



Haarlem

Gemeente Haarlem

drs. Cora-Yfke Sikkema

Wethouder duurzaamheid, mobiliteit, beheer en onderhoud

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Beheer

Datum 29 augustus 2016
Ons kenmerk 2016/397037
Contactpersoon Fjodor Molenaar
Doorkiesnummer 023-511 5227
E-mail fmolenaar@haarlem.nl
Onderwerp Stand van zaken uitwegvergunning in de Gasthuisstraat voor de DekaMarkt

Geachte commissieleden,

Met deze brief informeer ik u over de stand van zaken met betrekking tot de uitwegvergunning in de Gasthuisstraat voor de DekaMarkt, mede in het licht van de in de commissie van 7 juli jl. gestelde vragen naar aanleiding van de beslissing op bezwaar.

Deze brief is als volgt opgebouwd:

- Een beschrijving van de belangrijkste gebeurtenissen van 2015 en 2016;
- Een beantwoording van de raadvragen, gesteld in de commissie Beheer van 7 juli jl.;
- Een beknopt feitenrelaas over 2015 en 2016.

Zorgen over vrachtverkeer

Bewoners van de Gasthuisstraat maken zich al jaren zorgen over het vrachtverkeer in hun straat, de gevolgen voor de verkeersveiligheid, de schade door het laden en lossen, en in het bijzonder de situatie van bevoorrading van de supermarkten DekaMarkt en Marqt. Nadat in het voorjaar van 2015 een gaslek was ontstaan, is op initiatief van bewoners met de gemeente en beide supermarkten gekeken naar maatregelen om de straat autoluwer te maken. Dit leidde ertoe dat Marqt uit eigen beweging besloot de bevoorrading vanaf de zomer 2015 aan de GOG te organiseren. Voor de DekaMarkt zou het verplaatsen van de bevoorrading naar de GOG een kostbare investering vergen. Verder zou de gemeente de openbare ruimte ingrijpend moeten aanpassen om deze geschikt te maken voor bevoorrading vanaf de Gedempte Oude Gracht.

Proef met instellen voetgangerszone

Wel heeft het college dit voorjaar een voetgangerszone ingesteld. Dit is gebeurd na uitgebreid overleg met bewoners en ondernemers van de Gasthuisstraat en het Doelenplein en een peiling onder de bewoners en ondernemers van de Botermarkt, Barrevoetstraat en Keizerstraat.



Op 11 mei 2016 is hiertoe, bij wijze van proef voor een jaar, een paal aan het begin van de Gasthuisstraat geplaatst. Dagelijks tussen 7.00 en 11.00 uur is de straat toegankelijk voor (vracht)verkeer. Een en ander is in goed overleg met de DekaMarkt gerealiseerd. De proef wordt na een jaar geëvalueerd, en bij een positieve uitkomst zal de nieuwe inrichting definitief worden.

Uit diverse overleggen met de bewoners is naar voren gekomen dat zij deze oplossing als een tussenstap zien in hun streven naar een geheel vrachtauto-vrije straat. De eerste ervaringen sinds de afsluiting van de straat hebben geleid tot een aantal uitvoeringsvragen over de handhaving op venstertijden, de invoering van een brom- en snorfietsverbod en de mogelijkheid van verdere vergroening. Deze zaken worden in goed overleg met de bewoners opgepakt.

Handhavingsverzoek uitwegvergunning

In juli 2015 bereikte de gemeente het signaal dat de DekaMarkt nooit een uitwegvergunning zou hebben aangevraagd. Voor een uitweg (in- en uitrit) tussen eigen terrein en de openbare weg is namelijk een vergunning nodig. De te stellen eisen bij deze vergunning liggen op het vlak van het belang van de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de gemeente en/of strijd met het geldende bestemmingplan. In dit geval gaat het om de enkele vierkante meter voor de uitgang van de expeditie van de DekaMarkt aan de Gasthuisstraat.

