

Nota van beantwoording van de zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan "Horeca en terrassen"

Inleiding

In reactie op het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend. Op de volgende pagina's zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Daar waar een (onderdeel van een) zienswijze aanleiding is geweest het bestemmingsplan aan te passen, is dit expliciet aangegeven.

Ontvankelijkheid

De aanvang van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, op woensdag 26 juni 2019 gepubliceerd in de Staatscourant, in de Heemsteder en op de gemeentelijke website (www.heemstede.nl). Ingevolge artikel 3:16 van de Awb vangt de termijn van terinzagelegging aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd en bedraagt deze 6 weken. Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd op donderdag 27 juni 2019. De termijn van terinzagelegging eindigde daarmee op woensdag 7 augustus 2019.

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn aan de gemeente verzonden. Op grond van artikel 3.8, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening kunnen de zienswijzen door een ieder naar voren worden gebracht.

Samenvatting en anonimisering

Voor de leesbaarheid en overzichtelijkheid zijn de zienswijzen samengevat. De complete zienswijzen zijn gepubliceerd op www.heemstede.nl en in te zien op het raadhuis. Namen van natuurlijke personen en contactgegevens zijn uit de zienswijzen en beantwoording gelaten. Het nummer dat is vermeld op de ingekomen zienswijze komt overeen met het nummer van beantwoording in dit overzicht.

Indiener en punt	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
1.	<p>1. In de toelichting staat dat er 1,5 meter doorloop moet worden aangehouden. Dit staat niet in de regels.</p>	<p>Het bestemmingsplan werkt in combinatie met de nadere regels die op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening zijn opgesteld. Het bestemmingsplan wijst aan waar terrassen zijn toegestaan en waar niet. Als een terras mogelijk is, dan gelden er op basis van de APV diverse inrichtingsvereisten. Een terras is niet toegestaan als deze niet aan de regels voldoet. Het college van B&W is bevoegd om de nadere regels op basis van de APV vast te stellen of te wijzigen. Door de regels niet in het bestemmingsplan maar via de APV vast te stellen, kan makkelijker op wijziging van omstandigheden worden ingespeeld.</p>
	<p>2. Misschien is het goed om een bepaling op te nemen, dat burens toestemming moeten geven voor een terras voor hun deur.</p>	<p>De nadere regels op basis van de APV geven regels over de dimensionering van terrassen. Mocht het innemen van terrassen volgens de huidige regels problemen opleveren, kan dit worden meegenomen in een eventuele herziening van de nadere regels.</p>
	<p>3. In de regels staat niets over gevelterrassen. Ik denk dat deze bijvoorbeeld aan de Zandvoortselaan-Oost, waar de stoep vaak smal is, in de meeste gevallen goed mogelijk zijn.</p>	<p>Het is afhankelijk van de beschikbare ruimte op het trottoir of een gevelterras of een eilandterras mogelijk is. Het bestemmingsplan maakt hierin geen onderscheid. Op smalle trottoirs is een gevelterras meer voor de hand liggend dan een eilandterras. De nadere regels op basis van de APV geven voor wat betreft het centrumgebied wel richting.</p>
	<p>4. In de inleiding staat dat het doel is om administratieve lasten te beperken. Maar uit de regels blijkt niet dat het terras vergunningsvrij is. En is dat ook wel zo, nu het om openbare grond gaat?</p>	<p>Zie antwoord bij 1. Het bestemmingsplan moet in samenhang met de nadere regels bij de APV worden gezien. Als aan de regels wordt voldaan is voor het exploiteren van een terras geen vergunning nodig.</p>
	<p>5. In de overgangsregels staan enkele opmerkingen die niet relevant zijn voor terrassen, zoals de mogelijkheid om bouwwerken met 10% uit te breiden.</p>	<p>Hoewel de opmerking geheel terecht is, verplicht artikel 3.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening om die exacte regel in het bestemmingsplan op te nemen. Daarin heeft de raad dus geen keuze.</p>
		<p>Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

2.

1. Indieners zijn het niet eens met het door de raad geformuleerde stelling dat sprake is van wonen in een winkelstraat. De gebouwen aan de Jan Miense Molenaerplein zijn nagenoeg allemaal woningen.



Uit de verbeelding blijkt waar terrassen zonder vergunning mogelijk worden. Dit is een zone voor percelen met een gemengde bestemming, waar naast wonen ook detailhandel is toegestaan. Voor het Jan Miense Molenaerplein zijn dat slechts twee percelen. Bij de percelen met de woonbestemming zijn terrassen niet toegestaan.

2. Indieners vrezen dat het woon- en leefklimaat door het toestaan van terrassen bij elk pand wordt aangetast.

Levendigheid van winkelgebieden is voor zowel de bezoekers als winkeliers en voor een deel van de bewoners van belang. Doordat het winkelbeeld verandert moeten winkeliers kunnen inspelen op deze wijzigingen. Verwezen wordt naar de Visie winkelcentra Heemstede. Het beeld dat indieners scheppen, dat een uitgaansgebied zal ontstaan, wordt niet gedeeld. Doordat de terrassen uitsluitend tijdens winkeltijden geopend zullen zijn en ook geen nachthoreca is toestaan, is het gebied niet aantrekkelijk voor uitgaanspubliek.

