

Weigering aanvraag omgevingsvergunning commerciële activiteiten ligplaats Spaarne 17A (Energieschip Berezina)

Burgemeester en wethouders van Haarlem maken bekend dat zij, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder 1, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een omgevingsvergunning met het identificatienummer NL.IMRO.0392.OV1120014–va01 hebben geweigerd voor het onderstaande project.

Project

Er is onder nummer 2015–05867 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het toestaan van commerciële activiteiten op de ligplaats Spaarne 17 A (Energieschip Berezina). De aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op de activiteiten handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

Ter inzage

Het weigeringsbesluit en de bijbehorende relevante stukken liggen vanaf vrijdag 23 december 2016 tot en met vrijdag 3 februari 2017 ter inzage. U kunt de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken inzien in de publiekshal in de Raakspoort, Zijlvest 39, 2011 VB te Haarlem (hoek Zijlvest/Raaks). De publiekshal is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 16.00 uur. Op donderdag van 09.00 uur tot 20.00 uur. Daarnaast kunt u de omgevingsvergunning vanaf 23 december 2016 raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl

Beroep

Gedurende de hierboven genoemde termijn van inzage kunnen belanghebbenden gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Beroep kan worden ingesteld door degenen die zienswijzen hebben ingediend en door degene aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht.

Onderwerp: Weigering omgevingsvergunning voor het toestaan van commerciële activiteiten op de ligplaats 17A (Berezina)

BBV nr: 2016/534270

1. Inleiding

In 2007 heeft de raad het college verzocht om een ligplaats te vinden voor het energieschip 'De Berezina'. De reden om het schip in afwijking van het beleid een ligplaats te geven was gelegen in de bijzondere doelstelling: de promotie en ontwikkeling van technologieën en toepassingen van duurzame energie voor de scheepvaart met en op het schip. Aan dit verzoek is door het college uitvoering gegeven en het schip ligt sindsdien aan het Spaarne 17A, voor het Hodsonhuis en tegenover het Teylers Museum.

Aan de ligplaatsvergunning is vanaf het begin als voorwaarden verbonden dat het schip niet tijdelijk of permanent bewoond mag worden, of anderszins voor (recreatief) nachtverblijf gebruikt mag worden en dat het schip niet als bedrijfsvaartuig of als (onderdeel van) een bedrijf voor rondvaarten of verhuur, of anderszins voor commerciële activiteiten gebruikt mag worden.

Er is nu een omgevingsvergunning aangevraagd voor het mogen uitvoeren van een aantal commerciële activiteiten met het energieschip De Berezina op de ligplaats Spaarne 17A. Het gaat om het verhuren van het schip voor overnachtingen (bed & breakfast), het (op commerciële basis) houden van rondvaarten en algemene verhuur van het schip bijvoorbeeld als vergaderruimte e.d.. Deze activiteiten gaan verder dan de tot op heden toegestane activiteiten. De aanvraag is daarnaast mede gedaan voor het legaliseren van de ligplaats als permanente, niet-commerciële ligplaats voor een vaartuig in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid. Dit in verband met de vernietiging van het bestemmingsplan Burgwal op dit punt door de Raad van State.

Deze aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan Burgwal. Op de aanvraag is de uitgebreide procedure van toepassing (afdeling 3.4 Awb). De ontwerp-weigering heeft zes weken ter visie gelegen. In deze periode is een brief met zienswijzen van de aanvrager ontvangen. Deze zienswijzen heeft hij mondeling toegelicht; hiervan is een verslag gemaakt. Zie voor de zienswijzennota bijlage C.

Het college moet nu een besluit nemen over de zienswijzen en op de aanvraag om omgevingsvergunning.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. De ingediende zienswijzen op één punt gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.
2. Een omgevingsvergunning te weigeren voor het toestaan van commerciële activiteiten op de ligplaats Spaarne 17A (Berezina), zoals opgenomen in bijlage A.
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
4. Het besluit wordt bekend gemaakt door publicatie in het elektronisch gemeenteblad en de Staatscourant; daarnaast wordt de aanvrager geïnformeerd.

