



Samenvatting

Kumulus heeft een tijdelijke omgevingsvergunning (voor 5 jaar) aangevraagd voor de volgende activiteiten op de locatie aan de Herbenusstraat 89: commerciële exploitatie van horeca, mede buiten de cursus-/gebruiksuren van Kumulus, ten behoeve van onder andere eetcafé en (incidenteel) feesten/partijen, vergaderingen, presentaties, borrels en lunch. Dit inclusief een terrasuitbreiding tot 50 zitplaatsen. Beoogde openingstijden: elke dag van 10:00 tot 01:00 uur.

Het college heeft deze omgevingsvergunning geweigerd. Hiertegen heeft Kumulus bezwaar gemaakt. Het college heeft besloten om dit bezwaar ongegrond te verklaren: de weigering van de omgevingsvergunning wordt hiermee in stand gelaten. Dit vanwege het feit dat:

- De aangevraagde activiteiten in strijd zijn met de regels van het bestemmingsplan;
- De aanvraag niet voldoet aan de criteria van de Horecabeleidsnota 2016-2019;
- Het bij de aanvraag behorende akoestisch onderzoeksrapport niet aantoont dat een goed woon- en leefklimaat in de omgeving blijft gewaarborgd.

Beslispunten

1. Het bezwaar van Kumulus ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het door Kumulus bestreden besluit d.d. 9 december 2020, tot weigering van de door Kumulus aangevraagde omgevingsvergunning voor horeca categorie 3 (zaaknummer 20-1495WB), onder aanvulling van de motivering zoals verwoord in de beslissing op bezwaar in stand te laten);
3. In te stemmen met de bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 25 mei 2021:

Conform.



Aanleiding

Kumulus heeft een tijdelijke omgevingsvergunning (voor 5 jaar) aangevraagd voor het exploiteren van horeca categorie 3 op de locatie gelegen aan Herbenusstraat 89. Deze aanvraag is bij besluit d.d. 9 december 2020 door het college geweigerd. Tegen dit weigeringsbesluit heeft Kumulus bezwaar gemaakt.

1. Context

Uit de aanvraag van Kumulus worden de volgende vergunningplichtige activiteiten herleid:

- Commerciële exploitatie door een derde van horeca categorie 3, mede buiten de cursus-/gebruiksuren van Kumulus, ten behoeve van onder andere eetcafé en (incidenteel) feesten/partijen, vergaderingen, presentaties, borrels en lunch. Dit inclusief een terrasuitbreiding tot 104,4m², met 50 zitplaatsen (niet overdekt en/of verwarmd). Beoogde openingstijden: elke dag van 10:00 tot 01:00 uur.

Dit is in strijd met de regels van het bestemmingsplan, op grond waarvan ter plaatse enkel horeca categorie 1 en 2 ondergeschikt aan de maatschappelijke functie is toegestaan.

In de vergunningfase is deze aanvraag beoordeeld door de werkgroep Horeca en geconcludeerd dat deze niet voldoet aan de criteria voor nieuwe horecavestiging als opgenomen in de Horecabeleidsnota 2016-2019. Ook vanuit Cultureel erfgoed/Ruimtelijke kwaliteit is negatief geadviseerd ten aanzien van het deel van het terras langs de gevel van het pand: dit vanwege het feit dat windschotten, terrasverwarming en zonneschermen tegen de gevel van het pand - een Rijksmonument - moeten worden voorkomen. Vanuit Wonen en Leefkwaliteit is eveneens negatief geadviseerd: dit vanwege het feit dat geluidhinder afkomstig van het terras en de indirecte hinder door het komen en gaan van bezoekers zullen leiden tot verslechtering van het woon- en leefklimaat. Op grond van deze overwegingen is besloten om de aanvraag van Kumulus te weigeren .

Kumulus heeft bezwaar gemaakt tegen dit weigeringsbesluit:

1. Kumulus stelt dat de weigering van de omgevingsvergunning hun belang schaadt bij het mogelijk maken van een financieel gezonde bedrijfsvoering.
2. De argumentatie van het weigeringsbesluit is volgens Kumulus onvoldoende/niet logisch.
3. Kumulus stelt dat waar in de verkennende fase nog de indruk werd gewekt dat een vergunning eenvoudig kon worden verleend, er gaandeweg steeds nieuwe voorwaarden zijn gesteld.



Naar aanleiding van deze gronden van bezwaar heeft een heroverweging plaatsgevonden:

1. Op grond van artikel 2.12 van de Wabo is het toetsingskader van een aanvraag om omgevingsvergunning tot afwijken van het bestemmingsplan beperkt tot het criterium van 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit omvat ruimtelijke criteria als geluid/akoestiek, verkeer, parkeren, luchtkwaliteit, enzovoort. Aan de hand van deze aspecten moet worden beoordeeld of een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft. Het (individueel) financieel belang van de aanvrager is daarbij ondergeschikt.
2. De werkgroep Horeca is nogmaals om advies gevraagd en concludeert dat de aanvraag niet geheel voldoet aan de in de Horecabeleidsnota 2016-2019 gestelde criteria voor nieuwe horecavestigingen. De werkgroep adviseert negatief, tenzij bij een gewijzigde/nieuwe aanvraag minimaal aan nadere voorwaarden kan worden voldaan en dit door de horecawerkgroep dan ook zo beoordeeld wordt (zie bijlage 3).

Uit een nadere toelichting van Kumulus blijkt dat zij niet van plan zijn om heaters, schermen, schotten of andere zaken te plaatsen bij de gevel van het pand. Dit aspect geeft, vanuit Cultureel erfgoed/Ruimtelijke kwaliteit, dan ook niet langer aanleiding tot weigering van de omgevingsvergunning.

Ook Wonen en Leefkwaliteit is nogmaals om advies gevraagd. Recente metingen van de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zuid-Limburg tonen aan dat ter plaatse sprake is van een geluidluw gebied en dat met name de nachtperiode (na 23:00 uur) erg stil is. Daarnaast worden ten aanzien van het bij de aanvraag behorende akoestisch onderzoeksrapport tekortkomingen geconstateerd. De verwachting is dat met de juiste uitgangspunten niet aan de richtwaarden wordt voldaan. Hiermee kan een goed woon- en leefklimaat c.q. een goede ruimtelijke ordening niet worden gewaarborgd (zie bijlage 4).

3. Dat in de verkennende fase de indruk zou zijn gewekt dat een vergunning eenvoudig kon worden verleend, wordt door Kumulus niet nader met feiten en/of bewijsstukken onderbouwd.

Kumulus maakt onderdeel uit van de gemeente Maastricht. Kumulus heeft reeds een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten met een exploitant. Het in stand houden van de weigering van de omgevingsvergunning heeft gevolgen voor de nakoming van deze overeenkomst. Deze gevolgen worden separaat, los van deze publiekrechtelijke procedure, in kaart gebracht door de concernjuristen.

Een deel van de omwonenden en de nabijgelegen Cellebroederskapel is tegen exploitatie van het door Kumulus aangevraagde horeca-concept. Deze partijen hebben hier reeds in een eerder stadium



blijk van gegeven en hebben expliciet gevraagd om betrokkenheid bij de onderhavige bezwaarprocedure. Een afvaardiging van omwonenden en de Cellebroederskapel is bij de hoorzitting aanwezig geweest. Beide partijen hebben de vrees voor overlast. Daarnaast vreest de Stichting Cellebroederskapel tevens oneerlijke concurrentie: met name in relatie tot hun exploitatie ten behoeve van bruiloften en uitvaarten.

Op grond van het bestemmingsplan geldt ten aanzien van de Cellebroederskapel een bestemming die vergelijkbaar is met die van Kumulus. Door de Stichting Cellebroederskapel is een principeverzoek ingediend omtrent de activiteiten die door hen worden geëxploiteerd. Geconcludeerd is dat ook daar de activiteiten die niet binnen horeca categorie 1 en/of 2 vallen en niet ondergeschikt zijn aan de maatschappelijke functie, niet zijn toegestaan. Dit wordt middels een gesprek aan de Stichting Cellebroederskapel kenbaar gemaakt.

2. Gewenste situatie

Het nemen van een beslissing op het bezwaar van Kumulus.

3. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

N.v.t.

4. Effect op de openbare ruimte

N.v.t.

5. Personeel en organisatie

N.v.t.

6. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

N.v.t.

7. Financiën

Kumulus stelt dat de weigering van de omgevingsvergunning hun belang schaadt bij het mogelijk maken van een financieel gezonde bedrijfsvoering. Bij de belangenafweging tot het wel/niet verlenen van een omgevingsvergunning is het (individueel) financieel belang van een aanvrager ondergeschikt.



8. Aanbestedingen

N.v.t.

9. Participatie tot heden

Kumulus heeft omwonenden geïnformeerd met betrekking tot hun aanvraag om omgevingsvergunning. Daarnaast is tevens een afvaardiging van omwonenden en van de Stichting Cellebroederskapel bij de hoorzitting in de bezwaarprocedure aanwezig geweest. Bij deze partijen is geen sprake van draagvlak voor het aangevraagde horecaconcept.

10. Voorstel

Voorgesteld wordt om:

1. Het bezwaar van Kumulus ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het door Kumulus bestreden besluit d.d. 9 december 2020, tot weigering van de door Kumulus aangevraagde omgevingsvergunning voor horeca categorie 3 (zaaknummer 20-1495WB), onder aanvulling van de motivering zoals verwoord in de beslissing op bezwaar in stand te laten
3. In te stemmen met de bijgevoegde raadsinformatiebrief (bijlage 5).

11. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Belanghebbenden (waaronder Kumulus) kunnen binnen 6 weken na bekendmaking van de beslissing op bezwaar beroep aantekenen bij de rechtbank.