

Nota van zienswijzen tegen de aanvraag gedoogbeschikking en horeca-exploitatievergunning coffeeshop De Rode Leeuw, Rodeleeuwsteeg 4

Korte samenvatting:

Er is middels een openbare inschrijving een kandidaat gevonden voor het indienen van een aanvraag gedoogbeschikking en horeca-exploitatievergunning. De aanvraag horeca-exploitatievergunning is gepubliceerd op 5 april 2020 en een rectificatie is gepubliceerd op 20 april 2020. In de oorspronkelijke aanvraag is abusievelijk voor plaats coffeeshop niet 'Zwolle' maar 'Amersfoort' ingevuld. Deze aanvraag vervangt de eerder ingediende aanvraag. Eerder ingediende zienswijze(n) tegen de aanvraag horecaexploitatievergunning blijven gehandhaafd en hoeven niet opnieuw te worden ingediend.

Er is binnen de termijn een zienswijze ingediend door xxxx van xxxx Advocaten namens drie belanghebbenden (hierna te noemen: Reclamant 1): Namens een eigenaar van drie panden in de nabijheid van het pand Rodeleeuwsteeg 4 en een tweetal belanghebbenden die in een pand wonen in de nabijheid van de Rodeleeuwsteeg 4.

De zienswijze richt zich op het voorgenomen besluit van de Burgemeester respectievelijk het college van Burgemeester en Wethouders van Zwolle tegen het verlenen van een gedoogbeschikking op grond van het Beleid coffeeshops gemeente Zwolle en de aanvraag horeca-exploitatievergunning. Belanghebbenden kunnen zich niet met de voorgenomen besluiten verenigen omdat dit naar hun mening te zeer ten koste zou gaan van het woon- en leefklimaat ter plaatse en daarnaast in de praktijk ook de bedrijfsvoering van de in de betreffende omgeving gevestigde winkels en kantoren, waaronder ook de eigen bedrijfsvoering van de pandeigenaar.

Daarnaast is er door een omwonende (hierna te noemen: reclamant 2) buiten de termijn een zienswijze ingediend die wijst op het 1,5 meter afstandscriterium in het kader van het Covid-19 virus. De zienswijze is gezien de onvoorzienbaarheid ten aanzien van Covid-19 op het moment van ter inzage legging wel beoordeeld en meegewogen. Hieronder wordt – na een algemene toelichting - puntsgewijs ingegaan op de zienswijzen.

De zienswijzen geven geen aanleiding om de gedoogbeschikking en horeca-exploitatievergunning niet te verlenen. Wel zullen er strikte voorwaarden gesteld worden en een begeleidingscommissie worden opgericht waardoor er op onderdelen tegemoet wordt gekomen aan de zienswijzen met name ten aanzien van het woon- en leefklimaat.

Toelichting

1. Juridische kader

Het juridisch kader voor het verlenen van een gedoogbeschikking coffeeshop is opgenomen in het 'Beleid coffeeshops gemeente Zwolle 2019' dat door de burgemeester is vastgesteld (hierna te noemen: het Beleid). In dit Beleid is aan de burgemeester de bevoegdheid toegekend om procedure regels te stellen voor de indieningsvereisten, kwalitatieve beoordeling van de aanvragen en de inrichting van de procedure. De procedure regels zijn vastgelegd in de 'Procedure regels voor de indiening en beoordeling van een aanvraag gedoogbeschikking coffeeshop gemeente Zwolle' (hierna te noemen: de Procedure regels). Onderdeel van deze Procedure regels is het uitvragen door middel van een openbare inschrijving.

2. Resultaat openbare inschrijving

Op maandag 21 oktober 2019 is er door middel van een publicatie op Overheid.nl en de gemeentelijke website opgeroepen om een aanvraag gedoogbeschikking coffeeshop in te dienen. Er is bekend gemaakt dat de burgemeester van Zwolle het voornemen heeft om een gedoogbeschikking coffeeshop te verlenen voor de duur van tien jaar. De formele vereisten die gesteld zijn in het Beleid en de Procedureregels zijn daarbij van

toepassing. De inschrijvingen konden worden ingediend vanaf dinsdag 22 oktober 2019 tot en met 3 december 2019 17:00 uur. Er is de mogelijkheid geboden om schriftelijke vragen te stellen van 22 oktober 2019 tot en met 29 oktober 2019. Omdat het hier gaat om een openbare inschrijvingsprocedure en omdat potentiële aanvragers gelijke kansen moeten hebben op informatievoorziening zijn alle vragen en antwoorden hierop gepubliceerd op Overheid.nl en op de website van de gemeente Zwolle. Er zijn 30 aanvragen ingediend. Iedere aanvrager is geïnformeerd over de ontvankelijkheid van zijn aanvraag, waarbij in een bijlage werd aangegeven of de aanvraag volledig was of niet volledig en wat er ontbrak. Alle aanvragers zijn in de gelegenheid gesteld om tot en met 27 december 2019, 17:00 uur de aanvraag aan te vullen. Na controle van de binnen de termijn ingediende aanvullingen zijn er 15 aanvragen ontvankelijk verklaard.

3. Kwalitatieve beoordeling gunningscriteria

De ontvankelijke aanvragen zijn getoetst aan de indieningsvereisten van artikel 3 van het Beleid en voldoen hieraan.

De aanvragen zijn vervolgens getoetst aan de weigeringsgronden van artikel 6 van het Beleid. Op geen van de ontvankelijke vergunningaanvragen waren weigeringsgronden van toepassing.

4. Inhoudelijke beoordeling

In de Procedure regels is bepaald dat de burgemeester een commissie instelt die hem adviseert bij de beoordeling van de aanvragen. De commissie beoordeelt ontvankelijke aanvragen die voldoen aan de indieningsvereisten en waarop geen weigeringsgronden van toepassing zijn.

Om de aanvragen te kunnen vergelijken worden per criterium rapportcijfers toegekend: Bij deze beoordeling wordt een bepaalde waarde toegekend aan elk criterium. Bij de beoordeling van de aanvraag wordt voor de voorgaande beoordelingscriteria de volgende waardering gehanteerd:

Criterium	Weging cijfer
1. Omschrijving concept coffeeshop	25%
2. Plan preventie verslaving	25%
3. Plan van aanpak openbare orde en bijdrage leefbaarheid.	25%
4. Plan van aanpak verkeer en parkeren	25%
Totaal:	100%

Voor elk afzonderlijk onderdeel wordt door de commissie een rapportcijfer toegekend. Voor elk onderdeel kan naar gelang de uitwerking een cijfer van 0,3,5,7 of 10 worden toegekend, waarbij de beoordelaars in consensus tot één beoordelingscijfer moesten komen. Het toegekende beoordelingscijfer wordt vervolgens vermenigvuldigd met de vastgestelde wegingsfactor per criterium en leidt tot een eindscore per gunningcriterium. Deze eindscores worden bij elkaar opgeteld en leiden dan tot de totaalscore van de aanvraag.

Beoordeling	Punten
Onderdeel is niet uitgewerkt	0
Onderdeel is inhoudelijk onvoldoende uitgewerkt	3
Onderdeel is voldoende uitgewerkt	5
Onderdeel toont meerwaarde voor de gemeente	7
Onderdeel toont duidelijke meerwaarde voor de gemeente	10

Voor elk criterium moet minimaal een rapportcijfer 5 gehaald worden.

