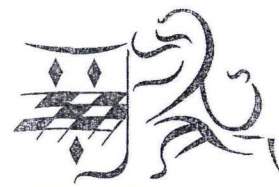




Registratiedatum: 04/04/2011
Behandelend afdeling R
Afgehandeld door/op:



gemeente
WOERDEN

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

04825

- 4 APR. 2011

R

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Woerden

| |
|-------------|
| Beh. Ambt.: |
| Streefdat.: |
| Afschr.: |
| B.V.O.: |

onderwerp:
advies bezwaarschrift van
J.W.J. Wiegeraad, M.G. Schasfoort en M. Schasfoort-Goedhart,
H.P. van der Vlist, J.J. van der Sluis en M.F. Petersen,
S. Otto-Aarts, M. Otto-van der Wal

Woerden, 4 april 2011

Geacht college,

Hierbij geeft de commissie bezwaarschriften (hierna: de commissie) u haar advies over de hieronder beschreven bezwaarschriften.

Bezwaarschriften

De vergunningverlener van de afdeling Ruimte heeft op 13 december 2010 namens uw college een omgevingsvergunning aan de heer J.A. Pfaff verleend voor het wijzigen van het gebruik van "Dienstverlening" naar "Horeca" op het adres Leidsestraatweg 1 te Woerden. Tegen deze beslissing hebben de volgende personen bij uw college een bezwaarschrift ingediend op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb):

- J.W.J. Wiegeraad (nr. 2286);
- M.G. Schasfoort en M. Schasfoort-Goedhart (nr. 2287); bij brief/fax van 24 januari 2011 is dit bezwaar namens reclamanten ook ingediend/nader gemotiveerd door S. Lemhour van de Stichting Achmea Rechtsbijstand;
- H.P. van der Vlist (nr. 2288);
- J.J. van der Sluis en M.F. Petersen (nr. 2291);
- S. Otto-Aarts (nr. 2292);
- M. Otto-van der Wal (nr. 2294).

Behandeling van de bezwaarschriften

De bezwaarschriften en de onderliggende stukken zijn minimaal twee weken voor de zitting verzonden aan de commissie en besproken tijdens een zitting van de commissie op 8 maart 2011. De zitting was openbaar. Bijgevoegd is een zakelijk verslag van de zitting.

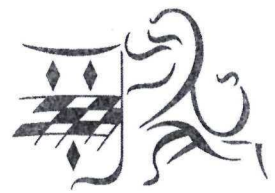
Ontvankelijkheid

Het besluit is op 14 december 2010 verzonden.

Postadres:
Postbus 45
3440 AA Woerden

Bezoekadres:
Blekerijlaan 14
Woerden

Telefoon: 0348-428 911
Telefax: 0348-424 108
Postrekening: 46146



gemeente
WOERDEN

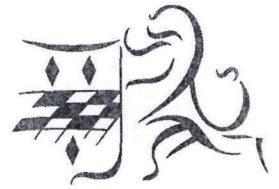
Deze bezwaarschriften zijn gedateerd resp. ontvangen op:

- J.W.J. Wiegeraad: 17 januari 2011 resp. 20 januari 2011;
- M.G. Schasfoort en M. Schasfoort-Goedhart: 16 januari 2011 resp. 17 januari 2011;
- H.P. van der Vlist: 16 januari 2011 resp. 17 januari 2011;
- J.J. van der Sluis en M.F. Petersen: 16 januari 2011 resp. 20 januari 2011;
- S. Otto-Aarts: 16 januari 2011 resp. 20 januari 2011;
- M. Otto-van der Wal: 16 januari 2011 resp. 20 januari 2011.

De bezwaren zijn dus binnen de termijn van zes weken ingediend. De bezwaren zijn gemotiveerd en aan het bevoegde orgaan gericht. De bezwaarschriften voldoen derhalve aan de in de Awb gestelde eisen.

