

Voorstel voor burgemeester en wethouders

Datum 13 december 2018

Onderwerp

Verruiming horecamogelijkheden in de Hoofdstraat Hoogeveen

Wij willen

We willen de horecamogelijkheden voor Hoofdstraat 85 uitbreiden met avondhoreca.

Wij besluiten

1. Een omgevingsvergunning te verstrekken in afwijking van het bestemmingsplan, met gebruikmaking van de kruimelgevallenregeling uit Bijlage II Besluit omgevingsrecht.

Want

1a Binnen de huidige bestemming is onder Horeca I alleen daghoreca toegestaan.

Het huidige bestemmingsplan Stadscentrum maakt een onderscheid tussen dag-, avond- en nachthoreca. Binnen het kernwinkelgebied wordt geen avond- en nachthoreca toegestaan. Het is mogelijk op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c, artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in combinatie met artikel 4 lid 9 bijlage II Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de regels uit het bestemmingsplan. Door deze uitzondering toe te passen kan het pand aan de Hoofdstraat 85 anders gebruikt worden dan het bestemmingsplan toelaat. Dit kan enkel wanneer er geen strijdigheden zijn met de goede ruimtelijke ordening. Aan de omgevingsvergunning wordt een onderbouwning toegevoegd waaruit volgt dat door het verlenen van de omgevingsvergunning de ruimtelijke ordening niet in het geding is. De koper van het pand aan Hoofdstraat 85 wil in het voorjaar horecagelegenheid met terrassen openen.

1b. Eén van de opgaven die in de Stadsvisie 2017 wordt geformuleerd is om het centrum in een aantrekkelijk, gezellig en recreatief verblijfsgebied te veranderen.

In het kernwinkelgebied wordt in de visie daarom detailhandel en dag- en avondhoreca gestimuleerd. Het toestaan van dag- en avondhoreca met meer variatie en terrassen moet het stadscentrum over de gehele linie versterken. Het verruimen van de openingstijden tot in de avond past daarmee binnen de ambities van de Visie op het stadscentrum 2017.

1c. Het plein bij de Hoofdstraatkerk is een van de parels van het centrum.

Op dit moment fungeert het echter hoofdzakelijk als een deel van de Hoofdstraat en nodigt het niet echt uit tot verblijf. Door horeca en terrassen met uitloop tot in de avonduren toe te staan bij de Hoofdstraatkerk, krijgt de kerk een meer prominente plaats in het centrum. Overdag ten gunste van het winkelende publiek, in de avonduren zorgt het voor meer levendigheid.

1d. De reden dat we de horeca I mogelijkheden willen uitbreiden en niet horeca II willen toestaan, is dat in geval van horeca II het pand overdag gesloten mag zijn.

Gesloten panden zijn niet bevorderlijk voor de levendigheid in het centrum. Door horeca I te verruimen, zijn de restaurants overdag (verplicht) geopend en krijgen ze de

mogelijkheid om in de avonduren ook geopend te zijn. Bovendien staat horeca II tevens café's tot in de nachtelijke uren toe.

2. We willen overlast voor omwonenden zo veel mogelijk beperken.

Door sluitingstijden vast te stellen, voorkomen we dat de horeca tot in de nacht geopend blijft. Daarnaast dient met een akoestisch onderzoek aangetoond te worden dat het mogelijk is om aan de geldende wet- en regelgeving te voldoen

Maar

1. Avondhoreca zal voor bewoners in de Hoofdstraat meer reuring geven.

Voor de huidige bewoners zal dit een verandering zijn. Om overlast te voorkomen willen we dan ook sluitingstijden aan de avondhoreca koppelen.

2a. Volgens de wet Milieubeheer begint de nacht om 23.00 uur.

Dit betekent dat er op de terrassen minder db's na 23.00 uur geproduceerd mogen worden. Door de terrassen tot na 23.00 uur open te houden, vergroten we de kans op bezwaren.

2b. De eigenaar van de locatie zal in het akoestisch onderzoek nog aan moeten tonen dat de terrassgeluiden na 23.00 uur binnen de toegestane normen vallen.

