

B&W-voorstel

Onderwerp	: tijdelijke omgevingsvergunning In de Kas
B&W-vergadering	: 16 april 2019
Registratienummer	: bw19.00226
Registratiecode	: 
Auteur	: Tamara Hagelaar
Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein
Status	: Openbaar
Persgesprek	: 24 april 2019

Samenvatting

In het principebesluit van 26 februari 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten niet mee te werken aan een permanente horecabestemming voor In de kas voor de situatie zoals deze nu is. In het voorstel is echter een onderzoeksmogelijkheid benoemd, waarbij In de kas wellicht wel kan voldoen aan de wettelijke geluidsnormen. In de kas heeft aangegeven deze mogelijkheid serieus te willen onderzoeken, maar dit heeft tijd nodig. Als de activiteiten na 15 december 2019 (afloop huidige tijdelijke vergunning) stil komen te liggen, zullen zij geen financiering kunnen krijgen om een aangepast plan te laten opstellen en het plan daadwerkelijk uit te voeren. In de kas vraagt nu dus om nog 2 jaar extra verlenging van de tijdelijke vergunning tot en met december 2021.

Besluit om

1. Mee te werken aan de procedure tot verlenging van de tijdelijke omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan tot uiterlijk het moment van ingebruikname van de nieuwe bebouwing, met een uiterlijke datum van 31 december 2021, met dien verstande dat:
 - a) de in het besluit van 26 februari 2019 genoemde noodzakelijke aanpassingen aan de kas binnen 1 maand na dit besluit worden uitgevoerd, waarna voldaan wordt aan de geldende veiligheidsnormen en aan de vereisten voor een drank- en horecawetvergunning;
 - b) de voorschriften, zoals opgenomen in de eerder verleende omgevingsvergunningen van toepassing blijven, ook na een eventuele bestemmingswijziging met gebruikmaking van een nieuw gebouw;
 - c) in de voorschriften van de nieuwe tijdelijke omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan expliciet maximale aantallen events per jaar worden bepaald. Hierbij onderscheid maken tussen het totale aantal events, het aantal events tot na 21.00 uur, het aantal events per week, het aantal events op zaterdagen en het aantal events op zondagen. Een en ander in overleg met/tussen omwonenden en In de kas;
 - d) er in de huidige situatie geen gebruik zal worden gemaakt van een barbecue;
 - e) de plannen voor een gewijzigde inrichting en bebouwing op het perceel voortvarend worden opgepakt door In de kas.
 - f) omwonenden in het gehele proces door In de kas betrokken worden bij de uitwerking van de plannen, waarbij omwonenden ieder geval binnen 2 maanden na dit besluit worden bijgepraat over de voorlopige plannen.

Inleiding

Op 26 februari 2019 (BW19.00116) heeft uw college besloten niet mee te werken aan een bestemmingsplanprocedure voor het perceel Plakstraat 8a in Winssen. In de kas wilde de tijdelijke vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van horeca-activiteiten permanent mogelijk maken. Uit adviezen van een akoestisch deskundige van de Omgevingsdienst regio Nijmegen (ODRN) bleek dat met name het terras buiten niet zou kunnen voldoen aan de wettelijke akoestische normen. De korte afstand tot de naastgelegen woning en de in aantal gegroeide hoeveelheid events ten opzicht van de start van In de kas blijken hier de oorzaak van. In een overleg met de ODRN bleek echter dat zij wellicht wel een mogelijkheid zien indien de luidruchtige activiteiten (bruiloftsfeesten/verjaardagen) en terras verder naar achter op het perceel worden verplaatst. Deze mogelijkheid wil In de kas onderzoeken.

Dit kost qua onderzoeken, procedures en eventuele realisering meer tijd dan de periode tot het aflopen van de huidige tijdelijke omgevingsvergunning. Wil In de kas dit hele proces kunnen doorlopen en realiseren zullen de events om financiële redenen niet gestaakt mogen worden. Banken zullen dan namelijk niet meer achter hun staan.

