

Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan "Piushavengebied 2009, 2e herziening (horeca Hopliedenkade)"

Het ontwerpbestemmingsplan "Piushavengebied 2009, 2e herziening (horeca Hopliedenkade)" heeft van maandag 1 augustus 2016 tot en met maandag 12 september 2016 ter inzage gelegen voor zienswijzen.

Tijdens deze periode zijn er 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Hierna volgt per zienswijze een puntsgewijze samenvatting en het standpunt van de gemeente hierover. Het standpunt is gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijzen. Er heeft een integrale beoordeling plaatsgevonden.

N.B.: in verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd weergegeven.

Zienswijze 1 - bewoner Residentie Piushaven

- a. Reclamant geeft aan dat men in de bestaande situatie al veel overlast ondervindt van verkeerd geparkeerde auto's, overlast vanuit achtergelegen wooncomplex en geluidsoverlast van evenementen op de middenpier.**

Standpunt gemeente

Deze punten staan los van dit bestemmingsplan. Over deze punten is overleg geweest met de reclamant en vanuit de Afdeling Veiligheid en Wijken zal hier extra aandacht aan besteed worden. Ook zijn deze klachten doorgegeven aan "Piushaven, Levend Podium", organisator van de evenementen.

- b. Reclamant is van mening dat het plan zal leiden tot geluidhinder voor omwonenden en de passanten in de jachthaven:**

- **geluidhinder door de bouw van het plan;**
- **geluidhinder door extra verkeersbewegingen ten gevolge van de bevoorrading van het horeca paviljoen en de toestroom van bezoekers;**
- **geluidhinder door stemgeluid op het dakterras van het paviljoen en een eventuele muziekvergunning;**

Reclamant vraagt zich tevens af of het dakterras afsluitbaar wordt.

Standpunt gemeente

Geluidhinder door de bouw is van tijdelijke aard. Hiervoor zijn regels opgenomen in het Bouwbesluit. Een bestemmingsplan bevat hiervoor geen regels. De verwachting is dat de bouw circa 3 maanden zal duren.

De vestiging van het restaurant op de middenpier zal weinig extra verkeersbewegingen opleveren omdat er bij het restaurant geen parkeergelegenheid kan worden aangelegd. Het parkeren voor bezoek van alle horeca in het Piushavengebied is elders geregeld, zie paragraaf 4.6.1. van de toelichting van het bestemmingsplan. Er zal alleen sprake zijn van bevoorrading, dit betreft slechts één of enkele verkeersbewegingen per dag, welke in de dagperiode zal plaatsvinden en dit zal geen extra geluidhinder opleveren ten opzichte van de bestaande situatie. Op grond van de milieuregelgeving gelden namelijk eisen met betrekking tot laden en lossen in de avond- en nachtperiode.

Voor het bepalen of een activiteit aanvaardbaar is, zijn in de VNG brochure bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen, bijvoorbeeld tussen een woning en horeca. Die brochure bepaalt dat de afstand tussen horeca en een geluidgevoelige bestemming zoals woningen in een rustige woonwijk minimaal 10 meter moet zijn. Het Piushavengebied kan aangemerkt worden als een gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Bij een gemengd gebied mag de afstand 0 meter zijn. In dit geval is de afstand tussen de (zij-) gevel van het appartementencomplex waar reclamant woont en de bestemming Horeca 25 meter.

Voor de zorgvuldigheid is ten behoeve van dit bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Zie het rapport Akoestisch onderzoek terrassen Piushaven van DPA/Cauberg Huygen van 22 juni 2016 (bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan). De conclusie is dat voldaan wordt aan de geluidrichtlijnen uit de genoemde brochure.

Het dek is vrij toegankelijk en geen onderdeel van de horeca gelegenheid. Het dek is afsluitbaar. De horeca ondernemer draagt zorg voor het afsluiten van het dek.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

- c. Reclamant is van mening dat het plan zal leiden tot extra verkeersopstoppen en dat het daarmee de bereikbaarheid van o.a. de Residentie Piushaven beperkt. De Hopliedenkade is een smalle éénrichtingsstraat met een voetpad waar zich in de huidige situatie al vaak opstoppen voordoen. Volgens reclamant is hier in het plan geen aandacht aan geschonken.**

