

Wijzigingsplan “Achterkerkstraat 29 en 30”

Commentaarnota zienswijzen



Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1 Inhoud van deze nota	2
1.2 Procedure	2
1.3 Leeswijzer	2
2. Zienswijzen	2
2.1 Zienswijzen	2
2.2 Ontvankelijkheid zienswijzen	2
2.3 Inhoud zienswijzen	2
3. Conclusie	5

1. Inleiding

Deze nota heeft betrekking op de zienswijzefase van het ontwerp wijzigingsplan Achterkerkstraat 29 en 30. Het plangebied bestaat uit de percelen Achterkerkstraat 29 en 30 te Veenendaal. Met het wijzigingsplan wordt beoogd de mogelijkheid om in deze percelen een horecabedrijf te vestigen te schrappen. Voor het overige blijft de in het bestemmingsplan Centrum geregelde bestemming van de panden ongewijzigd.

1.1 Inhoud van deze nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de bestemmingsplanprocedure;
- een overzicht van de zienswijzen en de beantwoording van deze reacties;

1.2 Procedure

Het ontwerp wijzigingsplan "Achterkerkstraat 29 en 30" heeft met ingang van 28 mei 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond gelegenheid voor een ieder hiertegen een zienswijze in te dienen. Van de ter inzage legging is kennisgegeven op de gebruikelijke wijze (bekendmaking via de Veenendaalse Krant, op de gemeentelijke website, in de Staatscourant, en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende bovengenoemde termijn zijn 2 schriftelijke zienswijzen ontvangen, die beide ontvankelijk zijn.

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegde bestuursorgaan om te beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gedeeld worden;

Eventuele beroepschriften tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan moeten worden ingediend bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer in een eerder stadium een zienswijze is ingediend of wanneer aan een belanghebbende redelijkerwijs niet verweten kan worden, dat hij of zij niet tijdig een zienswijze tegen het ontwerp wijzigingsplan naar voren heeft gebracht bij het college. Als een onderdeel van het wijzigingsplan gewijzigd wordt vastgesteld kan een belanghebbende tegen de wijzigingen beroep instellen.

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt.

1.3 Leeswijzer

De beantwoording van de binnengekomen schriftelijke zienswijzen is verwerkt in hoofdstuk 2. De schriftelijke zienswijzen zijn overigens samengevat weergegeven. Hoofdstuk 3 bevat het overzicht van alle wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen.

2. Zienswijzen

2.1 Zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen ingediend, namelijk door:

1. Jan Dammers Beheer BV te Woudenberg
2. Mr. A. Diepeveen, namens de heer G. Heikamp te Veenendaal

2.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn schriftelijk ingediend binnen de reactietermijn. De zienswijzen zijn daarom ontvankelijk.

2.3 Inhoud zienswijzen

De zienswijzen zijn hieronder samengevat en becommentarieerd.

Zienswijze 1

Jan Dammers Beheer BV, Postbus 133, 3930 EC Woudenberg

Schriftelijke zienswijze, per brief van 8 juli 2015. Deze zienswijze houdt het volgende in:

1. Reclamant handhaaft de eerder ingezonden zienswijze (reactie op het voornemen)

2. Reclamant stelt dat er nimmer persoonlijke gesprekken hebben plaatsgevonden tussen gemeente en de beide eigenaren betreffende het wijzigen van het bestemmingsplan.
3. Reclamant is van mening dat de gemeente het argument “ongewenste karaktereigenschappen” onduidelijk en/of onjuist hanteert
4. Uit het dossier is niet op te maken dat er klachten door buurtbewoners zijn ingediend. Er is geen onderzoek verricht naar de oorzaak van het verminderen van de klachten of de oorzaak van de ondervonden hinder.
5. Reclamant stelt dat er in de afgelopen 12 maanden wel op horeca gerichte activiteiten in de panden hebben plaatsgevonden. Er zijn horecavergunningen aangevraagd en er hebben interne renovaties plaatsgevonden. Door intimiderend gedrag vanuit de gemeente Veenendaal hebben huurkandidaten zich teruggetrokken.