3. Beoogd resultaat

Het weigeren van een omgevingsvergunning voor het toestaan van commerciële activiteiten, op de ligplaats 17A.

4. Argumenten

4.1 Het project is in strijd met het beleid

Het project is in strijd met het bestemmingsplan en het ligplaatsenbeleid. De ligplaats die in het bestemmingsplan - en bij het afgeven van de ligplaatsvergunning - voorzien was, betrof slechts een niet-commerciële ligplaats voor een vaartuig in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid. Bij de reparatie van het bestemmingsplan zal hier opnieuw van worden uitgegaan. De Kansencarta Watertoerisme is nog in ontwikkeling, net zoals een update van de Nota Aanwijzing Oevers. Het is onwenselijk hierop vooruit te lopen. Het Haarlemse hotelbeleid zet bovendien in op varende hotelboten (riviercruisevaart en charters) en niet op permanente hotelboten. Bed & breakfast is in Haarlem alleen toegestaan als ondergeschikte functie bij woningen. In dit deel van het Spaarne is tot slot al een permanente rondvaartvoorziening aanwezig.

4.2 Het project is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening

De afdeling Ruimtelijke Beleid, team Stedenbouw & Planologie, heeft een negatief advies gegeven. Uitbreiding van de activiteiten is ongewenst. Een goed woon- en leefklimaat worden onvoldoende gewaarborgd.

5. Risico's en kanttekeningen

5.1 Er zijn zienswijzen ingediend

De aanvrager heeft zienswijzen ingediend. Kort samengevat houden de zienswijzen in dat aanvrager zonder het geld dat hij met de commerciële activiteiten kan verdienen, het onderhoud van het schip niet kan betalen en dat deze activiteiten niet in strijd zijn met het beleid of een goede ruimtelijke ordening.

De aangevraagde commerciële activiteiten zijn echter in strijd met het beleid en een goed woon- en leefklimaat kan niet gegarandeerd worden. Dergelijke activiteiten leveren bovendien geen (rechtstreekse) bijdrage aan de bijzondere doelstelling waarvoor de ligplaats is verleend/in het bestemmingsplan is/wordt opgenomen. Vanaf het begin af aan is consistent vastgehouden aan de lijn dat dergelijke activiteiten niet zouden worden toegestaan.

Voor zover de aanvraag gedaan is voor het legaliseren van de ligplaats als permanente, niet-commerciële ligplaats voor een vaartuig in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid, geldt dat een dergelijke ligplaats alsnog geregeld zal worden middels de in voorbereiding zijnde veeg-beheersverordening. Hiervoor hoeft aanvrager dus geen aanvraag te doen.

Wanneer aanvrager op/met het schip activiteiten/projecten uitvoert die rechtstreeks gericht zijn op de promotie en educatie en bewustwording in het kader van het thema duurzaamheid een kleine (niet commerciële) gift of vergoeding vraagt, is dit op zichzelf niet direct commercieel en dus niet verboden. Bijvoorbeeld als hij een schoolklas of organisatie op het schip rondleidt en uitleg geeft, op het schip een netwerkbijeenkomst houdt met stakeholders in het kader van duurzame energie, of met/op het schip opgewekte duurzame (groene) stroom afgeeft aan derden middels de door hemzelf aangeschafte kast op de walkant. Het verhuren

van het schip op de ligplaats voor overnachtingen, rondvaarten, als kantoor e.d. valt hier nadrukkelijk niet onder. Zie hierboven.

De zienswijze is op één punt gegrond, namelijk voor wat de parkeerdruk betreft: omdat het vergunningengebied betreft, leidt eventuele uitbreiding van activiteiten niet tot een verhoogde parkeerdruk op straat. De zienswijzen zijn voor het overige ongegrond. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het besluit.

