

BEWONERSPLATFORM MATHENESSERDIJK

aan: Dagelijks Bestuur Delfshaven
leden van de Commissie Buitenruimte & Economie

betreft: **garageproblematiek op Mathenesserdijk en Spangeseкаде**
datum: 8 januari 2009

Geachte bestuurders en deelraadsleden

Op 20 december 2007 stuurden wij een brief aan het Dagelijks Bestuur van deelgemeente Delfshaven waarin wij verzochten om handhaving tegen de illegale vestiging van een garage op Mathenesserdijk 291. In die brief gaven wij een overzicht van alle meldingen die wij richting deelgemeente gedaan hadden zonder dat de deelgemeente actie ondernam, of voldoende redenen aanvoerde om niet tot actie over te gaan. In die brief verzochten wij de deelgemeente om schriftelijk te reageren.

We hebben nooit schriftelijk antwoord van de deelgemeente ontvangen, waardoor we ook niet officieel in beroep konden gaan. De discussie of wel of niet gehandhaafd kan worden bleef zich voortslepen tijdens monitorgroepvergaderingen in 2008, waarbij de betreffende ambtenaar van de deelgemeente de antwoorden van de gemeente aan ons doorgaf en wij via hem verdere vragen stelden. Tijdens een monitorgroepvergadering (dd.03-07-2008) met een vertegenwoordiger van de afdeling Vergunningen van dS+V, bleek deze echter niet op de hoogte te zijn van onze brief en de daarin genoemde feiten. Ook op vragen ten aanzien van andere garages op de Mathenesserdijk en de Spangeseкаде konden de aanwezige ambtenaren geen antwoord geven.

Deze vertegenwoordiger was van mening dat heroverweging van het eerder genomen besluit van de bebouwingscommissie ten aanzien van de garage op Mathenesserdijk 291 op zijn plaats was. Tot op heden hebben wij ook daarover verder niets meer gehoord.

Steeds weer blijkt er veel onduidelijkheid rond legale/illegale vestiging van garages op de Mathenesserdijk en de Spangeseкаде. Op vragen daarover geven de betrokken ambtenaren niet, ten dele of onjuist antwoord en men blijkt vaak niet op de hoogte van de juiste feiten. Daarom heeft het Bewonersplatform Mathenesserdijk zelf een gedetailleerd dossier samengesteld over de vestiging van alle aanwezige garagebedrijven, gebaseerd op eigen waarneming en openbare gegevens (kadaster, handelsregister en DCMR). Hoewel het om openbare gegevens gaat, stellen we dit dossier om redenen van privacy alleen vertrouwelijk ter inzage bij de griffier.

Bij het maken van het dossier zijn wij op een meer fundamenteel probleem gestuit: zowel ten tijde van het vorige bestemmingsplan (september 1986 – september 2007) als het nieuwe bestemmingsplan (sinds september 2007) blijkt dat niet wordt gehandhaafd bij overtreding van de voorschriften. **Handhaving** op basis van het bestemmingsplan werd/wordt tegen alle (beleids-)uitspraken in niet ingezet om het aantal garages te verminderen. Zoals uit de tabel in de bijlage blijkt is tegen 24 illegale vestigingen niet opgetreden en in het nieuwe bestemmingsplan zijn 9 daarvan zelfs gelegaliseerd.

Een ander probleem is dat steeds werd/wordt verwezen naar de **uitsterfconstructie** in het bestemmingsplan, wanneer bewoners bezwaar indienen tegen vestiging van garages of bij

de inspraak voor een bestemmingsplan. De gemeente is blijkbaar van mening dat de uitsterfconstructie voldoet om het aantal garages te verminderen. Uit het dossier en de tabel in de bijlage blijkt echter dat het bestemmingsplan en de uitsterfconstructie vaak ingezet hadden kunnen worden, maar dat dat niet gebeurd is. Wanneer bewoners klagen over de garages of bezwaar indienen bij vergunningaanvraag voor een nieuwe garage, wordt door bestuurders dan als argument de rechtszekerheid aangehaald. Je kunt als overheid niet na jaren gedogen, bij een bedrijf aankloppen om te vertellen dat vestiging op die locatie niet past binnen het bestemmingsplan. Er ontstaat hiermee echter rechtsongelijkheid tussen ongewenste bedrijvigheid en bijvoorbeeld bewoners. Garages vestigen zich vaak illegaal en er wordt niet gereageerd door gemeente en deelgemeente. Ondanks snelle acties van bewoners ontstaat zo een situatie waarin de betrokken ambtenaren handhaven al gauw onmogelijk achten. Dat wordt vooral als zuur ervaren door bewoners doordat de deelgemeente wel steeds meldt dat ze samen met bewoners de wijken wil verbeteren.

