

- 9 OKT. 2018

20181019-1027



Advies

239

B&W	09-10-2018
Portefeuillehouder	Burgemeester + E. Kooiman

Beslissing bezwaarschriften over een omgevingsvergunning en een exploitatievergunning (Parkstraat)

Het nemen van een beslissing op twee bezwaarschrift op basis van adviezen van de commissie Bezwaarschriften.

Doelenboom

Programma	1	Voor en door bewoners
Maatschappelijk doel	1.1.	Dienstverlening optimaliseren
Beleidsdoel	1.1.2	Integer, transparant en daadkrachtig besturen
Operationeel doel	1.1.2.26	Bezwaarschriften afdoen

Advies

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Het bezwaarschrift tegen de verleende omgevingsvergunning voor Parkstraat 5 ontvankelijk en gegrond te verklaren.
2. Het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning te herroepen door de omgevingsvergunning in te trekken en alsnog te weigeren wegens strijd met het bestemmingsplan.
3. Het bezwaarschrift tegen de gewijzigde exploitatievergunning waarmee een vergunning voor een terras bij Parkstraat 22 is ingetrokken, ontvankelijk en gegrond te verklaren.
4. Het besluit tot het wijzigen van de exploitatievergunning niet te herroepen, maar in de plaats daarvan een nieuwe en afzonderlijke vergunning voor het terras te verlenen (hiermee wordt materieel hetzelfde bereikt).

De punten 1 en 2 zijn collegebesluiten, de punten 3 en 4 zijn besluiten van de burgemeester.

Het college van burgemeester & wethouders, resp. de burgemeester:

Besluit

1. Het bezwaarschrift tegen de verleende omgevingsvergunning voor Parkstraat 5 ontvankelijk en gegrond te verklaren.
2. Het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning te herroepen door de omgevingsvergunning in te trekken en alsnog te weigeren wegens strijd met het bestemmingsplan.
3. Het bezwaarschrift tegen de gewijzigde exploitatievergunning waarmee een vergunning voor een terras bij Parkstraat 22 is ingetrokken, ontvankelijk en gegrond te verklaren.
4. Het besluit tot het wijzigen van de exploitatievergunning niet te herroepen, maar in de plaats daarvan een nieuwe en afzonderlijke vergunning voor het terras te verlenen (hiermee wordt materieel hetzelfde bereikt).

De punten 1 en 2 zijn collegebesluiten, de punten 3 en 4 zijn besluiten van de burgemeester.

Consequenties

Financieel	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Personeel/Organisatie	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Juridisch	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Beleid	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Inkoop/Aanbesteding	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Deregulering	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

Regie	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Structuurvisie	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Belanghebbenden	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
OR / GO	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Communicatie	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Zaaknummers	1597628 + 1615109

Bijlagen

1. Adviezen commissie Bezwaarschriften
- Ter inzage: dossiers bezwaarschriften

Afstemming

Team	Dienstverlening
Contactpersoon	T 0222 - 362

Openbaar (na 1 week)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Overlegd met portefeuillehouder?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Akkoord door gemeentesecretaris	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee (paraaf)

Beslissing bezwaarschrift over een omgevingsvergunning en een exploitatievergunning (Parkstraat) / Dienstverlening

Het college besluit:

1. het bezwaarschrift tegen de verleende omgevingsvergunning voor Parkstraat 5 ontvankelijk en gegrond te verklaren;
2. het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning te herroepen door de omgevingsvergunning in te trekken en alsnog te weigeren wegens strijd met het bestemmingsplan;
3. het bezwaarschrift tegen de gewijzigde exploitatievergunning waarmee een vergunning voor een terras bij Parkstraat 22 is ingetrokken, ontvankelijk en gegrond te verklaren;
4. het besluit tot het wijzigen van de exploitatievergunning niet te herroepen, maar in de plaats daarvan een nieuwe en afzonderlijke vergunning voor het terras te verlenen (hiermee wordt materieel hetzelfde bereikt).

