Gemeente Bergen op Zoom

RMD21-0003

Raadsmededeling

Datum	11 februari 2021	Nr.	RMD21-0003
Van	Het college van B&W	Contactpersoon: de heer J.J. van Schaik Email: J.J.VanSchaik@bergenopzoom.nl Tel: 0164-277874	
Aan	De raads- en burgerleden		
Portefeuillehouder(s)	Weth. J.J.S.M. de Lange en weth. B. Jacobs		
Onderwerp	Investeringsdynamiek lichte horeca-concepten in de binnenstad mogelijk maken	Doel	☑ Oordeelsvorming/Peilen van gevoelens ☐ Zienswijzen/wensen en bedenkingen

Mededeling

Beste leden van de raad en burgerleden,

De binnenstad is een van de mooiste plekken van de stad en functioneert als huiskamer, stedelijke voorziening en imagodrager van de stad. Een vitale binnenstad is voor Bergen op Zoom van groot maatschappelijk en economisch belang. De toekomstige binnenstad verandert steeds meer van een ‘place to buy’ naar een ‘place to be’. Een bezoeker zoekt naast de mogelijkheid van winkelen ook vertier. Men wil graag een hapje eten, genieten van een evenement, theater- of museumbezoek of andere vrijetijdsbesteding. De marktvraag richt zich dan ook steeds meer op vrijetijdsbesteding en horeca-activiteiten. De coronacrisis raakt de economie hard, maar ondanks deze onzekere tijd zijn (startende) ondernemers op dit moment bereid te investeren in nieuwe horeca- of afhaalgelegenheden in de binnenstad. Voorbeelden van initiatieven zijn het exploiteren van een ijssalon, een restaurant en diverse afhaalconcepten.

Om leegstand tegen te gaan en de stad vitaal te houden, is het wenselijk om nieuwe functies in het publieksgerichte deel van de binnenstad toe te voegen, die bijdragen aan de ‘belevenis’ van de bezoeker. Horeca versterkt de levendigheid en aantrekkelijke sfeer van de binnenstad. In het kader van het algemeen belang van een vitale en gezonde binnenstad willen wij graag meer ruimte faciliteren voor investeringsdynamiek in lichte horeca-concepten. Het huidige kader – bestemmingsplan Binnenstad – biedt hier onvoldoende ruimte voor. Verruiming kan plaatsvinden door af te wijken van het bestemmingsplan via de omgevingsvergunning voor de activiteit “strijdig gebruik” van gronden of bouwwerken. Wij hebben beleidsregels opgesteld waaraan de aanvragen omgevingsvergunningen dan worden getoetst, om horeca op korte termijn in de binnenstad beter mogelijk te maken zonder dat hiervoor een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt

Actueel beleid nodig
Door het missen van actueel beleid, hebben we nu niet de kaders om te handelen naar de huidige ontwikkelingen. Een complete actualisatie van beleid is niet op korte termijn te realiseren en ter besluitvorming voor te leggen. Daarom wordt aansluiting gezocht bij de actualisatie van de visie gebiedsprofielen op het aspect horeca, zodat we ruimte kunnen geven aan horeca-initiatieven in het kernwinkelgebied van de binnenstad.

In de Visie Gebiedsprofielen, door u vastgesteld in 2017, is beschreven dat het in het frequente rondje gewenst is de pleinen te ontwikkelen als verblijfpleintjes, die kunnen dienen als zogenoemde stepping stones. De afgelopen jaren is hierdoor medewerking verleend aan diverse horeca-initiatieven die zich rondom een verblijfsplein wilden vestigen. De huidige vraag van initiatiefnemers is gericht op het vestigen van horeca-initiatieven in diverse straten in het publieksgerichte gebied. Dit in afwijking van de gedachte in deze visie.

Uitwerking van de bijsturing gebiedsprofielen in beleidsregels
Gezien de urgentie van de leegstandsproblematiek zijn er door ons beleidsregels opgesteld op basis van de verruimde vestigingsmogelijkheden. Hierbij is aansluiting gezocht bij het bestaande kruimelgevallenbeleid. Het opstellen van beleidsregels inzake planologische kruimelgevallen is een bevoegdheid die bij ons ligt. Indien u zich kunt vinden in de bijsturing van de gebiedsprofielen, wat de bevoegdheid is van de raad, zullen wij deze beleidsregels definitief vaststellen en in werking laten treden.

