receptie SK
9 NOV 2015

Zwolle, 9 november 2015

Geachte leden van de raad van de gemeente Zwolle,

Hierbij geef ik mijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Diezerpoort, Thomas à Kempisstraat 72", zoals dat bekendgemaakt is in de Staatscourant van 30 september 2015.

Sinds 1990 ben ik eigenaar van het pand Thomas a Kempisstraat 72. In de afgelopen jaren zijn er problemen ontstaan over de horecastatus. De gemeente is altijd zeer bereidwillig geweest om de gerezen problemen op te lossen. Daar ben ik blij om. De uitkomst van voorliggend ontwerpbestemmingsplan, het onbelemmerd gebruik kunnen maken van het pand voor horecadoeleinden, ondersteun ik dan ook van harte. Waar ik echter wel moeite mee heb is de gekozen oplossing. Die lijkt mij principieel onjuist.

Dit ontwerpbestemmingsplan repareert de gevolgen die een weeffout in het bestemmingsplan Diezerpoort (2013) voor mij heeft veroorzaakt maar laat het onderliggende probleem voortbestaan. De weeffout behelst een flexibel stelsel voor de toewijzing van horecabestemmingen in het gebied Thomas a Kempisstraat/Vechtstraat. In het bestemmingsplan van 2013 wordt uitgegaan van vrije vestiging van horeca in dit gebied, zo lang de grens van 8 horecabedrijven niet overschreden zou worden (art. 9.1, sub a, onder 4). Voor bestaande horeca geldt de overgangsbepaling (art. 43.2.1).

Als de gemeente de horeca in een bepaald gebied wenst te beperken, dan is het begrijpelijk dat ze de horecabestemming niet op bepaalde panden voor lange duur wil vastpinnen. Het doel is immers niet om horecagebruik in een specifiek pand toe te staan (of te verbieden), maar om het aantal horecabedrijven in het gehele gebied te reguleren. Belangrijk is echter wel dat een flexibel stelsel op het gebied van rechtszekerheid niet onderdoet voor een plan met starre horecabestemmingen. Daarom is het essentieel om het begrip 'horeca' van tevoren goed te definiëren. Als de horeca-exploitatie in een bepaald pand (vrijwillig) definitief beëindigd wordt, moet dit flexibele stelsel het mogelijk maken dat in een ander pand in hetzelfde gebied een nieuw horecabedrijf wordt gestart. Het kan echter niet de bedoeling zijn dat een horecabedrijf dat tijdelijk sluit vanwege een renovatie of overdracht aan een nieuwe uitbater nooit meer open mag.

Helaas is dit bij de Thomas a Kempisstraat 72 toch gebeurd.

Op grond van het bestemmingsplan van 1982 was vestiging van horeca zonder restricties mogelijk. Omstreeks 2000 is er horeca in dit pand gevestigd. Sinds 1 juli 2013 is het pand verhuurd aan een nieuwe horecaondernemer. Deze begon vanaf die datum aan een grondige renovatie met de intentie om zijn horecazaak zo snel mogelijk te kunnen openen. Op 8 augustus 2013 is het bestemmingsplan Diezerpoort in werking getreden. Op die bewuste dag waren de deuren van het horecabedrijf in de Thomas a Kempisstraat 72 gesloten, omdat het nog werd gerenoveerd. De gemeente heeft daarop het standpunt ingenomen dat er op het moment van inwerkingtreding geen horeca in het pand was, waardoor er ook geen beroep kan worden gedaan op de overgangsbepaling (de gemeente beweert dat er 9 horecabedrijven waren op het moment van inwerkingtreding).

receptie SK
9 NOV 2015

Naar mijn mening is de overgangsbepaling wel degelijk van toepassing op Thomas a Kempisstraat 72. Het klopt weliswaar dat de deuren gesloten waren op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan om 8 augustus 2013, 0:00 uur 's nachts, maar dat gold op dat tijdstip ongetwijfeld voor meer panden in het gebied die wel als 'feitelijke horeca' zijn bestempeld. Om vast te stellen of er wel of geen horecabedrijf was op het moment van inwerkingtreding, ontkom je er niet aan om ook een (ruime) periode voorafgaand aan de inwerkingtreding te bezien. Ook is het m.i. van belang om het begrip 'horeca' ruim uit te leggen, wat ook toegelaten is aangezien het bestemmingsplan zelf geen definitie geeft. Horecazaken gaan voor korte of voor lange duur dicht: vanwege sluitingstijd, vanwege ziekte van de uitbater, vanwege een grondige renovatie of vanwege overdracht aan een nieuwe uitbater. Dergelijke sluitingen zijn inherent aan het gebruik van een pand voor horeca. Een signaal om de horeca-activiteiten op Thomas a Kempisstraat 72 definitief te staken is er nooit geweest. Een te enge uitleg van het begrip 'horeca' kan in combinatie met dit flexibele stelsel van horecabestemmingen leiden tot het verlies van de horecastatus, zoals dat nu ook met dit pand is gebeurd. Dat is niet alleen een onvoorzien gevolg, maar gelet op het rechtszekerheidsbeginsel ook een zeer ongewenst gevolg: bij een starre horecabestemming had dit probleem zich immers niet voorgedaan.

Er zijn nu al ruim twee jaar problemen met de horecabestemming voor Thomas a Kempisstraat 72. Het gevolg daarvan is dat de uitbater zijn zaak niet kon openen en dat een volledig ingericht bedrijf staat te verstoffen. De mensen die in dienst zijn genomen, zijn hun werk kwijt en ook de huur wordt niet betaald. Voor alle betrokken is het een drama. Ondanks de gewaardeerde inzet van de gemeente om de horecabestemming opnieuw te regelen, is het voor mij frustrerend dat eenvoudige vragen over welke definitie van horeca door de gemeente worden gehanteerd (en op grond waarvan) nooit werden beantwoord en werden afgedaan met zinnen als "Belangrijk is om ons te richten op het correct planologisch regelen van het horecagebruik van uw pand".

Los van mijn persoonlijke belang of de overgangsbepaling wel of niet van toepassing is, is er een groter belang. De gevolgen van de weeffout in het bestemmingplan hadden immers ook andere ondernemers/pandeigenaren in het gebied Thomas a Kempisstraat/Vechtstraat kunnen treffen en er bestaat voor hen geen zekerheid dat de gemeente in die gevallen net zo bereidwillig was/is om met een nieuw bestemmingsplan de horecabestemming te herstellen. Daardoor krijg ik het gevoel dat ik met het ontwerpbestemmingsplan een voorkeursbehandeling krijg.

Mede om bevoordeling -of zelfs de schijn daarvan- te voorkomen, wil ik u niet alleen verzoeken om voorliggend ontwerpbestemmingsplan vast te stellen, maar ook de weeffout in de flexibele toewijzing van horecabestemmingen voor de Thomas a Kempisstraat/Vechtstraat alsnog op te lossen.

Hoogachtend,

Jan ter Veld
Oosterlaan 8A
8011 GA Zwolle

receptie SK

9 NOV 2015

**Gemeenteraad,** afdeling Ruimtelijke Planvorming
t.a.v. E. Horsman-van Gelder
Postbus 10007
8000 GA Zwolle