Beoordeling van het bestreden besluit

1. De vergunningverlener van de afdeling Ruimte heeft namens uw college een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van "Dienstverlening" naar "Horeca" op het adres Leidsestraatweg 1 te Woerden.
2. Tegen deze beslissing zijn door reclamanten bij uw college zes bezwaarschriften ingediend. Voorts wordt door Stichting Achmea Rechtsbijstand verzocht om een kostenvergoeding als bedoeld in artikel 7:15 van de Awb.
De grotendeels eensluidende bezwaren houden – kort samengevat – het volgende in:
 - ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat;
 - verwachte geluidshinder en verkeersoverlast;
 - strijd met de Horecastructuurvisie Woerden;
 - ondeugdelijke motivering en belangenafweging.
3. De commissie stelt vast dat het de bedoeling van de heer Pfaff is om een café te beginnen op de Leidsestraatweg 1, maar dat hem alleen een omgevingsvergunning is verleend voor een wijziging van het gebruik, maar niet voor het bouwen.
4. De commissie constateert dat het hier gaat om bouwactiviteiten in samenhang met een planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (Wabo). In deze situatie geldt overeenkomstig het systeem van de Wabo het leerstuk van de onlosmakelijke samenhang. Dit komt tot uitdrukking in artikel 2.7 van de Wabo en betekent dat voor alle met elkaar samenhangende activiteiten (het project, zie artikel 1.1 van de Wabo) in één keer een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, dus zowel voor het gebruik in strijd met het bestemmingsplan als voor het bouwen. Bij het indienen van een dergelijke aanvraag kan de aanvrager verzoeken om een gefaseerde behandeling daarvan, bijvoorbeeld om eerst na te laten gaan of er voor het project planologische beletselen bestaan. Verwezen wordt naar artikel 2.5 van de Wabo.
5. De onder 4 gesignaleerde tekortkomingen in de aanvraag en het besluit kunnen naar het oordeel van de commissie tot geen andere conclusie leiden dan dat het bestreden besluit wegens strijd met de wet niet in stand kan blijven en dat door de aanvrager opnieuw een aanvraag moet worden ingediend, nu voor het volledige project. De commissie adviseert uw college dan ook om dit besluit te herroepen en betrokkene in de gelegenheid te stellen opnieuw een aanvraag in te dienen voor zowel het bouwen als voor het afwijken van het bestemmingsplan, een en ander overeenkomstig het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht waarin is aangegeven waaraan een aanvraag voor een project heeft te voldoen.



gemeente
WOERDEN

6. De commissie wijst er op dat pas in het kader van een complete, samenhangende aanvraag kan worden nagegaan of artikel 2.12 lid 1 onder a, 2^e van de Wabo van toepassing is (afwijkingsbevoegdheid voor "planologische kruimelgevallen"). Zo niet dan geldt artikel 2.12 lid 1 onder a, 3^e van de Wabo (afwijkingsbevoegdheid met ruimtelijke onderbouwning).
7. Wanneer de aanvrager het van belang vindt dat er eerst een planologische toets wordt verricht, dan kan hij om een gefaseerde behandeling van de vergunningverlening verzoeken. De besluitvorming vindt dan in twee fasen plaats.
8. Overigens wijst de commissie er nog op dat bij de motivering en belangenafweging van het nieuw te nemen besluit in ieder geval rekening moeten worden gehouden met de Horecastructuurvisie Woerden. Daarbij zal naar het oordeel van de commissie met name moeten worden gelet op de verkeerskundige aspecten in de ruimste zin van het woord en zal ook acht moeten worden geslagen op eventueel benodigde stallingsruimte voor fietsen en ruimte voor een terras.

Advies

De commissie adviseert uw college op grond van het bovenstaande het bezwaarschrift ontvankelijk en gegrond te verklaren vanwege strijd met de wet en het bestreden besluit te herroepen.

De commissie adviseert voorts een vergoeding als bedoeld in artikel 7:15 van de Awb toe te kennen aan de Stichting Achmea Rechtsbijstand (bezwaarschrift nr. 2287).

