

**Aan**

De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid

2023-094575

Van

Het college/Wethouder Weerwag

Datum

12 oktober 2023

Onderwerp

Beantwoording van de schriftelijke vragen van de PDvZ-fractie d.d. 15 september 2023 over *Realisatie partycentrum bij de watertoren*

Bijlagen

Schriftelijke vragen

Voordat er hieronder wordt ingegaan op de vragen vanuit uw raad, zullen wij eerst de voorgeschiedenis van de vergunningverlening voor het horecagebruik van de watertoren aangeven.

Voorgeschiedenis

Er is eerder door ons een omgevingsvergunning van 18 februari 2020 verleend voor het gebruik van de watertoren als logies, bijeenkomstfunctie en horeca, en voor het parkeren buiten het eigen terrein. Deze omgevingsvergunning staat het gebruik als partycentrum niet toe.

Op 16 februari 2023 is er een nieuwe omgevingsvergunning voor de verbouwing verleend met een beperkte toename in intensivering van het horeca-gebruik en voor de beperkte toename van het gebruik van parkeerplaatsen buiten eigen terrein. Hiertegen zijn twee bezwaarschriften ingediend.

Op 26 april 2023 heeft er een gesprek met bezwaarmakers plaatsgevonden waarbij aan hen is uitgelegd dat het horeca-gebruik van de watertoren niet leidt tot parkeeroverlast of geluidsoverlast. Zie ook antwoorden 3 en 7 hieronder.

Bij het herstelbesluit van 20 juni 2023 - waarbij aan de omgevingsvergunning voor bouwen van 16 februari 2023 een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan is toegevoegd - hebben wij de beperkte intensivering vergund. Dit herstelbesluit is genomen naar aanleiding van de ingediende bezwaarschriften. Ook dit herstelbesluit staat geen gebruik als partycentrum toe.

Bij besluit op bezwaar van 21 augustus 2023 zijn de bezwaren ongegrond verklaard. Dit hebben wij gedaan op advies van de bezwaarschriftencommissie. De zaak is nu onder de bestuursrechter.

Er zijn 200+ bezwaarschriften van omwonenden gericht tegen het herstelbesluit van 20 juni 2023. Als dat is uit vrees voor een partycentrum, dan is dat niet nodig. Ook het herstelbesluit staat geen partycentrum toe.

Vraag 1

- Heeft het college een gebiedsvisie ontwikkeld m.b.t. tot de omgeving van de watertoren. Zo ja, is daar inzicht in te krijgen. Zo nee, is het niet van belang om eerst een goede omgevingsvisie te maken alvorens ingrijpende aanpassingen in het gebied te realiseren?

Antwoord 1

- Wij begrijpen de vrees voor ingrijpende aanpassingen in de omgeving. Een gebiedsvisie kan de uitgangspunten formuleren voor een later op te stellen bestemmingsplan. Het gaat hier daarentegen om beperkte wijzigingen van reeds toegestaan horecagebruik. Daarom is er geen gebiedsvisie opgesteld. Er is dus geen ingrijpende wijziging zoals het gebruik van een partycentrum vergund.

Vraag 2

- Is het college het met ons eens dat het vreemd is dat er een externe advocaat wordt ingehuurd om de verdediging van de plannen van de omwoners en ondernemers te moeten verdedigen. Als er een helder beleid is kunnen de ambtenaren dit toch zelf doen?

Antwoord 2

- Een senior jurist vergunningverlening is namens ons naar de hoorzitting gegaan. Hij heeft ook namens ons op 26 april 2023 gesproken met de oorspronkelijke bezwaarmakers. Het klopt dat deze jurist die wij op interim basis inhuren tevens advocaat is. Er is geen externe advocaat ingehuurd om het besluit van het college te verdedigen. Dit neemt niet weg dat er binnen het gemeentelijk apparaat gebruik wordt gemaakt van inhuurkrachten indien er sprake is van ondercapaciteit of piekbelasting.