Standpunt gemeente

De komst van horeca leidt niet of nauwelijks tot extra verkeersbewegingen (zie hiervoor). Het laden en lossen t.b.v. de horecagelegenheid zal op de middenpier geschieden zodat dit niet tot opstoppen op de Hopliedenkade leidt. De opstoppen die thans al plaats vinden door bijvoorbeeld wachtende taxi's zijn niet op te lossen. De beschikbare ruimte is hiervoor te beperkt. Wel is eerder besloten om het gebied her in te richten (Havenpark Zuid) en de Tamboerskade éénrichtingsverkeer te maken en aan te sluiten op de Vendeliersstraat. In dat kader wordt ook voorgesteld om de rijrichting op de Hopliedenkade om te keren. Op deze manier worden problemen met onnodig omrijden en sluisverkeer voorkomen en kan de doorstroming hier enigszins worden bevorderd. Hiervoor dient nog een verkeersbesluit te worden genomen, waarvoor nog een bezwaarmogelijkheid bestaat.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

- d. Reclamant stelt dat de toename van parkeerdruk in het gebied onbesproken blijft in het bestemmingsplan en is van mening dat het plan de parkeerdruk verder zal vergroten.**

Standpunt gemeente

Dit is niet correct. In paragraaf 4.6.1. van de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op het parkeren in het gebied. Er is nieuw parkeerbeleid vastgesteld dat nog uitgewerkt zal worden. Bezoek voor winkels en horeca wordt gefaciliteerd door kort betaald parkeren langs de Piushaven (Havenpark), het parkeerterrein aan de Schoenerstraat en in parkeergarage Koningsplein. Voor het benutten van de parkeergelegenheid in de parkeergarage Koningsplein geldt wel een zekere maximaal acceptabele loopafstand. De geaccepteerde loopafstand is afhankelijk van het bezoekmotief, het parkeertarief, de parkeerduur en de aantrekkelijkheid van de looproute. (o.b.v. het ASVV 2012 bedraagt de acceptabele loopafstand ca. 500 meter). Het Piushavengebied met meerdere horecavoorzieningen heeft genoeg aantrekkingskracht dat bezoekers bereid zijn om iets verder te lopen vanaf een parkeerplaats. Bij de verlening van de omgevingsvergunning vindt de definitieve toets aan de parkeernormen, de beschikbare alternatieven voor bezoekersparkeren en de verlening van ontheffing van het parkeren op eigen terrein plaats. In een bestemmingsplan dient aannemelijk gemaakt te worden dat het parkeren opgelost kan worden. En dat is het geval.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

- e. Reclamant betwijfelt dat een uitbreiding van horeca in het Piushavengebied nodig en wenselijk is, omdat het voornoemde knelpunten zal vergroten. Tevens vraagt reclamant zich af om wat voor horecaonderneming het gaat en wat de beoogde openingstijden zijn. Dit zou niet blijken uit het bestemmingsplan.**

Standpunt gemeente

In het bestemmingsplan Piushavengebied 2009 is ruim aandacht besteed aan de beoogde herontwikkeling van het Piushavengebied als een recreatief aantrekkelijk en levendig stadsdeel.

Daartoe hebben grote delen van het Piushavengebied de bestemming Gemengd en Gemengd-2 gekregen, wat aansluit op de aanwezige en gewenste functiedifferentiatie. Hier zijn naast wonen ook kleinschalige voorzieningen toegelaten. Ook een beperkte ontwikkeling van nieuwe horecafuncties wordt als passend gezien in die herontwikkeling. Deze bestemmingsplanherziening past in de vastgelegde lijn en dient hetzelfde doel: verlevendiging van de havenkom.

Ook in de Stedenbouwkundige visie is ingegaan op de ontwikkeling van horeca in het Piushavengebied. In Paragraaf 3.7 is aangegeven dat het nodig is om de balans te bewaren tussen woonsfeer en stedelijke sfeer. Het aantal horeca gelegenheden voor het gebied tussen de Koopvaardijstraat tot de hoek van Havenmeester fase 2 is gemaximaliseerd op 14.