De beleidsregels zijn een uitwerking van enkele criteria die in het algemene afwijkingenbeleid voor planologische kruimelgevallen zijn opgenomen. De verbijzondering spitst zich alleen toe op de stedenbouwkundige aspecten van de nieuwvestiging van horeca en verankering in het (herijkte) gebiedsprofielenbeleid. De overige criteria in het kruimelgevallenbeleid blijven onverminderd gelden. Deze algemene criteria zien onder andere toe op milieu en welstand. Die komen in de beleidsregels dan ook niet aan de orde. Het toepassen van de beleidsregels (en het kruimelgevallenbeleid) betekent concreet dat nieuwe aanvragen om omgevingsvergunning direct hieraan getoetst kunnen worden, zodat ze, als ze voldoen aan alle criteria, kunnen worden vergund. Het afgeven van omgevingsvergunningen is een bevoegdheid uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht die bij ons ligt.

De beleidsregels gelden voor het publieksgerichte gebied van het centrum, het zogenaamde winkel-8je. In dit gehele gebied mag kleinschalige lichte horeca (ijssalons, bistro's, restaurants etc. tot 250m2) zich vestigen. Voor grotere lichte horecabedrijven (tot 550m2) geldt dat deze zich alleen mogen vestigen rond de pleinen. Dit laatste sluit weer aan bij de huidige visie gebiedsprofielen. De beleidsregels hebben geen betrekking op de middel- en zware horecabedrijven (cafés, disco's, zalenverhuur).

Verder gelden de beleidsregels alleen voor nieuwvestiging op de begane grond en kelder. Ook moet het openbaar gebied toegankelijk en bereikbaar blijven. Voor alle nieuwe verzoeken geldt dat ze hun initiatief moeten voorleggen aan de omgeving, zodat ook omwonenden/buren vooraf betrokken zijn.

Voor afhaalbedrijven, waar niet ter plaatste kan worden genuttigd, is de aanvullende voorwaarden opgenomen dat zij een verkeerskundig plan moeten overleggen. Doordat klanten hier hun bestelling alleen afhalen, met een kortdurende parkeerhandeling als gevolg, willen we kunnen toetsen of er hierdoor (parkeer)overlast kan ontstaan.

In de bijlage vindt u het werkingsgebied waarvoor de beleidsregels gelden. Binnen het werkingsgebied zijn ook de pleinen aangegeven en met een voorgevelrooilijn welke panden aan een plein grenzen. Verder is inzichtelijk gemaakt op welke panden er al een horecabestemming aanwezig is.

Consultatie

De strekking van de beleidsregels zijn besproken met een aantal belanghebbenden, waaronder enkele vastgoedeigenaren, Koninklijke Horeca Nederland afdeling Bergen op Zoom, Vereniging Binnenstad, ondernemersvereniging Sterck en potentiële ondernemers. Zij geven allen aan dat het van belang is dat de binnenstad gezond en vitaal blijft. Potentiële ondernemers en eigenaren van vastgoed, waar geen horecabestemming op van toepassing is, geven aan niet te begrijpen waarom men niet mag ondernemen in een binnenstad met veel leegstand. Daarnaast bieden vergelijkbare gemeenten wel vestigingsruimte aan (bepaalde categorieën) horeca-initiatieven in de binnenstad. Er zijn door een aantal belanghebbenden ook zorgen geuit over de omvang van het gebied waar de beleidsregels van toepassing zijn. Men is er bezorgd over dat er te veel horecavoorzieningen komen, en dat deze zich verspreid gaan vestigen in het gebied. Daarnaast wordt de zorg geuit dat deze verruiming, in deze onzekere tijd als gevolg van de corona, gelukszoekers aantrekt, die voor een korte termijn een pand vullen, waardoor de gevestigde horeca minder klandizie heeft. Wij benadrukken, dat wij de markt niet mogen reguleren en wij graag nieuwe (innovatieve) ontwikkelingen in het kader van het algemeen belang faciliteren (terugdringen leegstand en vitale binnenstad).

Vervolgstappen

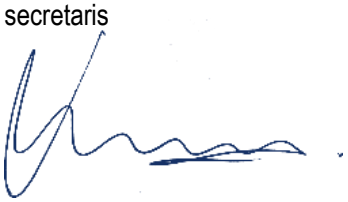
Concreet vragen wij u of u zich kunt vinden in de bijsturing van de gebiedsprofielen, om lichte vormen van horeca ook in de straten in het publieksgerichte gebied te faciliteren. Wij bespreken dit graag met u in de commissievergadering van 17 maart. Indien u positief staat ten opzichte van deze bijsturing, zullen wij de beleidsregels definitief vaststellen.

Bijlagen

De volgende bijlagen zijn, als onderdeel van deze raadsmededeling, bijgevoegd:
a. ‘Beleidsregels horeca in het publieksgerichte gebied van de Binnenstad’
b. ‘Visie gebiedsprofielen binnenstad’
c. Definitief presentatie bijeenkomst horeca 27-1-21
d. Weergave overleg met belanghebbenden over beleidsregels horeca binnenstad

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris



Dhr. J.L.A.M. Rutten

burgemeester



Dhr. dr. F.A. Petter