



Gemeente Vlaardingen

RAADSBSLUIT

Registratienummer : 1899828
Datum raadsvergadering : 6 juli 2022

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 mei 2022;

Gelet op de betreffende bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Stadshart, eerste herziening;
2. In te stemmen met de wijzigingen van het bestemmingsplan conform de benoemde wijzigingen zoals opgenomen in de onder punt 1 genoemde Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Stadhart, eerste herziening;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
4. Het gewijzigde Bestemmingsplan Stadshart, eerste herziening, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 6 juli 2022.

De griffier,

drs. J. Mimpfen

De voorzitter,

drs. B. Wijbenga - van Nieuwenhuizen

STEDELIJKE ONTWIKKELING
Team EMRW

Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Stadshart, eerste herziening

Mei 2022

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Stadshart, eerste herziening”

Behorend bij raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan “Stadshart, eerste herziening”

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 25 november 2021 tot en met woensdag 5 januari 2022 ter inzage gelegen.

Gedurende de terinzagelegging zijn er 15 zienswijzen binnengekomen. Hierbij gaat om een dezelfde zienswijze die door meerdere bewoners individueel is ingediend. Daarnaast zijn er nog twee andere individuele zienswijze ingediend. De zienswijzen hebben betrekking op de bestemming van Proost (Markt 21) en het Snookercentrum Vlaardingen (Maassluissedijk 52/Markt 20).

Alle zienswijzen zijn binnen de genoemde wettelijke termijn van zes weken ontvangen en voldoen aan de overige ontvankelijkheidseisen en zijn daarmee ontvankelijk.

Hierna volgt, per zienswijze, een korte samenvatting van de inhoud, waarna het gemeentelijk standpunt wordt verwoord met daarbij aangegeven of het bestemmingsplan wordt aangepast.

1. Samenvatting zienswijzen

Individuele bewoner Markt

1. Gesteld wordt dat voor zowel Maassluissedijk 52 als voor Markt 20 sprake is van een exploitatie Horeca categorie 3. Dit is echter niet het geval, dit geldt enkel voor Maassluissedijk 52. In de huidige situatie dient het pand Markt 20 als opslagplaats voor het Snookercentrum Vlaardingen en horecazaak Proost. Dit dient ook zo te blijven.
2. De bewoners van het naastgelegen pand aan de Markt vrezen een toename in geluids- en geuroverlast als gevolg van een uitbreiding van de exploitatievergunning naar categorie 1, 2 of 3. De reden hiervoor is dat er een enkelsteense muur zit tussen de twee panden, waarbij aangetekend wordt het deze tussenmuur een gezamenlijke is. Kortom: de buitenmuur van het pand is de binnenmuur van het andere pand.
3. Een vergunning voor Horeca categorie 3 voor Markt 20 betekent concreet een uitbreiding van de Horeca in het gebied, wat strijdig is met het gemeentelijk beleid. Het beleid van de gemeente Vlaardingen voor de Markt is voornamelijk gericht op wonen en op woonfuncties. Een uitbreiding van de horeca draagt hier niet aan bij.
4. Een exploitatievergunning voor Markt 20 zal zeker door de exploitant worden gebruikt, met als gevolg een verdere toename van de geluids- en geuroverlast, wat vervolgens lastig te handhaven is.
5. Het benoemen van Markt 20 tot horecacategorie 3 met gemengde doeleinden betekent een additionele horeca ten opzichte van de huidige situatie en zal naar verwachting tot additionele overlast zorgen voor de bovenliggende en naastliggende woningen (Markt 19, 22, 24, 28 en 30), gehele Markt, Maassluissedijk 20, gehele Maassluissedijk en gehele Schoolstraat. Van belang hierbij is dat er momenteel al sprake is van overlast.
6. Geluid: Door meerdere omwonenden (zowel aan de Markt, Maassluissedijk als Schoolstraat) wordt geluidsoverlast ervaren wanneer horecazaak Proost gebruik maken van haarfeestruimte, wat buiten corona ieder weekend is.
7. Geluid én geur: Veroorzaakt door het afzuigstelsel van horecazaak Proost dat leidt tot geluidsoverlast door een constante lage bromtoon.
8. Geur en gezondheid: Overlast wordt veroorzaakt doordat bezoekers en medewerkers op het terras roken en gemotoriseerde voertuigen die gestart worden/stationair draaien voor Markt. Zowel de rooklucht als uitlaatgassen trekken de woning in en vormen gezondheidsrisico's voor ons als bewoners.
9. Overige overlast door rijwielen (zowel fietsen als gemotoriseerde voertuigen) die de doorgang voor voetgangers en bewoners belemmeren. Er zijn situaties voorgevallen waarbij fietsen letterlijk tegen de voordeur aan geplaatst stonden. Er zijn namelijk geen geschikte parkeerplaatsen voor fietsen enz. beschikbaar rondom deze horeca.
10. Genoemde ervaren overlast is herhaaldelijk doch tevergeefs besproken met de exploitant van horecazaak Proost. Een verdere uitbreiding van de huidige exploitatievergunningen zal naar verwachting bovengenoemde overlastsituaties in ernst doen toenemen.

