

Gemeente Barendrecht

t.a.v. 5.1.2e

Postbus 501

2990 EA Barendrecht

Per e-mail met kopie per aangetekende post: 5.1.2e @barendrecht.nl

Cc. naar handhaving@barendrecht.nl

Datum : 30 april 2024
Onze referentie : D111142
Uw referentie : 2024-033541
Inzake : AMZO / gemeente Barendrecht
E-mail : 5.1.2e @yur.nl

Zienswijze voornemen last onder bestuursdwang en aansprakelijkstelling

Geachte 5.1.2e

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid AMZO B.V. ("AMZO") heeft ons gevraagd om juridische assistentie en haar te vertegenwoordigen met betrekking tot het volgende. Wij verzoeken u dan ook ons in alle verdere correspondentie mee te nemen.
2. AMZO heeft ons uw brief d.d. 16 april 2024 (bijlage) ter hand gesteld. Kern van dat schrijven is:
 - dat het gebruik door AMZO van het pand aan de Bijdorp-West 13 te (2992 LC) Barendrecht (de "Locatie") strijdig zou zijn met het geldende bestemmingsplan Woongebied Oost (het "Bestemmingsplan").
 - dat AMZO geen omgevingsvergunning zou hebben voor dat strijdig gebruik.
 - dat u het voornemen heeft om een last onder dwangsom op te leggen

Bijlage 1: Voornemen van 16 april 2024

3. Hierdoor geven wij u namens cliënte de zienswijze op dit voorgenomen besluit. Wij komen tot de conclusie dat het gebruik van de Locatie door AMZO niet in strijd is met het Bestemmingsplan, dat AMZO een toereikende omgevingsvergunning heeft en dat het plan een

Bezoek- en correspondentieadres
Oostmaaslaan 71, 3063 AN ROTTERDAM
Postbus 4163, 3006 AD ROTTERDAM

Contactgegevens
T +31 (0)85 20 30 500 E info@yur.nl
F +31 (0)10 45 26 160 I www.yur.nl

Kamer van Koophandel: 24292190 | btw-nummer: 8079.96.233.B.01 | Alle diensten en andere werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met Yur Advocaten B.V., waarop onze algemene voorwaarden van toepassing zijn. Toepasselijkheid van andere voorwaarden wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen. Onze algemene voorwaarden zijn te vinden en te downloaden op www.yur.nl. Iedere aansprakelijkheid, ongeacht de grondslag, is in alle gevallen uitdrukkelijk beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.

last onder dwangsom op te leggen onterecht zou zijn. Bovendien is het voornemen onvoldoende, namelijk niet, gemotiveerd en zou het tot willekeur leiden.

4. Kwelijk is dat u al een voorzet op het nog te nemen besluit heeft genomen en naar derden toe al uit, dat u meent dat het gebruik strijdig met het bestemmingsplan is, zonder dat u het standpunt van cliënte kent. U bent derden al hiervan op de hoogte aan het stellen (en heeft onder andere al contact opgenomen met de verhuurder van cliënte). Cliënte lijdt hierdoor schade, zeker als op deze wijze ook ouders en potentiële cliënten van haar met u voorgenomen, doch niet genomen besluit, bekend geraken. Op deze wijze ontstaat onrust en ontstaat schade. U loopt hiermee voor de muziek uit, dat is onrechtmatig en is bovendien onbehoorlijk bestuur. Voor de schade die cliënte hierdoor lijdt stellen wij u hierbij op voorhand aansprakelijk. Wij verzoeken u deze kwestie verder vertrouwelijk te behandelen zolang nog niet alle feiten door u zijn meegenomen en nog geen besluit is genomen. Dit klemmt te meer nu juist de gemeente Barendrecht destijds bij de keuze voor dit pand betrokken is geweest. Cliënte mag dit van u verwachten in het kader van zorgvuldig beleid.

