

Aan de leden van de raad van de gemeente Schagen

In afschrift aan:

- het College van B&W van de gemeente Schagen;
- de heer J. Pos, vastgoedmanager Winkelcentrum Makado

Schagen, 6 maart 2024

Betreft: Schriftelijke inbreng standplaatshouders n.a.v. agendapunt 11 van de oordeelsvormende vergadering van 6 maart 2024

Geachte leden van de raad,

Op voorstel van uw lid mevrouw Merieke Bredewold bespreekt u vanavond het nieuwe standplaatsenbeleid van de gemeente Schagen. In uw oordeelsvormende vergadering van 23 januari jl. hebben twee van ons gebruik gemaakt van het spreekrecht. Aansluitend heeft onze collega Kees Bond een interview gegeven aan Noordkop Centraal waarvoor wij verwijzen naar de volgende link: <https://noordkopcentraal.nl/vishandel-strijdt-voor-plek-op-nieuwstraat/>

In aanvulling daarop willen wij u hierbij het volgende onder de aandacht brengen.

Zoals u weet heeft het college het voorgenomen standplaatsenbeleid aangepast naar aanleiding van een besloten werkbijeenkomst met leden van uw raad en betrokken / belanghebbende partijen op 27 november jl. In die bijeenkomst hebben de deelnemers op verzoek van het college advies uitgebracht over de geschiktheid van locaties die volgens het college in aanmerking zouden komen voor het innemen van een standplaats. Van die locaties vonden de deelnemers slechts één locatie geschikt, te weten de plek voor Makado die de standplaatshouders eerder al was toegezegd door het college. En anders dan in het bij het agendapunt gevoegde Raadsinformatiememo beleidsregels standplaatsen is vermeld, ging het niet om veel aanwezigen maar om bijna alle aanwezigen die zich voor deze locatie uitspraken (alleen de vertegenwoordiger van de projectontwikkelaar, de heer Pos, was het er niet mee eens).

In het nieuwe standplaatsenbeleid heeft het college het advies uit de werkbijeenkomst overgenomen, met dien verstande dat twee van ons – de vishandels Bond en Ploeger – ieder slechts één dag per week voor Makado mogen staan. De overige dagen (Bond twee dagen en Ploeger één dag) moeten zij standplaats innemen op het parkeerterrein tegenover de Vomar en Bristol aan de Langestraat. Het betreft hier een van de alternatieve locaties die de deelnemers aan de werkbijeenkomst ongeschikt achtten. Afgezien van de verkeerskundige problemen die dat kan geven, is de te verwachten klandizie zo gering dat het geen haalbare kaart is om daar je brood te verdienen als standplaatshouder. Raadsleden die de situatie ter plaatse kenden, hebben dat uit eigen waarneming beaamd.

En dan zijn er nog andere nadelige gevolgen voor Bond en Ploeger waar het college geen rekening mee heeft gehouden. Zo is het uren werk om een viskar te plaatsen en te verplaatsen. Als dat elke dag moet gebeuren, zijn de werkdagen zo lang dat dit praktisch geen haalbare kaart is. Gevoegd bij het te verwachten grote omzetverlies, zijn Bond en Ploeger dan ook bang dat zij hun standplaats in Schagen zullen moeten opgeven als het nieuwe standplaatsenbeleid onverkort zou worden doorgevoerd.

Het gaat hier dus om een zeer ingrijpend besluit voor Bond en Ploeger, hetgeen de vraag oproept welke belangen zoveel gewicht in de schaal leggen voor het college, dat Bond en Ploeger niet, net als hun medestandplaatshouders, voor hun huidige aantal dagen voor Makado mogen staan.

