gemeente Berkelland

Schriftelijke vragen: Bestemming Burgemeester Wilhelmweg 26 en 26a / FishLife.
Indiener: H. Pelle (PvdA) Datum indiening vraag: 21 januari 2020 / 25 februari 2020. Datum verzending antwoord:
Formulering: Geacht College, De Omgevingswet treedt naar verwachting medio 2021 in werking. De gemeenteraad van Berkelland heeft daarom op 16 april 2019, het ambitiedocument Omgevingswet vastgesteld. De Omgevingswet vraagt van de gemeente om de leefomgeving voortaan als één geheel te beschouwen en biedt kansen om meer ruimte te geven aan initiatieven van inwoners en ondernemers, meer betrokkenheid en meer creativiteit. Gezamenlijk hebben wij in dit document onderstaande ambities afgesproken: a. Inwoners krijgen ruimte om initiatieven te realiseren binnen de door de gemeente gestelde kaders. Uitgangspunt daarbij is vertrouwen, onze houding is 'ja, mits'; b. Burgemeester en wethouders krijgen alle ruimte om initiatieven mogelijk te maken volgens de door de raad bepaalde spelregels. c. Wij gunnen het iedereen om al doende te leren. Met vallen en opstaan. Voorwaarden daarbij zijn transparantie en ervan leren. Tevens hebben wij afgesproken dat we de kansen willen benutten! En dat dit gevolgen heeft voor de samenleving, de houding en gedrag van raads- en commissieleden, collegeleden en medewerkers realiseren wij ons maar al te goed. De gemeente gaat zich meer als partner van de samenleving opstellen, met een positieve basishouding: wat kan er wél! Wij zouden meer 'ruimte en vertrouwen geven' wat betekent dat er initiatieven kunnen ontstaan waar de raad niet direct enthousiast over is. Toch krijgen deze de ruimte omdat we (innovatieve) oplossingen en ontwikkeling belangrijker vinden dan het volledig dichtregelen. Voor initiatiefnemers betekent dit dat zij 'meer ruimte en vertrouwen' maar ook meer verantwoordelijkheid krijgen. Bijvoorbeeld bij het verkrijgen van draagvlak voor hun initiatief en bij het voldoen aan de regels. We weten en realiseren ons dat de Omgevingswet om een cultuurverandering van raad, college, organisatie en samenleving vraagt. Deze cultuurverandering is niet klaar op het moment dat de Omgevingswet in 2021 in werking is getreden. Maar werken met deze nieuwe ambities vraagt om leren, proberen, fouten maken en dus ook vallen en opstaan en daar hebben wij transparantie, eerlijkheid en elkaar aanspreken over afgesproken, wat essentieel is in zo'n proces. Als wij dan in de lijn van dit ambitiedocument kijken naar de vraagstelling van dhr. H. Bronk uit Eibergen, dan lijkt het mij toch dat er een mogelijkheid aanwezig is om tot een passende oplossing te komen op deze locatie. Dhr. H. Bronk heeft al 12 jaar een goedlopende winkel aan de J.W. Hagemanstraat 16/18 in Eibergen onder de naam FishLife. Vele klanten uit Nederland weten zijn bedrijf te vinden. Vanwege het kweken van koraal en het houden van exclusieve tropische vissen en pijlgifkikkers, is hij van overheidswegen genoodzaakt een quarantaineruimte te realiseren waarvoor hij in zijn huidige winkel geen mogelijkheden heeft. Dit noodzaakte hem om op zoek te gaan naar een geschikte locatie in de nabijheid van zijn winkel, die hij wil aanhouden. Dhr. Bronk heeft zijn oog laten vallen op de panden Burgermeester Wilhelmweg 26 en 26a en zou graag zien dat hij in het pand 26a een woning mag realiseren. Het pand 26 wil dhr. Bronk gebruiken als opslag/productie en quarantaine ruimte ten behoeve van de eerdergenoemde levende have en het kweken van koraal. Het genoemde pand staat al vele jaren leeg en de gemeente/samenleving heeft er belang bij dat verpaupering tegen wordt gegaan. Dit pand ligt in een woongebied en heeft de bestemming "bedrijf". Het toepassen van de bestemming "wonen" op het pand 26a zal dan ook in zijn geheel beter passen in dat gebied. Op pagina 7 van het huidige coalitieakkoord stelt u het belangrijk te vinden dat werk en ondernemerschap belangrijk is en als je hier wilt wonen, dan moet je hier kunnen werken. U

