[redacted] nd ontvangen

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST

ONTVANGEN - 2 FEB. 2016

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Weesp
Postbus 5099
1380 GB Weesp

Amsterdam, maandag 1 februari 2016

betreft: MvW/km - Gronden bezwaarschrift namens [redacted]
uw ref.: **Z.53288/D.53961**
van: [redacted]
e-mail: [redacted]

[redacted]

Z.53288/D.65708

Geachte heer/mevrouw,

In navolging van uw brief van 5 januari 2016 doe ik u hierbij namens cliënte, [redacted]., tevens handelend onder de naam [redacted] de gronden van het bezwaar toekomen.

I. Aanvraag

Cliënte heeft op 21 juli 2015 onder meer een aanvraag gedaan voor een terras bij de locatie Herengracht [redacted]. Het betreft een terras direct tegen de gevel van het pand Herengracht [redacted] en een terras aan de Herengracht direct aan de overzijde van het weggedeelte van Herengracht [redacted], in het verlengde van het pand zelf (waarbij één parkeerplaats ten behoeve van het terras (slechts drie tafeltjes) gebruikt zal worden.

II. Juridisch kader

Op de locatie is het Bestemmingsplan Stedelijk Gebied van toepassing. Op de locatie waar de aanvraag betrekking op heeft, geldt de bestemming 'Gemengd-I', waaronder ingevolge artikel 9.1 ook valt:

(a) horeca;
(f) cultuur en ontspanning, inclusief horeca als ondergeschikte functie;
(h) detailhandel op de beide locaties.

Ingevolge artikel 9.2.1 (d) vermeldt dat horeca als ondergeschikte functie is toegestaan, mits niet meer dan 40% van het pand, met een maximum van 30 m² voor ondergeschikte horeca wordt gebruikt. In artikel 9.2.2. zijn bouwwerken, geen gebouwen toegestaan.

[redacted]

Post in - Z.53288/D.65708

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Daarnaast heeft het College bij besluit van 8 december 2014 besloten medewerking te verlenen aan ondergeschikte horeca bij niet-food-gerelateerde winkels.

III. Gronden van het bezwaar

- *Onjuiste grondslag*

Ten eerste is de aanvraag beoordeelt op een onjuiste juridische grondslag. Het College stelt in haar besluit het volgende:

> ***"De aanvraag is beoordeeld voor bouwen aan artikel artikelnummer 2.1.1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht."***

Echter, artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo ziet op het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan. Het bouwen van een bouwwerk is geregeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo. Zoals duidelijk uit de aanvraag blijkt heeft cliënt geen omgevingsvergunning voor bouwen aangevraagd. Er is een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik aangevraagd.

Daarnaast staat in het besluit van het College vermeld dat middels een afwijking (op grond van artikel 4 aanhef en eerste lid, onder b, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) ondergeschikte horeca onder voorwaarden mogelijk is. Een van de voorwaarden is, blijkt uit het advies van het College van 18 november 2014 waarin geadviseerd wordt om medewerking te verlenen aan ondergeschikte horeca, dat er geen terrassen mogen worden gerealiseerd bij de ondergeschikte horeca.

Echter, de aanvraag om één terras te kunnen realiseren op een stuk grond waar zich thans een parkeerplaats bevindt, dient afzonderlijk te worden beoordeeld nu noch in de APV en noch in het bestemmingsplan regels zijn opgenomen voor het realiseren van terrassen bij ondergeschikte horeca. Niet het advies van 18 november 2014 is het uitgangspunt voor deze beoordeling, maar de wet.

Op grond van artikel 4 aanhef en elfde lid van Bijlage II van het Bor wordt voor de volgende activiteit een omgevingsvergunning verleend voor strijdig gebruik:

> ***"ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10 voor een termijn van ten hoogste tien jaren."***

Het College heeft het onderdeel van de aanvraag dat ziet op de realisering van een terras ten koste van één parkeerplaats niet getoetst aan artikel 4 aanhef en elfde lid van Bijlage II van het Bor, althans niet gemotiveerd waarom dit artikel in onderhavig geval niet van toepassing is. Nu het College voorbij is gegaan aan zojuist genoemd artikel handelt zij in strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.

Het College had in haar besluit duidelijk dienen te motiveren waarom het belang van het behouden van deze ene parkeerplaats zwaarder weegt dan het belang van cliënte om daar een terras te realiseren ten behoeve van een optimale exploitatie van haar concept welke uniek is in de gemeente Weesp.

[redacted]

De gemeente Weesp is enorm aan het groeien ook steeds meer toeristen maken gebruik van de voorzieningen in Weesp. De gemeente Weesp dient in dit kader ondernemers de mogelijkheid te bieden om deze voorzieningen aan te bieden en zo de gemeente Weesp positief op de kaart te zetten. Een terras op deze locatie past aldus ook in het overige beleid van de Gemeente Weesp om voldoende faciliteiten te bieden voor recreanten en passanten in het centrumgebied. Het College lijkt uit het oog te verliezen dat de relatie met het water juist uniek is in de gemeente en dat dit met name het aspect is dat de toeristen naar deze regio trekt. Dat het College deze mogelijkheid wel biedt aan andere ondernemers moge duidelijk zijn uit de reeds gevoerde correspondentie tussen cliënte en de gemeente in het verleden. Dat cliënte een stuk perceel [redacted] niet kan gebruiken om aan toeristen de voorzieningen te bieden die gemeente Weesp uniek maken, terwijl een andere exploitant 50 meter verderop een ruim terras aan het water, [redacted] kan exploiteren is dan ook onbegrijpelijk en duidt op een inconsistent beleid.