Reactie gemeente

1. De door reclamant ingediende schriftelijke reactie op de aankondiging van het voornemen om dit wijzigingsplan in procedure te nemen is uitvoerig becommentarieerd in de nota van antwoord. De reactie van reclamant heeft toen niet geleid tot het afzien van het voornemen. Voor de inhoud van de reactie en het commentaar daarop wordt verwezen naar de eerdergenoemde nota van antwoord. Deze nota is als bijlage 4 opgenomen in het ontwerp-wijzigingsplan. Wij beschouwen deze nota ook als ingevoegd bij de beantwoording van de hier aan de orde zijnde zienswijzen.
2. Met de eigenaren van de panden Achterkerkstraat 29 en 30 (respectievelijk de heren Eenbergen en aspirant-koper Dammers en de heer Heikamp) is begin 2012 ambtelijk gesproken. Dit gebeurde nadat uit de inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan Centrum bleek dat er veel aangedrongen werd op het schrappen van de horecafuncties aan de Achterkerkstraat. Nagenoeg elke bewoner van de Achterkerkstraat had daartoe een reactie met deze inhoud ingediend. In deze gesprekken is gepeild of er bij de eigenaren belangstelling bestond in deze panden andere functies uit te oefenen dan horeca. Er bestond bij de eigenaren begrip voor de gestelde vraag, echter tot concrete afspraken hebben de gesprekken niet geleid. Met de heer Dammers heeft een vervolggesprek plaatsgevonden op 3 april 2012. In dit gesprek is gereageerd op zijn voorstel om in plaats van de horecafunctie op het perceel Achterkerkstraat een appartementengebouw met 12 wooneenheden te bouwen. In dit gesprek is namens de gemeente onder andere aangegeven dat er maximaal 4 wooneenheden gewenst zijn. De inhoud van de gesprekken is niet in verslagen vastgelegd. Los van deze gesprekken is het voornemen tot het in procedure brengen van dit wijzigingsplan schriftelijk aan de beide eigenaren meegedeeld. Van de geboden gelegenheid om daarop te reageren hebben ook beide eigenaren gebruik gemaakt. Beide eigenaren hebben overigens tegen het inmiddels geldende bestemmingsplan Centrum, waarin de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, gedurende de totstandkomingsprocedure geen zienswijze op dit onderdeel ingediend.
3. Over de term “ongewenste karaktereigenschappen” bestaat bij reclamant kennelijk onduidelijkheid. In onder meer de nota van antwoord hebben wij hierover gesteld dat de horecafunctie c.q. –bestemming in deze omgeving een ongewenst karakter heeft. Daarmee is niet bedoeld dat het pand of de ondernemer ongewenste karaktereigenschappen heeft. Wij zijn van mening dat op geen enkele wijze deze indruk door ons is of kan zijn gewekt.
4. De strakke begrenzing van het horecaconcentratiegebied aan de Markt en de bescherming van het daaraan grenzende woongebied is al jarenlang het gemeentelijke beleid. Dit beleid is tot stand gekomen in samenspraak met horecaondernemers en buurtbewoners. Klachten van buurtbewoners speelden daarin ook een rol. Dit beleid is ook de basis van dit wijzigingsplan. Uit contacten tussen buurtbewoners en de gemeentelijke wijkmanager is al vele jaren geleden duidelijk geworden, dat veel hinder werd ondervonden van bezoekers van de toen nog functionerende horeca inrichtingen. Deze klachten bestonden uit parkeeroverlast, geluidsoverlast en hinderlijke gedragingen van bezoekers, dit laatste met name in de late uurtjes. In de inspraakfase van het voorontwerp-bestemmingsplan Centrum zijn door nagenoeg alle omwonenden reacties ingediend met de vraag of de horecafuncties in deze panden geschrapt of gereduceerd kunnen worden.
5. Het staat buiten elke discussie dat in beide panden al veel langer dan één jaar geen horecafunctie wordt uitgeoefend. Dit is ook de voorwaarde, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Centrum, waaraan voldaan moet worden voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, zoals in dit plan aan de orde is. Het criterium daarin is: de feitelijke uitoefening van een horecabedrijf. Het bestaan van een huurcontract, bouwwerkzaamheden of

ingediende aanvragen voor een horecaverunning is daarbij niet relevant. Alle veronderstellingen van reclamant over intimiderend gedrag of zelfs machtsvertoon vanuit de gemeente in contacten met aanvragers of potentiële aanvragers, wijzen wij met klem af. Dit wijzigingsplan baseren wij op het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijzen geven geen aanleiding tot het afzien van of aanpassing van onderdelen van het wijzigingsplan.