wil kansen en een uitdagend ondernemersklimaat creëren. Bij het kopje “Winkelcentra met aantrekkingskracht” zegt u dat de winkelcentra in onze vier grote kernen onder druk staan en dat onze lijn blijft concentratie van winkels in het kernwinkelgebied. We werken mee aan maatwerkoplossingen die bijdragen aan kwaliteit en leefbaarheid. Hoewel de gemeente al behoorlijk heeft geïnvesteerd in de winkelcentra, blijft een actieve ondersteunende rol in alle vier grote kernen nodig. Per kern kan die verschillend zijn. Het algemeen belang staat daarbij voorop. Aandacht dus voor lege/rotte plekken en actief inspelen op ontwikkelingen.
Dhr. H. Bronk is al met u in gesprek geweest, wat niet geleid heeft tot medewerking van uw kant.

Ik wil u daarom graag de volgende vragen voorleggen.

Geacht College, geachte wethouder,

Ik heb uw antwoorden op mijn gestelde schriftelijke vragen mogen ontvangen en had naar aanleiding daarvan met u een telefonisch onderhoud gepland. Helaas ben ik niet door u op de afgesproken tijdstip benaderd en zie ik mij als nog genoodzaakt om in de richting van het college en de overige raadsleden te reageren op uw reactie. Want ik vraag mij echt af hoe u als college deze antwoorden zo de deur uit kunt doen in de richting van de indiener en de overige gemeenteraadsleden. Ik en de raad ontvangen van u een wir-war aan woorden, maar de kern van mijn schriftelijke vragen blijven onbeantwoord. Ik laat u weten, dat ik ter voorbereiding op deze schriftelijke vragen, hier veel tijd en energie in heb gestoken en heb twee keer uitgebreid telefonisch contact gehad met de ambtenaar in zake dit vraagstuk. En dan is het zeer teleurstellend te moeten lezen, dat ik nu voor de derde keer op rij dezelfde uitleg krijg, die ook in die twee voorgaande gesprekken met mij is gedeeld. Denkt u nu echt, dat u mij en de overige raadsleden daarmee heeft gediend?

De Partij van de Arbeid is van mening, dat problemen er zijn om opgelost te worden! En onze inwoners verwachten van u en mij, dat wij voor gekozen en benoemd. En “waar een wil is, is een weg”. U geeft in uw reactie op mijn vragen aan, niets te kunnen met de vraag van dhr. Bronk. Dat is betreurenswaardig, want de fractie van de Partij van de Arbeid ziet wel degelijk mogelijkheden, die daarnaast ook nog eens een meerwaarde opleveren voor de woonwijk. Maar helaas mis ik bij u de ambitie in dit vraagstuk en kan dat ook niet herleiden uit uw reactie. Ik wil u dan ook adviseren om eens door onze bril mee te kijken en dan weet ik 100% zeker dat er een oplossing is, die de situatie ter plekke verbeterd! Maar voorlopig moet ik aan de hand van uw reactie op mijn eerder gestelde schriftelijke vragen concluderen, dat u bij mij de indruk wekt, “er helemaal geen zin in te hebben”.

Ik verzoek u daarom dan ook vriendelijk, om mijn eerder gestelde vijf vragen alsnog te beantwoorden volgens de vraagstelling en geef ik u de Partij van de Arbeid zienswijze mee aan de hand van de door u geformuleerde reactie. En verder moet ik u helaas ook weer nieuwe aanvullende schriftelijke vragen stellen.

Vraag 1: Bent u als college bereid om, ook gelet op bovenstaande inleiding (denken in kansen en mogelijkheden zoals de Omgevingswet en ook de raad beoogd), mee te werken aan het toestaan dat FishLife zijn bedrijf vestigt op nummer 26 en dat dhr. H. Bronk woont op nummer 26a?
Antwoord:
a. We hebben, vanuit die gedachtegang, samen met de heer Bronk, een groot aantal mogelijke locaties besproken die in aanmerking komen;
b. De bestemming van de Burgemeester Wilhelmweg 26 is ‘bedrijf tot en met milieucategorie 3.1’. Wanneer de bedrijfsactiviteiten van dhr. Bronk binnen de maximaal aangegeven milieucategorie vallen, kan hij zijn bedrijf op deze locatie vestigen;
c. Detailhandel is echter uitgesloten op deze locatie;
d. Een woning creëren op 26 a zou betekenen dat er een woon-werklocatie ontstaat. Deze combinatie is niet wenselijk, zeker niet in een woonwijk.
e. Deze lijn hanteren wij overigens binnen de gehele gemeente Berkelland, dus ook op bedrijventerreinen.