Samenvatting

Het college, resp. de burgemeester, hebben een besluit genomen op twee bezwaarschriften gericht tegen:

1. een verleende omgevingsvergunning voor verbouw van het pand Parkstraat 5, het voormalig postkantoor (voor o.a. het plaatsen van twee nieuwe puien);
2. een wijziging van een exploitatievergunning voor het horecabedrijf aan Parkstraat 22, waarmee een terras aan de Parkstraat niet meer is toegestaan.

Beide bezwaarschriften zijn overeenkomstig het advies van de commissie Bezwaarschriften ontvankelijk en gegrond verklaard. De omgevingsvergunning is ingetrokken en alsnog geweigerd, en er is een nieuwe vergunning verleend voor het terras.

Beide bezwaarschriften werden ingediend door de exploitant van het horecabedrijf. Met de omgevingsvergunning is het mogelijk om een nieuwe toegang te maken in het pand Parkstraat 5. Deze toegang komt uit op het terras van het horecabedrijf. Voor dit terras is een vergunning verleend. De burgemeester besloot vanwege nieuwe feiten en omstandigheden de vergunning voor dit terras in te trekken, omdat een terras op een plaats waar ook een toegang tot een gebouw (winkel) is niet samengaan. Het gaat hierbij om het terras aan de overzijde van de straat en niet om het terras direct voor het horecabedrijf.

Voordat de bezwaren werden behandeld door de commissie Bezwaarschriften heeft de voorzieningenrechter zich er over gebogen. De rechter besloot de besluiten niet te schorsen, omdat er geen reden is aan te nemen dat de besluiten onjuist of onrechtmatig zijn.

In het bezwaar tegen de omgevingsvergunning is vooral aangevoerd dat er sterke aanwijzingen zijn dat Parkstraat 5 gebruikt gaat worden voor horeca en dat is niet toegestaan. Eerder heeft het college inderdaad om die reden een omgevingsvergunning geweigerd. De nieuwe aanvraag gaf echter geen reden tot weigering van de vergunning. Nadat de vergunning was verleend deed zich echter een cruciale wijziging in de feiten en omstandigheden voor. De ijscorner in een deel van het pand werd beoordeeld als detailhandel, omdat er alleen een afhaalfunctie zou komen. Na verlening van de vergunning werd de ijscorner geopend en werden er meerdere tafels, stoelen en banken geplaatst, zowel binnen als buiten. Hierdoor was er niet langer sprake van detailhandel, maar van horeca. Hiermee ontstond er alsnog strijd met het bestemmingsplan. Tijdens de bezwarenbehandeling is de vrees niet weggenomen dat die strijdigheid zou worden beëindigd of later niet terug zou komen. Gevolg is dat de beoordeling in de bezwaarfase alsnog anders uitpakt.

Verder is aangevoerd dat een nieuwe toegang ook op een andere plek kan worden gemaakt en het niet nodig is die te maken op de plek waar ook het terras is geplaatst. Deze bezwaargrond is afgewezen, omdat de eigenaar van het pand een toegang mag maken waar hij dat wil zolang dit geen strijd met het bestemmingsplan of andere regels oplevert.

In het bezwaar tegen de gewijzigde horecaexploitatievergunning is aangevoerd dat er geen noodzaak was de vergunning voor het terras in te trekken. Ook zouden er alternatieven zijn. Er van uitgaande dat de omgevingsvergunning terecht is verleend, is de intrekking van de vergunning wegens nieuwe feiten en omstandigheden voor het terras op juiste gronden gebeurd. Ook al is er een rechtsgeldige vergunning voor het terras. Reële alternatieven bleken er niet te zijn. Wat wel een rol van betekenis speelt is dat een beoogde nieuwe gebruiker (huurder, exploitant) van het pand kennelijk niet is gevonden, dan wel is afgehaakt. Niet gebleken is dat een nieuwe gebruiker op korte termijn wel wordt gevonden. Nu in bezwaar ook de omgevingsvergunning niet in stand blijft, is ook ten aanzien van het terras een nieuwe situatie ontstaan. Dit leidt er toe dat er alsnog een nieuwe vergunning wordt verleend voor het terras. Dit wordt een aparte vergunning die wanneer nodig ook weer ingetrokken kan worden.