Op de middenpier zal zich een restaurant vestigen. De exacte openingstijden zijn nog niet bekend. De Algemene Plaatselijke Verordening bepaalt dat de sluitingstijden van de horeca doordeweeks 2.00 uur is en in het weekend 3.00 uur. De verwachting is dat het restaurant eerder gesloten zal zijn.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 2 - Bewoners Piushaven 4 tot 4-18

- a) De indieners hebben vooral zienswijzen tegen het wijzigen van de aanduiding "dienstverlening" naar Horeca 2 voor de voormalige kappersboot. Men juicht het toe dat er in de ark een restaurant komt. Men vreest echter dat als de ark over enige jaren leegstaat er andere horeca gelegenheden in de ark zich vestigen en dit tot verregaande overlast zal leiden.**

Standpunt gemeente

Ten behoeve van de ark is omgevingsvergunning verleend, met een kleine buitenplanse afwijking, voor de vestiging van een restaurant. Dit bestemmingsplan is mede opgesteld om terrassen op het water mogelijk te maken. De ark heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming Water met de aanduiding horeca tot en met categorie 2 gekregen. Tot horeca van categorie 2 worden gerekend horecagelegenheden als (eet)café, restaurant, brasserie, lunchroom, cafetaria, snackbar e.d. met een netto vloeroppervlak tot maximaal 500m² n.v.o, alsmede partycentra tot maximaal 500m² n.v.o. Het is niet de wens van de initiatiefnemer om een andere horecagelegenheid dan een restaurant hier te vestigen. Daarom wordt tegemoetgekomen aan deze zienswijze en de horeca bestemming ingeperkt.

Conclusie

Deze zienswijze is deels gegrond. De bestemming van de Ark wordt beperkt door het opnemen van de aanduiding café - restaurant op de verbeelding. In de regels zal opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding "café - restaurant" uitsluitend horeca gelegenheden zijn toegestaan waar hoofdzakelijk maaltijden worden verstrekt.

- b) Reclamanten willen extra voorwaarden aan de ligplaatsvergunning of het bestemmingsplan aangaande het gebruik als horeca vooral gericht op uitstraling, (verloedering!), afvalverwerking, openingstijden en nachtelijk geluidsoverlast.**

Indien er sprake is van overlast kan via de Drank- en horecavergunning en de terrasvergunning voorwaarden worden opgelegd waaraan de exploitant moet voldoen. Deze voorwaarden kunnen niet verbonden worden aan de ligplaatsvergunning omdat hieraan alleen voorwaarden kunnen worden gekoppeld die een relatie hebben met de belangen die de Havenverordening beoogt te regelen (regeling van het gebruik van de haven en het innemen van ligplaatsen). Het is niet nodig om dit ook in het bestemmingsplan te regelen.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

- c) Verder vreest men dat het geluidsoverlast van de terrassen op de kade aanmerkelijk zal toenemen. Het geluidsonderzoek, besproken in het bestemmingsplan, betreft alleen de nieuwe terrassen op**

het water en voldoet aan alle voorwaarden. Door het wijzigen van functie dienstverlening naar Horeca 2 wordt echter meteen de mogelijkheid geschapen dat op de betreffende kade ook een terrasvergunning wordt toegekend. Dat is nu niet mogelijk. Deze kadeterrassen, niet meegenomen in het geluidsonderzoek, bevinden zich wel binnen 10 meter van de gevel en daarbij komt dat de weerkaatsing richting onze gevels door de hoge glazen opbouw van de ark extra wordt versterkt. Een terras op het water (zuidkant) zal gezien zijn ligging voor aanzienlijk minder overlast zorgen dan de terrassen op de kade (noordkant).

In het akoestisch onderzoek zijn de terrassen op de kade niet meegenomen omdat deze terrassen op grond van het geldende bestemmingsplan al daar kunnen komen. Dat geldt ook voor de overige terrassen in het Piushavengebied.

Zoals hiervoor aangegeven kan bij overlast op grond van de horeca vergunning en terrasvergunning aanvullende voorwaarden opgelegd worden. Het is de verantwoordelijkheid van de exploitant om overlast te voorkomen.

Overigens is de afstand tussen het appartementencomplex van reclamanten en de overkant van de Piushaven waar het terras kan komen minimaal 10 meter. (zie over acceptabele afstanden het gestelde onder 1.a.)

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

d) Men wil graag extra voorwaarden inzake geluidshinder voor de terrassen op de kade voor beide ligplaatsvergunningen (Albatros + ark).

Deze extra voorwaarden kunnen niet verbonden worden aan de ligplaatsvergunning wel aan de drank en horeca vergunning en de terrasvergunning. Dat zal geschieden op het moment dat er sprake is van overlast. De exploitant van de horecagelegenheid is verantwoordelijk voor het gedrag van zijn klanten. Het is verboden om op terrassen muziek ten gehore te brengen.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

Algemene conclusie:

De zienswijzen is deels gegrond en overigens ongegrond en leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan v.w.b. de toegelaten categorie horeca in de Ark.