Zie voor de volledige zienswijzen en inhoudelijke reactie de zienswijzennota in bijlage C.

6. Uitvoering

De weigering van de omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt door kennisgeving in het elektronisch gemeenteblad en de Staatscourant.

De aanvrager/indiener van de zienswijzen wordt schriftelijk geïnformeerd, door toezending van het besluit. Aanvrager kan tegen de weigering beroep aantekenen.

7. Bijlagen

- A. tekst omgevingsvergunning
- B. ruimtelijke onderbouwing
- C. zienswijzennota

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Datum
Ons kenmerk 2015-05867
Bijlage(n) 1. Procedureel; 2. Overwegingen; 3. Stukken behorende bij dit besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 22 oktober 2015 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van een ligplaats naar een ligplaats met commerciële doeleinden voor een vaartuig (Berezina) op het perceel Spaarne 17 a te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2015-05867.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op de weigeringsgronden genoemd in artikel(en) 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Voor de motivering van ons besluit verwijzen wij naar de overwegingen en de bij dit besluit behorende stukken als bedoeld in respectievelijk bijlage 2 en 3. Deze bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de volgende activiteit:

- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (verder te noemen de **activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**).

Het betreft hier de activiteit als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo.

Beroepsmogelijkheid en inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de rechtbank Haarlem.

Dit beroepschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres;
- de verzenddatum van uw beroep;
- het besluit waartegen u beroep aantekent;
- de reden van uw beroep;
- datum en handtekening.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een beroepschrift in te dienen. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet

in werking treedt, dan kan bij de rechtbank Haarlem een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Wanneer de voorlopige voorziening wordt aangevraagd schorst dit de werking van dit besluit totdat de voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem over het verzoek heeft beslist.

Het verzoek voorlopige voorziening moet aan dezelfde eisen voldoen als het beroepsschrift. Wij wijzen u er op dat u voor de behandeling van uw verzoek voorlopige voorziening en/of beroepsschrift griffierecht moet betalen.

Wijze van indienen

U kunt het beroepsschrift en/of het verzoek voorlopige voorziening op twee manieren indienen:

- Digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet daarvoor wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). U kunt op de genoemde site kijken voor de precieze voorwaarden.
- Per post. Het beroepsschrift en of verzoek voorlopige voorziening moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem,

mr. H.H.T. de Boer
afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving

BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvraag

Op 22 oktober 2015 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het wijzigen van het gebruik van een ligplaats naar een ligplaats met commerciële doeleinden voor een vaartuig (Berezina) op het perceel Spaarne 17 a te Haarlem.
het wijzigen van het gebruik van niet naar wel commerciële ligplaats voor een vaartuig (Berezina).

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor het volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspect:

- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Het betreft hier de activiteit als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Volledigheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor het bij of krachtens algemene maatregel van bestuur stellen van regels aan de wijze van indiening van een aanvraag om omgevingsvergunning en de gegevens en bescheiden die hierbij moeten worden aangeleverd.

De regeling is uitgewerkt in het paragraaf 4.2 Bor met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Zienswijzen en heroverweging

Van 13 mei 2016 tot en met 24 juni 2016 heeft de aanvraag, de ontwerpbesluiting en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door de aanvrager. Naar aanleiding van de schriftelijk ingediende

zienswijzen, heeft een gesprek plaatsgevonden, waarin de zienswijzen mondeling zijn toegelicht. Hiervan is een verslag gemaakt.

Met betrekking tot de ingekomen zienswijze en de beoordeling daarvan verwijzen wij naar de bijgevoegde zienswijzennota. Deze betreft zowel de schriftelijk als mondeling naar voren gebrachte zienswijzen.