Introductie AMZO

5. AMZO drijft een onderneming die gericht is op het verlenen van diensten ten aanzien specialistische begeleiding, behandeling, zorg-onderwijs- en systeem-ondersteuning aan minderjarigen met ontwikkelings-, gedragsstoornissen en/of psychosociale problemen. Deze taakomschrijving blijkt ook uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Met professionele medewerkers wordt van uit de locatie in Barendrecht zorg-onderwijs aan kinderen tot ongeveer 14 jaar gegeven, die elders buiten de boot vallen. AMZO voorziet daarbij ook in een belangrijk behoefte in de gemeente Barendrecht voor kinderen die gespecialiseerd zorg-onderwijs nodig hebben en anders elders zouden uitvallen en thuis zitten.

6.

5.1.2e

7. AMZO was op 2020 op zoek naar een passende nieuwe locatie voor haar bedrijfsactiviteiten. De gemeente Barendrecht heeft bij het zoeken in 2020 een actieve rol gespeeld. Door de afdeling Vastgoed van de gemeente Barendrecht zelf is AMZO geattendeerd op de bedrijfsruimte aan de Bijldorp West 13. Juist het pand waarvan de gemeente nu kennelijk aangeeft dat de bedrijfsactiviteiten in strijd met het bestemmingsplan zouden zijn. In dit door de gemeente getipte pand is AMZO sinds 1 november 2020 al werkzaam. Onjuist is dus zoals in het voornemen is vermeld, dat AMZO (pas) sinds 2022 daar zou zijn gevestigd.

8. AMZO heeft destijds in overleg met BHV-Nederland, die haar adviseert op het gebied van de veiligheid op de Locatie, op 18 maart 2022 een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning. De aanvraag is door Barendrecht geregistreerd onder nummer GB22-0043. Het aanvraagformulier is mede ondertekend door "Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond Brandpreventie Team Rijnmond Zuid".
9. Barendrecht heeft op 23 september 2022 de gevraagde omgevingsvergunning aan AMZO verleend.

Bijlage 2: omgevingsvergunning

Stellingen gemeente Barendrecht

10. U heeft op 16 april 2024 een brief gestuurd aan AMZO. In deze brief heeft u aangegeven dat "overtredingen" op de Locatie zouden zijn geconstateerd. U schrijft van plan te zijn handhavend op te treden. De overtreding zou inhouden dat het gebruik van de Locatie voor "maatschappelijke dienstverlening" in strijd zou zijn met artikel 6.1 van het toepasselijke bestemmingsplan Woongebied Oost (het "**Bestemmingsplan**") met de bestemmingen "bedrijventerreinen". AMZO zou op grond van artikel 1.80 van het Bestemmingsplan onder "maatschappelijke dienstverlening" vallen.
11. U schrijft in uw brief verder dat AMZO geen omgevingsvergunning zou hebben voor het strijdig gebruik met het Bestemmingsplan. Een dergelijke omgevingsvergunning zou AMZO wel nodig hebben omdat zij gebruik zou maken van de Locatie voor doeleinden die niet in de bestemming "bedrijventerreinen" zouden passen.

Juridisch kader

12. Op de Locatie is het Bestemmingsplan van kracht. Uit het Bestemmingsplan blijkt dat de Locatie de bestemming "Bedrijventerrein" heeft. Artikel 6.1 van het bestemmingsplan luidt als volgt:

"6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. *bedrijfsactiviteiten van categorie 1, 2 en 3 zoals opgenomen in de bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten";*

(onderstreping aangebracht door advocaat)

13. Artikel 1.80 van het Bestemmingsplan luidt als volgt:

“1.80 maatschappelijke dienstverlening”

Dienstverlening inzake welzijn, volksgezondheid, kinderopvang, cultuur, religie, begraafplaatsen, crematoria, sport, onderwijs en daarmee gelijk te stellen dienstverlening.”