11. Indien de vergunning van Markt 20 ondanks bovenstaande bezwaren toch wordt uitgebreid is sprake van een nieuwe situatie en dient het pand Markt 20 aan het Bouwbesluit te voldoen, met handhaving van de vigerende geluidsnormen en bouwkundige maatregelen zoals een adequate geluidsisolatie.

Diverse bewoners Markt (12 zienswijzen)

1. Het beleid van de Gemeente Vlaardingen voor de Markt is voornamelijk gericht op wonen en woonfuncties. Zie hiervoor de Horeca nota Vlaardingen. Mede door bovengenoemde woonfunctie is het huidige horecaconcentratiegebied voor de Markt essentieel. Door het expliciet benoemen van horecagelegenheden met hiermee geldende exploitatievergunningen inclusief aangepaste sluitingstijden en doeleinden houdt de Markt en omgeving bewoonbaar.
2. De percelen Markt 21 tot en met 24 (nummer 22 en 24 zijn woningen!) bestemming geven met gemengde doeleinden met maximaal horecacategorie 2 en de aanpassing voor Snookercentrum Vlaardingen (Maassluissedijk 52/Markt 20) zonder aangepaste sluitingstijden past hier niet. Het benoemen van Markt 21 tot en met 24 tot maximaal horecacategorie 2 met gemengde doeleinden en Markt 20 tot horeca categorie 3 zal onverminderd tot overlast gaan zorgen voor de bovenliggende en naastliggende woningen (Markt 19, 22, 24, 28 en 30) gehele Markt, Maassluissedijk 20, gehele Maassluissedijk en gehele Schoolstraat. Mede schept dit een precedent tussen de horeca op nummer 20 en 21.
3. Met toestaan van Horeca categorie 3, zonder restricties, zal ook de veiligheid voor bewoners gewaarborgd moeten worden. Er zal een forse uitbreiding voor handhaving ontstaan. Het is duidelijk dat dit, gezien alle onderbezette en overbelaste handhavers, niet mogelijk is. Dit is niet een probleem wat op korte termijn opgelost zal zijn.
4. Het echte uitgaansgebied is nu geconcentreerd rond de Visbank. Als er gelijksoortige horeca categorie 3 zonder restricties, rond de Markt toegestaan wordt, en dit is met de huidige aanpassingen in deze vorm niet, uit te sluiten, zal er onherroepelijk een routing ontstaan tussen dit uitgaansgebied Markt, Maassluissedijk en Schoolstraat. Dit staat haaks op beleid van de Gemeente Vlaardingen voor de Markt, gericht op wonen en woonfuncties.
5. Met toestaan van Horeca categorie 3, zonder restricties, zal ook de beheersbaarheid voor instanties als hulpdiensten en bewoners toe nemen. De Gemeente zal dit voor instanties en bewoners moeten waarborgen.
6. Naar aanleiding van het voorgaande wordt verzocht het bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen. In deze vorm kan het plan onmogelijk bijdragen tot een goede leefomgeving.

Bewoner Dijksteeg

1. Met het indienen van de zienswijze wordt aandacht gevraagd voor de problemen rondom middelzware horeca aan de Maassluissedijk 52, Snookercentrum Vlaardingen. De wijzigingen in het bestemmingsplan Stadschart bieden de mogelijkheid om de situatie voor uitbater, bewoners en de Gemeente te verbeteren.
2. De laatste jaren zijn er rondom deze horeca locatie (dure) koopwoningen gebouwd. Waardoor de horecaonderneming niet langer vrij is gelegen maar gevestigd tussen gezinnen en werkende mensen. Desondanks is er door de Gemeente een terrasvergunning afgegeven na de bouw van de eengezinswoningen. De buitenruimte van het Snookercafé is bijzonder klein in verhouding tot de vierkante meters van de bedrijfsruimte. Te klein voor een terras, en parkeerruimte van bezoekers. Recente wijzigingen in wetgeving (Rookbeleid) hebben gezorgd voor een sterke toename van de overlast. Overlast meldingen bij de ondernemer, wijkagent en Gemeente hebben nog niet tot toereikende maatregelen geleid.
3. De Gemeente Vlaardingen heeft een Ondersteuningsplan horeca 2021-2024 afgegeven. Het voornaamste doel hierin is de Vlaardingse horeca ruimte geven om te herstellen van de zware coronatijd. Ook geeft de gemeente in de Toekomstvisie Vlaardingen 2020-2040 aan het doel te hebben om de binnenstad levendiger te maken. Gelukkig is er in de Kadernota Binnenstad ook aandacht voor de bewoners om in algemene zin wonen in de binnenstad meer te faciliteren.
4. In het verlengde van deze plannen en het toekomstbeeld wordt aandacht gevraagd voor het volgende. Met de reparatie van het bestemmingsplan Maassluissedijk 52 / Markt 20 naar horeca categorie 3 ontstaat de kans om de ingang en het terras van het Snooker Café te verplaatsen naar de Markt 20. Deze verplaatsing zal invulling geven aan het Programma Levendige Binnenstad 2030, zijnde een compact en bruisende binnenstad. De wijziging geeft de ondernemer een verbeterde economisch zichtlocatie waardoor de kansen voor het succesvol uitbaten van de onderneming en het terras toenemen.