Gezien het negatieve advies van de vakafdeling en de heroverweging van de belangen van de ingekomen zienswijze, zijn wij van oordeel dat het gebruik van een ligplaats met commerciële doeleinden op het perceel Spaarne 17a in strijd is met het gemeentelijke beleid en een zodanige aantasting van het woon- en leefklimaat in de wijk geeft dat daarom geen medewerking wordt gegeven aan het Wabo projectbesluit en de omgevingsvergunning weigeren.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12, Wabo.

Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet en daarom weigeren wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 2: OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Burgwal” is vastgesteld door de gemeenteraad op 16 mei 2013, onder nummer 2013-20576.

De aanvraag is getoetst aan voornoemd bestemmingsplan. De toets luidt als volgt:

Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming “Water” met de functieaanduiding ligplaats. Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 15 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

De voor “Water “ aangewezen gronden zijn bestemd waterberging, waterbeheer en waterhuishouding; waterlopen en waterpartijen; verkeer te water; waterstaatkundige voorzieningen, zoals taluds en oevers, sluizen, stuwen, dammen, kademuuren, (aanleg)steigers, duikers, gemalen en overige kunstwerken; aanmeervoorzieningen, ligplaatsen, passantenligplaatsen; aanmeervoorzieningen, ligplaatsen, passantenligplaatsen; bij de bestemming behorend(e) kabels- en leidingenstroken; bijbehorende voorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding “ligplaats” is een permanente , niet commerciële, ligplaats voor een vaartuig in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid.

De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 7 mei 2014 het besluit van de gemeente Haarlem van 16 mei 2013, waarbij het bestemmingsplan "Burgwal" is vastgesteld, vernietigd o.a. voor zover het zag op het plandeel met de aanduiding "ligplaats", wegens het ontbreken van bouwregels voor permanent afgemeerde vaartuigen.

De Raad van State heeft de gemeenteraad opgedragen binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen. Het nieuwe besluit is nog niet genomen. Voor de onderhavige locatie is alleen de bestemming "Water" van toepassing en (het gebruik van) de ligplaats inclusief de aanvraag voor commerciële doeleinden van het vaartuig is in strijd met het vigerende bestemmingsplan..

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 15 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan. Deze strijdigheid kan niet worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. De strijdigheid valt ook niet onder de bij algemene maatregel van bestuur (Bor) aangewezen gevallen.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De activiteit is voorgelegd aan de afdeling Ruimtelijk Beleid, team Stedenbouw en planologie. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het advies luidt als volgt:

De aanvraag betreft de gewenste legalisering van een permanente, niet commerciële en commerciële (bed & breakfast, verhuur schip, rondvaarten, afgeven duurzame elektriciteit), activiteiten. Op dit moment is door de uitspraak van de Raad van State geen sprake van een legale situatie. Daarnaast wil initiatiefnemer de commerciële activiteiten legaliseren.

Commerciële activiteiten betreffen:

- bed & breakfast;
- verhuur schip (voor o.a. vergaderingen);
- rondvaarten;
- afgeven duurzame elektriciteit (opgewekt op energieschip) aan andere vaar- en voertuigen, waarbij energiehuishouding inzichtelijk wordt gemaakt.

Vigerend beleid

De aanvraag is in strijd met het vigerend bestemmingsplan “Burgwal”. Per uitspraak van 7 mei 2014 (zaaknummer 201307077/1/R1) heeft de Raad van State het plandeel met de aanduiding “ligplaats” vernietigd en de raad de opdracht gegeven voor dit onderdeel een nieuw besluit te nemen. De Afdeling stelt, gelet op artikel 1, lid 1.7 en artikel 15, lid 15.2, van de planregels vast, dat in het plan voor de bestemming “Water” bouwregels zijn opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierin is alleen een maximale hoogte en niet een maximale lengte en breedte bepaald. Voorts maakt het plan gebouwen mogelijk op de gronden met de aanduiding “ligplaats” in de vorm van permanent afgemeerde vaartuigen met een voor mensen toegankelijke opbouw, maar ontbreken daarvoor de bouwregels in het plan. Als gevolg hiervan zijn de bouw mogelijkheden voor gebouwen in de vorm van vaartuigen op grond van het plan onbegrensd. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, is de Afdeling van oordeel dat de raad in strijd met een goede ruimtelijke ordening de aanduiding “ligplaats” aan de gronden ter plaatse heeft toegekend. In het plan is niet gewaarborgd dat het plan, wat betreft de gronden met de bestemming "Water" en de aanduiding "ligplaats", niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de bufferzone rondom het Teylers Museum.