Het belang dat het college zelf noemt is het voorkomen van mogelijke geurhinder voor omwonenden. Voor zover ons bekend gaat het om twee omwonenden die klagen over geurhinder: meneer Kramer en zijn buurvrouw. Naar aanleiding van een handhavingsverzoek van meneer Kramer heeft het college een onderzoeksbureau ingeschakeld – bureau Peutz - dat heeft geadviseerd de huidige standplaats van Bond en Ploeger te verplaatsen en extra geurbeperkende maatregelen te treffen. Nadat Bond en Ploeger dat advies hadden opgevolgd, wees een nieuw geuronderzoek uit dat van noemenswaardige geurhinder niet langer sprake was. Naar aanleiding daarvan heeft het college het bezwaar van meneer Kramer ongegrond verklaard. Meneer Kramer heeft daartegen beroep ingesteld bij de rechtbank maar dat zal waarschijnlijk worden ingehaald door de verplaatsing van de huidige tijdelijke plek aan de Nieuwstraat naar de plek voor Makado die in september verwacht wordt. Hierdoor ontstaat namelijk een heel nieuwe situatie.

Omdat de nieuwe plek vlak bij de plek ligt waarop Bond en Ploeger vóór de verbouwing van Makado stonden, heeft onze collega Yvonne Kruk-van der Poel meneer Kramer de vraag voorgelegd of hij op die oude plek ook last had van geurhinder. Dat was tijdens de werkbijeenkomst in het praatgroepje waarin ook wethouder Kruijer zat. Toen meneer Kramer die vraag ontkennend beantwoordde, heeft Yvonne hem gevraagd of hij het op die nieuwe plek dan niet een kans wilde geven. Meneer Kramer heeft die vraag toen bevestigend beantwoord, hetgeen collega Anita Minkema heeft aangehaald toen alle praatgroepjes weer plenair bijeenwaren.

Inmiddels is meneer Kramer teruggekomen op deze toezegging. Toen Yvonne hem na de vorige oordeelsvormende vergadering naar de reden vroeg, luidde het antwoord dat hij bang was dat weer zolang duurt voordat het college handhaaft als hij opnieuw geurhinder mocht ervaren.

Het gaat hier dus om een zeer kleine kans op geurhinder die voor zowel meneer Kramer als het college kennelijk zoveel gewicht in de schaal legt dat de belangen van Bond en Ploeger daarvoor moeten wijken. En dat in voorbijgaan aan een geurrapport dat uitwijst dat al op de huidige standplaats van Bond en Ploeger geen sprake is van noemenswaardige geurhinder voor meneer Kramer. En dan ligt de nieuwe plek van Bond en Ploeger ook nog eens vlakbij de oude plek waarop meneer Kramer nooit last had van visgeur.

Zoals gezegd, zijn wij alleen bekend met geurklachten van meneer Kramer en zijn buurvrouw. Om dat te verifiëren is collega Peter Ploeger bij de andere omwonenden langsgegaan om te informeren of zij misschien ook geuroverlast ervaren en zo nee, of zij dan een handtekeningenlijst wilden ondertekenen. In een grote omtrek van de standplaatsen aan de Nieuwstraat bleek niet één andere omwonende last te hebben van geurhinder. Er klonken integendeel verbaasde reacties dat meneer Kramer en zijn buurvrouw wel last zeiden te hebben. Tot de bevroegde omwonenden behoorden ook omwonenden die op minder dan 10 meter van de viskarren wonen. De afstand tot de woningen van meneer Kramer en zijn buurvrouw is op het moment meer dan 80 meter en zal naar 120 meter gaan als de Bond en Ploeger op de nieuwe plek voor Makado komen te staan, vlakbij de plek dus waarop meneer Kramer naar eigen zeggen nooit last had van geurhinder.

Kort en goed menen wij dat hier geen zwaarwegende reden kan liggen om onze collega's Bond en Ploeger hun plek voor Makado drie van de vijf dagen te ontfemen. En als het college dat anders ziet, kan zij meneer Kramer ook tegemoetkomen door toe te zeggen dat zij onverwijld onderzoeksbureau Peutz zal inschakelen als meneer Kramer onverhoopt toch iets mocht ruiken op de nieuwe plek.

Als hier al een probleem zou kunnen liggen, laat het probleem zich dus op een eenvoudige manier anders oplossen dan te laten gebeuren dat Bond en Ploeger in een situatie belanden waarin het heel moeilijk wordt in Schagen een standplaats te blijven innemen.

