

Gemeente Haarlem  
T.a.v. commissie Samenleving  
Postbus 511  
2003 PB HAARLEM

Postbus 280  
2000 AG HAARLEM

Nieuwe Gracht 124  
2011 NM HAARLEM  
T +31(0)23 553 02 30  
F +31(0)23 553 02 60  
[www.potjonker.nl](http://www.potjonker.nl)

*Tevens per e-mail: [griffiebureau@haarlem.nl](mailto:griffiebureau@haarlem.nl)*

Datum : 19 november 2014  
Van : S.A.J. van der Horst, advocaat  
Dossiernaam : Financieringsmaatschappij Enkhuizen B.V. / Gemeente Haarlem  
Onze ref. : D101172  
Uw ref. :  
Tel. direct : 023-5530230  
E-mail : [vanderhorst@potjonker.nl](mailto:vanderhorst@potjonker.nl)

Geachte leden van de commissie Samenleving,

Ten behoeve van uw vergadering van 20 november a.s. breng ik u bijgevoegde brief onder de aandacht.

Met vriendelijke groet,



S.A.J. van der Horst

Bijlage(n)

Gemeente Haarlem  
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders  
Postbus 511  
2003 PB Haarlem

Postbus 280  
2000 AG HAARLEM

Nieuwe Gracht 124  
2011 NM HAARLEM  
T +31(0)23 553 02 30  
F +31(0)23 553 02 60  
www.potjonker.nl

Tevens per e-mail aan de wethouder, de heer J.Chr. van der Hoek:  
[japswoude@haarlem.nl](mailto:japswoude@haarlem.nl)

Datum : 19 november 2014  
Van : S.A.J. van der Horst, advocaat  
Dossiernummer : Financieringsmaatschappij Enkhuizen/gemeente Haarlem  
Onze ref. : D101172  
Tel. direct : 023-5530230  
E-mail : [vanderhorst@potjonker.nl](mailto:vanderhorst@potjonker.nl)

Geacht college,

Namens cliënte, Financieringsmaatschappij Enkhuizen BV, voor deze zaak woonplaats kiezende aan mijn kantooradres, wend ik mij tot u in het verband met het door u genomen besluit d.d. 6 oktober 2014 om een omgevingsvergunning aan te vragen voor het realiseren van een dak- en thuislozenopvang met OGGZ indicatie in het pand gelegen aan de Wilhelminastraat 10-12. Een afschrift van bedoeld besluit treft u hierbij aan (**Bijlage**).

Cliënte is eigenaar van de kantoorpanden gelegen aan de Wilhelminastraat 14-16. Deze panden zijn dus direct naast de te realiseren dak- en thuislozenopvang gelegen.

Cliënte kan zich om de hierna volgende redenen niet verenigen met het door u genomen besluit.

### **Planologisch regime**

In de plantoelichting behorende bij het pas vastgestelde bestemmingsplan "Oude Stad" (d.d. 29 mei 2014) wordt de Wilhelminastraat uitdrukkelijk genoemd als een straat met een kantoorachtig karakter. Tot de groep kantoren behoren volgens de plantoelichting onder meer adviesbureaus, notaris- of advocatenkantoren en kantoren van financiële instellingen. Om het kantoorachtige karakter te behouden is de functie gemengd opgenomen in het bestemmingsplan. Dit leidt ertoe dat het pand gelegen aan de Wilhelminastraat 10-12 op grond van artikel 10.1.1 van de planregels bestemd is voor wonen, kantoor, praktijkruimte, horeca tot en met categorie 2, horeca 4 waar dat is aangeduid en bij de bestemming behorende "andere bouwwerken", groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en

terrein, waterlopen en waterpartijen en (ondergrondse) parkeervoorzieningen. Een binnenplanse afwijkingmogelijkheid is enkel opgenomen voor het veranderen van een functie naar horeca 4.

In de bij het bestemmingsplan behorende planologische toelichting en planregels wordt voor de Wilhelminastraat duidelijk het belang van het behouden van kantoren voorop gesteld. Met geen enkel woord wordt door de gemeente de mogelijkheid geopperd om het in de (nabije) toekomst planologisch toe te staan dat in het kantoorgebied een dak- en thuislozenopvang wordt gerealiseerd.

Het is dan ook zeer opmerkelijk dat nog geen paar maanden na de vaststelling van het bestemmingsplan "Oude Stad", er een besluit van u komt om af te wijken van de eerder zorgvuldig, planologisch gemaakte afweging voor het gebied. Hoe in korte tijd tot een verandering van inzicht bent gekomen, komt op geen enkele wijze naar voren in de onderbouwing van uw besluit van 6 oktober 2014. Sterker nog, u refereert niet eens aan het feit dat onlangs een andere planologische afweging is gemaakt in het bestemmingsplan "Oude Stad". Deze vorm van besluitvorming is des te kwalijker, nu al ruimte tijd voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan "Oude Stad" een plan voor het realiseren van een nieuw dak- en thuislozenopvang speelde in de gemeente.

### **Locatie**

Voorts is het toestaan van een dak- en thuislozenopvang op geen enkele wijze te verenigen met de visie van de gemeente om het kantoor karakter te behouden van de Wilhelminastraat. De Wilhelminastraat is een top A-locatie voor kantoorpanden te Haarlem, een straat waar de gemeente (ook blijkens het bestemmingsplan "Oude Stad") trots op kan zijn.

