

Betreft : Reactie op Nota van Beantwoording BP Landelijk Gebied (voorm. gemeente Vlist) 2014

Geacht leden van de raadscommissie van Krimpenerwaard,

Met deze brief willen wij reageren op de beantwoording van de zienswijze die wij hebben ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied voormalige gemeente Vlist. Het betreft een zienswijze op het legaliseren van horeca-activiteiten die plaatsvinden op de locatie Steinsedijk 45, ook wel bekend als de Steinse tuin. Het is ons inziens noodzakelijk dat de leden van de raadscommissie en de gemeenteraad op de hoogte zijn van onze reactie alvorens een besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied te kunnen nemen.

(2). Het college stelt dat in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 een theetuin als hoofdfunctie zou zijn toegestaan. Wanneer je het vigerende bestemmingsplan er echter op naslaat blijkt uit de regels dat de functie 'theetuin' niet als hoofdfunctie is toegestaan. Voor de locatie Steinsedijk 45 geldt een enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met daarbij een de functieaanduiding 'theeschenkerij'. Uit planregel 3.1.2, behorende bij de bestemming 'Agrarisch met waarden' volgt dat de functie 'theeschenkerij' alleen in bestaande bebouwing is toegestaan en alleen als ondergeschikte nevenactiviteit.

Wij begrijpen niet waarom het college de zaken op dit punt anders voorstelt dan zij zijn. Het gaat om bestemmingsregels waarvan objectief is vast te stellen hoe deze luiden. De gemeente stelt dat zelfstandige horeca reeds op het perceel was toegestaan maar dat is dus pertinent onjuist.

Gevolg is dat er wel degelijk sprake is van een uitzonderlijke ontwikkeling van zelfstandige horeca, zoals wij aan de orde stellen onder punt van 2 van onze zienswijze. Op grond van het vast te stellen bestemmingsplan Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist) 2014, is, in de nieuwe situatie, horeca namelijk nog steeds alleen toegestaan als ondergeschikte functie ten dienste van nevenactiviteiten. Dit volgt uit artikel 3.1.2. onder 10 van dat vast te stellen bestemmingsplan Landelijk gebied (voorm. gemeente Vlist) 2014. Alleen voor de locatie Steinsedijk 45 wordt een uitzondering gemaakt en wordt horeca als zelfstandige functie toegestaan.

De zienswijze van inspreker, onder punt 2, is daarom feitelijk nog steeds niet is beantwoord.

(3). Uit de beantwoording blijkt dat naar aanleiding van onze zienswijze, waarin wij wijzen op onvolkomenheden in het akoestisch onderzoek, nieuw akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Wij hadden deze rapportage uiteraard graag ontvangen. Het moge duidelijk zijn dat uit de gehele voorgeschiedenis blijkt dat het heeft ontbroken aan communicatie vanuit de gemeente. Wij kunnen alleen gissen naar de reden van de gemeente om hierover niet met ons te communiceren. Wij hebben nu pas in de beroepsfase, volgend op de vaststelling van het bestemmingsplan, gelegenheid om op het onderzoek te reageren. Nu we het rapport kunnen inzien omdat het stuk bij de agenda is

gevoegd, valt ons direct op dat de uitbater, ten opzichte van de vorige rapportage, gehouden is om de geluidniveaus in de nachtperiode (23:00 tot 07:00) met 2 dB(A) te verlagen. Uit de berekeningen volgt dat deze verlaging nodig is om zowel bij de woning aan de Steinsedijk 43a als ter hoogte van onze woning aan de Steinsedijk 47 aan de standaard grenswaarden voor geluid te kunnen voldoen, volgend uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

