



Gemeente Kampen
t.a.v. gemeenteraad, t.a.v. College van B en W
Postbus 5009
8260 GA Kampen

Industriële Club Kampen

Spoorkade 39
8267 AA Kampen
secretariaat@ickampen.nl

PER E-MAIL: bestuurssecretariaat@kampen.nl

Kampen, 13 mei 2025

Uw ref: onder meer zaaknummer 0166ESUITE813712024, maar meer in het algemeen ook inzake beleid burgerwoningen op bedrijventerreinen

Geachte heer, mevrouw,

De ondernemersvereniging Industriële Club Kampen (IC) is verontrust over de ontwikkelingen die de gemeente lijkt te hebben ingezet op de bedrijventerreinen, als het gaat om het toelaten van burgerwoningen. Deze brief dient te worden opgevat als bezwaar tegen het besluit met verzenddatum 16 april 2025 onder bovenstaand zaaknummer, met kenmerk 2024112500627. Een kopie van die brief is aan deze brief gehecht(*). Daarnaast heeft deze brief te gelden als oproep aan de gemeente - dus ook aan de Raad - om beter te zorgen voor haar ondernemers op het vlak van de conflicterende belangen tussen ondernemers op bedrijventerreinen enerzijds en de kennelijk bestaande wens van burgers om op bedrijventerreinen te wonen.

De IC is van mening dat burgerwoningen niet binnen gemeente Kampen moeten worden toegestaan op bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen zijn voor ondernemers. Bedrijventerreinen zijn niet bedoeld en ook niet geschikt voor burgerbewoningen. Slechts bedrijfswoningen zijn in speciale gevallen bij recht toegelaten en dat fenomeen vinden wij als IC ook begrijpelijk en verantwoord, maar geen bewoning van woningen door mensen die geen binding hebben met naastgelegen bedrijfsactiviteiten. Inwoners van Kampen horen te wonen in woonwijken en niet op bedrijventerreinen.

In de genoemde specifieke casus, De Hoge Bomen 5, speelt zoals wij begrijpen de volgende situatie, die ook door deze of genabuurde burgerbewoners werd aangekaart. Sinds heel lang betreft het hier een bedrijventerrein. In de jaren '80 zijn hier bedrijfspanden gerealiseerd met bovengelegen bewoningmogelijkheden. Degene die er woont dient binding te hebben met het bedrijf eronder. Toen een ondernemer zich in een onder- of achtergelegen bedrijfspand recent vestigde, klaagden één of meer burgerbewoners in de bovengelegen woningen daartegen, gingen zelfs bij de gemeente verhaal halen, alles om die ondernemer te verhinderen bedrijfsactiviteiten te ontplooiën.

Dit werd dus de omgekeerde wereld. De ondernemer in nood heeft logischerwijs bij de gemeente een handhavingsverzoek ingediend nu betreffende bewoners daar illegaal zitten. En wat doet vervolgens de gemeente? Nu alsnog bewoning door burgers mogelijk maken. Dit is de omgekeerde wereld. Als IC verzetten wij ons hiertegen. Wij hechten aan betrouwbaar bestuur.

U heeft een beginselplicht tot handhaven. Wij doen daar een beroep op. De ondernemers in Kampen moeten ervanuit kunnen gaan dat zij in de bedrijfsontwikkelingen en bedrijfsactiviteiten niet gehinderd worden door het beschermingsniveau die nu eenmaal een veel grotere omvang heeft bij burgerbewoning ten opzichte van bedrijfswoning.

Wij stellen dat de gemeente hier te zwakke knieën heeft. De gemeente dient de gerechtvaardigde verwachtingen van ondernemers te respecteren en niet met alle winden mee te waaien. Denk aan investeringen die zijn gedaan en ontwikkelingsmogelijkheden die voor een bedrijf altijd cruciaal zijn.

Het gevoerde argument dat er woningnood is - krapte op de woningmarkt staat in het besluit - is een onjuist argument. Het argument is niet ruimtelijk relevant. Daarenboven is de krapte op de woningmarkt niet de primaire verantwoordelijkheid van de gemeente. Volkshuisvesting is primair een Rijkstaak. De gemeente kan - als zorg voor woningen wel een belangrijke opdracht voor haar is - beter zorgen voor meer woonwijken. Dat zouden wij ook toejuichen als ondernemers. Verder mist het argument doel omdat een ondernemer die daar is gevestigd erboven kan wonen zodat die inwoner geen ander woonhuis in beslag neemt. Het is dus een oneigenlijk argument dat de gemeente hier hanteert, een gelegenheidsstelling.

Een ander argument dat de gemeente aanvoert is dat participatie met de omgeving niet meer aan de orde is gelet op ingediende handhavingsverzoeken, de huidige situatie en de verslechterde onderlinge verstandhouding. Ook dit is de wereld op z'n kop volgens de IC. Juist in de geschetste situatie moet des te meer participatie plaatsvinden. De beslissing is politiek gedreven, zo is onze indruk. De belangen van ondernemers zijn in het geding. Ondernemers worden door het College monddood gemaakt.

Het simpele feit dat de burgerbewoners klaagden over de komst van een nieuwe ondernemer bewijst al dat in het geding zijn thema als het woon- en leefklimaat, geluid, verkeer, geur, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid, bodem, trilling, etc. Anders gezegd: de belangen van ondernemers dienen door de gemeente beter te worden behartigd. Daarvan is niet gebleken. De beslissing is onvoldoende gemotiveerd.

Betreffende bewoner van nr. 5 is volgens uw besluit eigenaar sinds 2022, dus voor die situatie geldt al helemaal de beginselplicht tot handhaven, maar overigens volgens de IC ten aanzien van alle burgerbewoningen ter plaatse. De bedrijfsopstallen zijn ook allemaal intact, dus is het goed verdedigbaar dat de koppeling tussen bovengelegen bedrijfswoning en onder- en achtergelegen onderneming in stand blijft.

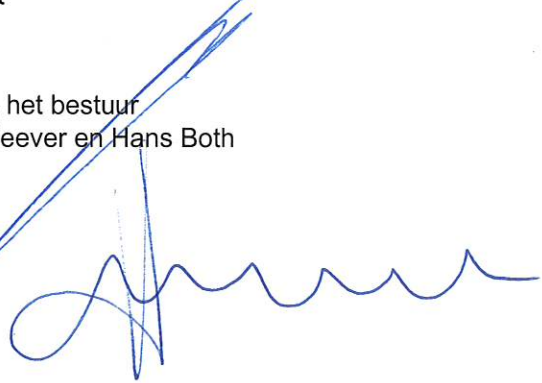
Meer in het algemeen roepen wij als IC de gemeente op om helder beleid te formuleren, ook als de gemeente onverhoopt het nu ingezette beleid gaat voortzetten. Immers, ondernemers, banken, taxateurs (voor financieringen), burens etc., kunnen dan anticiperen op keuzes van de gemeente. Nu zijn ondernemers onaangenaam verrast door deze bijzondere wending.

Graag ontvangt IC binnen acht weken een concept beleidsdocument. Zoals al aangegeven geldt deze brief ook als bezwaar. De IC is direct belanghebbende, gelet op de doelstelling van de Industriële Club Kampen (vereniging notarieel vastgelegd), alles zoals bekend, zodat de IC ex art. 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht kan opkomen tegen uw besluit.

Bereid tot overleg tekent namens het bestuur van Vereniging IC Kampen

Met vriendelijke groet

Namens IC Kampen, het bestuur
namens deze Bert Weever en Hans Both



(*)Bijlage