Ik heb uw eerste reactie opgedeeld in vijf delen (a, b, c, d en e).

Ad.a) U zegt: "*dat u vanuit die gedachtegang een groot aantal mogelijke locaties met dhr. Bronk heeft besproken die in aanmerking komen".* Dat kan zo zijn, maar dat is niet de vraag die ik u stel. Ik vraag u of u als college bereid bent, gelet op bovenstaande inleiding (denken in kansen en mogelijkheden zoals de Omgevingswet en ook de raad beoogd), mee te willen werken aan het toestaan dat FishLife zijn bedrijf vestigt op nummer 26 en dat dhr. H. Bronk woont op nummer 26a?
Aan de hand van uw reactie, concludeer ik dat u dit niet wilt. U had dus (mede gelet op mijn 2de vraag) kunnen volstaan met het antwoord: "dat u hiertoe **niet** bereid bent".

Ad.b) U zegt: "*Wanneer de bedrijfsactiviteiten van dhr. Bronk binnen de maximaal aangegeven milieucategorie vallen, kan hij zijn bedrijf op deze locatie vestigen".*

Vraag: Kunt u ook aangeven of de bedrijfsactiviteiten van dhr. Bronk (die bestaan uit het kweken van koraal, gifkikkers en tropische vissen, niet zijnde detailhandel) passen binnen het huidige, geldende bestemmingsplan (graag voorzien van een zorgvuldige onderbouwing)? Antwoord:

Ad.c) U zegt: *"dat hier detailhandel uitgesloten is".* Uw antwoord is volgens mij niet helemaal correct/compleet. Ik merk op dat binnen de bestemming "Bedrijf", in de lijst met toegestane bedrijven, twee typen detailhandelsbedrijven toegestaan zijn (postorder en reparatie t.b.v. particulieren). Daarbij komt dat dhr. Bronk daar ook helemaal geen detailhandel wil plegen, want hij wil zijn winkel in Eibergen gewoon aanhouden. Verder kent het bestemmingsplan ook de mogelijkheid om af te wijken van wat er is toegestaan aan bedrijven.

Ad.d) U zegt: *"het **zeker niet** wenselijk te achten om in een woonwijk een woon-werklocaties te realiseren".* Met de nodige verbazing, neem ik kennis van deze reactie van u. Want dat betekend dus, dat u het als college **wel** wenselijk acht dat er zich hier weer een bedrijf gaat vestigen (volgens het gelden bestemmingsplan) in deze woonwijk?

Vraag: Wat ziet u, los van de feitelijke planologische situatie, liever op het adres Burgemeester Wilhelmweg 26 en 26a te Eibergen verschijnen, een bedrijf, een woon-werklocatie of een woning? Antwoord:
Vraag: Bent u het met ons eens, dat we spreken van een meerwaarde, als wij voor deze woonwijk, de bestemming "bedrijf" van de panden Burgemeester Wilhelmweg 26 en 26a kunnen omzetten in de bestemming "wonen", eventueel/indien nodig met een aanduiding voor het beperkte bedrijfsmatige gebruik van de onderneming van dhr. Bronk en zich hier in de toekomst niet allerlei type bedrijven kunnen vestigen volgens het huidige, geldende bestemmingsplan? Antwoord:

Ad.e) Dan zegt u, dat u in woonwijken en op bedrijventerreinen geen woon-werklocaties meer toestaat en dat u als college in de gehele gemeente Berkelland die lijn niet meer hanteert. Deze lijn, is voor mij echt nieuw. Wellicht heb ik wat gemist, maar maakt u mij nu wel heel nieuwsgierig.

