 PB Haarlem

De heer J. Visser
Waarderveldweg 82
2031BK Haarlem

Datum **13 AUG. 2014**
Briefnummer VVH/HBO2014/281573
Contactpersoon Mr. M.S.M. Vringer/J.A.M. Lubbers
Doorkiesnummer 023 511 3535/3815
Onderwerp Gebruik perceel Izaäk Enschedeweg 40
kopie De heer Buijs

Geachte heer Visser,

Op 4 juli 2014 heeft u als huurder van het perceel Izaäk Enschedeweg 40 in Haarlem een gesprek gehad met de burgemeester van Haarlem, de heer Schneiders. U werd vergezeld door de heer Vermeer. Tevens waren bij dit gesprek mevrouw Patist, afdelingshoofd Veiligheid en Handhaving, en mevrouw Vringer, handhavingsjurist afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving, aanwezig. Onderwerp van gesprek was het gebruik van het perceel. In het gesprek heeft u aangegeven dat u het perceel wilt gaan gebruiken voor het geven van (financiële) adviezen en lezingen ten behoeve van woonwagenebewoners, het geven van bijscholing aan deze bewoners en hun kinderen - variërend van kooklessen tot computerlessen - en het organiseren van toerritten voor motorrijders.

Als bestuurder van De Travelers Toervereniging Haarlem heeft u de vereniging laten inschrijven bij de Kamer van Koophandel. U heeft bij de inschrijving vermeld dat het een gezelligheidsvereniging, dienstverlenend bedrijf en onderwijsinstelling betreft. Aan het eind van het gesprek is beloofd dat u een brief zou krijgen waarin zou worden aangegeven welke activiteiten planologisch zijn toegestaan op deze locatie en welke niet. Hierbij ontvangt u deze brief.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Waarderpolder bedrijventerrein, onherroepelijk sinds 2010. De bestemming van het perceel is geregeld in artikel 4: bedrijventerrein (BT). U kunt dit nalezen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Er is bedrijvigheid passend bij dit bedrijventerrein mogelijk. De toelichting op het bestemmingsplan noemt als passende activiteiten: handel, productie, distributie, industriële dienstverlening, bedrijfsmatige (niet hobbymatige) reparatie en grafische bedrijven. Wel moeten de bedrijven in de milieuzonering (opgenomen in een bijlage bij het bestemmingsplan) zijn toegestaan. Ook moet een bepaald bedrijf, zoals een reparatiebedrijf, aan de toepasselijke milieueisen voldoen. Deze regels

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden

zijn opgenomen in de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit, die allerlei zaken regelen die van invloed zijn op de omgeving van de inrichtingen.

Dit betekent dat de activiteiten die u wilt ontplooiën, hoe goed en sociaal de intentie ook mag zijn, niet passen op de geldende bestemming gezien de omschrijvingen. Cultuur gebonden maatschappelijke doeleinden (gezelligheidsvereniging en toeristenorganisatie) vallen onder 'cultuur en ontspanning'. Dit is een aparte bestemming in het bestemmingsplan en daardoor zijn deze activiteiten niet passend op de bestemming 'bedrijventerrein'. Onderwijs (bijscholing) wordt eveneens vermeld bij 'cultuur en ontspanning' en alleen daar, als uitsluitend passend wanneer er een aanduiding ter plaatse is. Administratieve dienstverlening (financiële adviezen en lezingen) kan passen onder 'bedrijventerrein' vanwege de begripsbepaling kantoor, maar alleen als ter plaatse deze functie is aangeduid. Dat is bij dit perceel niet het geval.

Bij de toegestane bedrijven is een ondersteunende kantoorfunctie, het voeren van de administratie ten behoeve van dat bedrijf, wel mogelijk. Het gratis een kopje koffie en thee aanbieden aan wachtende klanten van een toegestaan bedrijf is eveneens geen probleem. Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken (alcoholisch en non-alcoholisch) is echter zonder verlof niet toegestaan op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening dan wel de Drank- en horecawet. Het bestemmingsplan bepaalt verder expliciet dat horeca, wonen, detailhandel en zelfstandige kantoren, al dan niet met loketfunctie, in ieder geval strijdig zijn met de bedrijvenbestemming, zoals die geldt op het door u gehuurde perceel. De laatste twee functies zijn dit onder andere vanwege de verkeersaantrekkende werking. 8

