

Zienswijzennota weigering toestaan commerciële activiteiten ligplaats Spaarne 17A (Energieschip Berezina)

I. INLEIDING

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor o.a. het toestaan van commerciële activiteiten op de ligplaats 17 A. Op de afhandeling van deze aanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De ontwerp-weigering heeft zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen.

Gedurende deze termijn is één brief met zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn afkomstig van de aanvrager en eigenaar van het Energieschip Berezina, de heer E. Vonk (hierna: aanvrager). Zijn zienswijzen heeft hij in een gesprek mondeling nader toegelicht. Hiervan is een verslag gemaakt.

Hierna wordt eerst ingegaan op de voorgeschiedenis van de aanvraag omgevingsvergunning en vervolgens op de naar voren gebrachte zienswijzen.

II. VOORGESCHIEDENIS

In 2007 heeft de toenmalige gemeenteraad het college met de motie 'Ligplaats voor milieuschip' opgedragen een ligplaats te zoeken voor het Energieschip de 'Berezina' (hierna: Energieschip). De reden om het schip – in afwijking van het ligplaatsenbeleid – een ligplaats te willen geven was de bijzondere doelstelling: de promotie en ontwikkeling van technologieën en toepassingen van duurzame energie voor de scheepvaart door middel van activiteiten en projecten met en op het schip. Deze doelstelling draagt bij aan het klimaat- en milieubeleid van de gemeente.

De ligplaats bevindt zich in het Spaarne ter hoogte van het 'Hodsonhuis' op Spaarne 17 en tegenover het Teylers Museum. Het is een ligplaats op een bijzondere 'zicht'-locatie. Voor de komst van de Berezina was deze ligplaats aangewezen als ligplaats voor de doorgaande pleziervaart.

De ligplaatsvergunning is aanvankelijk voor één jaar verleend (2007/112450) en vervolgens met twee jaar verlengd (2008/175748). In 2013 is een permanente ligplaatsvergunning verleend, omdat de ligplaats in het bestemmingsplan zou worden opgenomen. Aan de ligplaatsvergunningen is telkens als voorwaarden verbonden dat het op het water van Haarlem niet toegestaan was:

- het schip tijdelijk of permanent te bewonen of anderszins als nachtverblijf te gebruiken, ook niet recreatief;
- het schip als bedrijfsvaartuig of als (onderdeel van) een bedrijf voor rondvaart of verhuur, of anderszins voor commerciële doeleinden te gebruiken.

De aanvrager heeft bij de eerste aanvraag ook zelf aangegeven dat er in Haarlem op het schip geen bedrijfsmatige en/of commerciële activiteiten zouden plaatsvinden.

Omdat het schip in 2007 niet binnen de gebruiksregels van het toenmalige bestemmingsplan Burgwal paste, is als voorwaarde bij de ligplaatsvergunning gesteld dat een ontheffing van het bestemmingsplan moest worden aangevraagd. Deze is verleend, maar uiteindelijk vernietigd door de rechtbank, omdat hierover onvoldoende met omwonenden gecommuniceerd was. Op dat moment was inmiddels een nieuw bestemmingsplan 'Burgwal' in voorbereiding. In het (voor)ontwerpbestemmingsplan is op de plankaart op deze locatie een aanduiding 'ligplaats' opgenomen, met daarbij de planregel: 'permanente, niet commerciële, ligplaats voor een vaartuig in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid'.

Naar aanleiding van zienswijzen van een aantal omwonenden op het ontwerpbestemmingsplan heeft het college de raad voorgesteld om deze ligplaatsaanduiding uit het ontwerpbestemmingsplan te halen en de ligplaats en het gebruik (uitsluitend) via het ligplaatsvergunningstelsel te regelen. De gemeenteraad heeft echter bij vaststelling op 16 mei 2013 de motie 'duurzaamheid Berezina' aangenomen, waarmee het college werd opgedragen om

de ligplaats toch op de plankaart en in de planregels op te nemen, zoals deze eerder in het ontwerp was opgenomen.

Tegen dit onderdeel van het bestemmingsplan is door een aantal omwonenden beroep aangetekend. De Raad van State heeft het plandeel op 7 mei 2014 vernietigd, omdat door het ontbreken van bouwregels een ligplaats met onbegrensde bebouwingsmogelijkheden was ontstaan. De gemeenteraad is door de Raad van State opgedragen om voor dit plandeel binnen 6 maanden met inachtneming van de uitspraak een nieuw besluit te nemen. Tot op heden is dit nog niet gebeurd.