Intussen zijn wij niet blind voor problemen uit andere hoek die zich een stuk minder gemakkelijk laten oplossen dan het mogelijke probleem met meneer Kramer en zijn buurvrouw. Zoals de leden van uw raad weten die de werkbijeenkomst hebben bijgewoond, heeft de vertegenwoordiger van de projectontwikkelaar, de heer Pos, het college juridische procedures in het vooruitzicht gesteld als de standplaatshouders niet op minstens 250 meter afstand van Makado worden gehouden. In dat geval zou de heer Pos wethouders onder ede laten verklaren dat met het toenmalige college is afgesproken dat wij niet zouden terugkeren naar Makado.

In aansluiting op de werkbijeenkomst heeft meneer Pos op 7 december een gesprek gevoerd met onze collega's Anita Minkema en Rutger Horing over mogelijke samenwerking in het kader van het versplein van Makado. In dat verband kwam ook de positie van de viscollega's aan de orde. Dezelfde dag deed Anita daarvan als volgt verslag aan de collega's:

“Donderdag 7 december was Jourik (de projectleider/eigenaar van Makado) bij ons. Hij blijft erbij dat hij de standplaatsen weg wil en het versplein moet het gaan worden. Het zit 'm er vooral in dat er een viswinkel zou komen, maar die trekt zich toch terug omdat er 5 dagen in de week visboer buiten staat. Ik heb uitgelegd dat dat elkaar echt niet bijt en voorheen Schoehuys ook kon bestaan. En we in alle branches barsten van de concurrentie, meerdere bakkers, 2 notenzaken tegenover elkaar, tig brillen zaken, tig supermarkten die ook alles verkopen, etc. Maar je snapt hij wil z'n eigen toko vol en zolang dat niet het geval is, zijn wij de boeman.”

Twee weken later op 21 december werden wij geïnformeerd over het nieuwe standplaatsenbeleid waarin het aantal dagen van collega's Bond en Ploeger voor Makado was teruggebracht van vijf naar twee. Wellicht dat de gegadigde voor de viswinkel nu alsnog met meneer Pos in zee wil gaan. Overigens kunnen wij ons voorstellen dat meneer Pos graag een viswinkel in het winkelcentrum wil, zoals wij ons ook kunnen voorstellen dat het college procedures met de projectontwikkelaar het liefst zou vermijden. Maar wel vinden wij dat het college dan man en paard moet noemen en niet met argumenten moet komen – de piepkleine kans op geurhinder op een afstand van 120 meter voor één omwonende en zijn buurvrouw - waarvan het college ook zelf zal begrijpen dat die zo'n ingrijpende beslissing niet kan rechtvaardigen.

Vanavond zal uw lid mevrouw Bredewold het college aanspreken op onduidelijkheid over het onderzoek naar alternatieve locaties ten opzichte van de locatie voor Makado. Ook als standplaatshouders tasten wij in het duister waarom het college de locatie aan de Langestraat tussen Vomar en Jumbo geschikt acht voor onze collega's Bond en Ploeger, terwijl in de werkbijeenkomst unaniem is vastgesteld dat die locatie ongeschikt is. Noch in het Raadsinformatiememo beleidsregels standplaatsen, noch in andere geagendeerde vergaderstukken lezen wij inzichten die nieuw zijn ten opzichte van wat tijdens de werkbijeenkomst al bekend was.

Met het oog hierop zouden wij uw raad willen verzoeken of u, in het kader van uw controlerende taak, het college duidelijkheid wilt vragen over de belangen die hier leidend zijn geweest.

En dan gaat het niet alleen om de werkelijke reden waarom collega's Bond en Ploeger ieder slechts één dag voor Makado mogen staan, maar ook om de vraag waarom Bond over vijf jaar, na ruim 35 jaar in Schagen standplaats te hebben ingenomen, terug moet van drie naar twee dagen. En waarom voor alle standplaatshouders wordt uitgegaan van verplaatsing binnen vijf jaar terwijl de nieuwe locatie voor Makado wegens ondergrondse buizen niet

bebouwd mag worden en dus voor onbepaalde tijd beschikbaar zal blijven. En waarom de overgangsrechtelijke vergunningsduur beperkt wordt tot twee keer vijf jaar, terwijl uit jurisprudentie van de Raad van State is op te maken dat een duur van 15 jaar nodig is om lopende investeringen terug te kunnen verdienen (zodat ook de eerder voor 10 jaar afgegeven vergunningen te kort zijn). En wat is de reden dat de mogelijkheid van het bijkopen van dagen is afgeschaft waardoor de bloemenkraam op de belangrijkste dagen van het jaar – Valentijnsdag, Moederdag en de feestdagen - geen bloemen meer mag verkopen als die dagen niet op reguliere verkoopdagen vallen.

