

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan Ede, 3^e partiële herziening
Peppelensteeg, gebouw De Kei

Anonieme versie

INHOUDSOPGAVE

- 1 Inleiding
- 1.1 Algemeen
- 1.2 Status Nota van Zienswijzen en wettelijke procedure
- 1.3 Ingekomen zienswijzen
- 2 Zienswijzen
 - samenvatting
 - beoordeling
 - conclusie
- 3 Verslag Zienswijzenoverleg

1 Inleiding

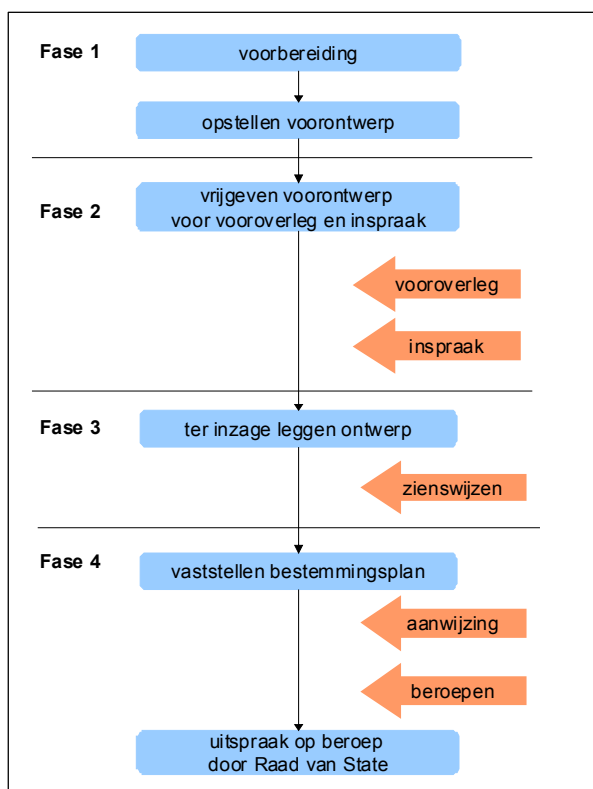
1.1 Algemeen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Ede, 3^e partiële herziening Peppelensteeg, gebouw De Kei heeft van donderdag 25 april tot en met woensdag 5 juni 2013 ter inzage gelegen in het Informatiecentrum Bouwen, Wonen en Milieu van de gemeente Ede. Voorafgaand daaraan vond op vrijdag 8 maart 2013 in het Verenigingsgebouw De Kei een inspraakavond plaats. Vrijwel tegelijkertijd is het wettelijk vooroverleg met daarvoor in aanmerking komende instanties gevoerd. Het ontwerp gaf hen geen aanleiding tot commentaar.

Het bestemmingsplan en de bijbehorende toelichting zijn, behalve op de gemeentelijke website, ook op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst. Daarmee werden ze voor iedereen toegankelijk en raadpleegbaar.

Ter bescherming van hun persoonlijke levenssfeer zullen de namen en adressen van de indieners van de zienswijzen in de internetversie van deze Nota worden geanonimiseerd.

1.2 Status Nota van Zienswijzen en wettelijke procedure



Status

Deze Nota van Zienswijzen maakt deel uit van het ontwerp van het bestemmingsplan Ede, 3^e partiële herziening Peppelensteeg, gebouw De Kei.

Procedure bestemmingsplan

De voorbereiding van een bestemmingsplan begint doorgaans met de opstelling van een zogenaamd voorontwerp. Zie fase 1 in het hiernaast afgedrukte procedureschema. Dat voorontwerp vormt de basis voor de inspraak en het overleg met daarvoor in aanmerking komende instanties (fase 2). Het ontwerp van het bestemmingsplan Ede, 3^e partiële herziening Peppelensteeg, gebouw De Kei heeft inmiddels de derde fase doorlopen. Dat betekent dat nu over de vaststelling ervan kan worden beslist.

Tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De uiteindelijke beslissing op dat beroep bepaalt of het bestemmingsplan onherroepelijk wordt.

1.3 Ingekomen zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ontvangen. Ze zijn alle tijdig ontvangen en dus ontvankelijk. De samenvatting van die zienswijzen en een inhoudelijke beoordeling ervan staan vermeld in paragraaf 2.

2 Zienswijzen

Van de volgende personen en instanties zijn onderstaande zienswijzen ontvangen. Na elke samenvatting daarvan volgt het gemeentelijk commentaar daarop, gevolgd door een conclusie.

1. NN

en

NN

Samenvatting zienswijzen

a.

Wat betreft de geluidsbelasting gaat een vergelijking met het Heidefeest van 26 augustus 2010 niet op. De overlast vanwege het gebruik van De Kei wordt veroorzaakt door o.a. het toeteren van auto's en het afsteken van vuurwerk na 22.00 uur en aan het begin van de nacht. wijk Veldhuizen daarvan ondervinden.

b.