Op dit moment is een ‘veeg-beheersverordening’ in voorbereiding, waarin een herstelbesluit over dit plandeel alsnog wordt meegenomen. De commissie Ontwikkeling is daarover reeds eerder geïnformeerd. Het gaat dan opnieuw om opname een ‘permanente, niet commerciële, ligplaats voor een vaartuig in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid’, maar dan onder toevoeging van de ontbrekende (maximale) bouwregels.

Aanvraag omgevingsvergunning

In het najaar van 2015 heeft de Havendienst, naar aanleiding van meldingen, geconstateerd dat er op het internet commerciële activiteiten met/op het schip werden aangeboden in Haarlem. Bijvoorbeeld verhuur voor overnachtingen (Airbnb) op de ligplaats Spaarne 17A. Aanvrager is per brief verzocht commerciële activiteiten te beëindigen en er op gewezen dat dergelijke activiteiten konden leiden tot intrekking van de ligplaatsvergunning.

Aanvrager heeft vervolgens een omgevingsvergunning aangevraagd voor:

- A. het legaliseren van een permanente, niet commerciële, ligplaats voor een vaartuig in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid met daarbij behorende maximale afmetingen;
- B. het in aanvulling daarop op de ligplaats toestaan van een aantal commerciële activiteiten, te weten verhuur van het schip als bed & breakfast, verhuur van het schip als bijvoorbeeld vergaderruimte en het houden van rondvaarten.

Voor eerste deel van de aanvraag (A) merken wij op dat het college voornemens is deze ligplaats en functie alsnog te legaliseren door deze op te nemen in de in voorbereiding zijnde veeg-beheersverordening. Aanvrager hoeft hier dus eigenlijk geen aanvraag voor te doen. Het college legt het ontwerp van de veeg-beheersverordening naar verwachting in het eerste kwartaal van 2017 voor aan de gemeenteraad. Aanvrager kan hier te zijner tijd zienswijzen op indienen.

III. ZIENSWIJZEN

Hieronder geven wij de zienswijzen samengevat en cursief weer en voorzien deze van onze reactie.

- 1. Het Energieschip is een visitekaartje voor Haarlem. Het is uniek in zijn soort in Nederland en draagt bij aan de duurzaamheid van de stad. De maatschappelijke aspecten leveren vooralsnog geen hinder op voor de omgeving. Het toekennen van het mogen functioneren als bed & breakfast, het verhuren van het schip en verzorgen van rondvaarten levert een versterking op van het duurzaam ondernemerschap in Haarlem.*

Reactie

De gemeente heeft destijds vanwege de bijzondere doelstelling in afwijking van het geldende ligplaatsenbeleid een bestaande ligplaats ter beschikking gesteld voor het Energieschip. Aanvankelijk tijdelijk, later permanent. De promotie en ontwikkeling van technologieën en toepassingen van duurzame (schone) energie door middel van activiteiten en projecten met en op het schip kunnen immers een bijdrage leveren aan het Haarlemse milieu- en klimaatbeleid.

Daarbij is er door de jaren heen – zowel in de opvolgende ligplaatsvergunningen, als in het bestemmingsplan Burgwal – consistent en bewust voor gekozen om bepaalde activiteiten uit te sluiten: geen bewoning of gebruik als (recreatief nachtverblijf, geen commerciële activiteiten, of anderszins bedrijfsmatig gebruik voor

rondvaart of verhuur e.d.. Dit ook om te voorkomen dat het schip voor andere activiteiten en projecten zou worden gebruikt dan (de bijzondere doelstelling) waarvoor de ligplaatsvergunning verleend.

Met en op het schip mogen op de ligplaats activiteiten en projecten worden uitgevoerd die (rechtstreeks) gericht zijn op de promotie en ontwikkeling van duurzaamheid en schone energie. Bijvoorbeeld:

- het rondleiden van schoolklassen, bedrijven en andere organisaties op het schip, waarbij uitleg wordt gegeven over het schip/duurzaamheid/schone energie, al dan niet gevolgd door een vaartochtje door Haarlem;
- het houden van netwerkbijeenkomsten of inspiratiebijeenkomsten met stakeholders e.d. op het gebied van duurzaamheid en schone energie op het schip;
- deelname op/met het schip aan tests en projecten op het gebied van duurzaamheid en schone energie;
- Het opwekken en afgeven van groene stroom op/bij het schip via de door de aanvrager aangeschafte stroomkast op de walkant.