Gevraagd wordt om de tijdelijke vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan met nog 2 jaar, tot en met 2021, te verlengen.

Beoogd effect

Creëren van een overbruggingsperiode waarin In de kas haar activiteiten niet hoeft te staken terwijl zij haar plannen kan uitwerken, onderzoeken, procedureel doorlopen en realiseren.

Argumenten

1. Verlenging van de tijdelijke omgevingsvergunning is noodzakelijk om het bedrijf levend te houden

In de kas zal door middel van onderzoeken moeten aantonen dat hun nieuwe plannen in het kader van een goede ruimtelijke ordening mogelijk zijn. Alles zal opnieuw moeten worden onderzocht. Deze onderzoeken nemen tijd in beslag en zullen zeer waarschijnlijk tot het eind van dit jaar duren. Daarna zal een bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden. Afhankelijk van de betrokkenheid en bezwaren van de omgeving zal dit 6 tot 12 maanden duren. 2020 zal dus in het teken staan van de bestemmingsplanprocedure. In 2021 zullen eventuele beroepsprocedures doorlopen worden, zal de omgevingsvergunning voor het realiseren van de plannen moeten worden aangevraagd en zullen de plannen bij doorgang gerealiseerd moeten worden. Om financieel niet dood te bloeien in de periode 2020/2021 zullen de activiteiten nog in de huidige kas door moeten gaan. Banken zullen anders niet mee willen werken aan een financiering voor het gehele proces.

1a In de kas moet gaan voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit wat betreft veiligheid en aan de Drank- en horecawet

In geval van calamiteiten wil de gemeente er alles aan hebben gedaan om de veiligheid van bezoekers en medewerkers te waarborgen. Uit controles eind 2018 bleek dat de kas van In de kas nog niet helemaal voldoet aan de noodzakelijke veiligheidseisen. Omdat er tijdens events alcohol geschonken wordt moet In de kas een drank- en horecawetvergunning hebben. Om deze vergunning te kunnen verlenen moet een inrichting ook van verschillende eisen voldoen. De gemeente wil niet de verantwoordelijkheid dragen van het niet voldoen aan deze wetgeving. Met de medewerker van de afdeling Veiligheid, de toezichthouder van de ODRN en de vergunningverlener inzake de Drank- en horecawetvergunning is beoordeeld/afgestemd dat het mogelijk moet zijn voor In de Kas om de benodigde werkzaamheden binnen 1 maand na dit besluit uit te voeren.

1b De voorschriften uit de huidige tijdelijke afwijking moeten gehandhaafd blijven.

In de huidige tijdelijke omgevingsvergunning zijn verschillende gedragsvoorschriften opgenomen om de overlast voor omwonenden zo beperkt mogelijk te houden. Deze voorschriften moeten gehandhaafd blijven in de te verlengen omgevingsvergunning, maar ook in de eventuele nieuwe situatie met een nieuw gebouw. In hun beschrijving van de nieuwe situatie wordt een verruiming van de openingstijd tot 00.00 uur genoemd omdat het nieuwe gebouw beter zal zijn geïsoleerd.

Echter, de geluiden van het terras en de geluiden van de vertrekkende mensen zijn juist de grootste overlastveroorzakers voor de omgeving. Deze twee soorten overlast kunnen niet worden verholpen door een beter geïsoleerd gebouw. Het terras zal naar verwachting verplaatst worden naar het nieuwe gebouw waarmee afstand tot de woonbebouwing wordt gecreëerd, maar de parkeervoorzieningen zijn nog steeds vooraan bij de straat. Om deze reden is het niet wenselijk de openingstijd te verruimen naar 00.00 uur en de overlast van vertrekkende mensen te verplaatsen naar een later tijdstip.