Aldus uitgebracht door mr. F.A. van Doorn, voorzitter,
mr. L.M. Reijnierse en mr. G. Bakker, leden;
in tegenwoordigheid van mr. C. Verhoeff, secretaris.

Commissie bezwaarschriften,
de secretaris,

de voorzitter,

mr. C. Verhoeff

mr. F.A. van Doorn.

Een verslag van de zitting is bijgevoegd.
Correspondentienummers: 2286, 2287, 2288, 2291, 2292 en 2294

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN



Zakelijk verslag van de zitting van de commissie bezwaarschriften, gehouden op 8 maart 2011 in het stadhuis van Woerden.

Aanwezig: de heer mr. F.A. van Doorn, voorzitter;
mevrouw mr. L.M. Reijnierse en mevrouw mr. G. Bakker, leden;
mevrouw mr. C. Verhoeff, secretaris.

De zitting vangt aan om 21.00 uur en is openbaar.

Behandeling van het bezwaarschrift van diverse bezwaarmakers tegen het besluit van de vergunningverlener van de afdeling Ruimte van 13 december 2010 waarbij namens het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning wordt verleend voor het wijzigen van het gebruik van "Dienstverlening" naar "Horeca" op het adres Leidsestraatweg 1 te Woerden.

Ter zitting verschijnen de heer H.P. van der Vlist, bijgestaan door de heer mr. M.J. Smaling, mevrouw J.J. van der Sluis, de heer Aarts, mevrouw S. Otto-Aarts, de heer en mevrouw Schasfoort en de heer J.W.J. Wiegeraad. Voorts is de vergunninghouder, de heer J.A. Pfaff verschenen, hij wordt bijgestaan door de heer Maurits. De gemeente wordt vertegenwoordigd door de heer A.H. Chaudron.

De **voorzitter** stelt de commissie voor en geeft een korte toelichting op de procedure. Vervolgens geeft spreker een beknopte samenvatting van het dossier. Spreker vraagt de heer Smaling om een toelichting op het bezwaarschrift.

De heer **Smaling** licht het bezwaar toe aan de hand van een pleitnota. Deze pleitnota is bij dit verslag gevoegd. Spreker is van mening dat ingeval van de kruimelgevallenregeling de bestemming niet opzij gezet kan worden.

De **voorzitter** vraagt of de jurisprudentie, waarnaar de heer Smaling verwijst, over dit aspect gaat.

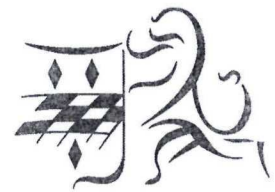
De heer **Smaling** deelt mee dat de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem over een vestiging van een kinderdagverblijf ging. De voorzieningenrechter heeft toen besloten dat zulke wijzigingen niet onder de kruimelgevallenregeling vallen.

Mevrouw **Van der Sluis** geeft aan dat zij net voorbij de bocht op de Zandwijkstraat woont. Haar tuinpad wordt vaak geblokkeerd door auto's, dit zal in de nieuwe situatie alleen maar erger worden. Zij geeft aan veel overlast te hebben van dronken mensen. De slaapkamer is gesitueerd aan de achterkant van het huis. Als hier een nieuw café komt zal dit voor veel geluidsoverlast zorgen.

Partijen bespreken vervolgens de situatie aan de hand van een plattegrond.

De heer **Aarts** zegt dat het vooral om de veiligheid, de verkeersdruk en geluidsoverlast gaat. Ieder weekend is er sprake van geluidsoverlast.