Vraag: Hoe verhoudt het niet meer toestaan van woon-werklocaties in woonwijken en bedrijventerreinen zich tot het door de raad vastgestelde kaders? Antwoord:
Vraag: Hebt u en zo ja wanneer, hebt u de gemeenteraad geïnformeerd over het feit dat u geen woon-werklocaties meer toestaat in woonwijken en bedrijventerreinen? Antwoord:
Vraag: Sinds wanneer beschikt u over informatie, waaruit blijkt dat zich in het verleden en het heden, er zich problemen voordoen in de bedrijfsactiviteiten dan wel woongenot bij woon-werklocaties in woonwijken en bedrijventerreinen? Antwoord:
Vraag: Kunt u de gemeenteraad een notitie overleggen over de aardt van die problemen? Antwoorden:
Vraag: Hoe verhoudt zich de problematiek die u schets, tot het beleid van kappers/rijscholen/administratie en nagelstylist die een praktijk aan huis hebben?

Antwoord:

Vraag: Vanaf welke datum heeft u als college besloten geen woon-werklocaties meer toe te staan in woonwijken en bedrijventerreinen vanwege de genoemde omstandigheden?
Antwoord:

Vraag: Het niet meer toestaan van woon-werklocaties is dit ook van toepassing op het buitengebied?
Antwoord:

Vraag 2: Zo nee, wat is de motivatie daarvan (graag onder vermelding van relevante wet- en regelgeving met verwijzing naar concrete artikelen, passages, pagina's)?
Antwoord: Uit het verleden, maar ook in het heden blijkt dat woon-werklocaties problemen op (kunnen) leveren in de bedrijfsactiviteiten dan wel het woongenot. Het toevoegen van bedrijfswoningen wordt al geruime tijd niet meer toegestaan vanwege bovengenoemde. Daarom wordt deze lijn gehanteerd.

Op mijn 2de vraag, geeft u al helemaal geen antwoord dat recht doet aan de vraagstelling. Al wetende dat u niet bereid bent om mee te werken, had u mij bij deze vraag aan de hand van relevante wet- en regelgeving met verwijzing naar concrete artikelen, passages en pagina's, uw beweegredenen moeten motiveren. Op geen enkele manier doet u dat en daarmee neemt u mij, mijn vragen maar ook de overige 26 gemeenteraadsleden niet serieus.

Vraag 3: Of er oplossingen te bedenken zijn waardoor het wel mogelijk is om medewerking te verlenen aan het plan van dhr. H. Bronk?
Antwoord: Aan de huidige vraag van dhr. Bronk, namelijk een woon-werklocatie, aan de Burgemeester Wilhelmweg kan geen medewerking worden verleend. Een mogelijkheid is om op zoek te gaan naar bestaande situaties in de gemeente Berkelland. Deze locaties zijn in beeld en zijn ook besproken met de heer Bronk.

Dat u niet mee wilt werken is mij wel duidelijk uit uw reactie. Maar ik vraag u hier of er oplossingen te bedenken zijn die het wel mogelijk maken om medewerking te verlenen aan het plan van dhr. Bronk? Ik zie in zijn totaliteit geen antwoord op mijn vraag.

Vraag 4: Welke alternatieve locaties zijn met de heer Bronk besproken en waarom zijn deze volgens het college wel/niet geschikt?
Antwoord: Dhr. Bronk heeft in 2015 aangegeven op zoek te zijn naar een andere locatie. Destijds hebben we hem een tiental locaties aangereikt en de mogelijkheden besproken. In de jaren daarna hebben we ook 'nieuwe' locaties onderzocht en opnieuw op haalbaarheid onderzocht. Dit betrof niet alleen Eibergen, maar ook Neede en omgeving. Op bedrijventerrein De Mors in Eibergen zijn nog een aantal woon-werklocaties te koop. Ook deze zijn besproken met de heer Bronk.

Ook op mijn 4de vraag geen antwoord en merk ik dat u mij en de overige raadsleden wederom met een kluitje het riet in worden gestuurd. Wederom lees ik een gelijksoortige reactie, zoals ook op mijn eerder gestelde vragen. Ik zie geen lijstje met alternatieve locaties! Ik zie ook geen onderbouwing van het college waarom deze locaties wel of niet geschikt zouden zijn! Opvallend in deze is wel dat u aangeeft dat er op het bedrijventerrein "de Mors" een aantal woon-werklocaties te koop zijn, terwijl u eerder in uw reactie stelt geen woon-werklocaties meer te willen realiseren in Berkelland vanwege problemen met betrekking tot de bedrijfsactiviteiten en woongenot. En dan toch verwijst u dhr. Bronk naar zo'n locatie, die hem later wellicht voor problemen stelt.

