

Vraag & Antwoord
bewonersavond Park 16Hoven
dinsdag 26 november 2019

Onderwerp	Vraag	Antwoord
Bestemmingsplan	Wat is de status van het nieuwe bestemmingsplan momenteel?	Het bestemmingsplan "Zestienhoven" is op 9 juli 2019 vastgesteld. Tijdens de beroepstermijn (van 9 augustus t/m 20 september 2019) is er beroep ingesteld (door 2 partijen) en is er een verzoek om voorlopige voorziening ingediend (door één partij). Wanneer het verzoek om voorlopige voorziening wordt afgewezen door de Raad van State, treedt het nieuwe bestemmingsplan in zijn geheel in werking. Wanneer het verzoek wordt toegewezen, wordt uit de uitspraak van de Raad van State duidelijk welk deel van het bestemmingsplan in werking treedt en welk deel niet.
Bestemmingsplan	Past een dergelijke omvang van de Horeca in het bestemmingsplan?	In het oude bestemmingsplan past een horeca die groter is (750 m ²), hoger is (4 lagen) en parkeren is op een veel groter gebied toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan past 500 m ² horeca van maximaal 8 meter hoog en is parkeren toegestaan binnen het aangegeven domein.
Bestemmingsplan	Verruimt het bestemmingsplan door de vermelding van feesten en verhuur zaal de horeca? mogelijkheden (tot en met categorie 4)?	Nee, de toegestane horecacategorie wordt niet geregeld via het bestemmingsplan, maar via het horecagebiedsplan (HGP). Het HGP bevat de kaders voor de horeca exploitatie. Er kan wel een besloten feest worden gevierd waarbij de ondernemer de hapjes en de drankjes verstrekt en de bediening verzorgt. Dit kan overigens ook al in een horecacategorie 1. Het is overigens altijd de bedoeling geweest om de horecavoorziening zoveel mogelijk van betekenis te kunnen laten zijn voor de wijk en daarmee ook een gezonde exploitatie door de ondernemer te bevorderen.
Bestemmingsplan	Zijn er in het bestemmingsplan onderzoeken gedaan naar geluid en stikstofdepositie?	Onderzoeken naar geluid en stikstofdepositie zijn een onderdeel van het bestemmingsplan. Ze zijn te vinden in de hoofdstukken 7.4 (Geluid) en 7.8 (Natuur).

Onderwerp	Vraag	Antwoord
Bestemmingsplan	Er is mij verteld dat het een kleinschalige horeca zou worden en ik voel mij belazerd.	Iedereen kan een eigen beeld hebben bij het woord kleinschalig. Daarom is in alle formele stukken het feitelijk aantal m2 opgenomen, zodat er geen misverstand kan bestaan over hoe groot de horecavoorziening mag worden. In de documenten zijn illustraties van paviljoens van verschillende formaten opgenomen.
Horecagebiedsplan	Hoe kan het dat college niet conform advies van gebiedscommissie beslist?	Het bevoegd gezag (B&W) kan anders besluiten dan een Gebiedscommissie adviseert. Er is een privaatrechtelijke overeenkomst is aangegaan op basis van een marktpartijselectie (tender) in 2018, die is uitgegaan van geldend beleid, zoals o.a. het HGP Overschie 2017 – 2019.
Horecagebiedsplan	Verruimt het bestemmingsplan cat. 4 van het HGP? Er wordt immers zaalverhuur mogelijk gemaakt?	Nee. Zaalverhuur in categorie 4 betekent dat de ondernemer de sleutel aan de huurders/organisatie geeft en zelf niks met het feest van doen heeft. En dat is niet toegestaan in de huidige categorie 3. In categorie 3 kan wel een besloten feest worden gevierd waarbij de ondernemer de hapjes en de drankjes verstrekt en de bediening verzorgt. Dit kan overigens ook al in een horecacategorie 1.
Horecagebiedsplan	Wat zijn de openingstijden en hoe zit het met de muziek in categorie 3?	De gelegenheid mag doordeweeks open zijn tot 1.00 uur en op vrijdag en zaterdag tot 2.00 uur. Het terras mag open zijn tot 23.00 uur. Versterkte muziek mag alleen binnen (niet op het terras) en alleen indien de ondernemer kan aantonen dat het horecapaviljoen zodanig geïsoleerd is dat voldaan wordt aan de normen van geluidsbelasting op de dichtstbijzijnde gevels van woningen.
Horecagebiedsplan	Handhaving. Wie controleert of het geluid ook binnen de normen blijft?	Bij vermoeden van overtreding kan de DCMR worden ingeschakeld voor controles.
Horecagebiedsplan	Wat als exploitant wijzigt? Kan de categorie worden afgeschaald?	Als de ontwikkelrichting wordt veranderd in <i>verminderen</i> dan kunnen de consequenties bij een wisseling van exploitant verschillen. Verminderen kan betrekking hebben op de categorie. Bij een huidige categorie 3 kan bij een nieuwe vergunningaanvraag een lagere categorie worden afgegeven. Verminderen kan ook betrekking hebben op de activiteiten. Bij een wissel van exploitant