1c In de omgevingsvergunning is meer duidelijkheid en een maximalisatie van aantal events gewenst

Omwonenden hebben duidelijk aangegeven dat zij bang zijn dat In de kas steeds groter en groter groeit met steeds meer events. In de kas heeft afgelopen jaar aangegeven in haar huidige vorm en aantallen door te willen gaan (circa 85 events). Buren hebben aangegeven het zeer wenselijk of het zelfs noodzakelijk te vinden dat binnen de gevraagde verlenging meer aan hun belangen wordt gedacht.

Zij vragen of voor de periode van de tijdelijke vergunning (2020/2021) een verlaging van het aantal events kan worden geregeld. De activiteiten vinden dan namelijk nog in de huidige kas plaats, dicht bij hun woningen.

Ook vragen de burens om geen events op zondagen en een beperkt aantal op zaterdag toe te staan, zodat ook zij van hun weekend kunnen genieten. Uit een overleg tussen burens en In de kas zal moeten blijken wat een acceptabele middenweg is voor beide. Niet alle events zijn immers even belastend voor de omgeving.

1d het gebruik van een barbecue voor grote groepen geeft onevenredig veel stankhinder en overlast voor burens

Burens aan beide zijde hebben aangegeven dat afgelopen jaren door In de kas een aantal maal gebruik is gemaakt van een bbq bij events. Gezien de grote van de groepen en de grote van de bbq gaf dit een dusdanig onwenselijke rookontwikkeling en stankoverlast voor burens.

Gezien de ligging tussen de woningen in en het gegeven dat men niet van te voren weet uit welke hoek de wind komt, is het wenselijk het gebruik van een bbq geheel wordt uitgesloten in de tijdelijke omgevingsvergunning. In de nieuwe situatie met een nieuw gebouw en terras op grotere afstand kan bezien worden of het gebruik van een grote bbq voor grote groepen wel acceptabel is.

1e Het is voor de omgeving wenselijk dat de procedures zo snel mogelijk worden doorlopen

Voor de burens is het wenselijk de activiteiten zo snel mogelijk naar achter op het perceel te verplaatsen, des te eerder wordt immers de overlast voor hen beperkt.

1f betrokkenheid omwonenden is belangrijk voor het draagvlak van de plannen van In de kas

De burens hebben aangegeven niet achter de feiten aan te willen lopen en al in een vroeg stadium betrokken te worden bij de planvorming voor In de kas. Dit past ook binnen de geest van de nieuwe Omgevingswet die er gaat komen. Tijdens een overleg met burens zijn 2 mogelijke data aangegeven om hen door In de kas te laten bijpraten op neutraal terrein (gemeentehuis). In de Kas geeft aan bij een dergelijk overleg ook haar adviseurs aanwezig te willen hebben. Dit moet In de kas dus nog afstemmen. Om de voortgang te garanderen is een termijn van 2 maanden opgenomen.

Kanttekeningen

De burens aan beide zijden krijgen nog twee jaar extra overlast op relatief korte afstand. Uit overleg met beide burens op 3 april 2019 kwam naar voren dat de burens hier verschillende tegenaan kijken. De burens en de éne zijde zijn absoluut tegen de verlenging van de vergunning zijn. De maat van vier jaar overlast ervaren is bij hen vol. De burens aan de andere zijde zijn niet tegen het initiatief en zij snappen waarom voortgang van de activiteiten noodzakelijk is, maar wensen dan wel duidelijke, wellicht strengere voorschriften. Hierin komen we in de voorwaarden van dit besluit wel in tegemoet, maar de burens helemaal tevreden maken zal lastig zijn.

Financiën

n.v.t.

Tijdspad

De procedure voor verlenging van de tijdelijke omgevingsvergunning zal 15 december 2019 afgerond moeten zijn.

Communicatie

Initiatiefnemers en burens zullen op de hoogte worden gebracht van dit besluit.

Bijlagen

1. Motivatie t.b.v. het collegeoverleg (at19000874)
2. Luchtfoto met gewenste locatie nieuwe bebouwing (at19000876)

Routingformulier: at19000888