14. Bij het Bestemmingsplan is een bijlage opgenomen, de Staat van Bedrijfsactiviteiten (de “Staat”). Uit de Staat blijkt dat de bestemming “*maatschappelijke dienstverlening (incl. keukens)*” is aangeduid als ‘categorie 2’.
15. Barendrecht heeft op 23 september 2022 een omgevingsvergunning verleend, zie hiervoor bijlage 2. In de omgevingsvergunning staat onder meer de volgende passage:

“Onderhavige aanvraag voor brandveilig gebruik betreft een onderwijsgebouw en is daarmee in overeenstemming met de gebruiksbepalingen van het geldende bestemmingsplan.”
(onderstreping aangebracht door advocaat)

Reactie op stellingen gemeente Barendrecht:

(i) Gebruik is conform het Bestemmingsplan

16. U heeft ten eerste het standpunt ingenomen dat het gebruik van de Locatie in strijd zou zijn met het Bestemmingsplan. U beaamt echter zelf dat is vastgesteld dat de Locatie wordt gebruikt voor maatschappelijke dienstverlening. Uit het voorgaande blijkt dat het gebruik voor maatschappelijke dienstverlening is toegestaan op locaties die zijn aangewezen als “*Bedrijventerrein*” – zoals ook voor de Locatie die gebruikt wordt door AMZO. Het gebruik voor maatschappelijke dienstverlening geldt volgens de Staat immers als categorie 2; en categorie 2 is een toegestaan gebruik op een locatie die is aangewezen als Bedrijventerrein. Hiervoor heeft u al een omgevingsvergunning gegeven waarbij aan het Bestemmingsplan is getoetst. Uit het voorgaande blijkt dus dat het gebruik van de Locatie niet in strijd is met het Bestemmingsplan. Dat is bij de beoordeling van de aanvraag van de omgevingsvergunning bovendien uitdrukkelijk aangegeven. Bij de desbetreffende vraag over eventueel met het Bestemmingsplan strijdig gebruik staat vermeld: “Hiervan is geen sprake”.

(ii) Wel een omgevingsvergunning verleend

17. U heeft ten tweede het standpunt ingenomen dat AMZO geen omgevingsvergunning zou hebben voor het strijdig gebruik met het Bestemmingsplan. Uit het voorgaande blijkt echter dat Barendrecht op 23 september 2022 een omgevingsvergunning heeft verleend waarin juist uitdrukkelijk is bepaald dat het gebruik als onderwijsgebouw in overeenstemming is met de gebruiksbepalingen van het Bestemmingsplan. Het Bestemmingsplan is bij deze aanvraag

vanzelfsprekend getoetst. Daaruit blijkt dat AMZO dus wel een omgevingsvergunning heeft voor het gebruik van de Locatie, dat dus überhaupt niet in strijd is met het Bestemmingsplan.

18. Beide beweringen in uw brief zijn volgens AMZO dan ook feitelijk en juridisch onjuist.

(iii) Pand is uitdrukkelijk op aanwijzen van de gemeente Barendrecht aangetrokken

19. Daarbij komt nog dat dit pand in 2020 uitdrukkelijk door de gemeente Barendrecht aan AMZO is aangewezen. U(w afdeling Vastgoed) bent daarbij betrokken geweest, heeft advies gegeven en heeft vervolgens een omgevingsvergunning verstrekt. U kunt dan ook thans niet meer op die beslissing terugkomen, nu het Bestemmingsplan én ook het gebruik van het pand niet gewijzigd zijn.

Tussenconclusie:

20. Op grond van het voorgaande komen wij tot de conclusie dat uw voornemen om een last onder dwangsom op te leggen alleen al op deze grond onterecht en onhoudbaar is. Het gebruik van de Locatie is niet in strijd met het Bestemmingsplan. Daarnaast heeft u twee jaar geleden nog een omgevingsvergunning verleend voor het huidige gebruik van de Locatie. Ook uit die omgevingsvergunning blijkt dat het gebruik niet in strijd is met het Bestemmingsplan.

(iv) Toetsingsargumenten -subsidiar- ook niet valide

21. Ten overvloedige hechten wij er waarde aan ook de argumenten die u nu noemt waaraan u gezegd getoetst te hebben, nog te behandelen. Los van het primaire argument dat u daar u geen beroep meer op kunt doen omdat er al een vergunning is verleend, zijn de aannames bovendien inhoudelijk onjuist en willen wij dat hieronder toelichten.