Wanneer aanvrager voor de toegestane activiteiten een kleine kostendekkende (niet-commercieel tarief) vergoeding of gift vraagt als tegemoetkoming in de door hem gemaakte kosten voor deze activiteiten en projecten, is dat op zichzelf niet direct commercieel. Wel adviseren wij aanvrager dringend hiervan een duidelijke, controleerbare schriftelijke registratie van bij te houden. Bijvoorbeeld in de vorm van een (jaar)verslag in het kader van het zijn van een Stichting. Indien aanvrager twijfelt of een bepaalde activiteit/project past in de bijzondere doelstelling, adviseren wij hem hierover vooraf contact op te nemen met de gemeente (Havendienst).

(Recreatief) nachtverblijf achten wij onwenselijk. Idem voor (algemene) verhuur van het schip en het houden van rondvaarten, met als doel geld te verdienen voor het onderhoud van het schip. Wij zien dit als niet passend binnen de doelstelling. Dit levert geen rechtstreekste bijdrage aan het milieu- en klimaatbeleid van Haarlem. Dergelijke activiteiten passen bovendien niet in het geldende ligplaatsenbeleid en hotelbeleid. Een nieuw Plan van Aanpak voor de Kansenkaart Watertoerisme is nog in ontwikkeling, net als een update van de Nota Aanwijzing Oevers. Het is onwenselijk hier op vooruit te lopen.

Aanvrager moet vanaf het begin af aan duidelijk geweest zijn dat hij verder zelf verantwoordelijk was voor de kosten die met (het onderhoud van) het Energieschip gemoeid zijn. Bijvoorbeeld door subsidies aan te vragen, sponsoring, deelname aan projecten op het gebied van duurzaamheid/schone energie e.d.. Dat dit wellicht de afgelopen jaren moeilijker is gebleken dan voorheen of verwacht, vormt voor ons onvoldoende reden om van het bovenstaande standpunt en het geldende beleid af te wijken.

Het gebruik van deze ligplaats zien wij, gelet op het voorgaande, niet als het juiste instrument om aanvrager van voldoende financiële middelen te voorzien voor bijvoorbeeld het onderhoud van zijn schip. Bovendien kan niet uitgesloten worden dat het bredere (commerciële) gebruik leidt tot onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. De ruimtelijke onderbouwing maakt bijvoorbeeld onvoldoende duidelijk welke activiteiten bij verhuur op het schip zouden plaatsvinden en dus welke effecten dit heeft. Bovendien achten wij 150 keer per jaar wij niet ‘kleinschalig’.

Ook kan het toestaan van uitbreiding van het gebruik leiden tot precedentwerking en bevoordeelt dit aanvrager ten opzichte van andere ondernemers, die graag een (commerciële) ligplaats in Haarlem zouden krijgen en hier soms al zeer lange tijd op wachten.

Mocht de update van de nota Aanwijzing Oevers en het Plan van Aanpak Kansenkaart Watertoerisme er in de (nabije) toekomst toe leiden dat er andere ligplaatsen beschikbaar komen, waar meer mogelijk is, dan staat het aanvrager uiteraard vrij zich voor deze plaatsen aan te melden, gelijk aan andere ondernemers.

2. *Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de beoogde activiteiten goed inpasbaar zijn en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.*

Reactie

Het besluit over het al dan niet afwijken van het bestemmingsplan een discretionaire bevoegdheid van het college: het college kan afwijken, maar is daartoe niet verplicht.

Wij verwijzen hier naar onze reactie onder punt 1. De aanvraag is in strijd met o.a. het geldende ligplaatsen-beleid en hotelbeleid. Een nieuw Plan van Aanpak voor de Kansenskaart Watertoerisme is nog in ontwikkeling, net als een update van de Nota Aanwijzing Oevers. Het is onwenselijk hier op vooruit te lopen.

De aanvraag past ook niet in het geldende bestemmingsplan Burgwal. Er zal nog een reparatie volgen van deze ligplaats, maar daarbij zal het voorstel aan de raad (opnieuw) zijn opname van een ‘permanente, niet commerciële ligplaats voor een vaartuig in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid’, zoals dit door de raad aanvankelijk in het bestemmingsplan was opgenomen. Hiertegen heeft aanvrager overigens destijds geen beroep bij de Raad van State aangetekend.

3. *De wijkraad kan instemmen met de beoogde commerciële activiteiten en bouwregels, mits in de vergunning een voorwaarde wordt opgenomen dat de vergunning vervalt op het moment dat de ligplaats door een ander wordt ingenomen. De wijkraad heeft het houden van een presentatie afgehouden. Het plan is daarnaast voorgelegd aan omwonenden, die hij thuis aantroef en op twee personen na waren de reacties positief. De conclusie dat het plan niet op voldoende draagvlak kan rekenen, verbaast hem dan ook.*

Reactie

De wijkraad Burgwal heeft de afdeling Ruimtelijk Beleid in reactie op de zienswijzen laten weten dat zij van mening zijn dat geen ligplaats moet worden opgenomen voor de Berezina en dat dit stuk van de Spaarne-Oever vrij van (vaste) ligplaatsen zou moeten blijven. De functie past hier naar hun mening niet in de open oevers van de binnenstad en de bufferzone van het Teylersmuseum. Als compromis is de wijkraad bereid het energieschip te gedogen, mits het gebruik met energie(voorlichting) te maken heeft.