De beoordeling van de aanvragen op de vier gunningscriteria heeft plaatsgevonden door vier verschillende teams:

- Beoordelingsteam 1: Omschrijving concept coffeeshop bestaat uit: Oud-makelaar starters & startups en een beleidsadviseur vrijetijdseconomie, Leisure en horecavisie.
- Beoordelingsteam 2: Plan preventie verslaving bestaat uit: beleidsadviseur verslavingsbeleid)
- Beoordelingsteam 3: Plan van aanpak openbare orde en bijdrage leefbaarheid bestaat uit: Adviseur Veiligheid & Leefbaarheid en een wijkmanager (niet van de binnenstad).
- Beoordelingsteam 4: Plan van aanpak verkeer en parkeren bestaat uit: Stadsergonoom & Adviseur verkeersontwerp en de Adviseur Verkeer en Vervoer).

De gehele inschrijvingsprocedure is gemonitord door een juridisch adviseur van de afdeling fysieke leefomgeving en een juriste van de afdeling juridische zaken.

In de Procedure regels is geregeld dat indien nodig ook andere deskundigen worden uitgenodigd om te adviseren over specifieke onderdelen. Deze adviseurs maken geen deel uit van de commissie en hebben geen rol bij het toekennen van punten aan de aanvragen. De adviseurs vernemen ook niet de naam van de aanvragers maar enkel de gewenste locatie waar aanvrager een coffeeshop zou willen beginnen.

Beoordelingsteam 3 heeft hiervan gebruik gemaakt. Voor het onderdeel Plan van aanpak openbare orde en bijdrage leefbaarheid is advies ingewonnen bij een operationeel expert van de politie.

Beoordelingsteam 4 heeft hiervan gebruik gemaakt. Voor het onderdeel verkeer en parkeren is een deskundige aangehaakt voor advies over parkeren. De deskundige heeft toegang tot het systeem waarin de parkeerdrukmetingen worden bijgehouden.

Gunningsadvies:

Op grond van de beoordeling door de adviescommissie is aanvrager de heer T. de Wilde met de locatie Rode Leeuwsteeg 4 als beste beoordeeld.

Criterium	Weging cijfer
1. Omschrijving concept coffeeshop	10 x 0,25 = 2,5
2. Plan preventie verslaving	10 x 0,25 = 2,5
3. Plan van aanpak openbare orde en bijdrage leefbaarheid.	10 x 0,25 = 2,5
4. Plan van aanpak verkeer en parkeren	7x 0,25 = 1,75
Eindcijfer	9,25

Stand still

Aan aanvragers is de gelegenheid geboden om - indien zij zich niet in deze beslissing kunnen vinden - daartegen een rechtsmiddel aan te wenden binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van de aan hun gerichte brief met de uitslag van de openbare inschrijving. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Inhoudelijke beoordeling zienswijzen

De aanvraag horeca-exploitatievergunning is gepubliceerd op 5 april 2020 en een rectificatie is gepubliceerd op 20 april 2020. Er is in beide gevallen een termijn van 14 dagen na datum publicatie gegeven op een zienswijze in te dienen. In de oorspronkelijke aanvraag is abusievelijk voor plaats coffeeshop niet 'Zwolle' maar 'Amersfoort' ingevuld. Deze aanvraag vervangt de eerder ingediende aanvraag. Eerder ingediende zienswijze(n) tegen de aanvraag horecaexploitatievergunning blijven gehandhaafd en hoeven niet opnieuw te worden ingediend.

Er is binnen de termijn één zienswijze ingediend door xxxxx Advocaten (hierna te noemen: reclamant 1) namens drie belanghebbenden: Namens een eigenaar van drie panden in de nabijheid van het pand Rodeleewsteeg 4 en een tweetal belanghebbenden die gezamenlijk in een pand wonen in de nabijheid van de Rodeleewsteeg 4.

De zienswijze richt zich op het voorgenomen besluit van de Burgemeester respectievelijk het college van Burgemeester en Wethouders van Zwolle tegen het verlenen van een gedoogbeschikking op grond van het Beleid coffeshops gemeente Zwolle en de aanvraag horeca-exploitatievergunning.

Daarnaast is er door een omwonende (hierna te noemen: reclamant 2) buiten de termijn een zienswijze ingediend die wijst op het 1,5 meter afstandscriterium in het kader van het Covid-19 virus. De zienswijze is wel beoordeeld en meegewogen.

5. Belangenafweging

Bij het verlenen van een vergunning dient er altijd een belangenafweging plaats te vinden. Het belang van de reclamanten versus het belang van de aanvrager met daarbij de vraag of de belangen van reclamanten onevenredig geschaad worden. De ingediende zienswijzen van reclamanten zijn betrokken bij de belangenafweging.

Hieronder zijn puntsgewijs en cursief de ingebrachte zienswijzen aangegeven, met daarbij de ambtelijke reactie.

5.1. Alternatieven

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft onder meer in de uitspraak van 8 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1473, overwogen dat het bestaan van alternatieven eerst dan tot het onthouden van goedkeuring aan een ruimtelijk initiatief (aanvraag om een omgevingsvergunning) hoeft te leiden ('noopt') indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden behaald met aanmerkelijk minder bezwaren.

Belanghebbenden kunnen zich met de beste wil van de wereld niet voorstellen dat er in de hele binnenstad van Zwolle nou werkelijk geen betere plek te vinden is voor de vestiging van een (nieuwe) coffeeshop dan in het 'achteraf steegje' waarvoor nu is gekozen. De Rodeleewsteeg 4 is immers, hoe men het wendt of keert, toch een locatie die aan het oog onttrokken wordt en juist daardoor heeft het perceel een aanzuigende werking op 'zaken die het daglicht niet kunnen verdragen'. Dit bewijst de praktijk van de laatste jaren – helaas – ook; er ligt bijna altijd zwerfafval op straat en daarnaast bijvoorbeeld ook regelmatig veel glas (lege bier- en drankflessen), gebruikte condooms en wat dies meer zij.

De beoogde exploitant is geen eigenaar van het perceel in kwestie. Deze berust namelijk bij de besloten vennootschap xxxxx B.V., statutair gevestigd te Zwolle. Met andere woorden: er had ook heel goed voor een ander huurpand gekozen kunnen

worden. En zoals in het navolgende nog gemotiveerd zal worden gesteld en toegelicht, had dat onder andere om planologische redenen ook veel meer voor de hand gelegen. Het punt is echter dat de gemeente in dit geval een aanbestedingsprocedure heeft gevoerd, waarbij de verschillende inschrijvingen zijn beoordeeld op een wijze die voor belanghebbenden volstrekt niet transparant en evenwichtig is. Wanneer zij – zoals op de voorlichtingsbijeenkomst – doorvragen over bijvoorbeeld de vergelijking van het uiteindelijk gekozen initiatief met de andere inschrijvingen, dan wordt er geschermd met geheimhouding (...). Dat is naar de mening van belanghebbenden in alle opzichten een onwenselijke en onbevredigende situatie. Op die manier wordt er in ieder geval absoluut geen draagvlak gecreëerd in de omgeving (!).

Reactie

De uitspraak waar reclamant 1 naar verwijst ziet toe op het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en het plaatsen van 26.500 zonnepanelen op een perceel van 7,7 hectare die permanent geplaatst worden. Reclamant 1 stelt daarbij dat er in de uitspraak overwogen is dat er goedkeuring aan een aanvraag omgevingsvergunning onthouden kan worden 'indien op voorhand duidelijk is dat door de verwezenlijking van alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden behaald met aanmerkelijk minder bezwaren.