Onderwerp	Vraag	Antwoord
		kan de categorie worden gehandhaafd, maar enkele activiteiten worden uitgesloten. Bijvoorbeeld het hebben van kansspelautomaten. Tenslotte kan ontwikkelrichting <i>verminderen</i> ook betrekking hebben op het aantal horeca-inrichtingen in een gebied. In dat geval wordt er geen nieuwe vergunning verstrekt tot het gewenste aantal inrichtingen is bereikt.
Tender	Heeft de gemeente in de tender aangegeven dat het bestemmingsplan zou worden vernieuwd?	Ja, dat heeft de gemeente aangegeven, omdat de ontwikkelaar tegen de tijd dat omgevingsvergunning wordt aangevraagd te maken kan krijgen met het nieuwe bestemmingsplan, dat minder toestaat dan het oude bestemmingsplan.
Tender	Heeft de gemeente in de tender aangegeven dat het horecagebiedsplan in 2019 zou worden vernieuwd?	Dat heeft de gemeente niet aangegeven in de tender.
Tender	Waarom is die niet gebaseerd op horecacategorie 1?	De tender is gebaseerd op het in 2018 geldende Horecagebiedsplan Overschie 2017-2019, dat overigens hetzelfde toestond als de plannen in de jaren daarvóór.
Horecagebouw	Veronderstelling is dat het gebouw niet kan voldoen aan de akoestische eisen. Gaat er nu een heel ander ontwerp komen?	Dit is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar en de exploitant, die het ingediende schetsontwerp verder uitwerkt tot een definitief bouwplan. Indien uit het verplichte akoestische rapport, op te stellen door een onafhankelijke partij, blijkt dat de getroffen maatregelen niet afdoende zijn, kan de gemeente geen exploitatievergunning verstrekken voor categorie 3.
Horecagebouw	Worden er al bij de bouw akoestische maatregelen getroffen?	De ontwikkelaar geeft aan dat dit inderdaad het geval is. Het gebouw moet voldoen aan de regelgeving, zowel voor het bestemmingsplan als voor de exploitatievergunning.

Onderwerp	Vraag	Antwoord
Horecaconcept	Richt de exploitant zich vooral op feesten en partijen?	Het concept richt zich vooral op eten en drinken, dat is de hoofdzaak voor de horecaondernemer. De zakelijke en particuliere markt zijn aanvullend ook nodig voor een gezonde exploitatie.
Horecaconcept	Richt de horeca zich alleen op de wijk Park 16hoven?	Nee, dat zal onvoldoende zijn voor een rendabele exploitatie. Zoals uit de presentatie ook blijkt richt de exploitant zich ook op een breder publiek
Horecaconcept	Hoe vaak zullen er partijen en feesten plaatsvinden? 2 keer per week?	De horecaondernemer geeft aan dat dit niet te voorspellen is en dat hij geen garanties kan afgeven, hij is immers afhankelijk van de conjunctuur. Hij schat in dat 2 keer per week wel veel zou zijn.
Horecaconcept	Wil de exploitant afzien van de 44 parkeerplaatsen?	Nee, de exploitant geeft aan dat deze essentieel zijn voor zijn onderneming.
Horecaconcept	Wil de horeca-exploitant vrijwillig de openingstijden terugbrengen?	Nee, in de reguliere exploitatie zullen de meeste gasten, eters, het gebouw rond 23.00 uur verlaten. Maar als men nog wat langer aan tafel wil blijven, wil de ondernemer de gasten niet weggagen. Met feesten en partijen kan dit later zijn en dit moet ook mogelijk blijven.
Horecaconcept	Wil de ondernemer watersport exploiteren?	De ondernemer geeft aan daar geen plannen voor te hebben.
Horecaconcept	Komen er live bands, dj's, harde muziek?	Met een exploitatievergunning in categorie 3 mag versterkte muziek alleen binnen het gebouw ten gehore worden gebracht. De akoestische maatregelen moeten zorgen dat de geluidsbelasting op de woningen binnen de normen blijft.
Horecaconcept	Heeft de ontwikkelaar en exploitant interesse in een uitkoop bod van buurtbewoners?	Nee, de ontwikkelaar en exploitant wensen dit zelf te ontwikkelen, geven zij aan. Nadat bewoners in het verleden ook hebben overwogen dit zelf te doen, maar dat niet tot uitvoering is gekomen, en zich ook geen andere ondernemers hebben gemeld die de uitdaging werkelijk aangingen, heeft de gemeente in 2018 de tender uitgezet. De gemeente gaat nu door met deze ontwikkelaar en exploitant die de tender wonnen.
Parkeren	Gaan de parkeerplaatsen voor de horeca niet bezet worden door bezoekers vliegveld?	De gemeente heeft een brief met de vraag over parkeren in de wijk door luchthavenbezoekers in behandeling. Deze vraag is breder dan alleen de parkeerplaatsen voor de horeca.

Onderwerp	Vraag	Antwoord
Parkeren	Kunt u uitsluiten dat het betaald parkeren wordt?	Nee, dat kan nooit uitgesloten worden. Betaald parkeren is een middel om ongewenst parkeergedrag in positieve zin te beïnvloeden.
Parkeren	Waar gaan de bezoekers bij feesten parkeren? Dat zijn misschien meer dan 60 auto's?	Onderzocht kan worden of er dan niet aanvullend gebruik gemaakt kan worden van de overloopparkeerplaats bij de sportvelden.
Vervolgtraject	Wat gebeurt er in de klankbordgroep/werkgroep?	In samenspraak tussen bewoners, ontwikkelaar en gemeente zoeken naar oplossingsrichtingen voor de door de gemeenteraad aangenomen moties. De wethouder heeft aangegeven dat de ontwikkelaar en ondernemer de tender hebben gewonnen en zij dus akkoord moeten zijn met de voorstellen.
Vervolgtraject	Hoeveel keer en wanneer komt de werkgroep met bewoners bijeen?	Startbijeenkomst wordt geregeld door Bert. Daar worden afspraken gemaakt over de werkwijze van de werkgroep.
	Hoe wordt het teruggekoppeld aan de andere wijkbewoners?	Via de website Park 16Hoven en mogelijk op een avond als deze.