- a. Er zou sprake zijn van een kwetsbare doelgroep met beperkte zelfredzaamheid
- b. Toetsingskader Geluid
- c. Geluidgevoelig object in de buurt van bedrijven en andere activiteiten
- d. Luchtkwaliteit
- e. Externe veiligheid

Ad.a

Op grond waarvan u meent iets te kunnen zeggen over de zelfredzaamheid van de doelgroep van cliënte is ons een raadsel. Waarop baseert u de beperkingen van de kinderen? Heeft u dit onderzocht of op grond van welke informatie meent u deze conclusie te kunnen trekken en kunt u iets deskundigs over de doelgroep zeggen? Welke studies heeft u daarbij geraadpleegd?

Kortom, deze aanname is een ongefundeerde slag in de lucht, niet gebaseerd op enige expertise en een diskwalificatie van de kinderen die bij cliënte worden begeleid. U kunt dit nimmer als algemene aanname doen, zonder enige onderbouwing. U kunt ook niet zomaar aannames doen over de capaciteiten van de doelgroep die nergens op gebaseerd zijn.

Ad b.

U stelt dat de Locatie zich langs een snelweg bevindt. Vervolgens geeft u aan dat het niet de verwachting is dat het geluidsniveau aan de wettelijke normen voldoet.

Enig onderzoek en iedere onderbouwing voor die "aanname" ontbreekt ook hier. Natuurlijk is het hebben van een verwachting onvoldoende en onzorgvuldig. Meetrapporten, klachten van betrokkenen e.d. zouden daarvoor nodig zijn, maar die ontbreken.

Op de Locatie waar AMZO is gevestigd is sprake van een geluidswand langs de snelweg. Binnen in de Locatie is het verkeer niet of nauwelijks waar te nemen, niet aannemelijk is dus dat de wettelijke normen overschreden worden, maar belangrijker is nog dat deze eis uiteraard geldt voor alle bedrijvigheid in de hele gemeente Barendrecht, die dicht bij de snelwegen A15 en A29 zijn gelegen, ook ten aanzien van instanties die werken met kinderen. Gaat u al deze bedrijven sluiten?

Bij AMZO is er nog nimmer enige opmerking binnengekomen dat geluiden van de snelweg binnen zijn waar te nemen en als hinderlijk worden ervaren. Er is ook geen sprake van overschrijding van de normen voor geluid. Vooralsnog volstaan wij op deze plaats door aan te geven dat uw verwachting onterecht is, niet gemotiveerd is en willekeurig is. Deze eisen stelt u immers ook niet aan de andere bedrijven.

Los van het feit dat er geen overschrijding van de norm is, kunt u de geluidseisen ook niet aan één ondernemer wel en aan de anderen niet opleggen. Daarvoor is geen objectieve rechtvaardiging.

Voorts geldt ten overvloede dat in tegenstelling tot uw "verwachting", bij het verlenen van de al verkregen vergunning uitdrukkelijk rekening is gehouden met het omgevingsgeluid en u daarop dus ook niet meer zou kunnen terugkomen.

Ad c.

Geluidgevoeligheid voor de andere bedrijven. Kennelijk bedoelt u met dit argument -hoewel dit niet helemaal duidelijk wordt- dat de zorg-onderwijsactiviteiten geluid zouden meebrengen voor andere bedrijven. Ook dit is weer een aanname die u doet zonder enige onderbouwing en die dus onzorgvuldig is. Cliënte is al sinds 2020 - dus nu bijna vier jaar- gevestigd op deze Locatie, zij heeft nimmer enige klacht gekregen van de andere ondernemers. Ook waarop u ook deze aanname baseert, is dus volledig duister. Heeft u concreet klachten gekregen? Er is geen sprake van geluidsgevoelige werkzaamheden, er wordt gewoon begeleiding en educatie gegeven. In ieder geval zijn er (talloze) andere

activiteiten die meer geluidsoverlast (zouden) kunnen opleveren, zoals de naburige sportschool (met muziek) en het zwembad waar veel meer kinderen rond rennen. Deze bedrijven mogen zich ook in de directe nabijheid vestigen en hebben dit ook gedaan, ondanks dat dezelfde normen gelden.

Ad d.