Een bewoner van de Gasthuisstraat heeft op 29 oktober 2015 een verzoek om handhaving ingediend voor het zonder uitwegvergunning gebruiken van de laad- en lossluis van de DekaMarkt bij nr. 3. Nadat in de gemeentelijke archieven en bij Dreefbeheer naar deze vergunning gezocht was, werd op 24 november 2015 vastgesteld dat de DekaMarkt niet over een geldige uitwegvergunning beschikte. Deze uitwegvergunning had na de verbouwing en ingebruikname van de expeditie aan de Gasthuisstraat in 1983 moeten worden aangevraagd. Overigens laat de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) interpretatieruimte of een uitwegvergunning in deze situatie noodzakelijk is. De APV bevat geen definitie van 'uitweg'. Uit de toelichting komt naar voren dat een uitweg 'tussen eigen terrein en de openbare weg' ligt; normaliter de situatie waarbij een verhoogd trottoir aanwezig is, dat ten behoeve van het maken/gebruiken van de uitweg verlaagd wordt. Bij de Gasthuisstraat ligt het trottoirprofiel op gelijke hoogte met de rijbaan en rijst de vraag of er wel sprake kan zijn van een uitweg zoals bedoeld in de APV. Zie ook het antwoord op vraag 3.

De gemeente heeft de eigenaar Dreefbeheer gesommeerd de uitwegvergunning alsnog aan te vragen middels het voornemen opleggen last onder dwangsom vanwege het gebruik van de laad en lossluis zonder uitwegvergunning. In deze brief wordt Dreefbeheer 2 weken de tijd gegeven voor het indienen van zienswijzen en gewezen op de mogelijkheid de overtreding te beëindigen, of alsnog een nieuwe omgevingsvergunning aan te vragen. Dreefbeheer heeft dit gedaan. Bij de beoordeling van deze aanvraag bleek weigeren geen reële optie. Het toetsingskader biedt slechts een weigeringsgrond indien de verkeersveiligheid, de bruikbaarheid van de weg, of het uiterlijk aanzien van de weg hiermee in het geding zou komen, of de uitweg in strijd is met het bestemmingsplan. Bovendien zou in geval van



weigering de DekaMarkt gedwongen zijn op de rijweg van de Gasthuisstraat te laden en lossen, en had gemeente een schadeclaim van de DekaMarkt kunnen verwachten wanneer de uitwegvergunning niet alsnog was verleend. De gemeente heeft daarom in februari 2016 de uitwegvergunning verleend, waarmee een situatie die reeds 30 jaar bestaat werd gelegaliseerd. Hierbij moet worden bedacht dat in een handhavingstraject de overtreder standaard de mogelijkheid wordt geboden om (1) of wel de overtreding te staken, of (2) alsnog een omgevingsvergunning aan te vragen, dat wil zeggen legalisatie tenzij op voorhand duidelijk is dat dit niet kan.

In maart 2016 is door omwonenden bezwaar aangetekend tegen de verleende uitwegvergunning. In april is hierover een hoorzitting geweest bij de Adviescommissie bezwaarschriften. Het college heeft het advies van de Adviescommissie overgenomen en op 31 mei 2016 besloten de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit te handhaven, met als voornaamste reden dat (het gebruik van) de uitweg niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de verkeersveiligheid ter plaatse en dat de bruikbaarheid en het veilig en doelmatig gebruik van de weg niet in het geding zijn. Overigens is tegen dit besluit geen beroep aangetekend.

Handhavingsverzoek liftschacht

Op 7 oktober 2015 heeft de gemeente ook een verzoek ontvangen om handhavend op te treden tegen een illegaal geplaatste liftschacht aan de GOG. Deze liftschacht is gebouwd in afwijking van de verleende vergunningen uit 2007 en 2012. Op 23 mei 2016 is een handhavingsbesluit last onder dwangsom genomen, waarbij eigenaar Dreefbeheer tot 1 november 2016 de tijd heeft gekregen om deze overtreding te beëindigen. Op 23 juni 2016 is overlegd met de architect van Dreefbeheer over de uitvoering van de last.