Het moge voor zich spreken dat het aan en aflopen van daklozen, verslaafden aan drugs en alcohol afbreuk doet aan het beeld van de Wilhelminastraat als kantoorstraat. Ondernemers zullen zich niet graag willen vestigen in een straat waar klanten tegen verslaafden oplopen. Omgekeerd zullen klanten niet graag naar een dergelijke straat toe willen gaan.

Bovendien past de locatie zo midden in het centrum – vlakbij de veel gebruikte parkeergarage Raaks – ook niet bij het beleid van de gemeente om Haarlem als toeristenstad op de kaart te (blijven) zetten.

Clïente kan zich dan ook niet voorstellen dat geen betere locaties in de gemeente voorhanden zijn waarmee een gelijkwaardig resultaat – een dak- en thuislozenopvang – kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. U stelt in uw besluit d.d. 6 oktober 2014 dat op basis van een locatiescan alleen het pand aan de Wilhelminastraat als voldoende geschikt en beschikbaar is beoordeeld. Welke locaties zijn onderzocht en waarom andere locaties niet geschikt zijn, wordt door u niet inzichtelijk gemaakt. Clïente voert dan ook als bezwaar tegen het plan aan dat geen deugdelijk onderzoek heeft plaatsgevonden naar de meest bruikbare locaties voor een dak- en thuislozenopvang.

### **Veilige leefomgeving**

Clïente voert verder als bezwaar aan dat onvoldoende door u de gevolgen van het plan voor de veiligheid en leefbaarheid in en om de voorziene opvang is onderzocht. Het is door u

onvoldoende inzichtelijk gemaakt of de opvang voor daklozen zal leiden tot meer drugsgebruik en criminaliteit in de omgeving. U stelt alleen dat één voorziening voor daklozen en verslaafden minder overlast zal opleveren dan drie voorzieningen. Of er echter meer overlast c.q. onveiligheid is te verwachten in de omgeving, is (kennelijk) niet door u onderzocht.

Clïente vindt deze gang van zaken onbegrijpelijk gelet op het feit dat juist uit eerdere stukken blijkt dat sprake is van overlast op de huidige locatie van de dak- en thuislozenopvang door onder meer drinken in de openbare ruimte, schreeuwen, spugen, wildplassen en het achterlaten van rommel (zie p. 9 van de "Uitwerking scenario 24-uursopvang dak- en thuislozen").

Het is dus redelijkerwijs te verwachten dat de realisatie van de dak- en thuislozenopvang tot overlast zal leiden op de nieuwe locatie. Dit betekent voor cliënte dat direct naast zijn panden genoemd overlast zal gaan plaatsvinden. Uiteraard kan cliënte zich niet bij deze overlast neerleggen. Elke (toekomstige) huurder van kantoorruimte zal hierdoor worden afgeschrikt.

Bovendien meent cliënte dat zonder een gedegen onderzoek naar de te verwachten overlast, geen sprake kan zijn van een zorgvuldig genomen besluit.

### **Belang cliënte**

De panden van cliënte zijn – zoals gezegd – direct naast de gekozen locatie gelegen. Cliënte wordt zodoende direct geconfronteerd met de gevolgen van de dak- en thuislozenopvang. Uit de stukken blijkt echter op geen enkele wijze hoe u het belang van cliënte heeft meegenomen in de afweging voor het kiezen van het pand aan de Wilhelminastraat. Uw onderbouwing ziet volledig op het nastreven van het belang voor een nieuwe dak- en thuislozenopvang en niet op de gevolgen voor de leefbaarheid in de directe omgeving. Van een zorgvuldige besluitvorming is dan ook geen sprake.

In dit verband merkt cliënte nog op dat een dak- en thuislozenopvang logischerwijs ook tot een waardedaling van de panden zal leiden en tot verlies van huurinkomsten, nu zij de (leegstaande ruimten van de) panden nimmer meer voor dezelfde huurprijs te huur kan aanbieden aan ondernemers die op zoek zijn naar een kantoorpand in de binnenstad van Haarlem.

### **Financiële onderbouwing**

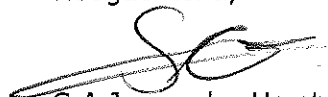
Tot slot voert cliënte nog als bezwaar tegen het voorgenomen plan aan dat uit de financiële begroting blijkt dat u meent het pand onder te verhuren teneinde de huurkosten te dekken. Voor cliënte is het raadsel op basis van welke feiten u meent het pand onder te kunnen verhuren. Het pand is uiteraard niet aantrekkelijk om gedeeltelijk te huren voor kantooractiviteiten wanneer daarin een opvang is gerealiseerd. De financiële begroting is dus niet dragend voor het uitvoeren van het plan.

### **Conclusie**

Op grond van het voorgaande meent cliënte dat u niet in redelijkheid tot het besluit d.d. 6 oktober heeft kunnen komen. Ik verzoek u, namens cliënte, alsnog af te zien van uw besluit

om een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen voor de vestiging van een dak- en thuislozenopvang in het pand aan de Wilhelminastraat 10-12.

Hoogachtend,



S.A.J. van der Horst

Bijlagen