Ambtelijke aantekening

Akkoord.

Beslissing bezwaarschriften over een omgevingsvergunning en een exploitatievergunning (Parkstraat)

Argumenten tot advies

De commissie Bezwaarschriften heeft advies uitgebracht over twee bezwaarschriften van exploitant van Eetcafé Parkstraat (Parkstraat 22 in Den Burg). De bezwaarschriften zijn gericht tegen:

1. Het verlenen van een omgevingsvergunning aan _____ voor het verbouwen van het vmg. postkantoor aan de Parkstraat 5. Deze vergunning is verleend voor o.a. het maken van een nieuwe pui aan de oostzijde bij de ijscorner en een nieuwe pui met luifel aan de westzijde van het pand op de plek waar Eetcafé Parkstraat een terras exploiteert.
2. Het wijzigen van de horecaexploitatievergunning van Eetcafé Parkstraat waarbij het terras aan de overzijde van de straat, voor de gevel van Parkstraat 5 niet langer is toegestaan. Feitelijk is de oude vergunning ingetrokken en is gelijktijdig een nieuwe vergunning verleend waarin het terras niet meer is opgenomen.

Voorgesteld de adviezen over te nemen.

Ten aanzien van de te nemen besluiten wordt het volgende opgemerkt.

- a. Bij verlening van de omgevingsvergunning is er van uitgegaan dat de ijscorner uitsluitend een afhaalfunctie had en dat er ter plaatse geen mogelijkheid wordt geboden het ijs te nuttigen door middelen van het bieden van zitgelegenheid (tafels, stoelen). Dan is het namelijk 'detailhandel' en dat is toegestaan. Wanneer er echter gelegenheid wordt geboden eet- en drinkwaren ter plaatse te nuttigen ontstaat er een horecabedrijf en dat is niet toegestaan. Uit de aanvraag kon niet worden afgeleid dat er sprake zou zijn van 'horeca' en _____ heeft verklaard (ook tijdens de zitting bij de voorzieningenrechter) dat hij geen horeca-activiteiten zou gaan ontplooiën. De voorzieningenrechter was ook van opvatting dat er sprake is van detailhandel en zag geen reden de vergunning te schorsen. Echter, na de zitting bij de voorzieningenrechter en voor de zitting bij de commissie Bezwaarschriften is de ijscorner geopend (of heropend, in 2017 is deze ook enige tijd geopend geweest) en direct werden er stoelen, tafels en banken geplaatst. Zowel binnen, op de vlinder aan de voorzijde en op de straat. Er was dus sprake van nieuwe feiten en omstandigheden en die moeten worden meegenomen in de behandeling van het bezwaar. Dit maakt dat er nu reden is te komen tot een ander besluit. Teneinde de situatie 'te redden' is _____ het volgende voorgelegd: onmiddellijk alle zitgelegenheid verwijderen en verklaren dat hij geen horeca-activiteiten gaat of laat uitvoeren in het pand. Daarop heeft hij gereageerd en gesteld dat de zitgelegenheden direct zijn verwijderd. De gevraagde verklaring is niet gegeven. Vastgesteld is echter dat niet alle zitgelegenheden zijn verwijderd. Conclusie is dat het aannemelijk is dat de strijdige situatie niet wordt opgeheven, dan wel in de toekomst wordt voortgezet of terugkeert.
- b. Inmiddels zijn er met gebruikmaking van de vergunning wel werkzaamheden uitgevoerd. De eerder genoemde puien zijn aangebracht, waarbij wordt opgemerkt dat de pui aan de westzijde nog niet is afgewerkt en de luifel nog niet is aangebracht. Intrekking en vervolgens weigering van de omgevingsvergunning betekent dat er is gebouwd zonder vereiste omgevingsvergunning. Wanneer de bouwwerkzaamheden worden voortgezet kan er een bouwstop worden opgelegd. Ook kan dan worden aangeschreven de situatie in oude toestand te herstellen. _____ kan er voor kiezen een nieuwe vergunning aan te vragen. In ieder geval zal er in het kader van toezicht en handhaving nadere afstemming plaats moeten vinden.
- c. Het risico is aanwezig dat het pand (verder) verloederd wanneer het langere tijd leeg blijft staan en werkzaamheden niet worden afgerond. Daar komt bij dat er recent brand is geweest in het pand en ook

de schade daarvan nog niet is hersteld. heeft aangegeven dat er op korte termijn geen aannemer is die de benodigde werkzaamheden voor hem kan uitvoeren.

