

MEMO

AAN: COMMISSIE RUIMTE

VAN: WETHOUDER SCHREURS

DATUM: 7 juni 2011.

OND: Beantwoording vragen vanuit de commissie Ruimte van 12 mei 2011 met betrekking tot de horecavestiging Leidsestraatweg 1 te Woerden.

Inleiding

Naar aanleiding van de vragen die gesteld zijn in de commissie Ruimte van 12 mei 2011 met betrekking tot de raadsinformatiebrief over de mogelijke horecavestiging aan de Leidsestraatweg 1 wil ik uw commissie het volgende melden. De beantwoording wil ik zowel vanuit procesmatige als inhoudelijke invalshoek benaderen.

Proces

Zoals ik al gemeld heb blijft het college van mening dat hier sprake is van een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan waarvoor de wetgever in de Wabo de bevoegdheid bij ons college heeft neergelegd. Ik heb ook kennis genomen van het gevoel van een meerderheid van uw commissie dat u zich in die mening kunt vinden. Het betreft een zogenaamd "kruimelgeval", waarbij het gaat om een horecavestiging met een vloeroppervlakte van nog geen 100 m². In het bestemmingsplan "Schilderkwartier" zelf is niet de flexibiliteit ingepast om dit soort verzoeken te honoreren. En hoewel dit bestemmingsplan nog van recente datum is wil dat niet zeggen dat verzoeken tot afwijking automatisch moeten worden afgewezen. Wij hebben de aanvraag beoordeeld en gelet op de grootte en locatie nabij de haven op de hoek van de Leidsestraatweg en Singel geoordeeld dat medewerking zou kunnen worden verleend.

Naar aanleiding van de bezwaren is door de bezwarencommissie op puur formele gronden tot gegrondverklaring van de bezwaren geadviseerd, omdat een onjuiste omgevingsvergunning zou zijn verleend. Naar de mening van de commissie had gelijktijdig bij het verzoek ook vergunning moeten worden gevraagd voor de eventuele bouwactiviteiten en andere omgevingsvergunningplichtige activiteiten. De aanvraag kan dan in totale samenhang worden gezien. Dit is ook bekend als het leerstuk van de "onlosmakelijkheid" in het kader van de Wabo. In dit geval is echter nu alleen een vergunning gevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan. Dat heeft de aanvrager op ons aangeraden zo gedaan om eerst zekerheid te verkrijgen over de planologische aanvaardbaarheid en om extra kosten die verband houden met een totale aanvraag uit te sparen. De bezwarencommissie heeft gewezen op de mogelijkheid die aanvrager binnen de Wabo heeft om in dat geval om een gefaseerde omgevingsvergunning te verzoeken, waarbij in de 1^o fase alleen de afwijking van het bestemmingsplan aan de orde is, en pas in de 2^o fase de overige activiteiten vergund worden.

Aanvrager zal dus een nieuw verzoek kunnen doen om een gefaseerde aanvraag en dan zal opnieuw een besluit moeten worden genomen, waarbij dan gelijktijdig de ingediende bezwaren meegewogen kunnen worden in de besluitvorming. Daarbij heeft de bezwarencommissie nog gevraagd mee te nemen of de vestiging past binnen de recent vastgestelde horecastructuurvisie en aandacht te besteden aan de verkeerskundige aspecten en de benodigde ruimte voor stalling van fietsen en een

eventueel terras. Inmiddels heeft verzoeker een nieuwe aanvraag om gefaseerde omgevingsvergunning ingediend en om zo min tijd te verliezen zullen wij bij de beslissing op de bezwaren trachten gelijktijdig te besluiten op de nieuw ingediende aanvraag. Indien deze gehonoreerd zal worden bestaat uiteraard opnieuw de mogelijkheid voor omwonenden daartegen bezwaar aan te tekenen.

De vergoeding waarover de bezwarencommissie in haar advies spreekt betreft een gedeeltelijke kostenvergoeding op basis van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang met het Besluit proceskosten bestuursrecht. Het gaat dan om een vergoeding van kosten die gemaakt zijn door rechtskundige bijstand in te schakelen. De vergoeding wordt via een puntenstelsel met vaste vergoeding bepaald. Het opstellen van een bezwaarschrift en het bijwonen van een hoorzitting door de externe rechtskundige levert 2 punten op en per punt wordt een tarief bepaald van € 437,-- dat afhankelijk van de zwaarte van het geschil naar beneden of naar boven kan worden bijgesteld. Het college zal hierover bij de beslissing op de bezwaren een besluit nemen.

Inhoudelijk

Uit bovenstaande mag duidelijk worden dat het college zich nogmaals dient te buigen over de vraag of het nieuw ingediende verzoek gehonoreerd gaat worden. De afwijking van het bestemmingsplan zal worden afgewogen ten opzichte van de nu bekend geworden bezwaren en daarbij zal nadere aandacht zijn voor de horecastructuurvisie en de verkeerskundige aspecten.

Bekend is inmiddels dat de horecastructuurvisie is vastgesteld als beleidsdocument. Deze visie heeft geen direct bindende werking ten opzichte van aanvragen maar zal worden meegewogen bij de vraag of medewerking kan worden verleend. Daarbij speelt de aard, omvang en locatie van de horecavestiging mede een rol. Ook is inmiddels bekend dat verzoeker het voor de exploitatie wenselijk zou vinden dat er een terrasvoorziening voor de locatie naast de Rozenbrug gerealiseerd kan worden waar ook een stallingsgelegenheid voor fietsers kan worden gerealiseerd. Verder wordt ook bekeken of de verkeersaspecten voldoende zijn afgewogen. Daarbij moet wel aangetekend worden dat het niet zo kan zijn dat de algemene verkeerskundige hinder of problemen van de verkeerssituatie in de Leidsestraatweg ten volle aan deze aanvraag kunnen of mogen worden toegerekend.

Tenslotte is overigens uit informatie van de verzoeker gebleken dat hij nog steeds een koopoptie op het pand heeft. Deze is dus niet vervallen.