

mr. W.J.M. Loomans
Advocaat

Aan de Raad van de gemeente Hoorn

Per koerier: Nieuwe Steen 29 te Hoorn

Nieuwe Steen 5
1625 HV HOORN
T (+31) 229 – 54 74 50
F (+31) 229 – 54 74 59
w.loomans@loomansadvocaten.nl
www.loomansadvocaten.nl

Tevens per e-mail : griffie@hoorn.nl; m.horjus@hoorn.nl

Hoorn, 2 januari 2023

Inzake : Fortuyn, dhr. G. / handhaving Neutronweg 8a
Dossiernummer : 2220095
Uw kenmerk : 1989870
Betreft : **verzoek herziening definitie “bedrijfswoning” in
bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoorn 80**

Geachte dames en heren,

Gaarne wend ik mij tot u namens de heer G.L. Fortuyn, wonende te Broek op Langedijk. Cliënt is jarenlang directeur/eigenaar geweest van de onderneming Baas Verpakkingen en Business Market B.V., gevestigd aan de Neutronweg 8 te Hoorn. Hij is thans nog eigenaar van de opstallen, waaronder de riante bovenwoning met het adres Neutronweg 8a te Hoorn. Het is een woning van 8 bij 32 meter (dus 256m²) met 2 badkamers, 2 toiletten, 9 kamers, open haard en riante keuken. De woning is sinds 2005 verhuurd aan een uitzendbureau voor arbeidsmigranten met de afspraak dat er maximaal 10 mensen mogen worden gehuisvest. De huur is laag omdat cliënt een sociaal hart heeft.

Cliënt en dus ook de bewoners zijn nu geconfronteerd met een handhavingsbesluit: de bewoning door de arbeidsmigranten moet uiterlijk 1 februari 2023 zijn beëindigd, anders verbeurt cliënt een boete van (2x) maximaal € 60.000,00. De reden: volgens het bestemmingsplan is de woning een “bedrijfswoning”. En artikel 1.13 van de regels van het bestemmingsplan definieert “bedrijfswoning” als volgt:

“een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van dat gebouw of het terrein noodzakelijk is”.

De maximaal 10 arbeidsmigranten die aan de Neutronweg 8a zijn gehuisvest in de bedrijfswoning, werken niet bij het bedrijf Baas, maar bij Hessing Groenten en Gourmet. Op zichzelf staat dus vast dat de bewoning van de bedrijfswoning door arbeidsmigranten formeel in strijd is met het bestemmingsplan. Het college is niet bereid om te gedogen. Verlening van een reguliere woonbestemming is (inderdaad) niet opportuun omdat dan mogelijk omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd vanwege het zogenaamde Activiteitenbesluit.

Evenmin echter kan in geschil zijn dat de arbeidsmigranten riant wonen en nimmer voor overlast of klachten hebben gezorgd. Er is evenmin door derden een verzoek tot handhaving gedaan. De gemeente handhaaft dus de regel om de regel. Dat de mensen op straat komen te staan en geen alternatieve huisvesting hebben (er is immers een groot gebrek aan passende huisvesting voor arbeidsmigranten) en dat het besluit alleen maar leidt tot nodeloze leegstand, speelt tot dusverre in de afweging geen rol.

Het collegeprogramma zegt, voor zover hier van belang, in paragraaf 3.5 over de huisvesting van buitenlandse werknemers:

“De huisvesting van de van onze regio noodzakelijke buitenlandse werknemers regelen onze ondernemers zelf. De gezamenlijke Westfriese Gemeenten faciliteren via het ruimtelijk beleid. Dit beleid is er op gericht om uitbuiting van buitenlandse medewerkers en overlast tegen te gaan, waardoor in woonwijken de leefbaarheid verbetert en er woonruimte vrij komt.”

Niet valt in te zien wat er op zichzelf tegen is om arbeidsmigranten te huisvesten in de bedrijfswoning Neutronweg 8a te Hoorn. Ondernemers die voor huisvesting moeten zorgen, kunnen dat immers ook doen met behulp van een andere ondernemer (zoals de heer Fortuyn). Van uitbuiting is in de verste verte geen sprake en van overlast evenmin. De mensen kunnen riant wonen. Kennelijk zijn er nog vier bedrijfswoningen op Hoorn80. In hoeverre die leeg staan, is mij niet bekend. Maar het gaat dus om een zeer gering aantal.

Naar mijn mening kan de strijd met het bestemmingsplan worden weggenomen door aanpassing van de definitie van het begrip “bedrijfswoning” in artikel 1.13 van de planregels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoorn 80, namelijk door artikel 1.13 van de regels te herzien en te laten luiden als volgt:

1.13. Bedrijfswoning:

*Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoelt voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, **danwel voor de huisvesting van arbeidsmigranten (met een maximum van één arbeidsmigrant per 25m2 bedrijfswoning).**”*

Aangezien het college in deze schrijvende kwestie tot dusverre geen kant op wil en juist uw raad het bevoegde orgaan is om een bestemmingsplan vast te stellen of te herzien, verzoek ik u namens de heer Fortuyn om artikel 1.13 van de regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoorn 80 in bovengenoemde zin te herzien.

Uiteraard zijn de heer Fortuyn en ik bereid om een en ander desgewenst nader toe te lichten. Voor uw medewerking zeggen wij u op voorhand dank.

Inmiddels verblijf ik,

met vriendelijke groet,



W.J.M. Loomans