- d. Het besluit ten aanzien van de horecaexploitatievergunning wordt niet herroepen door de nieuwe vergunning in te trekken en de oude weer te laten herleven. Voorgesteld wordt een nieuwe en aparte vergunning te verlenen voor het terras aan de overzijde van de Parkstraat voor de gevel van nummer 5. Op dit moment is er geen gebruiker (huurder of exploitant) van het pand terwijl dit door de eigenaar, , wel diverse keren is aangekondigd. Ondanks diverse verzoeken duidelijkheid te geven, heeft hij niet aannemelijk gemaakt dat er op korte termijn ontwikkelingen te verwachten zijn op dat gebied. Zolang het pand niet wordt gebruikt is er geen bezwaar tegen om een terras op die locatie te exploiteren, zoals ook al vele jaren zonder noemenswaardige problemen is gebeurd. Daarom wordt voorgesteld een nieuwe vergunning te verlenen met voorschriften en beperkingen. Deze houden in dat de vergunning ingetrokken kan worden als het pand wel een nieuwe gebruiker krijgt. heeft ook verklaard bereid te zijn het terras weg te halen als er daadwerkelijk een nieuwe gebruiker komt.

Alternatieven

De adviezen van de commissie Bezwaarschriften niet over te nemen. Daarvoor is in deze zaak geen reden aanwezig.

Consequenties van het advies

- **Juridische consequenties**
De beslissingen op de bezwaarschriften worden naar de indiener van de bezwaren en andere belanghebbenden gezonden. Zij kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit beroep instellen bij de rechtbank.

Resultaten overleg portefeuillehouder

Dit advies is besproken met de burgemeester en wethouder E. Kooiman en zij zijn akkoord met het advies. De burgemeester ziet op grond van de Gemeentewet toe op een zorgvuldige behandeling van bezwaarschriften en is portefeuillehouder voor de horecaexploitatievergunning. Wethouder Kooiman is inhoudelijk portefeuillehouder voor de omgevingsvergunning.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

Algemene wet bestuursrecht (Awb), Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (Wabo), bestemmingsplan Den Burg, Algemene Plaatselijke Verordening Texel.

Communicatie

Communicatie vindt plaats via de wekelijkse persbriefing en via de gemeentelijke website.

Aanleiding / Voorgeschiedenis / Eerdere besluiten

Onder het oude bestemmingsplan Den Burg Centrum had Parkstraat 5 de bestemming 'maatschappelijke doeleinden'. Nadat het postkantoor uit het pand vertrokken, is het pand verkocht. De toenmalige eigenaar heeft vervolgens een vergunning gekregen om in het pand tevens te gebruiken voor detailhandel. Later is het pand verkocht aan de huidige eigenaar .

Inmiddels is het nieuwe bestemmingsplan voor Den Burg in werking getreden en heeft Parkstraat 5 de bestemming 'Centrum - 1'. Het pand heeft geen aanduiding voor 'horeca' en daarom mag er ter plaatse geen horecabedrijf worden gevestigd.

Eind 2016 heeft een (eerste) omgevingsvergunning aangevraagd voor de verbouw van Parkstraat 5. Die vergunning is geweigerd, omdat o.a. op basis van de aanvraag en de verklaringen van het ernstige vermoeden bestond dat het pand voor horecadoeleinden gebruikt zou gaan worden. Tegen dit besluit is geen bezwaar/beroep ingediend. heeft echter een nieuwe aanvraag ingediend. Uit die aanvraag kon niet worden opgemaakt dat het pand voor horecadoeleinden gebruikt zou gaan worden. Die vergunning is vervolgens verleend en daartegen is bezwaar gemaakt door .