5. Het college constateert dat wij terecht hebben gewezen op de moeilijke uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van de bestemmingsregeling zoals die was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Ten eerste had de gemeente dat zelf eerder mogen bedenken. Dat had ons veel ergernis en moeite gescheeld die is gepaard gegaan met het opnieuw afdwingen van de beëindiging van activiteiten die in strijd waren met het ontwerpbestemmingsplan en die sinds de publicatie van dat ontwerpbestemmingsplan weer waren gestart. Wij waren wederom genoodzaakt om stopzetting af te dwingen door middel van handhavingsverzoeken en een verzoek om voorlopige voorziening bij de rechtbank. Het schaadt het aanzien van het gemeentebestuur dat zij tot twee keer besluiten heeft genomen die door de Rechtbank als onzorgvuldig en onwettig zijn beoordeeld. Ten tweede doet het college in de beantwoording voorkomen alsof de aanpassing van de bestemmingsregeling, waarbij zaalaccommodatie niet langer ondergeschikt hoeft te zijn aan de restaurantfunctie en beiden als hoofdfunctie zijn toegestaan, is doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijze van inspreker. U kunt uit het feitenrelaas van het afgelopen jaar natuurlijk ook wel afleiden dat het niet de wens van inspreker is dat zaalaccommodatie als zelfstandige horecafunctie wordt toegestaan op de locatie Steinsedijk 45. Ik ga hier nader op in onder punt 6/7.

6/7. Met de voorgestelde wijziging van de bestemmingsregeling door het weglaten van de ondergeschiktheidsregeling m.b.t. de zaalverhuur t.o.v. het restaurant worden de horeca-activiteiten ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan juist verruimd!! Uitbaters hebben nu de mogelijkheid om ongelimiteerd(!), jaarrond, zaalverhuringen uit te voeren tot 23:00 u. Wij vrezen daarvan overlast. Het feit dat de wijzigingsbevoegdheid, om het aantal verhuringen tot 01:00 te uit te breiden van 24 naar 36 per jaar, komt te vervallen, verzacht de situatie maar is voor inspreker niet toereikend. Dat heeft overigens net zoveel met de reputatie van de uitbaters te maken als met de aard en opzet van de regeling uit het vast te stellen bestemmingsplan.

Al met al stelt de beantwoording van onze zienswijze ons teleur. Wij kunnen als belanghebbende niet door blijven gaan met het indienen van handhavingsverzoeken en het dagen van het gemeentebestuur, ook al is dat tot nu toe nodig geweest om de gemeente te wijzen op de elementaire regels voor toepassing van de Wabo en de Wro en op de uitvoering van haar handhavingstaken.

Er moet uiteindelijk zicht zijn op een gereguleerde situatie waarin horeca-activiteiten door middel van handhaving binnen de perken kunnen worden gehouden. Ons inziens is dit alleen mogelijk door kleinschalige horeca-activiteiten die passen bij het buitengebied, geen volledige zaalaccommodatie.

Het is daarnaast van het grootste belang dat de kaders volkomen helder zijn voor gemeente, uitbaters en omwonenden. Dat is nodig omdat in het verleden telkens onduidelijkheid is ontstaan over de regels. Om voorbeelden te noemen: in het verleden is sprake geweest van versterkte muziek in de buitenlucht. Dit is op grond van het Activiteitenbesluit in geen geval toegestaan. Toch vonden wij daarvoor ambtelijk bij de gemeente geen gehoor! Datzelfde geldt voor de trouwerijen die plaats

vinden naast ons perceel op gronden die niet bestemd zijn voor horeca en waarover wij meermalen ons ongenoegen hebben geuit bij de gemeente. Wij verzoeken u geen toestemming te geven voor trouwceremonies op gronden naast ons perceel die niet bestemd zijn voor horeca- of aanverwante activiteiten i.v.m. de overlast die wij hiervan ondervinden.

Wij verzoek de leden van de raadscommissie bij de behandeling van het vast te stellen bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 rekening te houden met onze belangen.

Hoogachtend,

Remon en Yolanda van Beek
Steinsedijk 47
2851 LC HAASTRECHT