Ook dit punt is merkwaardig. Alle werkzaamheden en activiteiten worden binnen in het pand uitgevoerd en niet er buiten. De regels voor luchtkwaliteit worden in het gebouw niet overschreden. Als dat wel zo zou zijn, dan dient u alle bedrijfsactiviteiten op deze locatie en ook alle locaties in de buurt van de snelwegen te verbieden. Dat zou een kwestie zijn tussen u en de verhuurder en niet met cliënte. Omdat u dit echter niet heeft onderzocht kan dit ook geen rol spelen bij uw voornemen. In het pand is een professionele luchtbehandelingsinstallatie werkzaam die -voorzover AMZO als huurder weet- voldoet aan alle normen.

Ten slotte melden wij nog dat opvallend is dat er in de gemeente meerdere onderwijs- zorg- of andere maatschappelijke instellingen zijn, die gevestigd zijn naast zeer drukke wegen of snelwegen. Het standpunt dat u verwoordt zou dan ook -als het terecht zou zijn- gevolgen hebben voor de volledige werkgelegenheid in die sector binnen uw gemeente. De aanname is ook hier onterecht, de luchtkwaliteit is uitstekend, er zijn geen rapporten die het tegendeel aantonen. Sterker nog u heeft dit kennelijk niet eens onderzocht. Bovendien gelden de normen ook voor bedrijven niet direct met kinderen werken. Uw standpunt zou dan ook voor alle bedrijvigheid in Barendrecht gelden.

Ad e.

Externe veiligheid. Ten aanzien van dit aspect geldt dat dit al is getoetst door de Veiligheidsregio bij de verkregen omgevingsvergunning en akkoord is bevonden. U hebt niet aangetoond dat de omstandigheden zouden zijn gewijzigd.

Bovendien gelden deze argumenten niet alleen voor kinderen maar ook voor volwassenen. Als uw mening dan ook op dit punt serieus genomen moet worden betekent dit dat u alle bedrijvigheid in de buurt van de snelwegen A15 en A29 en de gasleiding zou moeten stoppen en alle panden zou moeten laten afbreken. Ook hier heeft u echter geen omgevingsonderzoek uitgevoerd om in kaart te brengen welke organisaties in het gebied naast AMZO zouden zijn gevestigd. De doelgroep en werkzaamheden van AMZO maken uiteraard niet dat het voor hen gevaarlijker of minder gevaarlijk zou zijn dan voor alle andere betrokken gebruikers in de omgeving.

Zonder volledig te zijn geldt het argument voor de veiligheid dan ook voor:

Sport en zwemschool Welnesselande (Bijldorp Zuid 1)

Hier worden sport en fitnessmogelijkheden georganiseerd, ook voor kinderen. Ook zijn hier kinderfeestjes en overige kinderactiviteiten. Hoewel u meent iets over de kwetsbare doelgroep van AMZO te zeggen geldt dat hier zeven dagen per week (!) zwemlessen worden aangeboden, vanaf de leeftijd van baby's, maar ook voor ouderen/bejaarden. Onbegrijpelijk is waarom dit anders zou zijn dan voor de doelgroep van AMZO.

Indoorspeeltuin Funzon (Bijldorp Oost 2)

De gasleiding passeert ook deze maatschappelijke voorziening. Voor hen geldt kennelijk de eis niet? De doelgroep is van 0 – 12 jaar, jonger nog dan bij AMZO en met zelfs een mindere zelfredzaamheid omdat de kinderen hoofdzakelijk (veel) jonger zijn.

Pameijer Groen Service (Bijldorp West)

Soortgelijke activiteiten als AMZO, zorgverlening aan de jeugd. Precies dezelfde omstandigheden als bij AMZO.

Scoutingvoorziening Jhr. Beelaerts van Blokland (Bijldorp Oost)

Evenzeer naast het tracé van de gasleiding. Hier speelt dit kennelijk (ook) geen rol in het beleid, terwijl hier overigens in tegenstelling tot bij AMZO alle activiteiten buiten plaatsvinden (met alle potentiële overschrijding geluidsnormen en luchtkwaliteitsnormen van dien).

Speelterreinen voor kinderen (Bijldorp Oost 23)

Zo is de openbare skatebaan ook nabij het tracé van de gasleiding gevestigd en toegestaan.