Dreefbeheer

In juni 2016 heeft de architect van eigenaar Dreefbeheer bij de gemeente afgetast of een grootschalige verbouwing van het filiaal van de DekaMarkt mogelijk zou zijn, waar de (locatie van de) liftschacht en een verplaatsing van de bevoorrading naar de GOG onderdeel van zouden kunnen zijn. De door Dreefbeheer gewenste verbouwing betreft ook de aankoop van vastgoed en het realiseren van een aantal nieuwe woningen.

Verkeerssituatie Gedempte Oude Gracht

Verplaatsing van de expeditie naar de voorzijde van de DekaMarkt zal gevolgen hebben voor de huidige inrichting van de GOG. Bij de herinrichting in 2007/2008 heeft de gemeente er uitdrukkelijk voor gekozen om de bevoorrading van de supermarkten in de Gasthuisstraat te houden ten gunste van een vlotte doorstroming van het openbaar vervoer en het zekerstellen van een veilig vrij liggend fietspad op de GOG.

De nieuwe bouwplannen van Dreefbeheer beziet de gemeente in een open en constructieve houding. Een verhuizing naar de voorzijde lijkt echter lastig inpasbaar vanwege het ontbreken van een laad- en loshaven en een uitritconstructie, en de aanwezigheid van een HOV bushalte bij de DekaMarkt. De fysieke mogelijkheid



tot aanpassing van de GOG en de kosten van zo'n ingreep moeten in beeld worden gebracht, vervolgens zal er budget voor een aanpassing moeten worden gevonden.

Antwoord op gestelde vragen in de commissie Beheer van 7 juli jl.

1. Welke afspraken zijn er met de DekaMarkt over het gebruik van de Gasthuisstraat buiten de reguliere venstertijden?

Antwoord:

Afspraak met de DekaMarkt is dat laden en lossen uitsluitend dagelijks tussen 7 en 11 uur plaats mag vinden. Bij uitzondering, zoals bij feestdagen of bepaalde evenementen in de binnenstad, mag de DekaMarkt ook buiten venstertijden laden en lossen. Dit is nodig om het bedrijf extra te bevoorraden in verband met de feestdagen of de bepaalde evenementen. Het bedrijf kondigt dit dan van te voren aan bij de initiatiefnemer van de afsluiting van de Gasthuisstraat en de gemeente.

De DekaMarkt heeft – na klachten van bewoners – tegenover de gemeente erkend dat soms ook laden en lossen plaatsvindt buiten de venstertijden en de afgesproken uitzonderingssituaties.

Op 6 juli jl. is er een gesprek geweest van de gemeente (afdeling Veiligheid en Handhaving) met de rayonmanager van de DekaMarkt in Haarlem. Tijdens dat gesprek is aangegeven dat de DekaMarkt zich met regelmaat niet houdt aan de venstertijden. De afspraak dat laden en lossen – met uitzondering van de feestdagen en bepaalde evenementen - uitsluitend dagelijks tussen 7 en 11 uur plaats mag vinden is herbevestigd. De DekaMarkt heeft toegezegd om het verbod op achteruitrijden in de Gasthuisstraat en de afgesproken venstertijden voor het laden en lossen na te zullen komen.

2. Hoe gaat de wethouder handhaven op de overtredingen van de venstertijden?

Antwoord:

Handhaving op de venstertijden is een aangelegenheid van de afdeling Veiligheid & Handhaving. Het parkeerteam van Handhaving neemt de Gasthuisstraat elke dag in zijn rondes mee en controleert op de naleving van de venstertijden en het achteruit rijden. In de weken van maandag 11 en 18 juli houdt het parkeerteam tevens handhavingsacties in de binnenstad, waaronder in de Gasthuisstraat.

Met de vervoerder van de DekaMarkt heeft Handhaving gesproken over de overtredingen en de handhaving hierop. Gedurende de pilot zullen de handhavers regelmatig contact houden met de gebiedsverbinder van de gemeente over wat er goed gaat en wat er beter kan.

In aanvulling op bovenstaande is uitgezocht wat het handhaven van het inrijverbod met een camera voor kentekenherkenning kost. Kosten voor aanschaf en installatie worden geschat op circa € 25.000,- en daarnaast moet voor het beheer jaarlijks ca € 3.000,- gerekend worden. Bij de draagvlakpeiling onder bewoners en ondernemers



voor het nemen van maatregelen in de Gasthuisstraat kreeg de optie cameratoezicht overigens weinig steun, omdat een afsluiting met een paal eenvoudiger en duidelijker werd gevonden.