Mevrouw **Otto-Aarts** vertelt dat het wegdek van de Leidsestraatweg vorig jaar versmald is en de trottoirs verbreed zijn. Spreker laat de situatie zien aan de hand van foto's. Fietsers vinden de bestaande situatie niet veilig en fietsen in plaats van over de straat over de stoep. Vorig jaar is zij bijna aangereden door een fietser met hoge snelheid. Na de komst van Domino's Pizza is de situatie sterk verslechterd. Spreker is van mening dat iedere horecagelegenheid de situatie nog verder zal verslechteren door de komst van een café.



gemeente
WOERDEN

Mevrouw **Schasfoort** sluit zich aan bij de andere bezwaarmakers. Zij geeft aan dat zij niet bij het centrum horen, maar bij het Schilderskwartier. De Leidsestraatweg is geen plek voor een café.

De heer **Wiegeraad** verwijst naar het verweerschrift. Onder punt 5 staat dat er sprake is van weinig overlast van cafés. Onlangs heeft er echter in de krant gestaan dat de burens van Café Walzicht ieder weekend klagen over de geluidsoverlast. Het gaat in deze gevallen niet alleen over geluidsoverlast, maar ook over urineren in brievenbussen en het vernielen van auto's. Er bestaat de kans dat er eenzelfde situatie ontstaat op de Leidsestraatweg. Spreker is van mening dat de openbare orde niet goed gehandhaafd wordt.

De **voorzitter** vraagt de heer Chaudron om een toelichting op het standpunt van de gemeente.

De heer **Chaudron** verwijst naar het verweerschrift, waarin is aangegeven dat het besluit de nodige gebreken vertoont wat betreft de grondslag en het ontbreken van een horecastructuurvisie. Deze gebreken zullen in een heroverweging worden gecorrigeerd. Sinds de inwerkingtreding van de Wabo bestaat er een omgevingsvergunning, die binnen acht weken moet worden verleend, ook al is er sprake van een situatie die strijdig is met het bestemmingsplan. Wanneer de gemeente van mening is dat een zaak onder de kruimelgevallenregeling valt, wordt het besluit niet vantevoren ter inzage gelegd. Spreker geeft aan dat alle belangen globaal zijn afgewogen. Daarbij zijn het karakter van de straat en de omvang van het café meegenomen. Het huidige college heeft de insteek dat alle aanvragen gehonoreerd worden tenzij hier te grote bezwaren aan kleven. De lokatie is niet in de straat gelegen en er is een positief advies uitgebracht door de afdeling Ruimte. Bij de beoordeling van het bouwplan wordt er gekeken of aan de parkeernorm, vooral wat betreft fietsen, kan worden voldaan. Spreker vertelt dat de horecastructuurvisie deze maand naar de raad ter vaststelling gaat. De raad kan dit voorstel nog ammenderen. Spreker kent de uitspraak, die bezwaarmakers noemen, niet en is van mening dat deze zaak onder de kruimelgevallenregeling kan vallen.

De heer **Maurits** geeft aan dat het de bedoeling is om een huiskamer/buurtcafé te realiseren voor mensen tussen de 40 en 60 jaar oud. Er zal geen sprake zijn van een bikercafé, zoals gesuggereerd wordt. Hij woont zelf in de binnenstad, de overlast komt daar van jongeren buiten de cafés die met flessen drank lopen. Hij ziet ook dat op de Leidsestraatweg over het trottoir tegen het eenrichtingverkeer in wordt gefietst. Maar dat heeft niets met het café te maken. Hij overhandigt een foto met een voorstel voor een terras en een fietsenstalling. Deze wordt bij het verslag gevoegd.

De **voorzitter** leest in het dossier dat het hier om een deelvergunning op grond van de Wabo gaat. Bij een omgevingsvergunning voor een afwijking van het bestemmingsplan is een deelvergunning niet mogelijk gelet op het leerstuk van de onlosmakelijke samenhang. Het zal altijd gepaard moeten gaan met een vergunning voor het bouwen/inrichten. Dat stelt ook eisen aan de aanvraag. Hier wordt alleen sec een vergunning voor het afwijken van het bestemmingplan verleend. Dat is strijdig met de Wabo.