Hospice de Reiziger (Voordijk 332)

Ook hierlangs loopt het tracé van de hogedrukgasleiding. De cliënten van deze organisatie zijn zeker in het algemeen niet zelfredzaam.

Deze toelichting van bedrijfsactiviteiten is niet limitatief, maar toont aan dat er kennelijk geen beletselen zijn op het gebeid van de externe veiligheid. Aangenomen mag worden dat immers voor hen tenminste dezelfde normen gelden.

Activiteiten die veel meer risico met zich meebrengen (zeven dagen per week, een jongere of juist veel oudere doelgroep, alleen buitenactiviteiten etc.) dan die AMZO verricht. Dat betekent dan ook dat u deze argumenten niet alleen tegen cliënte kunt aanvoeren en dat dit terecht ook niet in de eerste vergunningsverlening hebt gedaan.

De lijst is zeker niet compleet, maar geeft een indicatie aan waaruit volgt dat de denkrichting in uw voornemen niet juist is, niet consequent is en niet gelijkwaardig is aan de eisen die u aan andere instellingen stelt. U maakt niet duidelijk waarom juist voor AMZO zou gelden dat bij een calamiteit een te groot risico zou bestaan, terwijl dit kennelijk niet geldt voor de bovengenoemde ondernemingen waar ook vooral jongeren komen in de directe omgeving van AMZO, of waarom dit niet voor de volwassenen die in de zelfde gebouwen werken zou

gelden. Daarmee is uw voornemen volkomen onbegrijpelijk en willekeurig, zeker nu iedere onderbouwing ontbreekt.

Conclusie

22. (i) De conclusie is dan ook:

- Het gebruik van de Locatie is niet in strijd met het Bestemmingsplan.
- U heeft al een omgevingsvergunning verleend voor het huidige gebruik van de Locatie waarbij is bepaald dat de bestemming niet in strijd met het Bestemmingsplan is.
- De argumenten die u noemt zijn ongefundeerde aannames, zonder enige onderbouwing en enige onderzoek.
- De argumenten die u noemt zijn ook onjuist en niet valide
- De argumenten zijn willekeurig, deze argumenten dienen dan namelijk voor alle bedrijven te gelden binnen uw gemeente en niet alleen voor AMZO, mochten zij al terecht zijn. Veel locaties zijn vergelijkbaar, kennen dezelfde (gecontroleerde) risico's en de doelgroep van AMZO is niet kwetsbaarder (integendeel), dan de doelgroepen van de naburige ondernemingen.

Daarmee is uw voornemen dan ook onterecht.

(ii) termijn waarna de dwangsom zou ingaan:

23. Onterecht is subsidiair ook de periode waarop u wijziging van de bestaande situatie wenst. Gelet op de wachtlijsten in de zorg met name voor deze kinderen zal dit ertoe leiden dat een groot deel van hen niet kan worden behandeld indien AMZO noodgedwongen zou moeten sluiten op deze Locatie. Er gelden lange wachttijden, de kinderen zullen dan thuis moeten blijven. Die afweging is gelet op het belang dat u meent te hebben bij de last, onredelijk en onverstandig. Voorzover u al zou besluiten tot een last, dan dient dit op tenminste een termijn van 2 jaar te zijn, opdat voldoende tijd is om alternatieven te onderzoeken. Echter, primair is cliënte dus van mening dat er geen reden is om de bestaande situatie te moeten veranderen.
24. Wij verzoek u om ons uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van deze brief te bevestigen dat u afziet van het opleggen van een last onder dwangsom. Voorts krijgen wij graag van u de bevestiging dat u uw beslissing om af te zien van maatregelen ook zult communiceren aan de verhuurder en dat u daarbij zult aangeven dat cliënte aan alle regelgeving voldoet.

Tot een nadere toelichting zijn wij gaarne bereid. Cliënte is tevens gaarne bereid om met u omtrent het bovenstaande in overleg te gaan om tot een minnelijke oplossing te komen.

Met vriendelijke groet,
Yur Advocaten B.V.

5.1.2e

5.1.2e

Advocaten