

Geachte raadsleden,

Bijgaand ter informatie de laatste stand van zaken in het proces inzake de Steinsetuin: het handhavingsverzoek is afgewezen door het college, hierop is bezwaar ingediend en het wachten is nu op het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Wij verzoeken u met klem goed na te denken over de ruimtelijke gevolgen van dit partycentrum in het buitengebied. De optredens van bands en dj's tussen het kikkergekwak door, het tegelijk aanwezig zijn van grote groepen mensen, het 's avonds en 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en de uitbundigheid van het publiek levert doorgaans grote overlast voor het leefklimaat en een druk op de openbare orde. Dit alles veroorzaakt omdat de zaalverhuur tot op heden de hoofdactiviteit van het bedrijf is en de gemeente niet wil handhaven op het huidige en/ of voorlopige bestemmingsplan.

Voor meer informatie over onze bedenkingen op dit maatwerkplan in het voorlopige bestemmingsplan verwijzen wij u naar onze zienswijze (op uw verzoek zullen wij deze mailen) alsmede naar bovenstaand handhavingsverzoek in de bijlage.

U kunt waarschijnlijk onze grote zorgen begrijpen, wij hebben niet om deze zware vorm van horeca aan de Steinsedijk gevraagd. Het blijft voor ons onzeker hoe dit ontwikkelt in de toekomst, aangezien de gemeente geen handhavingsbeleid heeft.

Met hartelijke groet,

Familie Van Beek
Steinsedijk 47
2851 LC HAASTRECHT

--

College van burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard
Postbus 51
2820 AB Stolwijk

Datum: 15-09-2015

BEZWAARSCHRIFT

Betreft: Bezwaarschrift verzoek handhaving Steinsedijk 45

Geacht college,

Met deze brief maak ik bezwaar tegen de afwijzing van ons verzoek om handhaving van de bestemmingsregeling in het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist) ten aanzien van de horeca-activiteiten die plaatsvinden op de locatie Steinsedijk 45, de zogenaamde Steinse Tuin. Het verzoek om handhaving, dat wij hebben ingediend op 30 juni 2015, is door het college van b en w afgewezen op 25 augustus 2015.

In het dossier Steinse tuin is door ons eerder bezwaar gemaakt tegen een besluit van de gemeente, te weten het besluit van Burgemeester van Vlist om horeca-activiteiten in afwijking van het bestemmingsplan (en zonder de aanwezigheid van alle vereiste vergunningen) te gedogen. De Commissie Bezwaarschriften heeft vervolgens geadviseerd om de gedoogbeschikking in te trekken. Kort daarop, op 31 maart 2015, is de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag tot het oordeel gekomen dat gemeente gehouden is om handhavend op te treden en illegale horeca-activiteiten per direct te laten beëindigen wegens strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan. Gemeente heeft vervolgens een last onder dwangsom opgelegd.

Met de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist) per 3 mei 2015 heeft het college van b en w in overleg met de uitbater van de Steinse tuin de opgelegde last onder dwangsom ingetrokken en heeft het college besloten om vooruitlopend op de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan horeca-activiteiten in de vorm van zaalverhuringen voor feesten en partijen te gedogen wegens het bestaan van 'concreet zicht op legalisatie'.

Ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied

In het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied is een regeling opgenomen waarin een rangschikking is aangebracht tussen 'restaurant' als hoofdactiviteit en 'zaalaccommodatie' als nevenactiviteit. Beide activiteiten moeten tegelijkertijd kunnen worden ontplooid waarbij de nevenactiviteiten ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit in omvang (m²), omzet (€) of de effecten op de omgeving. Hoewel over deze bestemmingsregeling geen overleg heeft plaatsgevonden met de omgeving kunnen wij ons vinden in de verhouding die het college heeft willen aanbrengen in de toegestane horeca-activiteiten.

Maar wat is nu het geval: net als in de afgelopen vijf jaar trekt de uitbater van de horecalocatie Steinsedijk 45 zich niets aan van de gemeente of van de omgeving.

Gedurende enkele jaren is de locatie Steinsedijk 45 met de bestemming 'theetuin' illegaal gebruikt voor het houden van feesten en partijen. Daarbij zijn opstallen verbouwd zonder omgevingsvergunning en wordt al enkele jaren alcohol geschonken zonder, tot op heden, te beschikken over een exploitatievergunning. Nu sprake is van legalisatie, en daarmee formele uitbreiding van de horeca-activiteiten, zijn uitbaters nog steeds niet gericht op realisatie van de bestemming. Ze gaan volledig hun eigen gang! Sinds april 2015 hebben nagenoeg ieder weekend feesten en partijen plaatsgevonden zonder dat sprake is van een restaurant. Zaalaccommodatie is geen nevenactiviteit maar vormt de hoofdactiviteit. De uitbaters maken van de horecalocatie willens en wetens een partycentrum en nemen op deze manier een loopje met de gemeente.