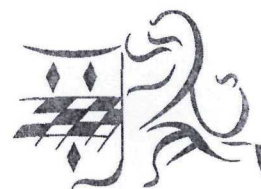
De heer **Chaudron** zegt dit te moeten nakijken bij de heroverweging.

De **voorzitter** zegt dat het wel mogelijk is dat je een complete vergunning aanvraagt voor het bouwen/inrichten én voor het afwijken van het bestemmingsplan, maar dan gefaseerd. Dat zou kunnen betekenen dat er een nieuwe aanvraag moet worden gedaan en dat een nieuwe vergunning nodig is. Vervolgens geeft hij de gelegenheid voor een tweede ronde.

De heer **Smaling** merkt op dat in de horecastructuurvisie het ambitieniveau met perspectief en randvoorwaarden wordt vermeld. Er wordt nu afgeweken van de horecastructuurvisie. Je kunt dit niet toelaten via de kruimelgevallenregeling, want dan kan alles in Woerden op basis van die regeling.

Mevrouw **Van der Sluis** wil weten van wie de parkeernorm komt en van welk jaartal die is. Zij is bezorgd over het parkeergedrag van fietsers. Verder houdt zij haar bezwaar tegen het café, want als het verkocht wordt, dan wordt het misschien een heel ander café.

De heer **Chaudron** zegt dat de parkeernorm bij ieder bouwplan wordt beoordeeld. In de bouwverordening staat de parkeernorm. Deze is gebaseerd op actuele landelijke CROW-gegevens.



gemeente
WOERDEN

Mevrouw **Otto-Aarts** ervaart nu al elke dag verkeersoverlast. Dat wordt alleen maar erger met meer horeca. Zij plaatst vraagtekens bij de voorgestelde fietsenstalling van het café. Dat is een aantasting van het straatbeeld.

Mevrouw **Schasfoort** zegt dat het gebied van het café steeds groter wordt door het terras en de fietsenstalling. Daardoor neemt de geluidsoverlast weer toe.

De heer **Maurits** zegt de deur te gaan verplaatsen naar de zijkant richting de brug. Hij wil geen (geluids)overlast. Het café blijft binnen de 70 m². Hij wil 's avonds geen rokers buiten, want er kan binnen gerookt worden. Het pand wordt verder goed geïsoleerd.

De **voorzitter** zegt dat de commissie voldoende is geïnformeerd en zich over het uit te brengen advies aan burgemeester en wethouders zal beraden.

Commissie bezwaarschriften,
de secretaris,

de voorzitter,

mr. C. Verhoeff

mr. F.A. van Doorn.

Correspondentienummers: 2286, 2287, 2288, 2291, 2292 en 2294

Hoorzitting van de bezwaarschriftencommissie van de gemeente Woerden

Datum: 9 maart 2011

Tijdstip: 8.30 uur

Bezwaarschrift van de heer H.P. van der Vlist, Zandwijkstraatweg 3 te Woerden

Gemachtigde: mr. M.J. Smaling

Onderwerp: omgevingsvergunning Leidsestraatweg 1/besluit van 13 december 2010

=====

Geachte Voorzitter, geachte leden van de commissie,

Namens de heer H.P. van der Vlist, Zandwijkstraatweg 3, ga ik direct in op het verweerschrift dat ons vorige week werd toegezonden.

In het verweerschrift wordt erkend dat artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1 Wabo inderdaad niet kan dienen als juridische grondslag als het gaat om de verleende vergunning. Planvoorschrift 5 kent immers geen (binnenplanse) vrijstelling die deze gebruikswijziging mogelijk maakt. In zoverre is het bezwaar van Van der Vlist op dit punt dus gegrond.

Blijkens het verweerschrift meent het college dit gebrek in de heroverwegingsbeslissing nog te kunnen herstellen door de grondslag alsdan te baseren op artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit artikel 4 lid 9 is inderdaad de opvolger van de zogenaamde "kruimelgevallenregeling" van artikel 3.23 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Het gaat dus om een voortzetting van de regeling voor planologische wijzigingen van minder ingrijpende aard ("planologische kruimelgevallen").

