

RAADSINFORMATIEBRIEF

RAAD
28 APR. 2011
L.v.I. nr 35 V.K.A.



22 MAART 2011

gemeente
WOERDEN

Van: college van burgemeester en wethouders

Datum: 14 maart 2011

Contactpersoon: A.H. Chaudron

Tel.nr.: 8339

E-mailadres: chaudron.t@woerden.nl

Gemeente Woerden 11.004068



Registratiedatum: 22/03/2011
Behandelend afdeling: R
Afgehandeld door/op:

Onderwerp:

Bezwaar inzake horecavestiging Leidsestraatweg 1 te Woerden

Kennisnemen van:

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

Inleiding:

Namens ons is op 13 december 2010 omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan "Schilderskwartier" teneinde de mogelijkheid te creëren om in het pand Leidsestraatweg 1 te Woerden een horecavestiging te realiseren. Tegen dit besluit is door enkele omwonenden van de Zandwijkstraatweg en Leidsestraatweg bezwaar aangetekend.

Het bezwaar is om advies in handen gesteld van de bezwarencommissie. Op 8 maart jl. heeft de hoorzitting van de commissie plaatsgevonden en hebben bezwaarmakers de gelegenheid gekregen de bezwaren mondeling toe te lichten. Na ontvangst van het advies van de bezwarencommissie zullen wij een beslissing op de ingediende bezwaren nemen. Als bijlage bij deze raadsinformatiebrieven voegen wij het namens ons opgestelde verweerschrift toe om u naast het bezwaarschrift enige verdere informatie te verstrekken.

Kernboodschap:

Briefschrijver stelt dat wij bij de besluitvorming ten onrechte uw raad zouden hebben gepasseerd omdat sprake is van een bestemmingswijziging en u nog zeer recent het bestemmingsplan "Schilderskwartier" heeft vastgesteld.

Het besluit betreft de medewerking aan een verzoek om af te wijken van het op grond van het bestemmingsplan "Schilderskwartier" voorgeschreven gebruik voor het pand Leidsestraatweg 1. Het verzoek strekt ertoe om zodoende een horecavestiging mogelijk te maken. Los van de inhoudelijke beoordeling van het verzoek gaat het voor wat de bevoegdheid betreft om de vraag met toepassing van welke afwijkingsmogelijkheid vergunning kan worden verleend. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt hiertoe enkele mogelijkheden. De bevoegdheid voor deze categorie afwijkingen van het bestemmingsplan heeft de wetgever echter toegekend aan burgemeester en wethouders. Alleen in het geval van een zogenaamde "zware" afwijking (ook wel bekend onder de "oude" Wro term "Projectbesluit") als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wabo, dient uw raad geconsulteerd te worden via het aanvragen van een verklaring van geen bedenkingen. Uit het bijgaande verweerschrift ten aanzien van de bezwaren kunt u opmaken dat wij er van uitgaan dat in dit specifieke geval sprake is van een afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 2.12, eerste

Datum: 14 maart 2011

lid onder a sub 2 van de Wabo, de zogenaamde planologische "kruimelgevallenregeling". Uiteraard wachten wij het advies van de bezwarencommissie nog af en zullen dan een definitieve beslissing op de bezwaren nemen.

Onze conclusie op dit moment is dan ook dat er geen sprake is van het passeren van uw raad en dat de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan bij ons college is gelegen.

Vervolg:

Aan de hand van het nog uit te brengen advies van de bezwarencommissie zullen wij een definitieve beslissing op de ingediende bezwaren dienen te nemen. Tegen dat besluit op bezwaar staat de mogelijkheid van beroep open bij de rechtbank.

Op de brief aan uw raad kan na kennisname van deze raadsinformatiebrief uw raad via de griffie een afzonderlijke reactie aan briefschrijver zenden.

Bijlagen:

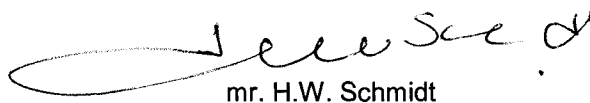
Brief van de heer H.P. van der Vlist
Verweerschrift

De secretaris



W. Wieringa

De burgemeester



mr. H.W. Schmidt

De griffier van de gemeente Woerden

de heer E. Geldorp

Postbus 45

3440 AA Woerden

Registratiedatum: 27/01/2011
Behandelend afdeling: RAAD
Afgehandeld door/op:

27 JAN, 2011

Raad.

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr. R/DV/Bezwaar/B&W.
R.V.O.:

Betreft: het indienen van bezwaar tegen omgevingsvergunning met dossiernr. 1006100, Leidestraatweg 1

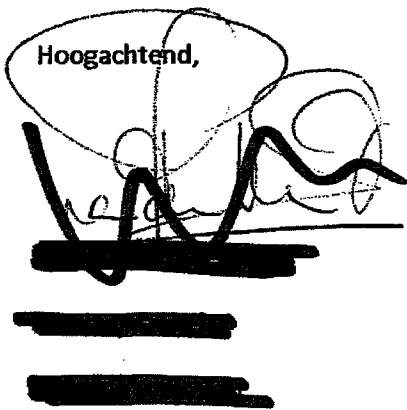
Datum: 16 januari 2011

Geachte heer Geldorp,

Bijgaand treft u mijn bezwaarschrift tegen de omgevingsvergunning (Wabo, artikel 2.1 lid 1 onder c), die het college van B&W heeft verleend voor het wijzigen van de bestemming "Dienstverlening" naar "Horeca" van het pand aan de Leidsestraatweg 1. De brief waarbij het besluit is verzonden heeft als kenmerk 10.015889.

Ik verzoek u een kopie van onderhavig bezwaar aan alle raadsleden te verstrekken. Mijns inziens is het belangrijk dat de gemeenteraad bij deze kwestie wordt betrokken. Nog vrij recent heeft de gemeenteraad immers betreffend bestemmingsplan vastgesteld en ik kan mij in redelijkheid niet voorstellen dat de raad kan instemmen met de bestemmingswijziging. Gelet op de systematiek van artikel 2.12 Wabo heeft uw college de raad in feite (ten onrechte) gepasseerd. Naar ik veronderstel zal de raad het college daarop aanspreken.

Hoogachtend,



A handwritten signature in black ink is written over a redacted name. Below the signature, there are two more lines of redacted text, each consisting of a thick black horizontal bar.

Het college van B&W van Woerden

Postbus 45

3440 AA Woerden

kopie: - de behandelend ambtenaar, de heer K. Tichtti
- de griffier

Betreft: het indienen van bezwaar tegen omgevingsvergunning met dossiernr. 1006100,
Leidestraatweg 1

Datum: 16 januari 2011

Geacht college,

Hierbij tekent ondergetekende tijdig bezwaar aan tegen de omgevingsvergunning (Wabo, artikel 2.1 lid 1 onder c), die u bij besluit van 13 december 2010 (verzonden op 14 december 2010) aan de heer [REDACTED] heeft verleend voor het wijzigen van de bestemming "Dienstverlening" naar "Horeca" van het pand aan de Leidsestraatweg 1. De brief waarbij het besluit is verzonden heeft als kenmerk 10.015889.

Mijn woning is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het betreffende pand aan de Leidsestraatweg 1 en in zoverre ben ik –vanwege de betreffende gebruikswijziging- belanghebbende bij onderhavig besluit.

Alvorens mijn juridische bezwaren te vermelden, merk ik allereerst op dat het mij ten zeerste heeft verbaasd dat u heeft besloten om in dezen planologische medewerking te verlenen. De uitoefening van een cafébedrijf op de betreffende locatie –niet zijnde gelegen in het horecaconcentratiegebied- zal immers onvermijdelijk leiden tot een ernstige aantasting van mijn woon- en leefklimaat.

In het bestreden besluit wordt door u erkend dat een cafébedrijf niet past onder de bestemming "Dienstverlening", welke bestemming blijkens de plankaart van toepassing is op onderhavig perceel. U meent evenwel dat ingevolge planvoorschrift 5 van het vigerende bestemmingsplan "Schilderskwartier" afgeweken kan worden van de regels en dat de aangevraagde activiteit om die reden alsnog kan worden vergund. Dit standpunt deel ik niet. Bestudering mijnerzijds van planvoorschrift 5 (DV) maakt immers duidelijk dat in dat planvoorschrift überhaupt geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is opgenomen. Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo kan in zoverre dan ook geen juridische grondslag bieden voor het wijzigen van de bestemming.

Verder is het bestreden besluit genomen in strijd met de (definitieve) Horecastructuurvisie Woerden d.d. 30 november 2010, opgesteld door het bureau BRO. Uit deze structuurvisie blijkt namelijk dat de

Leidsestraatweg –uiteraard- niet valt onder het horecaconcentratiegebied binnenstad (ter plaatse waar “harde” horeca wel is toegestaan). Waar artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht uw college verplicht om te handelen overeenkomstig vastgesteld beleid, had derhalve tot weigering van onderhavige Wabo-aanvraag moeten worden overgegaan.

In het bestreden besluit wordt opgemerkt dat de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling/Coördinatiecommissie voor bouwplannen alsook zelfs de vakgroep verkeer een positief advies heeft verstrekt met betrekking tot onderhavige aanvraag. Alhoewel ik nog geen kennis heb kunnen nemen van de inhoud van deze adviezen, is voor mij op voorhand klip en klaar dat een en ander juist zeer onwenselijk moet worden geacht. Weliswaar kan in zekere zin worden gezegd dat de Leidsestraatweg een gemengd karakter heeft, doch in deze straat is thans geen “harde” horeca gevestigd. De bestemming “DV” van het pand aan de Leidsestraatweg 1 vormt juist een waarborg dat er in de Leidsestraatweg sprake blijft van een menging van functies die elkaar goed verdragen. Met het thans bestreden besluit scheidt u uiteraard ook precedentwerking die ertoe zal kunnen leiden dat nog meer initiatieven bij uw gemeente binnenkomen voor het vestigen van “harde” horeca in de Leidsestraatweg. Als eerste pand aan de Leidsestraatweg zet u de poort daarvoor letterlijk en figuurlijk open.

Naar mijn opvatting kan uw college ook niet ontkennen dat een cafébedrijf hoe dan ook (ernstige) overlastvormen voor de woonomgeving met zich brengt. Afgezien van de geluidsoverlast van muziek en stemmen/geschreeuw van bezoekers wijs ik erop dat er in onmiddellijke nabijheid van het pand een steegje aanwezig is –namelijk achter de eerste woningen aan de Zandwijkssingel- wat de kans op wildplassen doet toenemen en dat ter plaatse van de driesprong Leidsestraatweg/Zandwijkssingel/de Singel sprake is van een zeer breed troittoir. Aannemelijk is, althans de kans is zeer reëel, dat cafébezoekers zich ter plaatse zullen gaan ophouden. Ook al zou aanvrager garanties op dit punt geven, dan nog is de bestemmingswijziging onomkeerbaar en zegt dit niets over het handelen van een opvolgend uitbater.

Afgezien van mijn vaste voornemen om deze planologische medewerking zonedig tot aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aan te vechten, zal ik bij het onverhoopt onherroepelijk worden van dit planologisch besluit uiteraard een planschadeverzoek ex artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening bij uw gemeente indienen. De waarde van mijn woning, alsook mijn woon- en leefgenot, zal per slot van rekening aanzienlijk dalen respectievelijk worden aangetast.

Gelet op het vorenstaande verzoek ik u met klem mijn bezwaren gegrond te verklaren en het bestreden besluit te herroepen.

Overigens merk ik voor de goede orde nog op dat ik mij het recht voorbehoud om de gronden van bezwaar nader aan te vullen.

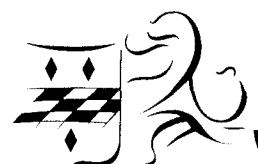
Kopie dezès zend ik aan de griffier van uw gemeente met het verzoek om een kopie van onderhavig bezwaar aan alle raadsleden te verstrekken. Mijns inziens is het belangrijk dat de gemeenteraad bij deze kwestie wordt betrokken. Nog vrij recent heeft de gemeenteraad immers onderhavig bestemmingsplan vastgesteld en ik kan mij in redelijkheid niet voorstellen dat de raad kan instemmen met onderhavige bestemmingswijziging (ook al is deze thans gebaseerd op juridisch onjuiste gronden). Gelet op de systematiek van artikel 2.12 Wabo heeft uw college de raad in feite (ten onrechte) gepasseerd. Naar ik veronderstel zal de raad uw college daarop aanspreken.

Hoogachtend,

[Handwritten signature]
~~_____~~

~~_____~~

~~_____~~



gemeente
WOERDEN

Aan de leden van de commissie bezwaarschriften

Blekerijlaan 14
Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Tel: 0348 428 911
Fax: 0348 424 108
stadhuis@woerden.nl
www.woerden.nl

Onderwerp:
Verweerschrift inzake bezwaren omwonenden
Leidsestraatweg 1, Woerden
Dossiernummer 1006100

BTW nummer:
NL0017.21.860.B.02
Bank nummer:
28.50.09.672

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Datum: 1 maart 2011

Ons kenmerk: 10.015889

Medewerker/ Telefoonnummer:
A.H. Chaudron / 0348-42 83 39

Verz.

U-

Geachte commissieleden,

Hierbij doen wij u ons verweer toekomen in bovengenoemde zaak.

Bestreden besluit

In mandaat is op 14 december 2010 door de vergunningverlener van de afdeling Bouwzaken, namens burgemeester en wethouders, omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan in verband met het wijzigen van het gebruik van het pand Leidsestraatweg 1 te Woerden. Het besluit biedt de mogelijkheid om in het pand het op grond van het bestemmingsplan toegestane gebruik voor dienstverlening te wijzigen in café.

Tegen dit besluit is van onderstaande personen een bezwaarschrift ontvangen:

1. Zandwijksingel 1
2. Zandwijksingel 2
3. Zandwijksingel 3
4. Zandwijksingel 4
5. Leidsestraatweg 2
6. Leidsestraatweg 3
7. Leidsestraatweg 4

hierna te noemen: bezwaarmakers sub 1 t/m 7.

Ontvankelijkheid

De bezwaarschriften zijn allen binnen de termijn van zes weken na bekendmaking van het besluit ontvangen en dus tijdig ingediend. De bezwaarschriften zijn verder gemotiveerd en de bezwaarmakers wonen in de directe nabijheid van het pand Leidsestraatweg 1 te Woerden en kunnen om die reden als derden belanghebbenden van het bestreden besluit. Bezwaarmakers kunnen daarom in hun bezwaren worden ontvangen.

Kern bezwaren

De bezwaren zijn nagenoeg gelijkluidend van aard en kunnen als volgt worden samengevat:

1. Verbazing over feit dat medewerking is verleend aan café op deze locatie vlakbij woningen.
2. Geen zichtbare belangenafweging en ondeugdelijke motivering in de beschikking opgenomen.

Op alle leveringen en overeenkomsten zijn onze algemene inkoopvoorwaarden van toepassing (www.woerden.nl)

Datum: 25 februari 2011
Behandeld door: A.H. Chaudron
Onderwerp: **Verweerschrift bezwaren Leidsestraatweg 1**
Dossiernummer: 1006100

3. Het besluit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening omdat een horeca gelegenheid mogelijk wordt gemaakt midden in een woonwijk. Waarom komt een horeca op deze locatie de goede ruimtelijke ordening ten goede?
4. Het besluit is in strijd met de Horecastructuurvisie omdat het café een nieuwe gelegenheid tot "hard uitgaan" biedt buiten het daarvoor in de visie aangewezen gebied. Ligt niet in het Horeca-concentratiegebied. Een eenmanscafé wordt als weinig kansrijk en onwenselijk aangemerkt in de visie. Verder voegt het café niets toe aan het al bestaande "harde uitgaansaanbod". De locatie leent zich voor een functie als "tussenstop" voor jongeren die vanuit de horeca in het centrum op weg zijn naar huis en zal daarmee overlast in de nachtelijke uren veroorzaken.
5. Aantasting persoonlijk woongenot en leefkwaliteit door:
 - a. overlast komende en gaande bezoekers,
 - b. rokers op straat,
 - c. muziek/geluidhinder vanuit het café en van vertrekkende bezoekers,
 - d. wildplassen achter hun woonhuis,
 - e. parkeeroverlast door extra verkeersaantrekkende werking en parkeren van voertuigen voor hun woningen of opritten.
 - f. verkeersoverlast zal toenemen die er al is als gevolg van versmalling van de Leidsestraatweg waardoor fietsers op de stoep terechtkomen en de voetgangers overhoop fietsen.
 - g. verder zal het café geen goede invloed hebben op hun opgroeiende kinderen
6. Planologische wijziging leidt tot verslechtering en zal leiden tot planschadeclaims
7. BP Schilderskwartier kent in bestemming geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo kan geen juridische grondslag bieden
8. Artikel 4.81 Awb stelt dat overheden verplicht moeten handelen volgens het vastgestelde beleid en dan zou tot weigering in verband met strijd met de Horecastructuurvisie zijn besloten.
9. Onduidelijkheid over advisering door afdelingen RO en Verkeer. Hoe had men kunnen instemmen met het verzoek?
10. Vermeend gebruik als "biker" café levert extra overlast op van motoren.
11. Gemeenteraad moet worden betrokken bij deze kwestie. De raad heeft recent het bestemmingsplan Schilderskwartier vastgesteld en men kan zich niet voorstellen dat de raad zou hebben ingestemd met horeca op deze locatie.

Beoordeling bezwaren

Gevolgde procedure totstandkoming besluit

Aanvrager heeft ervoor gekozen om een zogenaamde deelvergunning aan te vragen in het kader van de omgevingsvergunning om zekerheid te verkrijgen over het aspect "strijdig gebruik". Daartoe heeft hij een aanvraag ingediend om toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan. Om ter plaatse uiteindelijk daadwerkelijk een café te kunnen exploiteren heeft aanvrager echter uiteraard ook nog de nodige vergunningen op het gebied van het bouwen in verband met onder meer de brandveiligheid, horeca-exploitatie en drank- en horecawet nodig.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Schilderskwartier", vastgesteld op 18 februari 2010, in werking getreden op 19-10-2010, kent ter plaatse de bestemming "Dienstverlening" aan het betreffende pand toe. De voor "Dienstverlening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. bedrijfswoningen voor zover bestaand;
- c. ter plaatse van de aanduiding "wonen" tevens voor wonen;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren;
- e. ondergeschikte detailhandel- en kantoorfuncties;

Het mag duidelijk zijn dat een gebruik als café, zijnde een horecafunctie, niet binnen het voorgeschreven gebruik past.

Er is vervolgens onderzocht of er medewerking zou kunnen worden verleend aan het verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan. In het besluit is aangegeven dat er op grond van het bepaalde in artikel 5

Datum: 25 februari 2011
Behandeld door: A.H. Chaudron
Onderwerp: **Verweerschrift bezwaren Leidsestraatweg 1**
Dossiënummer: 1006100

van de regels kan worden afgeweken van het bestemmingsplan en dat de aangevraagde activiteit past binnen de regels van artikel 5. Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan in een dergelijke situatie toepassing worden gegeven aan de reguliere procedure als bedoeld in artikel 3.7 Wabo, waarbij op een verzoek binnen 8 weken dient te worden beslist en er geen terinzagelegging op grond van de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3:4 Awb is voorgeschreven.

Als motivering voor de afwijking is aangegeven dat de Leidsestraatweg in de bestaande situatie al een gemengd karakter kent en dat de vakgroep Verkeer met betrekking tot de verkeersveiligheid en het parkeren positief heeft geadviseerd, zodat er geen belemmeringen zijn om mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Reactie op ingediende bezwaren

De bezwaren kunnen op sommige punten worden samengevoegd en gezamenlijk worden behandeld aan de hand van enkele thema's.

Ondeugdelijke motivering beschikking (nrs. 2 en 7)

Bezwaarmakers moeten op dit punt in het gelijk worden gesteld. Nader onderzoek leert dat in het bestemmingsplan geen zogenaamde "binnenplanse" afwijkmogelijkheid is opgenomen die deze gebruikswijziging mogelijk maakt. Er is dan ook geen juridische grondslag om het besluit te baseren op artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1 Wabo.

Wel biedt de Wabo onder genoemd artikel in sub 2 de mogelijkheid om af te wijken van een bestemmingsplan in bij AMVB aangewezen gevallen. Hiermee wordt bedoeld op onder meer artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) waarin de zogenaamde "kruimelgevallenregeling" uit voorheen artikel 3.23 Wro is opgenomen. In genoemd artikel 4, negende lid is de mogelijkheid opgenomen af te wijken van het bestemmingsplan als het gaat om het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met bouwactiviteiten, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat het om bouwwerken gaat die binnen de bebouwde kom zijn gelegen en de oppervlakte van de gebruikswijziging niet meer bedraagt dan 1500 m². Het onderhavige verzoek voldoet aan deze voorwaarden.

In het bij de stukken gevoegde advies van de afdeling Ruimte valt ook te lezen dat geadviseerd mee te werken met toepassing van deze "kruimelgevallenregeling". In heroverweging zal dit gebrek dan ook hersteld moeten worden. Ook deze afwijkmogelijkheid wordt voorbereid via artikel 3.7 Wabo en kent dezelfde reguliere voorbereidingsprocedure.

Binnen deze reguliere procedure is geen ruimte voor een uitgebreide belangenafweging. Er dient binnen 8 weken een beslissing op het verzoek te worden genomen, met een mogelijkheid tot eenmalige verlenging van de beslistermijn met 6 weken. De wetgever heeft bij toepassing van deze procedure de bezwaarmogelijkheid in stand gelaten met als doel dat een eventuele gedegen belangenafweging in heroverweging tot stand moet komen.

Strijd met een goede ruimtelijke ordening (nrs. 1,3,6,9 en 11)

Het bestemmingsplan "Schilderskwartier" is inderdaad zeer recent in werking getreden. Dat wil echter niet zeggen dat daarmee er geen plaats meer is voor wijzigingen. Het bestemmingsplan heeft, in het kader van de actualiseringsopgave voor alle bestemmingsplannen in Woerden, een conserverend karakter. Nieuwe ontwikkelingen zijn daarin niet aangegeven of opgenomen. Ieder verzoek tot functiewijziging zal dan op zijn eigen merites moeten worden beoordeeld. Het is de wettelijke bevoegdheid van ons college om te beslissen op verzoeken om een omgevingsvergunning. Alleen in zeer bijzondere gevallen en bij "zware" afwijkingen dient het oordeel van de gemeenteraad te worden gevraagd. Bij het kunnen toepassen van de "kruimelgevallenregeling" is dit niet aan de orde en blijft de bevoegdheid geheel bij ons college.

Naar onze mening is - hoewel summier - in het advies de kern van de motivering voor medewerking aangegeven. De Leidsestraatweg kent een gemengd karakter. Het is een straat waarin wonen gemengd is met bedrijvigheid en enige horeca (snookercentrum, restaurant). Verder is het pand zodanig gelegen aan de rand van het havengebied en nabij het centrum dat in feite geen sprake is van louter een woonomgeving. Er

Datum: 25 februari 2011
Behandeld door: A.H. Chaudron
Onderwerp: **Verweerschrift bezwaren Leidsestraatweg 1**
Dossiernummer: 1006100

is sprake van een klein café. De oppervlakte is minder dan 100 m². Op het punt van het positief verkeersadvies kan aanvullend worden gemeld dat het bekend is dat de Leidsestraatweg een hoge parkeerdruk kent. Dat is een bestaande situatie. Wat er gaat veranderen is dat in het pand Leidsestraatweg 1 een cafe komt van 100m² met daarboven een woning. In de bestaande situatie was er een kleine winkel en is de rest van het pand woning.

Als we kijken naar de parkeernorm dan zal voor de woning de parkeerbehoefte ongeveer gelijk blijven. Voor een café van ca. 100m² geldt volgens het CROW een parkeernorm van 4 parkeerplaatsen. De huidige winkel heeft een parkeernorm van 2,5 parkeerplaats.

Met de komst van het café neemt dus de parkeerdruk iets toe, maar in zeer beperkte mate. Ook de hoeveelheid verkeer (zowel autoverkeer als fietsverkeer) zal door de bezoekers van het café iets toenemen ten opzichte van de huidige situatie, maar de toename van het verkeer is zeer beperkt. Er kan niet gesteld worden dat deze beperkte toename van verkeer de situatie op de Leidsestraatweg wezenlijk zal verslechteren. Wel is het zo dat overlast voor de bewoners (in de vorm van foutparkeren of over de stoep fietsen) niet valt uit te sluiten, maar deze overlast is er in de bestaande situatie ook al.

Ons college acht het gebruik als café geen inbreuk maken op de functie van de straat en de directe omgeving. De ligging nabij het centrum is gunstig en een kleinschalig café biedt daarbij een aanvulling op het aanbod in het centrumgebied. Het wonen in een stedelijk gebied brengt met zich mee dat functieverandering van bestaande panden niet ondenkbeeldig is. Ook een nieuw bestemmingsplan, zeker daar waar het een conserverend plan betreft biedt geen garantie op een status quo van de bestaande toestand. Dit laat onverlet de mogelijkheden voor omwonenden om zich daartegen te verzetten en uiteindelijk – indien het besluit onherroepelijk zou zijn – eventueel een planschadeclaim in te dienen op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Strijd met de Horecastructuurvisie (nrs. 4 en 8)

Terecht wordt door bezwaarmakers gewezen op de Horecastructuurvisie die ten tijde van de aanvraag in voorbereiding en inspraak is gebracht. Momenteel ligt een voorstel tot vaststelling van deze visie bij de gemeenteraad en zal hierover nog deze maand in de commissie Welzijn op 10 maart as. worden gesproken. Ook op dit punt kleeft een gebrek aan de motivering van het besluit. In het kader van de afweging of medewerking zal worden verleend dient ook getoetst te worden aan beleid dat in voorbereiding is. De visie is nog niet vastgesteld noch bekendgemaakt en kan nog niet als vaststaand beleidskader gehanteerd worden. Er is dan ook om die reden nog geen sprake van het afwijken van vastgesteld beleid zoals door bezwaarmakers gesuggereerd. Wel had bij de motivering minimaal verwezen moeten worden naar de visie en aangegeven moeten worden dat zich geen strijdigheid met de visie voordoet. Dit zal in heroverweging alsnog moeten gebeuren bij de beslissing op bezwaar. De locatie is gelegen in het deelgebied "overige kernen Woerden" waar ieder initiatief per geval zal worden getoetst. Een absoluut verbod op een café op deze locatie kan niet op grond van de visie worden vastgesteld.

Aantasting woon- en leefgenot (nrs. 5 en 10)

Niet ontkend zal worden dat de vestiging van een café publiek zal aantrekken. Er is geen sprake van een discotheek. Er zijn in de binnenstad ook op andere plekken café's van een dergelijke omvang aanwezig. In sommige situaties zijn deze ook nog meer in woonstraten gesitueerd dan hier het geval. In samenspraak tussen omwonenden en ondernemer is het niet nodig dat overlast zou ontstaan. De exploitant is er alles aan gelegen een goede relatie met zijn "buren" te onderhouden. Instrumenten als de Horeca-exploitatievergunning en de melding op grond van het Activiteitenbesluit zijn bij uitstek middelen om - indien zich overlast voordoet – te kunnen ingrijpen dan wel beperkende voorwaarden te stellen. Via een Horeca-exploitatievergunning worden de openingstijden geregeld en kunnen voorwaarden worden gesteld om de mogelijk overlast te beperken. Geluidsoverlast vanuit een café of van aankomende en vertrekkende bezoekers is tot op zekere hoogte geregeld via de melding van het Activiteitenbesluit. Indien noodzakelijk kunnen aan een dergelijke melding nadere voorschriften worden gesteld. Voor zover wij hebben begrepen is het de bedoeling van de exploitant om een Oud-Hollands café vorm te geven en zeker geen zogenaamd "Bikers"-café.

Datum: 25 februari 2011
Behandeld door: A.H. Chaudron
Onderwerp: **Verweerschrift bezwaren Leidsestraatweg 1**
Dossiernummer: 1006100


Voorlopig oordeel

Wij zijn vooralsnog van mening dat:

1. bezwaarmakers kunnen worden ontvangen in hun bezwaren, en
2. de bezwaarschriften gegrond kunnen worden verklaard in verband met een ondeugdelijke motivering van het bestreden besluit.
3. het bestreden besluit onder aanvulling van de motivering in stand kan worden gelaten.

Graag vernemen wij uw advies.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



A.H. Chaudron,
Senior juridisch adviseur
Afdeling Ruimte.