CONCLUSIE

Het garagedossier toont overduidelijk zeven dingen aan:

1. De deelgemeente is niet in staat gebleken om zelf in de gaten te houden of ongewenste bedrijvigheid zich ergens vestigt.
2. Helaas is de deelgemeente ook niet in staat gebleken om te reageren op meldingen die via DCMR of actieve bewoners binnen komen.
3. De (deel-)gemeente is niet in staat om de voorschriften van het bestemmingsplan te handhaven bij illegale vestiging van garagebedrijven.
4. De voorschriften in het nieuwe bestemmingsplan Bospolder-Tussendijken zijn slordig geformuleerd, wat handhaving verder bemoeilijkt.
5. De zogenoemde 'uitsterfconstructie' is te vaag en te moeilijk inzetbaar om ongewenste bedrijvigheid terug te dringen.
6. In het nieuwe, vigerende bestemmingsplan zijn juist meer garagebedrijven toegestaan, door het legaliseren van illegale vestigingen.
7. Noch de juristen noch de ambtenaren weten een eenduidige definitie van begrippen te formuleren, zoals wat wordt juridisch verstaan onder 'garagebedrijf'.

Na jarenlang de (deel-)gemeente te hebben aangesproken op het niet handhaven van illegale garagebedrijven, hebben wij als bewoners zelf het eerder genoemde garagedossier opgesteld. Daaruit blijkt overduidelijk dat de deelgemeente niet in staat is illegale garages aan te pakken. Het nieuwe bestemmingsplan Bospolder-Tussendijken is strijdig met het deelgemeentelijk beleidsdoel om het aantal garages in woonstraten te verminderen.

Het Bewonersplatform Mathenesserdijk verzoekt daarom de deelgemeente dringend om in samenwerking met de gemeente alle noodzakelijke stappen te zetten om de handhaving te verbeteren en, gebruikmakend van de door ons verzamelde informatie, alsnog op te treden tegen de (illegale) garages aan de Mathenesserdijk en Spangesekade. Daarnaast adviseren wij de deelgemeente om deze informatie te betrekken in de planvorming en ontwikkeling van Van Dorp 2 en 3.

Wij dringen er ten tweede bij het Dagelijks Bestuur van de deelgemeente Delfshaven op aan alles in het werk te stellen om het nieuwe bestemmingsplan te herzien met betrekking tot de garages. Het is absoluut noodzakelijk om zo snel mogelijke een voorbereidingsbesluit te nemen voor partiële wijziging van het bestemmingsplan Bospolder-Tussendijken. Minimaal nodig is het terugdraaien naar het oude bestemmingsplan, waar slechts op 6 adressen een garagebedrijf was toegestaan (met uitsterfconstructie).

Tot slot vragen wij de deelgemeente om samen met de gemeente voortvarend aan een structurele oplossing te werken van de garageproblematiek in woonstraten. Falende handhaving heeft tot gevolg gehad dat zich steeds meer garages in woonstraten vestigden en nog vestigen. Concentratie van garages leidt tot problemen die bewoners niet op kunnen lossen. Het is een probleem dat op stedelijke schaal opgelost moet worden, door locaties aan te wijzen waar garages, en andere overlast gevende bedrijven, zich wel bij elkaar kunnen vestigen zonder grote overlast te veroorzaken.

We willen hier graag met u over van gedachten wisselen tijdens de aanstaande Commissievergadering Buitenruimte & Economie op 11 februari 2009.

met vriendelijke groeten

Bewoners Platform Mathenesserdijk

correspondentieadres: mathenesserdijk@cs.com

Bijlage: **HANDHAVING GARAGES MATHENESSERDIJK /SPANGESEKADE**

Overzicht handhaving t.a.v. vestiging van garages in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan op Mathenesserdijk en Spangesekeade vanaf 1986 tot heden.