Van der Vlist stelt zich dienaangaande nu op het standpunt dat onderhavige planologische wijziging (van "dienstverlening" naar "café") dusdanige potentieel ingrijpende gevolgen voor de omwonenden heeft dat die de reikwijdte van genoemd artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Bor te buiten gaan. Steur voor deze opvatting kan worden gevonden in de uitspraak d.d. 3 februari 2011 van de Voorzitter van de Afdeling (201011267/2/H1, 201012364/2/H1 en 201012366/2/H1), althans vooral in de uitspraak van de in die kwestie aangevallen uitspraak d.d. 21 oktober 2010 van de voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem.

Niet kan ook worden gezegd dat in casu sprake is van een nadere adequate ruimtelijke onderbouwing. Zo wordt in het verweerschrift niet voldoende onderkend dat de thans aanwezige enige horeca in de Leidsestraatweg (snookercentrum en restaurant) juist goed samengaat met de woonomgeving. In feite betreft het hier zachte vormen van horeca.

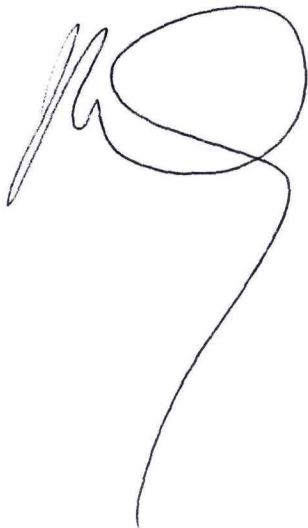
Volgens het verweerschrift zal met de beperkte toename van het verkeer –vanwege de vestiging van een café- de verkeerssituatie op de Leidsestraatweg niet wezenlijk verslechteren. Ook deze stelling kan in redelijkheid niet worden ingenomen. Zoals bekend, is de parkeerdruk in de Leidsestraatweg reeds zeer hoog en het lijkt net alsof het college een toename op dit punt gewoon op de koop toeneemt. Daarbij komt dat niet duidelijk is waar bezoekers van het café hun fietsen moeten stallen.

Wat betref de Horecastructuurvisie waarvan de vaststelling binnen redelijke korte termijn aanstaande lijkt, wordt in het verweerschrift opgemerkt dat de locatie is gelegen in het deelgebied "overige kernen Woerden" waar ieder initiatief per geval zal worden getoetst. Voor dit deelgebied wordt als ambitie en perspectief genoemd: ruimte bieden voor moderne, weggebonden horeca en combinaties met leisure en zakelijke functie. Ook worden als randvoorwaarden vermeld: goede omgevingskwaliteit, zichtbaarheid, voldoende parkeermogelijkheden, goede bereikbaarheid en niet structuurverstoring voor de horecafunctie centrum Woerden. Gelet op dit alles, is buiten twijfel dat de locatie Leidsestraatweg 1 niet voldoet aan deze criteria. Van belang is verder ook dat toepassing van artikel 2.12., eerste lid, onder a, onder 2, van de Wabo een discretionaire bevoegdheid betreft, zodat het college uiteraard niet gehouden is om medewerking te verlenen aan het verzoek om gebruikswijziging. Daargelaten dat de "kruimelgevallenregeling" van meergenoemd artikel 4 lid 9 in dezen geen soelaas kan bieden, spreekt Van der Vlist wat dat betreft ook de verwachting uit dat de gemeente de belangen van omwonenden alsnog zwaarder zal laten wegen.

Van der Vlist verzoekt uw commissie om het college te adviseren zijn bezwaren gegrond te verklaren en het bestreden besluit te herroepen.

Gemachtigde:

mr. M.J. Smaling

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' and 'S' that are interconnected. The signature is written on a white background.







Terras situatie leidsestraatweg 1 3443 BP Woerden

Links plaats om fietsen te stallen.

Rechts vanaf de zijkant van het pand een terras van 8 x 5 meter