Vraag 5: Als het antwoord op vraag 1 nee is: Ziet het college gelet op de ambities uit het vastgestelde ambitiedocument Omgevingswet en de Omgevingswet mogelijkheden om in de toekomst (als de Omgevingswet in werking is getreden) medewerking te verlenen aan het plan van de heer Bronk?
Antwoord: Als gemeente hebben we proactief meegedacht met de heer Bronk over een andere locatie voor zijn bedrijf. Dit doen wij nog steeds. Echter voldeden/voldoen de aangereikte locaties om moverende redenen niet aan de wensen van dhr. Bronk. Ook in de toekomst blijven we graag uitkijken naar een locatie voor de heer Bronk.

Ik merk aan mijzelf dat ik het oer vervelend begin te vinden, dat er hier wederom geen

antwoord wordt gegeven op mijn vraag. Ik lees vooral door uw reactie, dat u de bal terugkaats in de richting van dhr. Bronk en uw handen niet vuil wilt maken. Nadere uitleg lijkt mij daarom dan ook overbodig.

Geacht college,

De Partij van de Arbeid is van mening, dat de bedrijfsactiviteiten van dhr. Bronk goed passen binnen de bedrijfsbestemming. Door de toevoeging van “wonen” (pand 26a) neemt de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing af en vinden wij deze vorm van een woon-werklocatie in een woonwijk, in ieder geval passender dan uitsluitend alleen een bedrijfspand. Nu wordt er door u, niet de methodiek van “ja mits”, maar van “nee tenzij” toegepast. Het wijzen op andere locaties betekent niet dat het initiatief van dhr. Bronk op zichzelf beoordeeld wordt vanuit een “ja mits” bril. Dat is niet het denken in de geest van de Omgevingswet. Er wordt hier in dit specifieke geval dus geen maatwerk toegepast. Iets, waar uzelf regelmatig “prat” op gaat en ook stelselmatig vaak pretendeert te doen en in het verleden ook zo vaak gedaan heeft. U kunt als college afwijken van u eigen beleid, als er sprake is van bijzondere omstandigheden, wat volgens ons ook hier van toepassing kan zijn. Het toevoegen van een woning gaat volgens mij niet via de binnenplanse afwijking, maar via een grote afwijking of een planherziening.

Kort samengevat denken wij/ik dat als de locatie een woonbestemming krijgt met daarop een aanduiding dat beperkte bedrijvigheid is toegestaan, bijvoorbeeld op een bepaald deel van het bestemmingsvlak (het kweken van koraal, pijlgifkikkers en tropische vissen) een sterke ruimtelijke verbetering is ten opzichte van nu, omdat:

- Het pand wat nu al jarenlang leeg staat, weer in gebruik is en verpaupering voorkomen wordt;
- De brede bedrijfsbestemming van het perceel verwijderd wordt, wat passender is in een woonomgeving;
- Een lokale ondernemer dichter bij zijn winkel kan wonen en zijn bedrijfsactiviteiten in het winkelcentrum van Eibergen kan blijven continueren;
- Voor u als college, maar ook voor ons als raad er meegewerkt wordt aan een maatwerkoplossingen dat ook nog eens bijdraagt aan het verbeteren van de kwaliteit en de leefbaarheid;
- Voor u als college, maar ook voor ons als raad, werk en ondernemerschap belangrijk is en als je hier wilt wonen, dan moet je hier ook kunnen werken;

Vraag: Zijn uw inzichten naar aanleiding van mijn uitleg hierboven (in dit specifieke geval) voor u alsnog geen redenen om af te wijken van het bestemmingsplan of deze te herzien?
Antwoord:

Alles samenvattend, realiseer ik mij dat ik u weer veel vragen stel, naast het feit dat ik ook van u verwacht dat u mijn vijf eerder gestelde vragen nu ook vanuit de kern van de vraagstelling gaat beantwoorden. Daarnaast geven wij/ik u onze zienswijze op dit vraagstuk en reiken wij/ik u oplossingen aan om mee te werken aan de wens van dhr. Bronk.

In afwachting van uw antwoorden, groet ik u vriendelijk.

Hans Pelle.

Toelichting:

1. *Schriftelijke vragen worden kort en duidelijk geformuleerd.*
2. *Het antwoord volgt binnen 14 dagen nadat ze zijn ingediend bij de griffie.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*