

Haarlem, 5 februari 2025

Betreft: Voorgenomen AZC Meesterlottelaan geen gelopen race

Geachte Burgemeester en Leden van Commissie Bestuur,

Komende donderdag staat op de **agenda 1.2** Stand van zaken opvang van Oekraïense vluchtelingen, asielzoekers en statushouders december 2024. Op pagina 4 van de informatie nota wordt de Meesterlottelaan 301 benoemd.

Bij mijn inspreekbeurt tijdens “vragen van burgers” van afgelopen week, ben ik ermee bekend geworden dat tenminste enkele Raadsleden in de veronderstelling leven dat het pand aan de Meesterlottelaan 301 op dit moment een maatschappelijke bestemming heeft. Dat daarmee het ruimtelijk effect van de voorgenomen plannen beperkt zal blijven.

Niets is minder waar!

Volgens het toepasselijke bestemmingsplan Koninginnebuurt 2014 is de bestemming gemengd 5. De bestemming gemengd 5 van dat bestemmingsplan staat uitsluitend functies uit een van de hoofdgroepen zakelijke dienstverlening en/of kantoor toe.

De functie zakelijke dienstverlening en kantoor verschilt wezenlijk van de functie maatschappelijk. Waar zakelijke dienstverlening een beperkt impact heeft op de omgeving, heeft een maatschappelijke functie doorgaans veel grotere gevolgen voor de omgeving. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de impact die het publiek van theaters of leden van verenigingen met ondergeschikte horeca hebben op de buurt.

Het ruimtelijk effect van de voorgenomen plannen is dus een stuk groter dan waarvan tenminste een aantal raadsleden vanuit is gegaan.



Tevens wijs ik u op onderstaande punten

1. Strijd met het rechtszekerheidsbeginsel

Het rechtszekerheidsbeginsel is een algemeen aanvaard juridisch beginsel dat vereist dat burgers weten waar ze aan toe zijn en niet langdurig in onzekerheid verkeren over de juridische status van hun woonomgeving.

- Op 8 maart 2023 is een tijdelijke vergunning afgegeven voor het gebruik van het pand als opvanglocatie voor Oekraïners. Als voorschrift bij die vergunning is opgenomen dat het gebruik na twee jaar, dus uiterlijk op 8 maart 2025 dient te zijn gestaakt.
- Deze tijdelijke afwijking is destijds ingegeven door de spoedeisendheid van de situatie als gevolg van het uitbreken van de oorlog in Oekraïne. Toen is ervoor gekozen om dus tijdelijke opvang van vluchtelingen toe te staan, mede omdat voor de locatie in de toekomst andere plannen bestonden. In het advies dat ten grondslag ligt aan dit besluit wordt overwogen:

In de toekomst is het een mogelijkheid op deze locatie woningbouw te combineren met werkplekken. Dit zal de komende jaren nog niet gebeuren waardoor het toestaan van deze opvangplek voor maximaal twee jaar deze plannen niet in de weg zit.

- Omwonenden mogen er dus op vertrouwen dat na afloop van de termijn van twee jaar het pand wordt gebruikt voor woningbouw in combinatie met werkplekken of voor zakelijke dienstverlening.
- Daarnaast, een tijdelijke omgevingsvergunning voor 4 jaar creëert een situatie waarin na verloop van tijd opnieuw een besluit moet worden genomen, wat betekent dat omwonenden en ondernemers langere tijd geen duidelijke en blijvende zekerheid hebben over het gebruik van het pand. Dit terwijl omwonenden en ondernemers al eerder zijn geconfronteerd met tijdelijk geldende omgevingsvergunningen of aanvragen daarvoor.
- De tijdelijkheid van de omgevingsvergunning is in dit geval temeer problematisch, omdat het COA al eigenaar is van het pand en dus een permanente functie voor het pand voor ogen heeft. Hierdoor is het gebruik nooit écht tijdelijk bedoeld, waardoor het verlenen van een tijdelijke vergunning misbruik van de regeling kan zijn.



2. Strijd met het verbod van détournement de pouvoir

Volgens artikel 3:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) mag een bestuursorgaan zijn bevoegdheid alleen gebruiken voor het doel waarvoor deze is verleend.

- De gemeente lijkt hier de tijdelijke vergunning te gebruiken als een sluiproute om een permanente situatie te creëren.
- Dit kan als misbruik van bevoegdheid worden aangemerkt, omdat de wetgever de tijdelijke omgevingsvergunning bedoeld heeft voor werkelijk tijdelijke situaties.

3. Strijd met de systematiek van de Omgevingswet

- Artikel 5.36 Omgevingswet geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om een omgevingsvergunning voor een bepaalde termijn te verlenen. Deze bevoegdheid impliceert uiteraard dat een dergelijke vergunning slechts kan worden verleend indien het aannemelijk is dat de activiteit ook echt tijdelijk van aard is.
- Maar in dit geval is het zeer onaannemelijk dat de situatie feitelijk is. Het COA heeft met de aanschaf van het pand zijn intenties duidelijk gemaakt. De gemeente weet immers dat het COA na vier jaar nog steeds een permanente oplossing moet vinden.

4. Schending van het evenredigheidsbeginsel (artikel 3:4 Awb)

- Het besluit moet evenredig zijn in verhouding tot de belangen van omwonenden en ondernemers.
- Omwonenden en ondernemers worden vier jaar in onzekerheid gehouden.
- De impact van vergunningverlening is, maar dat is al vaker naar voren gebracht, groot voor omwonenden en ondernemers.



Stichting Haarlemmerhoutkwartier

Het heeft er de schijn van dat de Gemeenteraad haar beslissingen -vanaf het moment van aanwijzen van deze locatie- heeft gebaseerd op een verkeerde voorstelling van zaken. Dit terwijl de gevolgen voor omwonenden en ondernemers groot zal zijn.

Om deze reden en op basis van het bovenstaande verzoeken wij u tot heroverweging van de gemaakte beslissingen over te gaan.

Wij zien uw reactie graag tegemoet,

Met vriendelijke groeten,

Y. Boot

Voorzitter Stichting Haarlemmerhoutkwartier