Vraag 3

- Is het college het met ons eens dat de al vaker genoemde parkeerbehoefte voor niet alleen de watertoren maar alle toekomstige ontwikkelingen in het gebied zwaar onder druk komt te staan?

Antwoord 3

- Wij beoordelen bij ieder nieuwplan of dit niet ten onrechte leidt tot parkeerdruk op de buurt. Zo ook bij dit horecagebruik van de watertoren. De vergunninghouder heeft een parkeeronderzoek ingediend waaruit volgt dat er geen parkeerdruk komt op de buurt. Overigens volgt ook uit het door bezwaarmakers zelf ingediende tegenadvies voor parkeren dat de parkeerdruk op de omgeving niet te groot wordt.

Vraag 4

- Is het college het met ons eens dat een fysiotherapiepraktijk en tandartspraktijk in de nabije omgeving goed bereikbaar moeten blijven voor mindervaliden en patiënten. Dat de bereikbaarheid door de komst van o.a. de B&B en verdere ontwikkelingen in de omgeving mogelijk onder druk komt te staan?

Antwoord 4

- Uiteraard vindt het college het belangrijk dat de fysiotherapiepraktijk en tandartspraktijk goed bereikbaar moeten blijven voor mindervaliden en patiënten. Dit gewijzigde gebruik van de watertoren brengt dat volgens de onderzoeken niet in gevaar. Er blijven voldoende openbare parkeerplaatsen over bij de fysiotherapiepraktijk en de tandartspraktijk. Bij iedere verdere ontwikkeling blijven wij dat in de gaten houden mocht dat nodig zijn.

Vraag 5

- Is het college het met ons eens dat, omdat er bij de watertoren beperkt geparkeerd kan worden en er leveranciers komen en gaan, de druk op de verbinding tussen derde en vierde stationsstraat, waar veel scholieren gebruik van maken onaanvaardbaar groot wordt? Zeker als auto's moeten omdraaien omdat er niet genoeg parkeerplaatsen rondom de watertoren zijn.

Antwoord 5

- Het bouwplan leidt niet tot een onaanvaardbare verkeersdruk op de omgeving. Ook niet ter plaatse van de verbinding tussen de Derde en Vierde Stationsstraat. Het horecagebruik van de bestaande watertoren heeft slechts een beperkte invloed op de verkeersdruk.

Vraag 6

- Is het college het met ons eens dat oplossingsgericht denken en handelen meer oplevert voor de samenleving dan aansturen op een procedure? Is het college daarom bereid om de oplossingen die bewoners en ondernemers aandragen mee te laten wegen in de besluitvorming en gemotiveerd te beoordelen?

Antwoord 6

- Wij vinden het belangrijk om met de samenleving oplossingsgericht te denken. Daarom zijn wij ook op 26 april 2023 met de omwonenden in gesprek gegaan. Bij toekomstige ontwikkelingen zijn wij graag bereid om oplossingen van bewoners en ondernemers mee te wegen. Participatie is niet voor niets ook één van de pijlers van de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking behoort te treden. Dat neemt niet weg dat het college wel op een ingediende aanvraag om omgevingsvergunning moet beslissen. Deze aanvraag ziet op een beperkte intensivering van het horecagebruik. Een gebruik dat reeds eerder is vergund in een onherroepelijk besluit van 18 februari 2020.

Vraag 7

- Is het college het met ons eens dat geluidsoverlast voor omwonenden na 23:00 uur tot het minimum beperkt moet blijven? Zo ja hoe wil het college dit borgen?

Antwoord 7

- Wij vinden dat de geluidsoverlast beperkt moet blijven voor de omwonenden. Uit het akoestisch rapport van Peutz volgt dat geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is daarom geen reden om een geluidsvoorschrift op te nemen in de omgevingsvergunning. Het besluit op bezwaar is daarnaast genomen. Ook de onherroepelijke omgevingsvergunning van 18 februari 2020 bevat reeds de glazen koepel.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Peter de Haan

Telefoonnummer : +31793469096

E-mailadres : P.M.de.Haan@zoetermeer.nl