Vorig jaar om deze tijd was de inzet van het college om de duur van onze vergunningen terug te brengen naar nog maar twee jaar - de vergunningen voor onbepaalde tijd van Bond, Ploeger en Pham Do waren al ingetrokken - maar daar heeft de bezwaarschriftencommissie een stokje voor gestoken. En ook toen werden we, herhaalde vragen, ten spijt, in het ongewisse gelaten over de werkelijke reden. Die moesten we in april vorig jaar vernemen via Noordkop Centraal dat melding maakte van afspraken tussen het college en de projectontwikkelaar dat onze standplaatsvergunning voor Makado zou worden afgenomen. Die afspraken kwamen boven water toen duidelijk werd dat de intrekking van onze vergunningen geen stand kon houden en het college met ons verder moest. Het college sprak tegen dat zulke afspraken waren gemaakt, maar presenteerde vervolgens wel een advies – van de door haar ingeschakelde stichting Marktbeheer - dat wij wegens bouwplannen niet op de ons toegezegde plek voor Makado konden staan. Toen de raad kritisch meekeek bleek het plotseling wel te kunnen maar opnieuw werden – in de werkbijeenkomst van 27 november - bouwplannen ingeroepen om de tijd dat wij voor Makado kunnen staan zo kort mogelijk te houden (en ten onrechte zoals hierboven al is opgemerkt). En nu mogen Bond en Ploeger ieder maar één dag voor Makado staan, omdat het college de kans wil uitsluiten dat meneer Kramer en zijn buurvrouw op 120 meter afstand misschien iets zouden kunnen ruiken.

Zoals ook onze handtekeningactie liet zien, zijn alle Schagenaars blij met ons behalve de projectontwikkelaar. Maar als de lieve vrede met de projectontwikkelaar hier het leidende belang is, dan treedt het college in concurrentieverhoudingen en dringt de vraag zich op of zij wel binnen de grenzen van wet en recht blijft. Om redenen die onze advocaat al heeft uiteengezet in onze zienswijze naar aanleiding van het concept-standplaatsenbeleid, menen wij dat die vraag ontkennend beantwoord moet worden. Maar als het college dit anders ziet, hopen wij daar vanavond de argumenten voor te horen. Op de gemeentelijke site lazen wij dat meneer Pos zich heeft aangemeld als inspreker. Om te voorkomen dat onze brief hem kan verrassen, sturen wij hem een afschrift zodat hij de brief kan betrekken bij zijn inspraakbijdrage. Maar dan hopen wij op onze beurt van hem te horen waarom hij aanstuurde op intrekking van onze vergunningen voor Makado, terwijl ook hem bekend was of kon zijn dat het college ons een win-winsituatie had beloofd als wij onze, in het bestemmingsplan opgenomen plek voor Makado zouden prijsgeven om hem in staat te stellen het winkelcentrum te verbouwen.

Wij sluiten graag af met het uitspreken van de hoop dat deze brief zal bijdragen aan een discussie waarin het college openheid betracht over de belangenafweging die aan de basis ligt van het nieuwe standplaatsenbeleid dat zo nadelig uitpakt voor Bond en Ploeger. En dat de discussie erin zal uitmonden dat de belangen van alle standplaatshouders in die afweging alsnog het gewicht krijgen dat die rechtens toekomt.

Met vriendelijke groet en hoogachting,

Froods groente en fruit
LIEF bloemen en planten
Ploeger vishandel
Bond vishandel
Pham loempia's
Van Oevelen gebakkraam