Wij ondervinden als omwonenden ernstige hinder in de vorm van geluidsoverlast van muziekgeluid en stemlawaai van groepen personen in de avond- en nachtperiode. Het steekt ons dat deze overlast wordt veroorzaakt door een horecabedrijf dat, onder de ogen van het gemeentebestuur, in het geheel niet voldoet aan een opzet zoals de gemeente die heeft bedoeld en zoals die is vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied (vast te stellen in december 2015). Uiteraard is het niet uitgesloten dat je zo nu en dan geluid hoort van een aangrenzend bedrijf. Maar het muziekgeluid en feestgeluid met de huidige aard en omvang, dat plaatsvindt in de avond- en nachtperiode, is voor ons onacceptabel.

Motivering college afwijzing verzoek om handhaving

In het besluit van het college tot afwijzing van het handhavingsverzoek vraagt het college om begrip en geduld voor het feit dat het verzoek is afgewezen nu vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied aanstaande is. In de tussentijd, tot aan vaststelling, zal het college zich sterk inzetten om de exploitanten van de Steinse Tuin ertoe te bewegen de terrassen slechts conform het

ontwerpbestemmingsplan te gebruiken en het restaurant tegelijkertijd met de zaalaccommodatie te exploiteren.

Redenen voor bezwaar

Het is ons een raadsel waarom gemeente zoveel ruimte biedt aan de uitbaters en ze nog steeds de tijd geeft om te voldoen aan de eisen van de gemeente die al geruime tijd bekend zijn. Waarom zouden ondernemers die zich jaren niets van de regels hebben aangetrokken *ertoe moeten worden bewogen* om zich te houden aan het nieuwe bestemmingsplan? Gelet op de voorgeschiedenis is het ons inziens volkomen logisch dat gemeente van meet af aan toeziet op naleving van het bestemmingsplan. Toch heeft het college 'niet besloten tot het laten beëindigen van de overtredingen ter plaatse door overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan af te dwingen' aldus geformuleerd in de raadsinformatiebrief van 27 augustus 2015. In de brief is vermeld dat het college het belang van de exploitanten van de Steinse Tuin bij het tot de vaststelling van het bestemmingsplan ongewijzigd mogen voortzetten van hun huidige activiteiten groot acht.

Volgens ons is er geen verschil in de periode voor vaststelling of inwerkingtreding van het bestemmingsplan Landelijk gebied en de periode na vaststelling van het bestemmingsplan. Activiteiten worden immers al sinds mei 2015 gedoogd op grond van concreet zicht op legalisatie. Er is dan ook geen reden om te wachten met handhaving tot vaststelling van het bestemmingsplan. De verhouding tussen hoofdactiviteit en nevenactiviteit is overigens eenvoudig vast te stellen door informatie op te vragen over omvang en omzet van beide activiteiten.

Wij hebben geen enkel vertrouwen in het ontstaan van een gereguleerde situatie zonder dat de gemeente actief handhaving van de regels toepast. Wij vrezen dat het van kwaad tot erger wordt. Zo worden ook op andere aspecten regels overtreden. Er is al enkele malen sprake geweest van versterkte muziek in de open lucht, wat niet is toegestaan zonder evenementenvergunning. Ook betreden gasten zones van de bedrijfslocatie waar horeca-activiteiten op grond van het bestemmingsplan zijn uitgesloten.

Zonder handhaving zitten wij voor onbepaalde tijd opgescheept met een partycentrum waarvan de hinder nog verder kan toenemen. Daarbij komt dat het uitblijven van handhaving bij uitbater de indruk kan wekken dat zijn activiteiten worden goedgekeurd door de gemeente. Dat maakt handhaving op termijn weer ingewikkelder. Wij hebben daarom geen geduld meer en verzoeken de gemeente per direct over te gaan tot handhaving van de regels.

Verzoek

Nu uitbaters van de horecalocatie Steinse tuin zich niet houden aan de regels van het ontwerpbestemmingsplan, dat hen concreet zicht biedt op legalisatie, verzoeken wij het college van b en w direct handhavend op te treden en conformiteit met het bestemmingsplan af te dwingen. Let wel: het gaat eenvoudigweg om naleving van de regels die door het bevoegd gezag, het college van b en w, zelf zijn gesteld. Indien gemeente niet overgaat tot handhaving zijn wij genooddacht opnieuw ons recht te halen bij de voorzieningenrechter.

Hoogachtend

Remon en Yolanda van Beek