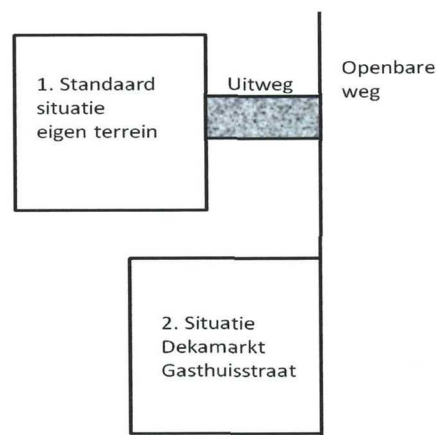
3. Was het juridisch mogelijk om de uitritvergunning te weigeren?

Antwoord:

In 1983 is een bouwvergunning voor de verbouwing van de DekaMarkt en voor het maken van 7 woningen verleend aan de toenmalige Firma Kijkgrijp. Deze vergunning was inclusief de aanleg van een laad- en lossuis. Deze sluis is ook op de bouwtekening ingetekend. Daarmee is de gemeente destijds akkoord gegaan met laden en lossen langs de achterzijde. De vergunning vermeldde wel dat er nog een uitwegvergunning aangevraagd moest worden. Dit moet destijds als een formaliteit gezien zijn, aangezien het anders niet voor de hand had gelegen om de bouwvergunning te verlenen.

De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) laat interpretatieruimte of een uitwegvergunning voor de DekaMarkt in deze situatie überhaupt noodzakelijk is. De APV bevat, net als de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), geen definitie van 'uitweg'. Uit de toelichting bij de APV komt naar voren dat een uitweg 'tussen eigen terrein en de openbare weg' ligt. Meestal betreft dit de situatie waarbij een verhoogd trottoir aanwezig is, dat ten behoeve van het maken/gebruiken van de uitweg verlaagd wordt. Bij de Gasthuisstraat ligt het trottoirprofiel op gelijke hoogte met de rijbaan. Hieronder is een schets afgebeeld van een standaardsituatie (1) met een normale uitweg en de situatie in de Gasthuisstraat (2).

De Gasthuisstraat kent naast de uitrit van de Dekamarkt nog 9 uitritten, waarvan de meeste voor de bewoners van de Gasthuisstraat. Voor geen van deze uitritten is een uitwegvergunning teruggevonden in het gemeentelijke archief. Rekening houdend met het feit dat in 1983 het aanvragen van een uitwegvergunning vermeld werd in de bouwvergunning, heeft de gemeente in het geval van de Dekamarkt eind 2015 gekozen voor het bewandelen van een zorgvuldig traject met een nieuw aanvragen uitwegvergunning.





In een handhavingstraject in verband met het ontbreken van een omgevingsvergunning, krijgt de overtreder standaard de mogelijkheid om (1) of wel de overtreding te staken, of (2) alsnog een vergunning aan te vragen, dus legalisatie, tenzij op voorhand duidelijk is dat legalisatie niet kan.

Bij de beoordeling van de uitritvergunningsaanvraag van 21 december 2015 bleek dat weigeren geen optie was. Weigering kan uitsluitend op basis van de gronden uit artikel 2.12 van de APV. Het toetsingskader biedt slechts een weigeringsgrond indien de verkeersveiligheid, de bruikbaarheid van de weg, of het uiterlijk aanzien van de weg hiermee in het geding zou komen, of de uitweg in strijd is met het bestemmingsplan. Daarvan is, gebaseerd op het volgende, in dit geval geen sprake:

- De Gasthuisstraat maakt geen deel uit van het hoofdwegennet in Haarlem;
- Uit de ongevallenstatistieken komt de Gasthuisstraat niet als aandachtspunt naar voren;
- De Gasthuisstraat is zo smal dat vrachtwagens alleen stapvoets kunnen rijden gebruik;
- Onverwachte situaties zijn niet aan de orde: een vrachtwagen is groot en opvallend, bij achteruit rijden wordt het verplichte waarschuwingsgeluid gegeven en ook als deze in de laad-/lossluis stilstaat is de vrachtwagen zichtbaar vanaf de openbare weg;
- Zolang voorbijgangers wachten met het passeren tot de vrachtwagen in de laad- en los voorziening van de DekaMarkt staat is er geen sprake van verkeersonveiligheid;
- Het aantal vrachtwagens voor de DekaMarkt is maximaal 5 per dag en van overig vrachtverkeer is nauwelijks sprake: er is dus geen stroom van vrachtwagens waarbij zij op elkaar moeten wachten;
- om de vrachtwagen te mijden kan men desgewenst omlopen/fietsen via de Gedempte Oude Gracht.

Daarnaast zou in geval van weigering van de uitwegvergunning de DekaMarkt gedwongen zijn op de rijweg van de Gasthuisstraat te laden en lossen, wat in vergelijking met het gebruiken van een inpandige laad- en lossluis hinderlijker en gevaarlijker moet worden geacht. Dit is door de Adviescommissie bezwaarschriften ook meegewogen in hun advies aan het College.

Wellicht ten overvloede: laden en lossen via de Gedempte Oude Gracht is in de huidige inrichting geen reële optie. Naast de bestaande verkeerssituatie aan de GOG (voetgangerszone, vrij liggende fietspaden en een drukke HOV bushalte) bevindt het magazijn van de DekaMarkt zich al sinds 1983 aan de Gasthuisstraat. Eerder heb ik uw raad gewezen op de voor de DekaMarkt benodigde investeringen om hun expeditie ingang naar de GOG te verplaatsen. De gemeente had een schadeclaim van de DekaMarkt kunnen verwachten wanneer de uitwegvergunning niet alsnog was verleend.

4. Heeft de DekaMarkt een woning onttrokken ten behoeve van de expeditie of de uitrit aan de Gasthuisstraat?



Antwoord:

In 1983 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van zeven woningen aan de achterzijde. Op dit moment zijn er nog steeds 7 woningen (3, 3A t/m F). Deze adressen zijn bewoond. De begane grond van de tussenwoning nummer 3 is van de woning afgesplitst en wordt sinds langere tijd ten behoeve van de DekaMarkt gebruikt. Strikt genomen is er dus geen woning onttrokken, maar wel was dit gebruik van de benedenverdieping destijds in strijd met het toen geldende bestemmingsplan. Op grond van het huidige bestemmingsplan is het echter toegestaan om de begane grond van het pand Gasthuisstraat 3 ook voor detailhandel te gebruiken (bestemming 'Gemengd').

5. Waarom is de raad niet geïnformeerd over de situatie met de uitwegvergunning?

Antwoord:

De informatieplicht is er voor het college opdat de raad zijn kaderstellende en controlerende taken kan uitvoeren. Strikt genomen is niet in te zien dat actief informeren hier vereist was. Wel was het, zoals ik in de commissie van 7 juli jl. ook gezegd heb, handiger geweest om de raad eerder dan in antwoord op de technische vragen van de VVD te informeren over het niet bestaan van een uitwegvergunning voor de Dekamarkt.

Uw raad is op 19 april 2016 geïnformeerd in antwoord op technische vragen van dhr. Boer (VVD) Citaat:

§ 3. *Klopt het dat de uitritvergunning ontbrak en dat bewoners handhaving hiervan nastreefden?*

In 1983 is een bouwvergunning verleend aan DekaMarkt voor het verbouwen van de bestaande supermarkt, waaronder het maken van een laad- en losluis aan de Gasthuisstraat. Het vergunde is aansluitend uitgevoerd en in gebruik genomen. Onderaan de bouwvergunning uit 1983 staat "ter herinnering" aangegeven dat DekaMarkt nog een uitritvergunning moest aanvragen. Eind 2015 heeft één bewoner een handhavingsverzoek inzake de uitritvergunning ingediend. Vanwege dit handhavingsverzoek is in de archieven naar een (aanvraag van een) uitritvergunning van de DekaMarkt uit de jaren tachtig gezocht, maar niet gevonden. DekaMarkt heeft in 2016 alsnog voor de reeds 30 jaar in gebruik zijnde uitrit een uitritvergunning aangevraagd en ontvangen. Gelet op het toetsingskader (artikel 2.18 van de Wabo en artikel 2.12, tweede lid, van de APV) en het verkeersadvies van de afdeling Openbare Ruimte, Groen en Verkeer waren er geen redenen op de vergunning te weigeren.