Het onderzoek dient aangeleverd te worden voordat wij de omgevingsvergunning verlenen. Ook zullen we de RUD het onderzoek laten controleren.

Achtergrond

Het centrum van Hoogeveen heeft veel leegstand, het centrum bruist niet meer. De mensen hebben ander winkelgedrag en andere behoeftes. Eén van de opgaven die in de Visie op het stadscentrum 2017 is geformuleerd, is om het centrum in een aantrekkelijk, gezellig en recreatief verblijfsgebied te veranderen.

Op dit moment wordt alleen daghoreca toegestaan in het kernwinkelgebied (*lees Hoofdstraat, tussen Grote Kerkstraat en het Kruis*). Door avondhoreca in het kernwinkelgebied toe te staan, verlevendigen we het centrum. En door de daghoreca onder Horeca I te verruimen met avondhoreca (in plaats van horeca II toe te staan), zorgen we ervoor dat de panden niet overdag gesloten zijn. De eigenaar van Hoofdstraat 85 heeft ons om mogelijkheid voor avondhoreca verzocht.

Om de bewoners te beschermen tegen overlast willen we sluitingstijden koppelen aan de avondhoreca. Deze worden in de omgevingsvergunning genoemd. Voorstel is om de volgende sluitingstijden te hanteren:

Van zondag t/m donderdag:

Deuren sluiten om 23.00 uur.

Terrassen sluiten om 23.00 uur.

Vrijdag en zaterdag:

Deuren sluiten om 24.00 uur.

Terrassen sluiten om 24.00 uur.

Deze sluitingstijden zijn uiterste tijden.

Deze voorwaarden nemen we op in de omgevingsvergunning en beleidsregel.

Avondhoreca kan alleen toegepast worden als de akoestiek van het pand dit toelaat. Dit moet blijken uit een akoestisch rapport.

De herziening van het bestemmingsplan stadscentrum laat nog een tijd op zich wachten. Maar het centrum van Hoogeveen moet direct aangepakt worden. We willen dan ook avondhoreca met een beleidsregel mogelijk maken. De beleidsregel wordt op dit moment voorbereid. De beleidsregel omvat dezelfde voorwaarden als die in de omgevingsvergunning voor Hoofdstraat 85 worden omschreven. Deze beleidsregel wordt ter inzage gelegd.

De eigenaar van Hoofdstraat 85 heeft de gemeente vorig jaar al verzocht om een horeca II bestemming. Dit is destijds toegezegd aan hem, omdat we al voornemens waren avondhoreca in de Hoofdstraat mogelijk te maken.

De eigenaar van het pand en zijn koper kunnen zich vinden in een uitbreiding van horeca I, zolang de koper zijn activiteiten (dag- en avondhoreca) maar kan ontplooiën en niet te veel beperkt wordt vergeleken met een horeca II bestemming.

De koper wil graag alvast investeren en heeft hiervoor de zekerheid nodig dat hij zijn werkzaamheden (avondhoreca) mag uitvoeren. Dit is de reden dat we hem alvast de mogelijkheid willen vergunnen, mits het akoestisch onderzoek positieve resultaten laat zien.

Naast Hoofdstraat 85 zijn er nog 2 aanvragen voor avondhoreca geweest. Hen willen we op dezelfde manier en met dezelfde voorwaarden behandelen als Hoofdstraat 85.

Juridische gevolgen

Wij wijken met deze vergunning af van het bestemmingsplan om die reden is het van belang om de omgevingsvergunning zoveel mogelijk van onderbouwing te voorzien. In de omgevingsvergunning wordt een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Ook voegen wij een akoestisch onderzoek toe aan de vergunning.

Het betreft een afwijking van het bestemmingsplan waartegen bezwaar en beroep kan worden ingediend. In deze gevallen is het dan de vraag of de onderbouwing voldoende en houdbaar is.

De financiële gevolgen zijn

Niet van toepassing.

Alternatieven

- niet vergunnen en alleen daghoreca toestaan. Dit is strijdig met de Visie op het stadscentrum 2017.

Bijlagen

Niet van toepassing.