Voorgaande redenering kan niet gevolgd worden. Reclamant 1 heeft niet aannemelijk gemaakt dat deze situatie zich voordoet. Daarbij is van belang dat - zoals hierboven onder Toelichting, punt 2 uitgebreid aangegeven – er een uitgebreide en zorgvuldige afweging en is gemaakt door de burgemeester. Daarbij zijn 15 ontvankelijke aanvragen zorgvuldig beoordeeld op o.a. het concept en de locatie, verkeer en parkeren en aspecten van openbare orde en veiligheid. Aan de hand van deze beoordeling heeft de burgemeester zich op het standpunt gesteld dat van de 15 onderzochte locaties de gekozen locatie de meest geschikte locatie is. Er is aan de hand van de gevolgde procedure voldoende aannemelijk gemaakt dat er geen sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor de omgeving. Temeer daar er voorheen een café gevestigd is geweest en deze functie nog steeds is toegestaan in het pand. Er zou dus evenzeer een café in het pand gevestigd mogen worden welke conform artikel 2:29 van de APV dient te zijn gesloten tussen 05:00 uur en 08:00 uur. Er zou derhalve tot 05:00 uur s morgens reuring in de steeg van komende en gaande bezoekers kunnen zijn. De aangegeven openingstijden van de beoogd coffeeshop zullen zijn zondag tot en met donderdag van 12:00 – 22:30 en vrijdag en zaterdag van 12:00 – 24:00 uur.

Reclamant 1 stelt zich daarnaast op het standpunt dat ' *De Rodeleewsteeg 4 is immers, hoe men het wendt of keert, toch een locatie die aan het oog onttrokken wordt en juist daardoor heeft het perceel een aanzuigende werking op 'zaken die het daglicht niet kunnen verdragen'. Dit bewijst de praktijk van de laatste jaren – helaas – ook; er ligt bijna altijd zwerfafval op straat en daarnaast bijvoorbeeld ook regelmatig veel glas (lege bier- en drankflessen), gebruikte condooms en wat dies meer zij.*

Een belangrijk onderdeel van de toetsing van de aanvraag was het plan openbare orde en veiligheid. Aanvrager heeft op dit onderdeel 10 punten gescoord en toont meerwaarde voor de gemeente. Het is een moderne coffeeshop waarbij als hoofdzaak cannabisproducten afgehaald kunnen worden. De uitstraling en inrichting is die van een moderne apotheek. De coffeeshop krijgt een open en transparante uitstraling. De algemene visie van aanvrager is: de woon- en leefsituatie voor de naaste omgeving mag op geen enkele wijze door overlast en gevoelens van onveiligheid worden aangetast. Er is een bewuste keuze voor latere openingstijden ten opzicht van andere coffeeshops. Dit om ongewenste samenschooling te voorkomen.

De volgende maatregelen heeft aanvrager o.a. aangegeven:

Maatregelen ter voorkoming overlast:

- Toezicht portier gedurende openingstijden
- Camerasysteem
- Huisregels
- Veiligheidsinstructies

Maatregelen ter verbetering van de leefbaarheid

- Overleg met buurt en wijkagent
- Inpandige fietsenstalling
- Verbetering verlichting in de steeg
- Beperkte openingstijden
- Plaatsen van afvalbakken

Aanvrager huurt het pand omdat - indien er overgegaan wordt tot het verlenen van een aanvraag gedoogbeschikking - de gedoogbeschikking tijdelijk wordt verleend voor de duur van 10 jaar.

De komst van een coffeeshop in een omgeving met gemengde functies levert in het algemeen in eerste instantie bezwaren op bij omwonenden/bedrijven. Bij de komst van de vorige coffeeshop leverde dit 165 zienswijzen op. Een jaar na de komst van deze coffeeshop waren er vanuit de buurt geen bezwaren meer (artikel in De Stentor van 22-12-2019). Er zijn naar aanleiding van de publicatie van de aanvraag horeca-exploitatievergunning 2 zienswijzen ingediend.

Het draagvlak voor de omgeving is gezocht in de informatiebijeenkomst die op 4 maart jongstleden is gehouden en waarbij aanvrager zijn plannen heeft gepresenteerd.

Daarbij waren ongeveer 70 aanwezigen. Naast bewoners en ondernemers van de Sassenstraat, Oude Vismarkt en de stegen, waren ook andere coffeeshophouders, wijkagenten, Tactus, Limor en raadsleden aanwezig.

Daarnaast wordt draagvlak gevormd door het instellen van een begeleidingscommissie, waarbij naast de professionele stakeholders inmiddels 7 belanghebbenden (bewoners en ondernemers) zich hebben aangemeld die graag zitting willen nemen. In augustus is de begeleidingscommissie voor het eerst bij elkaar geweest. Onder leiding van de wijkmanager en in bijzijn van een toezichthouder is er een eerste kennismaking geweest die goed verliep. Afsproken is dat de commissie enkele weken nadat de beschikkingen zijn verleend weer bij elkaar komt om de eerste periode te bespreken.

5.2 Aanbestedingsprocedure

In de 'regels voor de indiening en beoordeling van een aanvraag gedoogbeschikking coffeeshop gemeente Zwolle' wordt onder andere gesproken over respectievelijk 'een plan van aanpak openbare orde en bijdrage leefbaarheid' (criterium 3) en 'een plan van aanpak verkeer en parkeren' (criterium 4).

De inhoud van beide genoemde onderdelen onttrekt zich geheel aan de waarneming van belanghebbenden, want deze is in ieder geval tot op heden nog niet openbaar gemaakt. En kennelijk is het ook niet de bedoeling dat de inhoud van de betreffende plannen een in juridische zin bindend onderdeel gaat uitmaken van de

gedoogtoestemming die uw college van plan is te gaan verlenen. Dat roept uiteraard vragen op met betrekking tot de handhaafbaarheid van de plannen in kwestie.

Zodoende bestaat het gevaar dat het slechts bij goede bedoelingen/ intenties blijft, waar in de praktijk vervolgens helemaal niets terecht komt of in ieder geval maar bar weinig. Waar kan de gemeente (en ook de buurt) de betrokken initiatiefnemer aldus immers op aanspreken als zijn plannen kennelijk alleen maar vrijblijvend van karakter zijn?

Bovendien twijfelen belanghebbenden op voorhand zeer ernstig aan het realiteitsgehalte van de betreffende plannen, voor zover de inhoud daarvan met hen is gedeeld. Zo heeft de initiatiefnemer tijdens de voorlichtingsavond gesteld dat hij zich (a) richt op 'het hogere segment' (lees: de mensen met een gevulde beurs), terwijl hij (b) verwacht dat iedereen te voet of met de fiets komt. Dat is innerlijk tegenstrijdig. Juist de doelgroep die aldus is benoemt, beweegt zich immers bij voorkeur op 4 (gemotoriseerde) wielen voort en niet op slechts 2 of helemaal zonder (...).

Reactie

De kern van de openbare inschrijving is dat sprake moet zijn van een eerlijk speelveld. Hiervan is sprake als alle partijen die in de opdracht geïnteresseerd zijn een gelijke kans maken om de opdracht te krijgen; niemand mag worden bevoordeeld. De aanbestedingsprocedure en de voorwaarden van de opdracht moeten duidelijk zijn geformuleerd in de aanbestedingsstukken. Van vorenstaande is zeker sprake in de gevoerde procedure.

De stukken die geleid hebben tot het voornemen om de gedoogbeschikking te verlenen zullen niet openbaar worden gemaakt omdat zij op grond van de uitzonderingsgronden van de Wet openbaarheid van bestuur te weten de vertrouwelijkheid van de gegevens (artikel 1, lid c onder 1), het voorkomen van onevenredige bevoordeling (artikel 1, lid 2 onder aanhef en onder g) en het feit dat het gaat om stukken voor intern beraad (artikel 11, lid 1).

Reclamant 1 kan niet gevolgd worden in de aanname dat *'het kennelijk niet de bedoeling is dat de inhoud van de betreffende plannen een in juridische zin bindend onderdeel gaat uitmaken van de gedoogtoestemming ..'*

Zoals onder de kop Toelichting en onder de beantwoording van 5.1 aangegeven is er een zeer zorgvuldige procedure gevoerd.