Dat er sprake zou zijn van een beperkte parkeercapaciteit in de binnenstad en een grote parkeerbehoefte wordt niet, althans onvoldoende onderbouwd in het besluit. Wanneer men kijkt naar de feitelijke situatie van deze parkeercapaciteit blijkt dat er juist wel voldoende mogelijkheden zijn om het 'opofferen' van de betreffende parkeerplaats te compenseren. Ten eerste, om en nabij de Herengracht zijn er voldoende parkeerplaatsen die onbenut zijn. Ten tweede is er om en nabij de Herengracht voldoende andere locaties waar een parkeerplaats kan worden toegevoegd. Ten derde bestaat er de mogelijkheid om de afmetingen van de parkeerplaatsen in de Herengracht te verkleinen. De afmetingen van de parkeerplaatsen thans zijn zeer ruim genomen.

Zoals reeds gezegd dienen deze mogelijkheden worden meegewogen in het kader van de belangenafweging die Bijlage II van het Bor voorschrijft. Nu deze grondslag niet is getoetst is het besluit in strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.

- *Twee terrassen*

Voorts heeft het College verzuimd vast te stellen dat direct tegenover Herengracht [redacted] aan de waterzijde voldoende ruimte is voor een terras, maar het College deze ruimte heeft vergund aan [redacted] Logischerwijs, en dat is ook een pleitbaar beleidsuitgangspunt, ligt het voor de hand het terras te vergunnen direct tegenover de locatie van de uitbater. [redacted] ligt echter 50 meter verderop. Derhalve heeft de aanvrager noodgedwongen de aanvraag moeten doen voor twee terrassen (anders zou 1 terras aan het water volstaan), voor wat betreft het terras aan de overzijde van de Herengracht, en dit terras als gevolge van het bovenstaande moeten positioneren op een parkeerplaats en gedeeltelijk op de stoep. Uit het besluit blijkt niet dat het College zich daar voldoende rekenschap van heeft gegeven en daarmee is het besluit onvoldoende gemotiveerd.

Betreffende het terras direct aan de gevel, is inmiddels een separate aanvraag ingediend, aangezien dit terras vergunbaar is, mede gelet op het beleid van 8 december 2014 inzake het verlenen van medewerking aan ondergeschikte horeca bij niet-food-gerelateerde winkels met bijpassend terras ter hoogte van de betreffende winkel.

[redacted]

Bij voorkeur had aanvrager een aanvraag ingediend op de locatie aan het water, direct tegenover Herengracht [redacted]. Zoals gezegd, heeft de Gemeente ervoor gekozen die locatie aan Toeters en Bellen te vergunnen en het College heeft zich onvoldoende gerealiseerd dat als gevolg daarvan de aanvrager geen ruimte voor een eigen terras heeft. Het alternatief is twee kleine terrassen, zoals aangevraagd.

De reden om twee terrassen aan te vragen, is dus niet gelegen in de hoeveelheid daarvan, maar is gelegen in de omstandigheid welke door de Gemeente zelf gecreëerd is, namelijk het vergunnen van beschikbare publieke ruimte tegenover Herengracht [redacted] (eigendom van aanvrager) aan een café dat 50 meter verderop is gelegen.

Ook die overweging in het besluit is onterecht.

- *Eén parkeerplaats terras*

In het geval de aanvraag vergund zou zijn, zou slechts één parkeerplaats opgeofferd worden (en niet twee, zoals dat wellicht wordt gesuggereerd). Ook hier draait de Gemeente oorzaak en gevolg om. Vanwege het feit dat [redacted] de ruimte direct tegenover Herengracht [redacted] vergund heeft gekregen, is de aanvraag van cliënte noodzakelijkerwijs gedeeltelijk gesitueerd op een parkeerplaats. Van de parkeerplaats wordt hooguit anderhalve meter "gebruikt" ten behoeve van het terras (zie foto met arcering). Die ruimte is aan de andere zijde van het parkeervak zo'n 70 à 80 meter verder weer te creëren. Met enige goede wil en creativiteit is een vermindering van de parkeercapaciteit (maximaal één plaats) elders weer te creëren. Ook dit kan derhalve geen reden zijn tot afwijzing van de vergunning.

- *Kosten realiseren parkeerplaatsen*

Met betrekking tot de kosten van het realiseren van de parkeerplaatsen is de gang van zaken ook opmerkelijk te noemen. De uitvoering van de parkeerplaatsen dient volgens de gemeente te geschieden door de gemeente zelf. Cliënte heeft aangegeven dat zij graag op eigen initiatief en voor eigen rekening de uitvoering van de parkeerplaatsen regelt. De kosten voor de uitvoering door cliënte zelf zijn immers beduidend lager dan de kosten die de gemeente in rekening brengt.

Bovendien is bij een ondernemer aan de Herengracht een terras gerealiseerd, zonder dat de gemeente bij de ondernemer hiervoor kosten in rekening heeft gebracht. Cliënte kan zich dan ook niet aan de indruk onttrekken dat de gemeente cliënte op extra kosten wilt jagen.

- *Ondergeschikte horeca*

Ten onrechte is in het besluit overwogen dat ondergeschikte horeca in strijd is met het bestemmingsplan. In de bestemming 'Gemengd-I' is horeca mogelijk en horeca als ondergeschikte functie (9.1.f) en overigens ook bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder een terras, zijn toegestaan ingevolge artikel 9.2.2. van het bestemmingsplan.

IV. Conclusie

[redacted]

Het besluit d.d. 19 november 2015 is in strijd met de wet- en regelgeving en één of meer in het rechtsbewustzijn levende beginselen van behoorlijk bestuur.

Cliënte is gaarne bereid het bezwaar nader toe te lichten.

Voorts verzoekt cliënte uw College om een vergoeding van de proceskosten in bezwaar.

Hoogachtend,

[redacted]