Een aantal omwonenden heeft bovendien in 2014 beroep aangetekend tegen dit onderdeel van het bestemmingsplan. De verwachting is dat zij ook tegen het eventueel verlenen van een omgevingsvergunning voor het toestaan van de aangevraagde (commerciële) activiteiten beroep zullen aantekenen.

4. *De aangevraagde activiteiten leiden aan de zijde van de Burgwal niet tot meer verkeers- en parkeerdruk. Het betreft vergunninghouders gebied en bezoekers kunnen gebruik maken van Parkeergarage De Appel- laar. Bovendien heeft het huidige gebruik een vergelijkbare, soms intensievere verkeer- en parkeerdruk.*

Reactie

De ligplaats ligt in een gebied waar uitsluitend met een parkeervergunning, bezoekersvergunning, of op betaalde parkeerplaatsen en in parkeergarages geparkeerd kan worden. Voor bezoekers van de Berezina geldt dus dat zij feitelijk alleen op betaalde parkeerplaatsen en in de nabijgelegen parkeergarages terecht kunnen. Het gebruiken van de ligplaats leidt derhalve niet tot een toename van de parkeerdruk op de reguliere parkeerplaatsen. Deze zienswijze is gegrond.

5. *Er wordt verwezen naar het beleid van 2008 om alleen in te zetten op varende hotelboten. Maar een bed & breakfast en rondvaarten passen naadloos in het geformuleerde beleid van de Kansenskaart Watertoerisme. De directeur van Haarlem Marketing ziet de meerwaarde van dit initiatief om waterrecreatie en toerisme te stimuleren.*

Reactie

Het Haarlemse hotelbeleid zet in op het stimuleren van riviercruises (kort verblijvende varende hotelboten) en niet op permanente hotelboten. Een bed & breakfast is in Haarlem alleen toegestaan als onderdeel van een woning (zie onze reactie onder 6).

Het aanwijzen van een nieuwe plek voor op/afstappen voor commerciële rondvaarten wordt bovendien op de locatie Spaarne 17A niet wenselijk geacht. Recht naast de ligplaats van het Energieschip is al een locatie voor een rondvaartbedrijf is aangewezen (Rederij 't Smidtje). Daarnaast beschikt Haarlem over meerdere openbare afmeervoorzieningen waar eigenaren van boten hun bezoekers aan en van boord kunnen laten gaan.

Zoals hiervoor aangegeven is een nieuw Plan van Aanpak voor de Kansenkaart Watertoerisme nog in ontwikkeling, net als een update van de Nota Aanwijzing Oevers. Het is onwenselijk hier op vooruit te lopen.

Haarlem Marketing is een stichting voor de promotie van Haarlem. Het beleid op het gebied van watertoerisme wordt echter opgesteld door en bij de gemeente zelf. In dit geval is een weloverwogen afweging gemaakt om op deze ligplaats geen commerciële activiteiten in de vorm van rondvaarten en verhuur en gebruik als hotel/bed & breakfast overnachtingen toe te staan.

6. *Het gaat niet om een hotelboot, maar een bed & breakfast. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Rozenprieel wordt wel een bed & breakfast toegestaan bij woonschepen. De gemeente maakt dus een duidelijk verschil tussen hotelboten en bed & breakfast.*

Reactie

Een bed & breakfast wordt in Haarlem onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Deze functie is gekoppeld aan een woning. De woonfunctie staat daarbij voorop en moet behouden blijven, de bed & breakfast is daar aan ondergeschikt (maximaal 35 % van het woonoppervlak). Voor het Rozenprieel is het voornemen om dit ook toe te staan bij woonschepen. Een deel van het woonschip mag dan als bed & breakfast gebruikt worden. Het Energieschip is geen woonschip en kan dus niet als bed & breakfast functioneren.