De stappen die moeten worden doorlopen van de start tot een besluit over de beschikking zijn vastgelegd in het 'Beleid coffeeshops gemeente Zwolle 2019' en in de 'Procedure regels voor de indiening en beoordeling van een aanvraag gedoogbeschikking coffeeshop gemeente Zwolle'.

Zoals ook blijkt uit het Beleid coffeeshops gemeente Zwolle 2019 artikel 5, lid 3 worden er voorschriften en beperkingen aan de gedoogbeschikking verbonden zoals:

- a. de sluitingstijden van de coffeeshop;
- b. het toezicht in en rondom de coffeeshop;
- c. de exploitatie van de coffeeshop;
- d. het toegangsregime en de toegangsregistratie in de coffeeshop;
- e. de AHOJGI-criteria;
- f. voorschriften en beperkingen ter voorkoming van overlast vanuit en rondom de coffeeshop;
- g. de wijze waarop de ondernemer verslaving dient te voorkomen en bestrijden;
- h. de periode waarvoor de gedoogbeschikking wordt verleend;
- i. eisen aan de ondernemer: de ondernemer en beheerders mogen niet in enig opzicht van slecht levensgedrag zijn. Aan ondernemer en beheerders worden op basis van het coffeeshopbeleid dezelfde eisen gesteld als de eisen genoemd in artikel 8 van de Drank- en Horecawet;
- j. de wijze van betaling: alleen verkoop tegen contante betaling;
- k. het assortiment: geen verkoop van smartproducten;
- l. de uitsluiting van kansspelautomaten;
- m. controle van de coffeeshop;

Deze opsomming is niet uitputtend

Doordat aanvrager juist uitgebreid op deze onderdelen is beoordeeld en deze zijn vastgelegd in de beschikkingen is er op geen enkele wijze sprake van een vrijblijvend karakter.

Tot slot merken we op dat juist de Sassenstraat een parkeerverbod kent. Ook de – veelal op het hogere segment – gerichte klanten van de winkels in de Sassenstraat dienen te voet of per fiets te komen. Gebleken is dat dit ook niet leidt tot onevenredige overlast van illegaal geparkeerde auto's. Het beeld van ondernemer dat zijn clientèle te voet of met de fiets komt sluit aan bij het huidige gemeentelijke beleid. Grote delen van de binnenstad zijn nu aangemerkt als auto- en fietsluw. Aanvrager heeft tijdens de informatiebijeenkomst aangegeven doormiddel van een portier gedurende openingstijden de bezoekersstroom te reguleren. Illegaal parkeren betekent geen toegang tot de coffeeshop.

5.3 Drugsbeleid

In zijn vergadering van 6 maart 2019 heeft de gemeenteraad van Zwolle zoals bekend besloten tot de gewijzigde vaststelling van het coffeeshopbeleid. Publicatie van deze nieuwe beleidsnota (Beleid coffeeshops gemeente Zwolle, 2019) heeft vervolgens plaatsgevonden in het Gemeente-blad van 8 juli 2019 onder het nummer 2019/ 188710. In artikel 6, aanhef en lid 1 van de in de vorige alinea bedoelde beleidsnota zijn de gronden opgenomen die, in aanvulling op de in de wet genoemde gronden, voor de Burgemeester van Zwolle aanleiding kunnen vormen om een ingekomen aanvraag voor een gedoogbeschikking ten behoeve van de exploitatie van een coffeeshop af te wijzen. Onder andere betreft dit de situatie(s) waarin (sub d) door de aanwezigheid van de coffeeshop naar het oordeel van de Burgemeester:

- ☐ *de leefsituatie in de naaste omgeving op ontoelaatbare wijze nadelig wordt beïnvloedt;*
- ☐ *er gegronde vrees is dat het verlenen van de gedoogbeschikking ernstig gevaar zou opleveren voor de openbare orde, veiligheid of zedelijkheid;*
- ☐ *de coffeeshop zich wil vestigen in een gebied met uitsluitend woonstraten.*

Aan deze voorwaarden kan in dit geval naar de mening van belanghebbenden niet worden voldaan. Het bewijs van het tegendeel is bovendien tot op heden ook nog niet in objectieve zin geleverd.

Reactie:

Coffeeshops zijn voor het publiek openstaande gebouwen. Dat is ook de reden dat artikel 174a Gemeentewet, artikel 13b Opiumwet en de bepalingen in de APV met betrekking tot het toezicht op de openbare inrichtingen de burgemeester aanwijzen als bevoegd gezag. Dit betekent ook dat de burgemeester bevoegd is het beleid ten aanzien van coffeeshops vast te stellen.

Om de uitgangspunten van het nieuw op te stellen beleid vast te leggen heeft de burgemeester input aan de gemeenteraad gevraagd. Dit heeft geresulteerd in een raadsinformatieplein op 15 april 2019 en een raadsdebat op 13 mei 2019. Op 27 mei 2019 heeft de besluitvormingsronde plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot de volgende door de raad vastgestelde uitgangspunten:

1. De wachtlijst afschaffen en als verdeelsystematiek de 'vergelijkende toets' hanteren met als gunningcriteria:

- Omschrijving concept coffeeshop
 - Plan preventie verslaving
 - Plan van aanpak openbare orde en leefbaarheid
 - Plan van aanpak verkeer en parkeren
2. Geen vestiging van coffeeshops op industrieterreinen;
 3. Een horecabestemming op het pand is het uitgangspunt voor een locatie voor een coffeeshop;
 4. Geen coffeeshops te gedogen in een gebied met uitsluitend woonstraten;
 5. Geen keurmerk coffeeshops instellen;
 6. De termijn van de te verlenen gedoogbeschikking is 10 jaar;
 7. Het aantal gedoogbeschikkingen vast te stellen op 1 per 25.000 inwoners

Vorenstaande uitgangspunten zijn door de burgemeester vertaald in het Beleid coffeeshops gemeente Zwolle 2019 en de Procedureregels voornoemd en vastgesteld op 8 juli 2019. Het beleid en de procedureregels zijn na publicatie op 30 juli 2019 in werking getreden.

Aanvrager kan naar onze mening wel voldoen aan de door reclamant 1 opgesomde drie weigeringsgronden. Kortheidshalve verwijzen wij naar onze toelichting onder 5.1 .

5.4 Zorginstelling

Een belangrijk gedeelte van de gebouwen van cliënt is op dit moment verhuurd aan een zorginstelling. Namelijk: de Stichting LIMOR. Deze Stichting biedt derhalve opvang aan een kwetsbare doelgroep.

In de ‘beslisnota’ voor de gemeenteraad van 6 maart 2019 staat in dit verband dat wordt bepleit om – anders dan bijvoorbeeld ten aanzien van scholen wel is gedaan – in algemene zin geen af-standscriterium op te nemen met betrekking tot zorginstellingen ‘op maat’. Daarbij is de volgende toelichting verstrekt:

“In Zwolle gelden er geen afstandscriteria ten opzichte van zorginstellingen. In 90% van de coffeeshopgemeenten is hiervoor niet gekozen. Voorgesteld wordt dit in Zwolle niet te doen. Wel kunnen er aanvullende maatregelen worden gesteld wanneer de lokale situatie daar om vraagt in het kader van de openbare orde en leefbaarheid en/ of het woon- en leefklimaat zoals bijvoorbeeld aangepaste openingstijden of andere beheersmaatregelen”.