5. De omwonende zullen niet langer de overlast ervaren van stoepblokkades, geluid- en rookoverlast wat de leefbaarheid, nachtrust en sfeer in het onderling contact te goede zal komen. Met deze wijziging zal de gewenste functiemenging van het stadshart ook echt verhogende werking hebben op de waarde van de woningen en woonomgeving.
6. Tenslotte biedt de verplaatsing van de ingang van het Snooker Café de mogelijkheid voor de Gemeente dit "Gat in de dijk" tussen Dijksteeg 17 en Maassluissedijk 48 te dichtten. Een prima kavel voor een mooie stadwoning.

2. Samenvatting zienswijzen

Samengevat richten de zienswijze zich op:

- Het is onwenselijk en in strijd met gemeentelijk beleid om Markt 20 (in het verlengde van het Snookercentrum) ook de horeca 3 bestemming te geven. Het wordt dan juist een horecaconcentratiegebied.
- Eén bewoner aan de Dijksteeg wenst juist wel de entree van het Snookercentrum te verplaatsen naar de Markt. Dit draagt bij aan het beperken van de overlast aan de achterzijde van de Dijksteeg en het verlevendigen van de Markt.
- In de bestaande situatie wordt al overlast ervaren van Proost. Dit moet niet worden verergerd.

3. Beantwoording zienswijzen

In reactie op de ingebrachte zienswijzen geldt het volgende:

1. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is contact opgenomen met de exploitant van het snookercentrum. Verplaatsing van de entree naar de Marktzijde is in het verleden geopperd door een buurman aan de Dijksteeg. De exploitant heeft aangegeven dat niet aan de orde is. Het pand is ook ingericht met het oog op de entree aan de Maassluissedijk.
2. Nu verplaatsing niet aan de orde is, hoeft het bestemmingsplan op dat punt niet te worden aangepast. De voorgenomen aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan wordt hiermee teruggedraaid. Hiermee is een groot gedeelte van de zienswijze van de bewoners van de Markt weerlegd.
3. Echter niet voor de bewoner van de Dijksteeg. Tussen deze bewoner, de exploitant van het snookercentrum vindt overleg plaats om te kijken wat een passende oplossing is om de overlast te beperken en/of uit te sluiten. Dit is echter een aspect dat los staat van het bestemmingsplan, zeker nu het snookercentrum geen onderdeel is van onderhavige herziening van het bestemmingsplan Stadshart.
4. Ten aanzien van de bestemming van het perceel Markt 21 (momenteel horecazaak Proost) geldt dat in de plantoelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven waarom deze wordt aangepast. In het bestemmingsplan Stadhart 1994 had dit perceel de bestemming Gemengde doeleinden met de nadere aanduiding 'restaurant toegestaan'. Bij herziening en vaststelling van het bestemmingsplan Stadshart in 2011 is de horeca-aanduiding abusievelijk niet overgenomen. Dit terwijl al die tijd wel sprake is geweest van horeca op dit adres. In voorliggend bestemmingsplan wordt dit aangepast. Daarbij geldt dat het perceel de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 2' krijgt en geen horeca 3 zoals in de zienswijze wordt aangegeven. Bij horecacategorie 2 geldt dat de nadruk ligt op het verstrekken van maaltijden. In de 2020 verleende exploitatievergunning is ook aangegeven dat alleen achtergrondmuziek is toegestaan, geen liveoptredens zijn toegestaan en ook geen gelegenheid tot dansen aanwezig is. De bij de vergunning behorende inrichtingstekening gaat ook uit van een restaurant-functie met overwegend tafels en stoelen en in het midden twee bars. Daarbij geldt dat maximaal 10 keer per jaar een incidentele festiviteit mag worden georganiseerd en/of de openingstijden worden verlengd. Dan mag ook meer geluid dan normaal worden gemaakt. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmering om het perceel een horecacategorie 2 bestemming te geven.

4. Aanpassing vast te stellen bestemmingsplan als gevolg van zienswijzen

Samengevat geldt dat de ingebrachte zienswijzen op de volgende punten leiden tot een aangepaste vaststelling van het bestemmingsplan:

1. Het snookercentrum krijgt aan de zijde van de Markt geen aanduiding 'horeca tot en met categorie 3'. Dit perceel is geschrapt uit de herziening.
2. De tekst in de plantoelichting bij het perceel Markt 21-24 is aangepast. Nader is toegelicht dat een horeca 2 bestemming vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening als passend kan worden beschouwd.

5. Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen als gevolg van ingebrachte zienswijzen worden ambtshalve nog de volgende wijzigingen doorgevoerd:

1. Op verzoek van het Hoogheemraadschap is op de verbeelding de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering geschrapt. De betreffende dubbelbestemming is niet meer nodig gezien afwaardering van de kade.
2. Voor een gedeelte van de bestemming van Markt 21-24 was een verkeerde bouwhoogte opgenomen. Dit is aangepast. De bouwhoogte die nu is opgenomen, is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.