3. Indieners geven aan dat in de toelichting niet is meegenomen dat in de achtertuinen van de percelen aan de Jan van Goyenstraat ook al terrassen mogelijk zijn.

In voorkomende gevallen zijn terrassen in achtertuinen mogelijk. Terrassen aan de voorzijde van de winkels hebben echter een positiever effect op het straatbeeld en de levendigheid van de straat. Bovendien zijn aan de achterzijde van de percelen veelal slaapkamers gevestigd. Ook vanuit dat oogpunt zijn terrassen aan de voorzijde wenselijker.

4. Indieners vragen om in ieder geval voor de percelen Jan van Goyenstraat 2 en 7 en Jan Miense Molenaerplein 8 geen terras op te nemen.

De plansystematiek is dat alle percelen in een winkelstraat met een bestemming voor detailhandel en/of horeca een terras mogelijk exploiteren. In de zienswijze wordt geen aanleiding gezien om daarvan af te wijken. Tussen de percelen Jan van Goyenstraat 7 en Jan Miense Molenaerplein 8 en het perceel van indieners is nog een straat gelegen. De terrassen grenzen niet direct aan het perceel. De afstand is minimaal 16 meter. Gelet op de geringe grootte van de terrassen en openingstijden, is vanuit het oogpunt van woon- en leefklimaat onvoldoende aanleiding de terrassen op voorhand te verbieden.

	Op basis van de APV kan het college van B&W handhavend op openbare orde versterking, afkomstig van terrassen (art.2:31 APV) en indien nodig de openingstijden van een terras beperken of het terras zelfs sluiten (art. 2:30 APV).
5. Indieners vragen niet in het plan op te nemen dat voor nieuwe situaties eventueel via de afwijkingsprocedure toestemming kan worden verleend.	Het bestemmingsplan kent een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor nieuwe terrassen binnen de bestemming 'Verkeer'. De toepassing van die afwijkingsbevoegdheid is gebonden aan diverse afwegingscriteria. Per individueel geval moet worden getoetst of aan die criteria wordt voldaan. Er is geen aanleiding om op voorhand straten of delen daarvan uit te sluiten.
6. Indieners stellen dat voor het pand Jan Miense Molenaerplein 8 ten onrechte wordt uitgegaan van een gemengde bestemming omdat in het verleden omgevingsvergunning is verleend voor wonen.	Het bestemmingsplan 'Woonwijken Noordoost' geldt op het perceel Jan Miense Molenaerplein 8. Volgens dit bestemmingsplan is het perceel mede bedoeld voor detailhandel. Een verleende omgevingsvergunning wijzigt een bestemmingplan niet, maar maakt alleen een afwijking ervan mogelijk. De eigenaar kan daarmee te allen tijde alsnog de planologische gebruiksrechten uitoefenen, die het bestemmingsplan hem biedt.
7. Indieners geven aan dat volgens hun interpretatie van de regels terrassen bij ondergeschikte horeca alleen in de winkelruimte kan worden toestaan.	Deze interpretatie wordt niet gedeeld. Er is voor de omvang van de ondergeschikte horeca alleen een relatie gelegd met de oppervlakte van de winkelruimte. Er is daarmee niet voorgeschreven dat de horeca in de winkel moet plaatsvinden. Bovendien gaat het in dit bestemmingsplan alleen om het toestaan van terrassen, waaruit volgt dat de ondergeschikte horeca dus ook voor het winkelpand mag plaatsvinden (met een maximum van 50% van de winkeloppervlakte en 16 stoelen).
8. Indieners vragen specifiek te bepalen wat op een terras verboden is om de ondergeschiktheid te waarborgen.	In de plansystematiek wordt uitgegaan van een samenhang tussen planregels en nadere regels die op grond van de APV gelden voor terrassen. Zaken zoals reclameuitingen, verlichting, etc, worden via de APV-regels geregeld.
	Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.

1. De opmaak van de regels is op ruimtelijkeplannen.nl verkeerd gegaan.	Dit probleem is bekend. Dat ligt aan het softwarepakket waarmee het plan online wordt gepubliceerd. Aan een oplossing wordt gewerkt. De symbolen hebben geen effect op de juridische geldigheid van de regels.
2. In de regels moet worden verboden om de terrassen te verwarmen.	In de plansystematiek wordt uitgegaan van een samenhang tussen planregels en nadere regels die op grond van de APV gelden voor terrassen. Zaken zoals reclameuitingen, verlichting, etc, worden via de APV-regels geregeld.

3. Roken op terrassen moet worden verboden in de regels.

In de plansystematiek wordt uitgegaan van een samenhang tussen planregels en nadere regels die op grond van de APV gelden voor terrassen. Zaken zoals reclameuitingen, verlichting, etc, worden via de APV-regels geregeld.

Roken is overigens een onderwerp van landelijke regelgeving. Het bestemmingsplan kan alleen ruimtelijk relevante regels bevatten.

4. Geen terrasoverkappingen of windschermen toestaan

Het bestemmingsplan staat geen overkappingen toe. Vergunningsvrij is dat evenmin mogelijk. Permanente terrasafscheidings, zoals windschermen, zijn boven de 1 meter vergunningplichtig en worden daarmee aan welstand getoetst. (Tijdelijke) windschermen worden bovendien geregeld via de nadere regels van de APV.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