Voor zover de waarneming van belanghebbenden strekt, is er in dit geval kennelijk geen aanleiding gezien om invulling aan dit criterium te geven. Aanvullende maatregelen, specifiek ter bescherming van de kwetsbare (onder)huurders van cliënt ontbreken immers tot op heden nog volledig in de (concept) gedoogbeschikking

Antwoord

Wij hebben vernomen dat het huurcontract met Limor op termijn beëindigd wordt. Dit is ons door de directie van Limor meegedeeld toen wij – voorafgaande aan de informatiebijeenkomst – stakeholders in het gebied op de hoogte stelden.

Desondanks hebben wij uit oogpunt van zorgvuldigheid op voorhand contact gezocht met onze partner in de stad Tactus – die ook betrokken is geweest bij het opstellen van het beleid – en zij gaven aan dat de vestiging van een kwetsbare doelgroep geen belemmering hoeft te vormen. Kwetsbare doelgroepen zitten verspreid over de gehele binnenstad en ook in de directe en onmiddellijke nabijheid van bestaande coffeeshops. Dit levert geen problemen op.

Er is onderzocht of de aanvraag verleend kon worden. . De aanvraag voldoet aan de kaders zoals die zijn vastgesteld het Coffeeshopbeleid gemeente Zwolle 2019 en de Algemene Plaatselijke Verordening. Het criterium dat een coffeeshop geen overlast

mag veroorzaken is in het beleid coffeeshops nader ingevuld. Zolang de hinder rond een coffeeshop niet groter of anders is dan bij een gemiddeld horecabedrijf, is er geen sprake van overlast en dus ook geen overtreding van dit criterium. Wij zijn van mening dat er geen aanleiding is om aan te nemen dat de vestiging van een coffeeshop aan de Rodeleeuwsteeg 4 maakt dat niet aan dit criterium kan worden voldaan. Daarbij achten wij het van belang dat er aan de horeca-exploitatatievergunning en de gedoogbeschikking voorschriften zijn verbonden die overlast beperkend werken. Ook is onderzocht of de vestiging van de coffeeshop aannemelijk een onaanvaardbare druk op de omgeving oplevert, bijvoorbeeld door extra verkeer. Dat is niet het geval.

Er is een begeleidingscommissie ingesteld waarin omwonenden, wijkagent, wijkmanager en een toezichthouder zitting hebben. Er is een eerste kennismaking geweest die rustig en goed verliep. Met de begeleidingscommissie is afgesproken dat zij enkele weken nadat beschikkingen zijn verleend weer bij elkaar komen om de eerste periode te bespreken. Net zoals bij de overige coffeeshops zal er vanuit toezichthouders geregeld onverwachte controle plaatsvinden op naleving van de voorschriften in en om de inrichting. Ook zal er vanuit parkeertoezicht extra toezicht gehouden worden.

5.5 Woongebied

De Rodeleeuwsteeg ligt in de binnenstad van Zwolle. In een dergelijk centrumgebied komen uiteraard heel veel verschillende planologische functies voor. In die zin is dan ook geen sprake van 'een woonstraat'. Maar de Rodeleeuwsteeg zelf is dat wel. Daar overheerst de woonfunctie. Zo bezien is de vestiging van een nieuwe (vijfde) coffeeshop daar dan ook absoluut ongewenst.

Reactie

Kortheidshalve verwijzen wij naar onze reactie onder 5.1.

5.6 Openbare orde en veiligheid

Gelet op de kleinschalige infrastructuur ter plaatse – en de beperkte 'manoeuvrerruimte' – is het naar de inschatting van belanghebbenden alleen al om die reden in praktische zin onmogelijk om te voorkomen dat er sprake zou (zal) zijn van diverse vormen van overlast.

Dit om te beginnen in de vorm van het stemgeluid van de bezoekers van de coffeeshop. Daarnaast in de vorm van geparkeerde fietsen, bromfietsen en/ of scooters en motoren. Dit ondanks de 'interne' fietsenstalling die is voorzien in de plannen van de betrokken initiatiefnemer. Dat valt naar de indruk van belanghebbenden in de categorie 'leuk geprobeerd, maar gaat helaas niet werken'. De capaciteit is uiteraard maar zeer beperkt en de klanten van de coffeeshop zullen dit dus ongetwijfeld al snel als te lastig ervaren. Het leidt immers tot 'verkeersopstoppen' en dus ook tot 'vertraging', die (doorgaans) als ongewenst wordt ervaren. Als gevolg daarvan zal de goegemeente dus geneigd zijn om de fiets elders in de omgeving neer te zetten, om het laatste stukje te voet af te leggen. De parkeerdruk zal zich zodoende dus ongetwijfeld verspreiden en niet alleen beperken tot de Rodeleeuwsteeg zelf. Dat is een probleem, want er is nu al sprake van een overbelaste situatie.

Reactie

Zoals eerder aangegeven in onze reactie onder 5.1 is er door aanvrager rekening gehouden met de omgeving. Dit was ook een van de beoordelingscriteria. De portier die gedurende openingstijden aanwezig is vervult hierbij een belangrijke rol. Daarnaast is het zo dat de gemiddelde tijd dat een klant in een afhaal coffeeshop doorbrengt 2 – 5

minuten bedraagt. Hierdoor worden wachtrijen voorkomen. Iedere coffeeshop heeft zijn eigen assortiment en specialiteit en daardoor zijn eigen clientèle. In de plannen voor het verkeersluw maken van de binnenstad worden alle ontwikkelingen in de stad die van invloed kunnen zijn meegenomen.

Vervolg zienswijze

In de plannen van de initiatiefnemer is geen sprake is van een zogenoemde gebruikersruimte. Daar zijn belanghebbenden op zichzelf blij mee, want in het andere geval zou er immers sprake zijn van de welbekende en kenmerkende ‘wolken van genot’, die zich verspreiden over de stad.

Maar juist vanwege het ontbreken van een mogelijkheid om op locatie te blowen, zullen de klanten van de coffeeshop in kwestie geneigd zijn om dat in de onmiddellijke omgeving daarvan te doen. Zij zullen hun behoeften immers zo snel mogelijk bevredigd willen zien en daarmee niet kunnen of willen wachten tot ze thuis zijn (...). Dus valt te verwachten dat in ieder geval een deel van de klanten van de coffeeshop hun joint zullen consumeren op bijvoorbeeld een van de vele bankjes die in de binnenstad aanwezig zijn, dan wel hangend op het straatmeubilair in de openbare ruimte. Dit gedrag valt naar de mening van belanghebbenden alleen – nog enigszins – te beteugelen indien en voor zover coffeeshophouders verplicht worden om één of meer toezichthouders aan te stellen die zien op de naleving van de geldende voorschriften, inclusief de bewaking van de kwaliteit van de openbare ruimte. En dus: met bevoegdheden. Lees: ze zullen één of meer beveiligers in dienst moeten nemen om de volledige openingsuren te kunnen dekken.

Gebeurt dat allemaal niet, dan komt er in de praktijk niets terecht van de goede bedoelingen die coffeeshophouders misschien nog wel hebben tijdens een procedure van aanbesteding, maar die daarna verdwijnen als sneeuw voor de zon omdat dit nu eenmaal ten koste gaat van de goede relatie met de klanten. Die klanten willen hun vrijheid liever niet nog verder ingeperkt zien dan in hun beleving op dit moment ongetwijfeld al het geval is.

Reactie

Feitelijk is het zo dat het merendeel van de klanten van afhaalcoffeeshops hun aankoop in huiselijke kring consumeren. Uit ervaring met de andere in Zwolle gevestigde coffeeshops weten we dat het aanstellen van portiers ervoor zorgt dat de directe omgeving van de coffeeshop gevrijwaard blijft van overlast. Het aanstellen van een portier gedurende de openingstijden wordt in de gedoogbeschikking en in de horeca-exploatievergunning vastgelegd. Toezichthouders van de gemeente controleren meermalen per jaar onaangekondigd of coffeeshophouders voldoen aan de opgelegde voorschriften.

Verder is het zo dat niet al het gebruik van softdrugs in de openbare ruimte terug te voeren is op de coffeeshops. Landelijk gezien wordt via de coffeeshops naar schatting 70% van de cannabis verkocht, via de niet gedoogde punten 30%. Hoe meer coffeeshops een gemeente heeft, hoe minder er illegaal verkocht wordt (bron: Jellinek kliniek/Onderzoeksbureau Breuer & Intraval, coffeeshops in Nederland 2018). De coffeeshophouder is verantwoordelijk voor de directe omgeving van de coffeeshop. Het overige toezicht op de openbare ruimte vindt plaats door toezichthouders en politie.

5.7 Conclusie

Naar de mening van belanghebbenden zijn er in objectieve zin niet zodanige voorschriften en beperkingen aan een gedoogbeschikking te verbinden dat de omgeving daarvan op geen enkele wijze hoeft te vrezen voor een nadelige beïnvloeding van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Dat geldt reeds in algemene zin, maar zeker

ook in dit geval waarin er in de beleving van belanghebbenden tot op heden in ieder geval nog volstrekt onvoldoende rekening is gehouden met hun belangen. Zowel als privé personen, maar ook als ondernemer(s). Daardoor is derhalve mede de verhuurbaarheid van de in de inleiding genoemde gebouwen en panden in het geding.

Reactie

Wij delen de conclusie van reclamant 1 niet. Juist de zorgvuldigheid bij de procedure rondom de openbare inschrijving, de transparantie in het beleid en de procedureregels en de betrokkenheid van de begeleidingscommissie zorgen ervoor dat er rekening wordt gehouden met belanghebbenden. Reclamant 1 onderbouwt op geen enkele wijze waarom de verhuurbaarheid van de in de inleiding genoemde gebouwen en panden in het geding zouden zijn. Immers, het betreft hier een pand waarin horeca gevestigd mag worden en waarin dus ook een café gevestigd mag worden. Niet gebleken is dat de vestiging van een café tot twee jaar terug er toe geleid heeft dat de verhuurbaarheid van genoemde gebouwen en panden in het geding is gekomen. De komst van een voor de omgeving qua geluid en tijdsduur minder belastende coffeeshop zorgt derhalve niet voor een nadelige beïnvloeding van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

5.8 Planologie

Zienswijze:

Een coffeeshop mag op grond van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid uitsluitend gevestigd worden op een perceel met een horecabestemming.

Een dergelijke bestemming rust echter in ieder geval tot op heden nog niet op de Rodeleewsteeg 4 te Zwolle (!). Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan voor de Binnenstad en omgeving rust op het perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie F nummer 7441, namelijk de bestemming "Centrum-Detailhandel" (bij deze bestemming hoort artikel 6 van de regels van het genoemde plan):



Reactie:

Het is correct dat op de locatie niet de bestemming 'Horeca' is gevestigd. Deze bestemming komt binnen het plangebied alleen voor op het perceel waar de Librije gevestigd is. In artikel 17 is dan ook het volgende opgenomen:

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

- 1. horeca als genoemd in de categorie 1 van de Lijst met horecacategorieën;*
- horeca als genoemd in de categorie 6 van de Lijst met horecacategorieën;*

In de bijlage bij de regels zijn de afzonderlijke horecacategorieën beschreven:

Bijlage 2 Lijst met horecacategorieën

horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

horeca van categorie 2a:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;

horeca van categorie 2b:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel dan wel nevenactiviteit heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;

horeca van categorie 3:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel dan wel nevenactiviteit heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren en het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;

horeca van categorie 4:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren al dan niet ter plaatse bereid;

horeca van categorie 5:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegende mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

horeca van categorie 6:

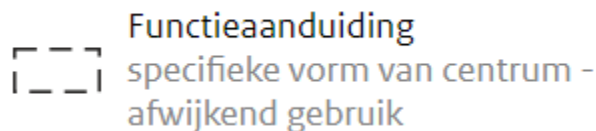
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie.

Duidelijk mag zijn dat categorie 1 zich richt op restaurants en categorie 6 zich richt op hotels, hostels e.d.

De andere horecacategorieën komen vanzelfsprekend voor binnen het plangebied, maar zijn allen onderdeel van de centrum bestemmingen. Specifiek toegestane horeca is aangeduid middels functieaanduiding of opgenomen op de lijst van afwijkend gebruik.

Zienswijze

Daarbij is de volgende aanduiding op de plankaart (verbeelding) opgenomen:



Verder is in dit verband het gestelde in artikel 6.5 van de voorschriften (regels) van het ter plaatse geldende bestemmingsplan van belang. Daarin staat, voor zover hier van toepassing:

“Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a) het gebruik van gronden voor een gebruik anders dan het in artikel 6.1 onder a genoemde, tenzij het gebouw of de gronden zijn voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van centrum – afwijkend gebruik’, in welk geval het gebruik is toegestaan voor zover dit gebruik in de Lijst van afwijkend gebruik is aangegeven als toegestaan”.*

In de betreffende lijst staat met betrekking tot het onderhavige perceel het volgende gebruik omschreven:

Sassenstraat 29,31, Rodeleewsteeg 2,4	h4	kelder en eerste bouwlaag
---------------------------------------	----	---------------------------

Van ‘een horecabestemming’ is naar de mening van belanghebbenden aldus geen sprake (!).

In de gekozen bestemmingsplansystematiek zou, om te kunnen spreken van een dergelijke bestemming, immers – rechtstreeks – de hoofdbestemming “Horeca” van kracht moeten zijn. Daarbij hoort artikel 17 van de regels.

Reactie:

Zoals voorgaand al aangegeven wordt uitgegaan van een onjuiste lezing van het bestemmingsplan en achterliggende systematiek. Juist omdat percelen in het centrum over het algemeen meerdere functies hebben, komt de ‘zuivere’ horeca bestemming amper voor. Maar dat maakt niet dat horeca niet is toegelaten.

De Aanwijzing Opiumwet bevat het landelijk gedoogbeleid van coffeeshops. Coffeeshops worden daarin gedefinieerd als alcoholvrije horecagelegenheden waar handel in en gebruik van softdrugs plaatsvindt. Daarmee krijgt de gemeente ook de mogelijkheid om via de exploitatievergunning voorschriften te stellen. Een horecabestemming is dus het uitgangspunt bij de zoektocht naar een locatie voor een coffeeshop.

Zienswijze

Eventueel zou nog kunnen worden betoogd dat (ook) sprake is van een ‘horecabestemming’ in termen van het gemeentelijke coffeeshopbeleid indien en voor

zover op de plankaart tenminste nog de specifieke aanduiding 'horeca als genoemd in categorie (...) toegestaan' is opgenomen.

Ook in die gevallen is de uitoefening van een horecabedrijf namelijk bij recht toegestaan.

Maar in dit geval komt men uiteindelijk dus pas na twee 'doorverwijzingen' terecht bij het gebruik van het in geschil zijnde pand voor horecadoeleinden (categorie 4). Daaruit spreekt naar de mening van belanghebbenden dat de gemeenteraad als bestemmingsplanwetgever van destijds alleen de bestaande rechten van de in het onderhavige plangebied gevestigde ondernemingen en particulieren heeft willen respecteren, ondanks het feit dat het betreffende gebruik dus niet paste in het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid. Dat is ook met zoveel woorden tot uitdrukking gebracht in de planregels. Daarin staat immers dat het betreffende gebruik afwijkt van hetgeen in algemene zin werd (wordt) nagestreefd met de gekozen bestemmingsplanregeling.

Reactie:

Er los van dat voorgaande redenering in het geheel niet gevolgd kan worden - als immers beoogd was voorgaand gebruik te willen doen uitsterven was het wel onder overgangsrecht gebracht - blijkt hetgeen wordt beweert ook niet uit de toelichting. Hierin is het volgende over de systematiek opgenomen:

Horeca op verdiepingen

Het algemene beleid met betrekking tot horeca op verdiepingen komt er op neer dat in principe de verdiepingen bestemd blijven voor wonen. In het bestemmingsplan is daarom geregeld dat de horeca is toegestaan op de eerste bouwlaag (begane grond). Daar waar een horeca activiteit tevens in andere delen van het hoofdgebouw is toegestaan, is dit perceel op de plankaart voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - afwijkend gebruik' en is het toegestane gebruik opgenomen in de Lijst van afwijkend gebruik die als Bijlage 1 is opgenomen bij de regels.

Er is dus geen sprake van twee keer doorverwijzen maar van afwijkend gebruik doordat horeca in meer lagen dan de eerste bouwlaag is toegelaten.

Zienswijze

Op deze plaats verwijs ik namens belanghebbenden naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 oktober 2008 in zaaknummer 200802629/1, JOM 2008/858 (gemeente Tiel). In rechtsoverweging 2.9 daarvan staat, voor zover hier het meest van belang:

"De Afdeling overweegt dat de juridische betekenis van de aanduiding op de plankaart afhankelijk is van hetgeen over die aanduiding in de planvoorschriften is bepaald. Om aan die aanduiding juridische betekenis te geven, moet deze in de planvoorschriften worden verklaard".

Het is wat belanghebbenden betreft maar de vraag of de in dit geval gekozen systematiek aan de geldende criteria voldoet. Naar hun mening wordt het begrip 'afwijkend' gebruik niet op een juiste wijze in juridische zin gedefinieerd. Daardoor blijft dit begrip zonder betekenis. Daaruit volgt, in de redenering van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, dat er geen wijziging is opgetreden in de juridisch-planologische situatie op het perceel. En dat betekent uiteindelijk weer concreet dat ter plaatse nog steeds de bestemming "Centrum-detailhandel" van kracht is (!).

Reactie:

Gelet op voorgaande kan deze redenering niet worden gevolgd. In casu kent het perceel een enkelbestemming ('Centrum-detailhandel') met Functieaanduiding ('specifieke vorm van centrum - afwijkend gebruik'). Zoals aangegeven volgt uit deze aanduiding dat horecacategorie 4 is toegestaan en in afwijking in zowel de kelder als eerste bouwlaag. De bijlagen bij de regels maken deel uit van de planregels. Hier wordt ook naar verwezen (artikel 6.5 onder a) en deze regels worden verklaard.

Zienswijze:

Hoe dan ook is van een (echte) horecabestemming geen sprake. Dat betekent dat naast een gedoogbeschikking en de hierna nog te bespreken exploitatievergunning in het kader van de APV in ieder geval ook nog een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik noodzakelijk is alvorens ter plaatse een coffeeshop zou kunnen en mogen worden geëxploiteerd. Bovendien zal deze procedure eerst moeten zijn afgerond alvorens er sprake zou kunnen zijn van het verlenen van de overige beide genoemde vergunningen en/ of toestemmingen. Zij zijn immers afhankelijk gesteld van een horecabestemming en vooronderstellen ook een dergelijke bestemming (dat wil zeggen: bij recht en niet op basis van enige vorm van een vrijstelling of partiële herziening).

Reactie:

Gelet op het voorgaande kan bovenstaande niet gevolgd worden. Er is bij recht sprake van de gebruiksmogelijkheid horecacategorie 4 in zowel de kelder als begane grond (naast andere gebruiksmogelijkheden in artikel 6.1 onder a opgesomd).

Zienswijze:

Tenslotte merken belanghebbenden in dit verband op dat het weliswaar nog te begrijpen valt dat de gemeenteraad er destijds bij de vaststelling van het ter plaatse geldende bestemmingsplan voor heeft gekozen om bestaande rechten te respecteren, maar dat het in de rede ligt om te proberen weer terug te keren naar de 'ideale' situatie op het moment dat zich daartoe de gelegenheid voordoet. Dat is bijvoorbeeld de situatie waarin het voormalige gebruik voor horeca-doeleinden werd (is) gestaakt. Het café dat ter plaatse werd geëxploiteerd, liep kennelijk niet en om die reden is de eigenaar op zoek gegaan naar een andere huurder met 'betere ideeën'.

Daarbij valt het te betreuren dat hij is uitgekomen bij een coffeshopexploitant. Een winkel zou immers veel beter op de onderhavige locatie passen. Dat zou in ieder geval ook in overeenstemming zijn met het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid. Ook in die zin verbaast het belanghebbenden met andere woorden dat de betrokken initiatiefnemer als beste uit de bus is gekomen in de aanbestedingsprocedure die is gevoerd. Of is dit punt misschien helemaal over het hoofd gezien?

Reactie:

Ook op dit punt wordt uitgegaan van een onjuiste betekenis van de functieaanduiding 'specifieke vorm van centrum - afwijkend gebruik'. Er is geen sprake van respecteren van bestaande rechten, maar van bewust ruimtelijk beleid en een ruimere gebruiksmogelijkheid ten aanzien van de horecacategorie dan standaard.

5.9 Detailhandel**Zienswijze:**

Cliënt heeft zijn pand aan de Oude Vismarkt xxx op dit moment verhuurd aan xxxxx. Dit is een handelsnaam van de besloten vennootschap xxxxxx., gevestigd te xxxxx. Deze

onderneming richt zich op het hogere segment in xxxx en xxxxx. Deze bedrijfsformule 'matcht' met andere woorden absoluut niet met een coffeeshop. De aanwezigheid van een dergelijke blowshop verdrijft het winkelende publiek uit de Oude Vismarkt (en de wijde omgeving daarvan), zodat dit de omzet in negatieve zin zal beïnvloeden en mede daardoor ook een sterk waarde drukkend effect zal (kunnen) hebben op het onroerend goed van cliënt.

Reactie:

Voorgaande gestelde inkomensderving kan niet worden aangenomen op enkele aannames vooraf. Indien daadwerkelijk sprake zou zijn van inkomensderving dat zich causaal verhoudt tot de gedoogbeschikking kan gemotiveerd en voorzien van meerdere jaarrekeningen (eerste schadejaar en drie voorgaande jaren) een verzoek tot nadeelcompensatie op grond van het égalité beginsel bij het college worden ingediend. Zoals aanvrager ook tijdens de informatiebijeenkomst heeft aangegeven en heeft onderbouwt in zijn aanvraag richt ook deze afhaalcoffeeshop zich op het hogere segment clientèle. Dit wordt bereikt door de apothekers uitstraling van het bedrijf en het stellen van een minimaal uitgifte bedrag van euro 10,00 per cliënt. Het gemiddelde bedrag in een coffeeshop dat wordt uitgegeven ligt rond de euro 7,50. Er is geen aantoonbaar bewijs dat de vestiging van een coffeeshop de bedrijfsvoering van omringende bedrijven negatief beïnvloed. Ter onderbouwing verwijzen wij u nogmaals naar bijlage 1 "samenvatting adviescommissie" waarin uitgebreid staat beschreven dat de komst van een coffeeshop geen negatieve invloed heeft maar op onderdelen een toegevoegde waarde voor de veiligheid en leefbaarheid van de leefomgeving.

Zienswijze:

Een goed woon- en leefklimaat vooronderstelt een goed ondernemersklimaat. Daar waar het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid nota bene ook volledig is gericht op het behoud en waar mogelijk ook het versterken van de detailhandelsstructuur ter plaatse, begrijpen belanghebbenden werkelijk helemaal niets van het voornemen om in planologische zin het afwijkende gebruik dat de initiatiefnemer wenst te maken van de Rodeleeuwsteeg 4 te Zwolle te blijven faciliteren, ten koste van de overige functies in dit gebied en meer in het bijzonder ook ten koste van de in de binnenstad van Zwolle gevestigde detailhandel.

Ook om die reden verzoek ik de Burgemeester en uw College dus om af te zien van de beide voornemens tot vergunningverlening, zoals die recentelijk bekend zijn gemaakt (zie: de inleiding).

Reactie:

Hoewel het gebruik van het pand Rodeleeuwsteeg 4 afwijkt, is dit geen zuiver planologische afwijking van het toegestane gebruik. Zoals aangegeven voldoet het perceel met nadere aanduiding horecacategorie 4 aan de planologische vereisten voor de vestiging van een coffeeshop ter plaatse.

5.10 Exploitatievergunning

Zienswijze:

In de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Zwolle staat onder andere:

Artikel 1:8 Weigeringsgronden

De vergunning of ontheffing kan door het bevoegde bestuursorgaan worden geweigerd in het belang van:

- a. de openbare orde;*
- b. de openbare veiligheid;*
- c. de volksgezondheid;*
- d. de bescherming van het milieu.*

En verder:

Artikel 2:28 Exploitatie openbare inrichting

- 1. het is verboden een openbare inrichting te exploiteren zonder vergunning van de burgemeester.*
- 2 Onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 weigert de burgemeester de vergunning indien:*
 - a. de vestiging of exploitatie van de openbare inrichting in strijd is met een geldend bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit; of*
 - b. indien de aanvrager geen verklaring omtrent gedrag met betrekking tot de leidinggevende overlegt die uiterlijk drie maanden voor de datum waarop de vergunningaanvraag is ingediend is afgegeven.*

Zoals hiervoor al gemotiveerd is gesteld en toegelicht met betrekking tot het voornemen van de Burgemeester van de gemeente Zwolle om de uitgekozen initiatiefnemer op zijn verzoek in aanmerking te laten komen voor een gedoogbeschikking ten behoeve van de exploitatie van een nieuwe coffeeshop, kan en mag de benodigde exploitatievergunning krachtens de gemeentelijke APV naar de mening van belanghebbenden redelijkerwijs ook niet worden verleend.

Dit om te beginnen wegens strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan en verder ook in het belang van de bescherming van de openbare orde, de volksgezondheid en de bescherming van het milieu.

Reactie:

Wij onderschrijven – zoals ook uit onze bovenstaande reacties op de argumenten van reclamant blijkt – de mening van reclamant 1 niet. Zoals aangegeven kent het perceel een enkelbestemming ('Centrum-detailhandel') met Functieaanduiding ('specifieke vorm van centrum - afwijkend gebruik'). Zoals aangegeven volgt uit deze aanduiding dat horecacategorie 4 is toegestaan en in afwijking in zowel de kelder als eerste bouwlaag. De bijlagen bij de regels maken deel uit van de planregels. Hier wordt ook naar verwezen (artikel 6.5 onder a) en deze regels worden verklaard. Er is dus geen sprake van strijd met artikel 2:28 van de APV.

Zoals eerder aangegeven worden coffeeshops gedefinieerd als alcoholvrije horecagelegenheden waar handel in en gebruik van softdrugs plaatsvindt. Daarmee krijgt de gemeente ook de mogelijkheid om via de exploitatievergunning voorschriften te stellen. Een coffeeshop is dus mogelijk in het pand Rodeleewsteeg 4.

De aanvraag van ondernemer is juist getoetst aan de weigeringsgronden van 1.8 van de APV welke ook nader vastgelegd en uitgewerkt zijn in het Coffeeshopbeleid gemeente Zwolle 2019. Wij zijn dan ook van mening dat – indien aanvrager conform

zijn aanvraag handelt – en de voorschriften van de noodzakelijke gedoogbeschikking en vergunningen opvolgt er geen sprake zal zijn van strijd met artikel 1:8 APV.

5.11 Met conclusie :

Op grond van het vorenstaande verzoek ik de Burgemeester van Zwolle om af te zien van het voornemen om de benodigde gedoogbeschikking te verlenen en daarnaast verzoek ik het college van Burgemeester en Wethouders van Zwolle verder ook om af te zien van het voornemen om over te gaan tot het verlenen van een exploitatievergunning in de zin van de gemeentelijke APV, zodat het niet mogelijk wordt om een coffeeshop te exploiteren op het adres Rodeleewsteeg 4 te Zwolle.

Ten slotte verzoek ik Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad van Zwolle voor zover nodig uiteraard ook nog om de bestemming van het perceel in kwestie ook niet te wijzigen van “Centrum-detailhandel” in ‘Horeca.’

Reactie:

In het nieuwe beleid is verankerd dat er een zorgvuldige en onafhankelijke selectieprocedure vooraf heeft plaatsgevonden. De gemeenteraad heeft uitgangspunten voor het nieuwe beleid vastgesteld die door de burgemeester zijn uitgewerkt in beleid en procedureregels. Toetsing van de aanvraag vindt hieraan plaats alsmede op te stellen beschikkingen zullen aan de hand van het beleid zorgvuldig worden opgesteld. Wij wijzen het verzoek onder 5.11 af. Kortheidshalve verwijzen wij voor onze motivatie naar onze reacties onder de punten 5.1 tot en met 5.10.

Op het indienen van een aanvraag voor een gedoogbeschikking coffeeshop zijn de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht niet van toepassing. De grote kamer van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 24 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1356 bepaald dat een gedoogbeslissing geen besluit is. Dat geldt ook voor de weigering of de intrekking ervan. Dit betekent dat een gedoogbeslissing niet meer kan worden aangevochten bij de bestuursrechter. Opgemerkt zij dat een exploitatievergunning wel een besluit is waartegen bestuursrechtelijke rechtsmiddelen open staan.

5.12 Covid – 19 en afstandscriterium

Zienswijze:

Met de te verwachten toestroom van minimaal 250 klanten per dag is deze locatie ongeschikt. De 50 meter lange steeg is op zijn breedst 3 meter en is ter hoogte van zijn ingang 2.5mtr breed, dit levert voor publiek een onveilige situatie op met betrekking tot de anderhalve meter corona richtlijn. Wanneer er zich een rij vormt in de steeg, wat gaat gebeuren met 250 bezoekers per dag kunnen andere bezoekers, bewoners van de steeg elkaar niet meer passeren, laat staan hun woning kunnen betreden.

Reactie:

Wij delen de zorg van reclamant 2 dat het afstandscriterium uitvoerbaar moet zijn. Er wordt in de steeg geen eenrichtingsverkeer ingesteld. Op basis van de ervaringen van afgelopen tijd in andere stegen blijkt dat dit niet effectief is. Wel zal er in het midden van de steeg een belijning worden aangebracht zoals ook elders in de stad is aangebracht om de 1,5 meter te waarborgen. Dit zal nader worden uitgewerkt voor de Rodeleewsteeg en is onderdeel van het totale pakket aan maatregelen. Hierbij zal ook een rol zijn weggelegd voor de verplichte portier gedurende de openingstijden voor wat

betreft het voetgangers – fietsverkeer richting coffeeshop. Dit onderdeel zal ook zeker in de begeleidingscommissie aan de orde worden gesteld.

6. Conclusie ingediende zienswijzen

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot het afzien van het verlenen van een gedoogbeschikking coffeeshop of het verlenen van een horeca-exploitatievergunning.

Reclamanten worden niet onevenredig in hun belangen getroffen.