6. Mag de raad een feitenrelaas ontvangen met betrekking tot de uitwegvergunning van de DekaMarkt Gasthuisstraat?

Antwoord:

In aanvulling op bovenstaande ontvangt u hieronder de feiten in chronologische rangschikking:

- 26 juni 2015 Verzoek van bewoner aan gemeente om inzage in uitwegvergunning
- 2 juli 2015 Informatiebijeenkomst met bewoners en DekaMarkt over de verkeerssituatie.
Start bewonersconsultatie over de opties om de straat autoluw te maken.
- 10 juli 2015 DekaMarkt geeft bewoners geen inzage in de uitwegvergunning. Bewoners gaan naar het NH archief. De uitwegvergunning blijkt onvindbaar.
- 27 okt 2015 Handhavingsverzoek inzake de ontbrekende uitwegvergunning
- 24 nov 2015 De gemeente kan de uitwegvergunning niet in de archieven vinden.
- 4 dec 2015 Brief gemeente aan DekaMarkt inhoudend: voornemen opleggen last onder dwangsom i.v.m. gebruik laad en lossluis zonder uitwegvergunning. In de brief wordt 2 weken de tijd gegeven voor het indienen van zienswijzen en gewezen op de mogelijkheid de overtreding te beëindigen, of alsnog omgevingsvergunning aan te vragen.
- 7 dec 2015 Wethouder besluit tot uitvoering van een pilot met een verzinkbare paal en invoering van venstertijden voor de DekaMarkt dagelijks van 7 – 11 uur
- 21 dec 2015 DekaMarkt vraagt omgevingsvergunning aan voor activiteit uitweg
- 23 dec 2015 Zienswijze DekaMarkt n.a.v. het voornemen tot handhaving
- 7 jan 2016 Verkeersbesluit voetgangerszone Gasthuisstraat gepubliceerd
- 28 jan 2016 Mededeling wethouder aan de Cie. Beheer over afsluiting (paal en venstertijden)
- 9 feb 2016 Omgevingsvergunning voor activiteit uitweg verleend
- 11 maart 2016 Bewoner informeert wethouder over bezwaren op de uitwegvergunning
- 12 april 2016 Technische vragen VVD over de verleende uitwegvergunning
- 13 april 2016 Hoorzitting Cie. Bezwaar
- 19 april 2016 Antwoorden op technische vragen VVD gepubliceerd
- 11 mei 2016 Verzinkbare paal geplaatst in de Gasthuisstraat
- 20 mei 2016 Advies van de Cie. Bezwaar aan het College
- 31 mei 2016 Collegebesluit inzake Bezwaar op uitwegvergunning.
Het besluit wordt verzonden aan de betrokkenen.
- 23 juni 2016 Collegebesluit wordt ter bespreking geagendeerd in de cie. Beheer
- 6 juli 2016 Gesprek gemeente met rayonmanager van de DekaMarkt. Afspraak wordt herbevestigd dat laden en lossen uitsluitend tussen 7 en 11 uur plaats mag vinden. Toezegging DekaMarkt is om verbod op achteruitrijden en buiten venstertijden laden en lossen strakker na te komen.



Haarlem

9

7 juli 2016 Cie. Beheer bespreekt het collegebesluit inzake Bezwaar op de
uitwegvergunning
Aug 2016 Beroepstermijn tegen het collegebesluit verstreken. Er is geen
beroep aangetekend.

Ik wacht graag af of uw commissie dienaangaande nog vragen heeft en houd u
graag op de hoogte van de voortgang met de proef van de autoluwe Gasthuisstraat.

Hoogachtend,

drs. Cora-Yfke Sikkema