Het is onwaarschijnlijk dat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor strijdig gebruik, omdat het een bewuste keuze van de Haarlemse gemeenteraad is geweest, de Waarderpolder zoveel mogelijk voor bedrijvigheid te laten gebruiken. Het feit dat de verhuurder het pand als kantoorruimte aan u verhuurd heeft, maakt dit niet anders. Een verhuurder is zelf in overtreding, wanneer hij of zij een perceel of pand laat gebruiken in strijd met de bestemming. Daarom ontvangt de heer Buijs, beheerder van het perceel namens eigenaresse mevrouw Daane – Van Loon, een kopie van deze brief. Het staat u natuurlijk wel vrij vergunning voor de door u gewenste activiteiten aan te vragen, maar het behandelen van een aanvraag kost geld (leges), ook als op uw aanvraag een weigeringsbesluit volgt.

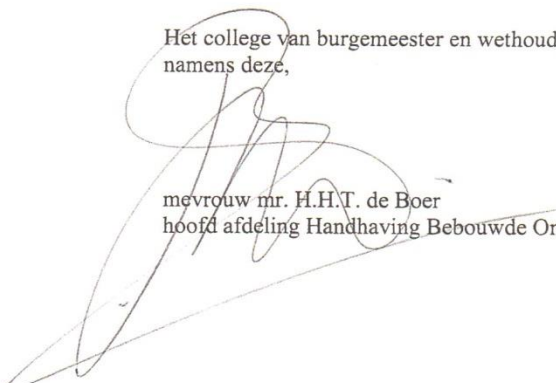
Mocht u inmiddels de aangegeven activiteiten gestart zijn, raden we u dringend aan deze zo spoedig mogelijk op de bewuste locatie te staken. De geplaatste bar hoeft niet verwijderd te worden, maar kan niet als bar gebruikt worden, zeker niet in combinatie met een tap- en/of frituurinstallatie. Er zal gecontroleerd worden op het feitelijke gebruik van het pand en het perceel. De waargenomen activiteiten en de inrichting zijn daarbij doorslaggevend. Dit betekent dat het nuttigen van een consumptie aan de bar ter ontspanning niet kan, want dan is er geen sprake van een balie (een door u aangeduide functie van het object) maar gewoon van een bar.

Als u het strijdige gebruik niet beëindigt, zal dit gevolgen hebben. Er rust namelijk een beginselplicht op de gemeente om handhavend op te treden als regels worden overtreden. Dit houdt in dat het college bijvoorbeeld een last onder dwangsom of onder bestuursdwang oplegt.

Als u toch deze activiteiten wenst uit te voeren, adviseren wij u te zoeken naar een andere locatie waar deze wel zijn toegestaan. Wellicht biedt aansluiting zoeken bij bestaande (wijk)voorzieningen een goed aanknopingspunt. Kijkt u bij een pand, dat wat u betreft in aanmerking komt, naar het ter plaatse geldende bestemmingsplan - bijvoorbeeld zoals hierboven aangegeven op internet - om vooraf te onderzoeken wat is toegestaan en wat niet. Let u daarbij eveneens op andere toepasselijke regelgeving (bijvoorbeeld Drank- en horecawet, Wet milieubeheer, Burgerlijk Wetboek). Voor verdere informatie over bestemmingsplannen kunt u terecht bij het loket voor Personen, Bedrijven en Omgeving (PBO) van de afdeling Dienstverlening aan de Zijkvest 39. Het loket is op werkdagen bereikbaar via telefoonnummer 14 023 van 9:00 uur tot 16:00 uur. Op donderdag kunt u tot 20:00 uur contact opnemen.

U gaf in het gesprek aan binnen de geldende regels te willen blijven en geen overlast te willen veroorzaken. Het pand zal niet als clubhuis in gebruik worden genomen en het zal geen lokale afdeling van een motorclub (chapter) worden. De burgemeester wil ook niet dat dit gebeurt. U streefde naar een open communicatie met de gemeente en verzekerde altijd open te staan voor overleg. Deze houding waardeert de burgemeester zeer. U kunt altijd contact opnemen met de gemeente voor uitleg of vragen. U kunt daarvoor bij de bovenaan de brief vermelde personen terecht.

Het college van burgemeester en wethouders van Haarlem
namens deze,



mevrouw mr. H.H.T. de Boer
hoofd afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving