

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan `Café Hanneke` (at17000339)

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 november 2016 tot en met 13 december 2016 ter inzage gelegen op de afdeling Dienstverlening van de gemeente. De publicatie hiervan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en de op de gemeentelijke website. Er zijn gedurende deze periode twee zienswijzen ingediend. In deze zienswijzennota wordt een samenvatting gegeven van de zienswijzen en worden deze van een gemeentelijke reactie voorzien. Tevens wordt een overzicht gegeven van de aanpassingen.

Zienswijze A: Oude Koningstraat 7 te Weurt

Zienswijze B: Van Heemstraweg 19 te Weurt

Zienswijze A: Oude Koningstraat 7 te Weurt, IN16.06733:

Samenvatting zienswijze:	Reactie gemeente:
<p>1. Indieners zijn het volledig eens met de voorgenomen plannen zoals genoemd in het ontwerpbestemmingsplan Café Hanneke.</p> <p>Indieners geven aan al ruim 21 jaar naast Café Hanneke te wonen. Zij zijn van mening dat Café Hanneke bij uitstek een locatie is om lichte horeca in te bedrijven en volledig tot zijn recht te laten komen. “Als het hier niet kan, kan het praktisch nergens meer in Nederland”. Indieners geven aan nagenoeg nooit overlast te hebben gehad, terwijl zij aan de uitgangszijde van het pand en direct naast het parkeerterrein wonen. Dit geldt voor zowel arriverende als vertrekkende bezoekers.</p> <p>Daarnaast geven indieners aan dat in de afgelopen 21 jaar is gebleken dat de eigenaar van Café Hanneke er alles aan heeft gedaan om overlast te voorkomen voor de buurt. Indieners geven aan dat er sprake is van een goede buurschap en hebben het volste vertrouwen dat dit in de toekomst zal blijven bestaan. De eventuele overlast in de toekomst zal in goed overleg op te lossen zijn.</p>	<p>1. Indieners zijn het volledig eens met de voorgenomen plannen zoals genoemd in het ontwerpbestemmingsplan Café Hanneke.</p> <p>Wij nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan.</p>
<p><u>Conclusie:</u> De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.</p>	

Samenvatting zienswijze:	Reactie gemeente:
<p>1. Wijziging van het bestemmingsplan is privaatrechtelijk niet toegestaan.</p> <p>Indiener geeft aan dat de (voorgenomen) wijziging van het bestemmingsplan privaatrechtelijk niet is toegestaan. Er ligt namelijk een kwalitatieve verplichting op het pand van Café Hanneke. Hiervoor is een convenant tussen indiener en eigenaar van Café Hanneke afgesloten. In het convenant is opgenomen dat het voorste gedeelte van het pand niet gebruikt mag worden als horecabestemming, ook niet voor lichte horeca. Daarnaast mag volgens het convenant het aantal m² aan horeca niet worden uitgebreid. Indiener geeft aan dat de wijziging van de inrichting die het college van burgemeester en wethouders voorstelt feitelijk niet kan worden gerealiseerd vanwege afspraken die gelden tussen partijen onderling.</p>	<p>1. Wijziging van het bestemmingsplan is privaatrechtelijk niet toegestaan.</p> <p>De gemeente is geen directe partij bij het convenant tussen de eigenaar van Café Hanneke en de indiener. De gemeente beperkt zich tot haar publiekrechtelijke taak. Wel dient de gemeente redelijkerwijs rekening te houden met de vraag of een herziening van het bestemmingsplan verantwoord is met het oog op de uitvoerbaarheid. Publiekrechtelijk gezien achten wij het ontwerpbestemmingsplan uitvoerbaar; er wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Naast het toestaan van lichte horeca aan de voorzijde en het vergroten van de totale m² wordt er meer geregeld, namelijk:</p> <ul style="list-style-type: none">- dat interne verschuivingen van horecacategorieën worden voorkomen. Dit voorkomt een verschuiving van de feestzaal, nu gelegen aan de achterzijde van het pand, naar de voorzijde van het pand;- dat de akoestische grenswaarden vastgelegd worden om de handhaafbaarheid van Café Hanneke te bevorderen;- dat het mogelijk is overnachtingen te verzorgen om aan te sluiten bij de wens van de gemeente om kleinschalig toerisme en recreatie mogelijk te maken in dit gebied. <p>Het is primair aan de civiele rechter om een uitspraak te doen over een eventuele privaatrechtelijke belemmering voor Café Hanneke.</p> <p>Voor het oordeel door de bestuursrechter dat een civielrechtelijke belemmering de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in de weg staat bestaat slechts aanleiding, wanneer zo'n belemmering een zekere evidentie heeft. De belemmering is vaak pas evident op het moment dat de civiele rechter de belemmering in de bestuurlijke context heeft vastgesteld, dan wel er sprake is van</p>

<p>Indiener geeft aan dat er in hoofdstuk 6 van het ontwerpbestemmingsplan, de uitvoerbaarheid, niet over de kwalitatieve verplichting op het pand wordt gesproken. Indiener geeft aan dat er geen belangenafweging hieromtrent gemaakt wordt. Dit zorgt ervoor dat het ontwerpbestemmingsplan onzorgvuldig en ongemotiveerd tot stand is gekomen.</p> <p>De gemeente Beuningen en Provinciale Staten (Provincie Gelderland) zijn nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het convenant en zijn aanwezig geweest bij de gesprekken die tussen partijen zijn gevoerd. Daarnaast heeft de gemeente Beuningen ondergetekende bijgestaan in een civiele procedure bij de Rechtbank met betrekking tot de geldigheid van het convenant en in deze procedure aangegeven achter het convenant te staan.</p>	<p>strijdigheid met een geobjectiverde norm uit het burendrecht of eigendomsrecht. Daarvan is in casu geen sprake. Het is niet evident hoe de civiele rechter zal oordelen over de vraag of Café Hanneke nog in redelijkheid gehouden kan worden aan het Convenant, tegen de achtergrond van de publieke context zoals de gemeente die nu wenst te creëren via dit bestemmingsplan. Een (evidente) belemmering in privaatrechtelijke context impliceert derhalve niet per definitie ook een (evidente) privaatrechtelijke belemmering in publieke context.</p> <p>De gemeente is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan zorgvuldig en voldoende gemotiveerd tot stand is gekomen. De publiekrechtelijke context, zoals die was ten tijde van het tot stand komen van het convenant in 2005, is anno 2017 gewijzigd en vraagt om wijzigingen in het bestemmingsplan als hiervoor vermeld. De kwalitatieve verplichting op het pand is daarvoor uiteindelijk niet bepalend.</p> <p>De gemeente Beuningen heeft zich in 2010 als zelfstandige partij gevoegd in een civielrechtelijk geding tussen indiener en Café Hanneke, teneinde haar eigen publiekrechtelijke belangen te behartigen, zoals neergelegd in het dan vigerende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening Café Hanneke Weurt (2004)”. Zoals hiervoor vermeld zijn die publiekrechtelijke belangen anno 2017 gewijzigd.</p>
<p><u>Conclusie</u> Deze zienswijze wordt niet gegrond geacht.</p>	
<p>2. Het ontwerpbestemmingsplan schendt het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel.</p> <p>Indiener geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan niet mag leiden tot een nieuw bestemmingsplan omdat dit het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel schendt. Alhoewel de gemeente Beuningen geen rechtstreekse partij is, heeft de gemeente wel aangegeven achter dit convenant te staan en is er nauw bij betrokken geweest. Indiener</p>	<p>2. Het ontwerpbestemmingsplan schendt het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel.</p> <p>Zoals onder punt 1 beschreven is de gemeente geen partij in het privaatrechtelijke convenant. Dit houdt in dat de gemeente niet rechtstreeks gebonden is aan de inhoud van het convenant. Het feit dat wij destijds nauw betrokken zijn geweest, wil niet zeggen dat het waarborgt dat de gemeente geen nieuw bestemmingsplan kan vaststellen als er</p>

<p>geeft aan dat hij, op basis van de nauwe betrokkenheid destijds van de gemeente Beuningen, erop had mogen vertrouwen dat de gemeente de huidige inrichting zou accepteren.</p>	<p>sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p>
<p><u>Conclusie</u> Deze zienswijze wordt niet gegrond geacht.</p>	
<p>3. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor iets anders gebruikt.</p> <p>Indiener geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan zich niet richt op een verandering van de situatie, maar ervoor wil zorgen dat met deze wijziging er niet meer handhavend opgetreden hoeft te worden.</p>	<p>3. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor iets anders gebruikt.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan heeft niet als doel om niet meer handhavend op te hoeven treden. Het doel van het ontwerpbestemmingsplan is juist ook een steviger basis voor de handhaving te leggen en wel door de (geluids)regels te verduidelijken. Door de regels duidelijker vast te leggen is het beter mogelijk om te handhaven. Het vigerende bestemmingsplan voorziet hierin te weinig. Het ontwerpbestemmingsplan is dan ook in het belang van zowel de eigenaar van Café Hanneke als de indiener opgesteld.</p>
<p><u>Conclusie</u> Deze zienswijze wordt niet gegrond geacht.</p>	
<p>4. Verruiming van lichte horeca-activiteiten zal gepaard gaan met toenemende geluidshinder voor omwonenden.</p> <p>Indiener geeft aan dat het verruimen van de mogelijkheden met lichte horeca-activiteiten gepaard zal gaan met toenemende geluidshinder voor omwonenden. De categorieën lichte horeca die volgens het ontwerpbestemmingsplan zijn toegestaan, zijn zeer uitgebreid. Indiener acht de stelling in het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 2.2, dat de horeca-activiteiten niet leiden tot geluidshinder, onvoorstelbaar en ongemotiveerd.</p>	<p>4. Verruiming van lichte horeca-activiteiten zal gepaard gaan met toenemende geluidshinder voor omwonenden.</p> <p>De eventuele (toenemende) geluidshinder is onderzocht door een deskundig bureau en uitgewerkt in een uitgebreid akoestisch rapport. In dit onderzoek is o.a. gekeken naar de geluidsbelasting afkomstig van het café (voorzijde) en de feestzaal voor de omgeving en de naastgelegen woning. Uit de berekening is gebleken dat het geluidsniveau voldoet aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Inclusief activiteiten die normaliter niet worden getoetst aan het Activiteitenbesluit zoals het terras met stemgeluid/parkeren zijn de geluidsniveaus max 50 dB(A) etmaalwaarde (dit is inclusief strafcorrectie, in verband met hoorbaar muziekgeluid afkomstig van de feestzaal of café die bepalend zijn op de gevel van naastliggende woning). Hiermee voldoet de geluidbelasting als gevolg van het café met de bestaande feestzaal tevens aan de toetsingswaarden voor gemengd gebied (50 dB(A))</p>

<p>Daarnaast geeft indiener aan dat de verruiming van het aantal vierkante meters gepaard zal gaan met een toename van nachtelijke verkeersbewegingen in de directe omgeving en avond/nachtelijk geluid. Ook heeft het gebruik van alcohol invloed op de openbare orde en zorgt dit voor meer overlast.</p>	<p>etmaalwaarde). Hierdoor is er v.w.b. het café/de feestzaal sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving. Deze berekeningen hebben wij uit zorgvuldigheid laten beoordelen door de specialisten van Omgevingsdienst Regio Nijmegen. Wij zijn van mening dat het ontwerpbestemmingsplan zorgvuldig tot stand is gekomen, en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>In paragraaf 2.2 van de toelichting wordt de toekomstige situatie weergegeven. Daar staat dat de lichte horecafuncties niet leiden tot geluidshinder. Dat er wordt voldaan aan geluidnormen c.q. deze functies uiteindelijk niet bepalend zijn voor het totaalbeeld, wil inderdaad niet zonder meer zeggen dat er geen geluid ervaren kan worden. Deze zin zal worden aangepast.</p> <p>In het akoestisch onderzoek is ook de geluidsbelasting ten gevolge van het parkeerterrein, stemgeluiden en terras berekend ter plaatse van de woning Van Heemstraweg 19. Hieruit blijkt dat de geluidsniveaus voldoen aan de toetsingswaarden voor een gemengd gebied. Cumulatief is het bestaande wegverkeerslawaai bepalend voor het geluid en het leefklimaat. Hierdoor is er sprake van een tamelijk slecht leefklimaat. Door de mogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan verslechtert de situatie niet.</p>
<p><u>Conclusie</u> Deze zienswijze wordt deels gegrond geacht. De volgende zin wordt in paragraaf 2.2 uit de toelichting aangepast: “Deze functies leiden niet tot geluidshinder, waardoor er sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving.” Deze zin komt te luiden: “Deze functies leiden niet tot zodanige geluidsniveaus dat sprake is van verslechtering van het totale woon- en leefklimaat in de omgeving. Zie daarvoor hoofdstuk 5.4.2 van de plantoelichting.”</p>	
<p>5. In de bestaande situatie was al last van forse overlastproblematiek.</p> <p>Indiener geeft aan dat de nieuwe inrichting, met meer mogelijkheden, zal zorgen dat het leefklimaat in dit gebied nog meer verslechtert. Dat is niet wenselijk, aangezien indiener in de bestaande situatie al last van forse overlastproblematiek heeft.</p>	<p>5. In de bestaande situatie was al last van forse overlastproblematiek.</p> <p>Bij de gemeente is inderdaad bekend dat er gedurende de jaren geregeld te kennen is gegeven dat er overlast wordt ervaren door indiener. Dit heeft geleid tot de afspraak met onze handhavers om via inschakeling van toezichthouders van de Omgevingsdienst</p>

<p>In de toelichting zijn de langdurige gerechtelijke procedure omtrent geluidsoverlast, de vele meldingen en de hinder door feesten in het voorste gedeelte niet opgenomen.</p> <p>Indiener geeft aan dat er in paragraaf 2.2 van de toelichting zelfs gesproken wordt van een goed leefklimaat. In dat kader is indiener van mening dat het onbegrijpelijk en onzorgvuldig is, gezien de vele meldingen, dat dit in het ontwerpbestemmingsplan staat. Dit geldt ook voor de toename van vierkante meters. In het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat er hieromtrent een belangenafweging is gemaakt. Het ontwerp is ook op dit punt onzorgvuldig en ongemotiveerd tot stand gekomen.</p>	<p>Nijmegen (ODRN) ook controles in de avonduren te houden. In november 2013 hebben de toezichthouders van de ODRN geconstateerd dat het cafégedeelte werd verhuurd aan derden. Op basis daarvan heeft ons college handhavend opgetreden d.m.v. het verbeuren van dwangsommen.</p> <p>In de toelichting is de bestaande situatie opgenomen in paragraaf 2.1. Er wordt inderdaad niet ingegaan op de langdurige handhavingsgeschiedenis en gerechtelijke procedures omtrent geluidsoverlast. Uiteindelijk zijn die ook niet bepalend, maar gaat het om een goede regeling voor de toekomst. De geschiedenis is wel tekenend voor de noodzaak van een nieuwe, goed handhaafbare regeling in het bestemmingsplan.</p> <p>De gemeente heeft bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan afwegingen gemaakt. Zoals eerder aangegeven is, is er een uitgebreid akoestisch onderzoek verricht en is het plan gericht op meerdere aspecten in het veld van ruimtelijke ordening en milieu, waaronder een handhaafbare regeling van de geluidproductieplafonds. Voor wat betreft de redactie van paragraaf 2.2 van de toelichting verwijzen wij naar onze reactie in deze nota onder punt 4.</p>
<p><u>Conclusie</u> Deze zienswijze wordt niet gegrond geacht.</p>	
<p>6. De gemeente heeft moeite met handhaving op grond van het huidige bestemmingsplan.</p> <p>Indiener geeft aan dat de gemeente niet meer zal handhaven indien er in het voorste gedeelte 'lichte' horeca activiteiten plaatsvinden. De gemeente heeft aangetoond hier moeite mee te hebben op grond van het huidige bestemmingsplan.</p> <p>Daarnaast geeft indiener aan dat toen de gemeente de eigenaar van Café Hanneke een bestuurlijke boete heeft opgelegd, de eigenaar niet voornemens was zich aan het bestemmingsplan en het convenant te houden. Dit is vastgelegd in het boetebesluit</p>	<p>6. De gemeente heeft moeite met handhaving op grond van het huidige bestemmingsplan.</p> <p>De afgelopen jaren is gebleken dat handhaven moeizaam gaat. Zoals beschreven onder punt 3, wil het wijzigen van het bestemmingsplan niet zeggen dat er niet meer gehandhaafd wordt. Aangezien de regels duidelijker worden, zal de handhaving eenvoudiger worden.</p> <p>De eigenaar van Café Hanneke is bekend met het strijdige gebruik van de voorzijde van het pand. Als de eigenaar geen gehoor geeft aan aanschrijvingen, is dat niet zonder risico's. De consequenties in de vorm van nieuwe dwangsommen zijn dan ook geheel voor</p>

<p>van de gemeente. Op dit moment worden er regelmatig feesten gehouden in het voorste gedeelte van het café. Volgens indiener zal de handhaving van de nieuwe inrichting nog moeilijker worden.</p>	<p>rekening van de eigenaar. De gemeente heeft ook al dwangsommen geïnd. Zoals eerder benoemd worden de regels duidelijker. In het nieuwe bestemmingsplan zijn geen feesten mogelijk in het voorste cafégedeelte. Er is dus geen reden om de handhaving op dat punt op te schorten.</p>
<p><u>Conclusie</u> Deze zienswijze wordt niet gegrond geacht.</p>	

Aanpassingen:

Vanwege de conclusie onder zienswijze 4 wordt de volgende aanpassing doorgevoerd:

1. De volgende zin wordt in paragraaf 2.2 uit de toelichting aangepast: “Deze functies leiden niet tot geluidshinder, waardoor er sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving.”
Deze zin komt te luiden: “Deze functies leiden niet tot zodanige geluidsniveaus dat sprake is van verslechtering van het totale woon- en leefklimaat in de omgeving. Zie daarvoor hoofdstuk 5.4.2 van de plantoelichting.”