7. *De gemeente geeft aan dat er al een rondvaartvoorziening aanwezig is en dat het uitgangspunt van het Bestemmingsplan en nautisch beleid is de huidige situatie te bestendigen. Uitbreiding van het aantal functies op dit deel van het Spaarne is niet aan de orde. In de huidige situatie bestaat ook de mogelijkheid om rond te varen, alleen dan niet tegen betaling. Bovendien is het rondvaartbedrijf wel uitbreiding toegestaan. Ook is een vergunning uitgegeven aan Holstnautic voor een permanente ligplaats voor en rondvaarten met het schip 'Stad Dockum'.*

Reactie

Wij verwijzen hier naar onze reactie onder punt 1. Voor zover met gasten rondgevaaren wordt in het kader van een activiteit die (rechtstreeks) recht doet aan de bijzondere doelstelling, zien wij dit als passend. Het houden van rondvaarten als losse activiteit op zichzelf, met bijvoorbeeld als doel inkomsten te genereren zien wij als een uitbreiding van de huidige toegestane functie.

Bij het bedoelde rondvaartbedrijf liggen sinds 2009 drie kleine grachtenbootjes, bestemd voor de verhuur. Eerder dit jaar is deze feitelijke situatie geformaliseerd in de (bestaande) ligplaatsvergunning. In zoverre is geen sprake van een (nieuwe) situatie.

Voor het schip 'Stad Dockum' loopt een aanvraag om omgevingsvergunning voor een periode van 5 jaar een ligplaats aan de Spaarndamseweg, ter hoogte van winkelcentrum Spaarneboog. Het is de bedoeling het schip voor horeca te gebruiken. Dit past binnen het beleid. In 2012 heeft het college in aanvulling op de Nota Kansenkaart watertoerisme besloten dat op deze locatie aan de Spaarndamseweg één horecaschip mogelijk is.

8. *De gemeente verwijst naar de ligplaatsvergunning waarin commerciële activiteiten worden uitgesloten. De reden hiervoor is juist dat het bestemmingsplan geen commerciële activiteiten toestaat. Zie de beslissing op bezwaar tegen de ligplaatsvergunning.*

Reactie

Wij verwijzen hier naar onze reactie onder punt 1.

9. *Het (tegen betaling) mogen uitvoeren van de aangevraagde activiteiten is voor hem een financieel noodzaak; de jaarlijkse basiskosten voor het (onderhoud van het) schip bedragen 20.000 euro. Zonder de bedoelde activiteiten kan hij deze niet (meer) opbrengen. Dit terwijl hij de afgelopen jaren altijd zijn liggeld heeft betaald en toeristenbelasting heeft afgedragen. Hij wekt op/met het schip (schone) stroom op en levert dit via een (door hem zelf gefinancierde) stroomkast op de wal kant nu noodgedwongen gratis aan andere schepen. Wel mogen de afnemers een gift aan hem geven, wat ook gebeurt. Zonder het toestaan van de gevraagde activiteiten, ziet hij zich genoodzaakt het schip te verkopen.*

Reactie

Wij verwijzen hier naar onze reactie onder punt 1.

Het afstaan van toeristenbelasting en betalen van de liggelden staat los van de vraag of iets al dan niet is toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Dat deze gelden betaald zijn, betekent niet dat de gemeente daarmee toezeggingen heeft gedaan over de vraag of de activiteiten zouden worden toegestaan, of dat er anderszins rechten aan ontleend kunnen worden. Dergelijke belastingen zijn verschuldigd ongeacht of het gebruik legaal/illegaal is en afhankelijk van feitelijk gebruik. Gelet hierop en de voorgeschiedenis wist aanvrager dat het verhuren van zijn schip via bijvoorbeeld airbnb niet toegestaan was.

10. *De ligplaatsvergunning geldt in dit specifieke geval niet alleen voor zijn ligplaats, maar voor al het vaarwater in Haarlem. Aanvrager kan hierdoor dus ook niet op andere plaatsen -dan de ligplaats Spaarne 17A - in Haarlem commerciële activiteiten uitvoeren. In tegenstelling tot anderen, kan/mag hij niet op een charterligplaats liggen als 'charter' en geen rondvaarten tegen betaling maken (met bijvoorbeeld een andere opstapplaats dan zijn ligplaats), ook al zou hij op een andere ligplaats liggen. Aanvrager verzoekt het college dan ook zijn ligplaatsvergunning op dit punt aan te passen.*

Reactie

De aanvraag voor een omgevingsvergunning betreft het gebruik van de ligplaats Spaarne 17A en daarmee het op deze ligplaats uitvoeren van de activiteiten zoals aangevraagd. Het verzoek van aanvrager betreft echter aanpassing van de ligplaatsvergunning, voor zover het betreft de rest van het vaarwater van Haarlem. Het college zal hierover een apart besluit nemen.

CONCLUSIE

De zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond. De zienswijzen leiden niet tot een ander besluit.