Deze tabel is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld door het Bewonersplatform Mathenesserdijk op basis van eigen waarneming en openbare, verifieerbare gegevens (handelsregister, kadaster. DCMR). Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geldt een voorbehoud, omdat het platform geen toegang had tot niet-openbare bronnen en particuliere correspondentie.

Vanaf 1986 tot september 2007 was het oude bestemmingsplan Bospolder-Tussendijken van kracht. Het nieuwe bestemmingsplan is in mei 2005 ter inzage gelegd en vanaf september 2007 van kracht. De tabel op de volgende bladzijde geeft een overzicht van de legale en illegale vestiging van garagebedrijven volgens de voorschriften uit het oude en nieuwe bestemmingsplan.

In de kolom 'Handhaving' staat een eventuele wijziging in de aanpak van illegale garages in de loop van 2008. Rechts van de kolom 'Oud' staat het jaar van eerste vestiging van een garagebedrijf op dit adres.

Van de 24 illegale vestigingen zijn er in het nieuwe bestemmingsplan 9 gelegaliseerd. Voor 1 illegale vestiging wordt handhaving geadviseerd en 1 illegale vestiging is nog in onderzoek. 14 illegale vestigingen worden nog steeds gedoogd.

TABEL:**OVERZICHT LEGALE EN ILLEGALE VESTIGING VAN GARAGEBEDRIJVEN OP MATHENESSERDIJK EN SPANGENSEKADE**

Adres	Code	Oud	Sinds	Nieuw	Handhaving
MATHENESSERDIJK					
	MD1	legaal	1986	legaal	
	MD2	legaal (?)	1991	legaal	
	MD3	illegaal	1991	legaal	gedogen -> gelegaliseerd
	MD4	illegaal	1991	legaal	gedogen -> gelegaliseerd
	MD5	illegaal	1991	legaal	gedogen -> gelegaliseerd
	MD6	illegaal	1994	legaal	gedogen -> gelegaliseerd
	MD7	legaal	1997	legaal	
	MD8	illegaal	1999	legaal	gedogen -> gelegaliseerd
	MD10	illegaal	1999	illegaal	gedogen -> handhaven
	MD9	illegaal	1999	legaal	gedogen -> gelegaliseerd
	MD11	illegaal	2002	illegaal	gedogen -> gedogen
	MD12	illegaal	2006	illegaal	gedogen -> onderzoeken
SPANGENSEKADE					
	SK1	illegaal	1989	legaal	gedogen -> gelegaliseerd
	SK2	legaal	2001	overgangsbep.	
	SK3	legaal	2001	overgangsbep.	
	SK4	illegaal	2004	legaal	gedogen -> gelegaliseerd
	SK5	illegaal	2004	illegaal	gedogen -> gedogen
	SK6	illegaal	2004	illegaal	gedogen -> gedogen
	SK7	illegaal	2004	legaal	gedogen -> gelegaliseerd
	SK8	illegaal	2004	illegaal	gedogen -> gedogen
	SK9	illegaal	2007	illegaal	gedogen -> gedogen
	SK10	illegaal	2004	illegaal	gedogen -> gedogen
	SK11	illegaal	2007	illegaal	gedogen -> gedogen
	SK12	illegaal	2004	illegaal	gedogen -> gedogen
	SK13	illegaal	2004	illegaal	gedogen -> gedogen
	SK14	illegaal	2007	illegaal	gedogen -> gedogen
	SK15	illegaal	2004	illegaal	gedogen -> gedogen
	SK16	illegaal	2004	illegaal	gedogen -> gedogen
	SK17	illegaal	2007	illegaal	gedogen -> gedogen
29 vestigingen		5 legaal 24 illegaal		5+9 legaal 15 illegaal	24 gedogen -> 13 gedogen + 9 gelegaliseerd + 1 handhaven + 1 onderzoeken

De garages zijn aangegeven met een code, en niet met huisnummer. Het Bewonersplatform hecht er grote waarde aan dat gegevens over individuele bedrijven vertrouwelijk behandeld worden. We rekenen erop dat diegene, die inzage hebben gekregen in het vertrouwelijke garagedossier, dit zullen respecteren.