Zienswijze 2

Mr. A. Diepeveen te Veenendaal namens de heer G. Heikamp te Veenendaal per brief van 8 juli 2015, ingekomen 9 juli 2015. Deze zienswijze houdt (samengevat) het volgende in:

1. Reclamant is van mening dat de gemeente in de stukken conclusies trekt die niet of onvoldoende zijn onderbouwd. Als voorbeeld wordt genoemd het ontbreken van een onderbouwing van een causaal verband tussen het verminderen van overlast en de sluiting van de horecavestigingen.
2. Het feit dat de omliggende straten van oudsher woonstraten zijn, acht reclamant juist. Echter in veel voormalige woonstraten zijn in de loop van de tijd toch bedrijven, waaronder horeca, gevestigd. Als voorbeelden worden genoemd: Patrimoniumlaan, Frans Halslaan, Klaas Katerstraat en Valleistraat.
3. De door de gemeente gehanteerde duidelijke scheiding tussen het uitgaanscentrum van Veenendaal is niet herkenbaar. Onduidelijk is waar deze scheiding ligt. Reclamant ontkent daarom het bestaan van deze scheiding.

Reactie gemeente

1. Zoals al ten aanzien van zienswijze 1 onder 4 is aangegeven, werd al vele jaren geleden veel hinder ondervonden van bezoekers van de toen nog functionerende horeca inrichtingen. Uit de aard van de klachten is het buiten twijfel komen te staan dat er een duidelijk verband bestond met de horeca inrichtingen. De rapportages van de wijkagenten en de wijkmanager bevestigen dit. De constatering dat de klachten zijn verminderd c.q. verdwenen na de sluiting van de horeca-inrichtingen is vervolgens een belangrijke aanwijzing dat er een relatie bestond tussen de klachten en de horeca-inrichtingen.
2. Erkend wordt dat straten qua functies en karakter kunnen veranderen. De Achterkerkstraat, Beatrixstraat en de Fluitersstraat vormen een oud en karakteristiek woongebied in het centrum van Veenendaal. Veel andere functies dan wonen zijn in de loop van de tijd juist verdwenen uit deze straten, waardoor de woonfunctie overheersend is geworden. De bescherming van dit woongebied is één van de uitgangspunten geweest voor de inhoud van het bestemmingsplan Centrum. Deze bescherming wordt vormgegeven door het weren van andere functies als bedrijven en horeca. De door reclamant genoemde straten Patrimoniumlaan en Valleistraat zijn aanloopstraten en zijn daarmee van een geheel ander karakter dan de hier aan de orde zijnde straten.
3. De grens van het uitgaansgebied Markt is zeer duidelijk, deze wordt namelijk gevormd door de Fluitersstraat. Dit is een duidelijke fysieke scheiding. Anderzijds is deze scheiding ook goed zichtbaar op de verbeelding van het bestemmingsplan Centrum. Binnen de bestemming Gemengd zoals deze langs de Achterkerkstraat en een klein deel van de Fluitersstraat geldt, is de vestiging van horecabedrijven niet toegelaten. Ook binnen de andere bestemmingen (voornamelijk Wonen) is de uitoefening van een horecabedrijf niet toegestaan. Het voorliggende wijzigingsplan beoogt de horecafunctie van de twee panden waarop deze (thans ongebruikte) mogelijkheid nog wel ligt te schrappen. In de horecanota "Veenendaal bruijt", zoals de Raad van Veenendaal op 30 mei 2015 heeft vastgesteld, is de scheiding tussen de woongebieden en het horecaconcentratie ook zeer duidelijk afgebakend. Zie daarvoor onder andere paragraaf 3.2.3. getiteld: "(Woon)wijken binnen de centrumring". Hieruit wordt het volgende geciteerd: *"De vestiging van horeca is vooral wenselijk op de toegangsstraten tot het kernwinkelgebied en niet in de woonwijken in de centrumring zelf. Daar waar nu planologische mogelijkheden zijn voor de vestiging van horeca op dergelijke locaties overwegen we om deze weg te schrappen. Een harde grens tussen de woonwijken en het uitgaansgebied is gewenst, omdat horeca hier al snel zorgt voor een onevenredige aantasting van het woon en leefklimaat ter plaatse. Het betreffende gebied kenmerkt zich door smalle straten waar de huizen relatief dicht op elkaar gebouwd zijn en veel*

parkeeroverlast ervaren wordt. Bovendien betreft het oudere huizen die een mindere geluidsisolatie hebben, zodat er sneller geluidsoverlast ontstaat.” Voor alle duidelijkheid, de Achterkerkstraat wordt niet gerekend tot de toegangsstraten van het Centrum. Rest nog te vermelden dat dit geen nieuw beleid is. Voorafgaande aan het bestemmingsplan Centrum, was voor dit gebied een leefmilieuverordening van toepassing, waarin de betreffende woonstraten ook bescherming genoten door het weren van nieuwe horecavestigingen.

3. Conclusie

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van de toelichting, de planregels of de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.
