

Geachte raadsleden,

Het college heeft aangegeven dat het een omgevingsvergunning wil verlenen voor de bouw van een appartementengebouw en een horecagelegenheid aan het Stationsplein 13 te Zevenaar. De begane grond is geheel voorzien voor horeca (ruim 200 m<sup>2</sup> excl. buitenterras).

Namens een aantal omwonenden heb ik een zienswijze naar voren gebracht over dit voorname. Daarbij is aangegeven dat omwonenden een herontwikkeling van de betrokken gronden toejuichen, maar dat het voorliggende bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

### *Verklaring van geen bedenkingen*

Bij besluit van 21 februari 2018 heeft uw raad categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen nodig is<sup>1</sup>. Volgens dit besluit is binnen de bebouwde kom een verklaring van geen bedenkingen nodig, onder meer wanneer het gaat om horeca in een woongebied. Niet ter discussie staat dat de aan het Stationsplein 13 voorziene horeca in een woongebied ligt.

De gemeenteraad moet de verklaring van geen bedenkingen weigeren, als het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ik zal hier toelichten waarom het voorliggende bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

## **1. Horecabeleid**

Volgens het gemeentelijke horecabeleid (Centrumvisie Zevenaar 2015-2025) kiest de gemeente voor clustering van avond- en nachthoreca rondom de Weverstraat en de Markt om overlast te voorkomen.

Het hier voorliggende bouwplan voorziet in "daghoreca, met achtergrondmuziek en openingstijden tot maximaal 23.00 uur in de avond"<sup>2</sup>. Gezien deze openingstijden wordt het horecabedrijf ten onrechte aangemerkt als daghorecabedrijf. De omstandigheid dat het horecabedrijf volgens de voorschriften bij de ontwerpvergunning van 06.00 tot 22.00 uur geopend mag zijn, doet niet af aan de conclusie dat hier sprake is van een avond- en nachthorecabedrijf, zoals bedoeld in de Centrumvisie Zevenaar 2015-2025.

---

<sup>1</sup> Gemeentebld 6 maart 2018, nr. 46264 (Algemene verklaring van geen bedenkingen).

<sup>2</sup> Ruimtelijke onderbouwing december 2018, p. 9.

Stationsplein 13 ligt op ruime afstand (400 meter) van de Weverstraat en de Markt en buiten het in de Centrumvisie aangegeven centrumgebied. Het hier toestaan van een avond- en nachthorecabedrijf met buitenterras is daarmee in strijd met het gemeentelijke horecabeleid.

Realisering van het voorliggende bouwplan zal het karakter van de woonwijk en het woon- en leefklimaat van omwonenden onaanvaardbaar aantasten (van rustige woonwijk naar gemengd gebied). Daarbij is van belang dat Stationsplein 13 in een woongebied ligt waar nergens zelfstandige horeca is toegestaan, en de afstand tussen de horecagelegenheid en de dichtstbijzijnde woning ongeveer 5 meter zal bedragen.

## 2. Parkeerbeleid horeca

Volgens het gemeentelijke parkeerbeleid zijn er in dit geval op eigen terrein minimaal 9 parkeerplaatsen nodig voor de woningen en daarnaast minimaal 10 tot 20 parkeerplaatsen voor de horecagelegenheid<sup>3</sup>.

Het bouwplan voorziet voor de horecagelegenheid niet in parkeerplaatsen en is daarmee in strijd met het gemeentelijke parkeerbeleid. Ten onrechte wordt ervan uitgegaan dat kan worden afgeweken van de parkeereis, omdat *“de horeca vooral is gericht op mensen die met het openbaar vervoer reizen”* en omdat *“bij een eventuele overloop in het openbaar gebied voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn”*<sup>4</sup>. De bouwaanvraag voorziet niet in een stationsrestaurant, zodat niet aannemelijk is dat het horecabedrijf alleen forensen zal trekken. In de directe omgeving is bovendien sprake van een parkeertekort, zodat realisering van het bouwplan zal leiden tot onaanvaardbare parkeer- en verkeersoverlast.

## CONCLUSIE

Gelet hierop en gezien de massaliteit van het bouwplan verzoek ik u de gevraagde verklaring van geen bedenkingen te weigeren wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening en aan te dringen op aanpassing van het bouwplan.

mr. T. Brouwer,  
gemachtigde

---

<sup>3</sup> Afhankelijk of wordt uitgegaan van de categorie “café/bar/cafetaria” of “restaurant”.

<sup>4</sup> Zie de pagina's 6 en 7 van de ruimtelijke onderbouwing.