De gemeenteraad heeft nog geen nieuw besluit genomen voor het planonderdeel met de aanduiding “ligplaats”.

Overwegingen/ Motivering

Uitbreiding van activiteiten is ongewenst

Voor deze specifieke locatie geldt dat er gezien de hoge parkeerdruk en het feit dat op deze oever van het Binnenspaarne voornamelijk gewoond wordt geen functies toegevoegd kunnen worden welke een verkeersaantrekkende werking hebben. De commerciële activiteiten die de aanvrager voorstelt sluiten een verkeersaantrekkende werking en de daarmee samenhangende extra parkeerdruk geenszins uit en zijn dan ook in strijd met het in bestemmingsplan “Burgwal” geformuleerde beleid. Dit bestemmingsplan is in nauwe samenwerking met de bewoners tot stand gekomen en vormt dan ook de belangrijkste waarborg

voor een goed woon- en leefklimaat in de wijk. Uitbreiding van de functies op het water van het Binnenspaarne brengt dit goede woon- en leefklimaat in gevaar. Uit de ruimtelijke onderbouwing van de aanvrager blijkt overigens niet dat de maatschappelijke uitvoerbaarheid van de voorgestelde uitbreiding van de activiteiten aan boord van de Berezina op voldoende draagvlak kan rekenen.

Bed and breakfast

In het collegebesluit van 30 september 2008 (2008/153620) heeft het college besloten alleen in te zetten op varende hotelboten (riviercruisevaart en charters) en niet op permanente hotelboten. Buiten het gegeven dat varende, niet permanente voorzieningen ruimtelijk beter zijn in te passen, zorgen deze voor een dynamisch geheel en beweging op het water.

Verhuur van het schip voor o.a. vergaderingen en congresfunctie.

Deze commerciële activiteiten vormen een uitbreiding van hetgeen in bestemmingsplan Burgwal is toegestaan en sluiten, zoals reeds genoemd, verkeersaantrekkende werking en extra parkeerdruk geenszins uit.

Rondvaarten.

In het Binnenspaarne is met de Post-Verkade groep reeds een permanente rondvaartvoorziening aanwezig. Uitgangspunt van bestemmingsplan Burgwal en het achterliggend nautisch beleid vormt het bestendigen van de huidige (vergunde) situatie. Uitbreiding van het aantal functies op het water in dit deel van het Spaarne is, mede vanuit nautisch perspectief, niet aan de orde.

Ligplaatsvergunning

De Berezina beschikt over een permanente ligplaatsvergunning waarin commercieel gebruik als bedrijfsvaartuig (voor rondvaart of verhuur), alsmede permanente of tijdelijke bewoning of nachtverblijf (ook niet voor recreatieve doeleinden) is uitgesloten.

In aanvulling op het advies wijzen wij nog op onze overwegingen zoals opgenomen in de zienswijzennota (reactie op de zienswijzen), die als bijlage aan dit besluit wordt verbonden. Deze overwegingen moeten hier als herhaald en ingelast beschouwd worden.

De omgevingsvergunning moet, gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, dan ook worden geweigerd.

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening wel redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

BIJLAGE 3: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 22 oktober 2015;
- Zienswijzenota;
- Een kadastrale situatie, d.d. 3-11-2015 en een foto;
- Ruimtelijke onderbouwing projectnummer 13066, d.d. 17 december 2015.

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 Kansenkaart 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 Appelaar. 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 Kansenkaart 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.