De ervaring leert dat de politie weliswaar klachten noteert maar niet in staat is tijdig tegen de overlast op te treden. In het handavingsconvenant missen betrokkenen afspraken daarover. Het voorziet niet in een permanente aanwezigheid van een gemeentelijk toezichthouder, niet duidelijk is wanneer inschakeling van een toezichthouder plaatsvindt, wie en op grond van welke criteria eventuele klachten beoordeelt en hoe de afdeling Toezicht haar bevindingen daarover rapporteert.

Beoordeling zienswijzen

Ad a

Om tot vaststelling van een bestemmingsplan over te kunnen gaan dient er onderzoek plaats te vinden. Daarmee komen alle relevante belangen en planaspecten in beeld. Zo ook het belang van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De bescherming van direct-omwonenden tegen geluidhinder hoort daar ook toe.

Als gevolg van een schorsingsvoorziening trok de gemeente Ede haar tijdelijk gedoogbesluit van 5 juli 2011 in. Vanaf dat moment mochten in De Kei geen bijeenkomsten met een persoonlijk karakter, zoals bruiloften, feesten en partijen, meer plaatsvinden. Dat verhinderde de uitvoering van een gericht geluidsonderzoek. Er was echter wel vergelijkbaar onderzoeksmateriaal aanwezig. Dat had betrekking op een geluidsonderzoek dat bij gelegenheid van de Edese Heideweek in augustus 2010 bij de Kei werd uitgevoerd. De uitkomsten daarvan staan vermeld in Hoofdstuk 5 van de plantoelichting. Op 15 meter van De Kei werd een geluidsbelasting van 43.3 dB(A) en op 135 meter daarvan (woning Doddendaal) een belasting van 25.2 dB(A) gemeten. Op zo'n afstand van 135 meter blijkt muziekgeluid niet of nauwelijks nog herkenbaar te zijn. De wettelijke strafcorrectie (lees: optelling/toevoeging) van 10 dB(A) kon daarom achterwege blijven.

Van belang is ook te melden dat De Kei volgens het Activiteitenbesluit een meldingsplichtige inrichting is. Dat besluit bepaalt dat bij de berekening van geluidsniveaus bij inrichtingen het geluid vanwege het komen en gaan van bezoekers buiten beschouwing blijft. Toch is bij dit bestemmingsplan de mogelijke hinder voor omwonenden nadrukkelijk betrokken. Daarbij is de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" als uitgangspunt genomen. De toepassing ervan kan worden gezien als een hulpmiddel bij de beantwoording van de vraag of een bedrijf/inrichting op een verantwoorde afstand van een gevoelige functie (lees: o.a. woningen) wordt gesitueerd. Dat bleek hier het geval. Volgens de brochure geldt voor muziek-, ballet- en dansscholen wat betreft geluid een minimumafstand van 30 meter. Het verenigingsgebouw is daarmee vergelijkbaar. De kortste afstand tussen De Kei en een woning van derden bedraagt 114 meter. Op grond daarvan is de conclusie getrokken dat het voorliggend bestemmingsplan niet stuit op belemmeringen vanwege omliggende gevoelige objecten.

Ad b

Juist met het oog op de klachten die in het verleden over het verruimde gebruik van De Kei zijn geuit is het handhavingsconvenant opgesteld. Het voorziet in een doelgericht toezicht. De gemeente zal daarin worden bijgestaan door een of meer externe (professionele en gecertificeerde) toezichthouders. De aansturing van die laatsten vindt plaats door de afdeling Toezicht. Zij rapporteert bovendien het verloop van een bijeenkomst aan de regionale dienst, belast met handhaving.

Het handhavingsprotocol voorziet inderdaad niet in een permanent toezicht. Gekozen is voor een realistischer en op maat gesneden toezichtsmethode. Naar verwachting zal die effectief en afdoende zijn. De Stichting Grote Zaal De Kei zal de afdeling Toezicht ruim tevoren in kennis stellen van te verwachten bijeenkomsten. Op basis daarvan bepaalt de gemeentelijke coördinator Toezicht of en zo ja, vanaf welk tijdstip, een feest of partij onder toezicht zal komen te staan. Over het feitelijk verloop van een bijeenkomst maakt de gemeentelijk coördinator een rapport op voor de handhavingsorganisatie. Indien zijn bevindingen daar aanleiding toe geven en er sprake is van een *overtreding* kan worden besloten tot inzet van de wettelijke handhavingsmiddelen. Dat kan zijn de oplegging van een sanctiebesluit of de feitelijke toepassing van bestuursdwang. De bevoegdheid daartoe berust bij het college van burgemeester en wethouders. Zij nemen daarbij de betrokken belangen in aanmerking en bezien of de overtreding voldoende ernstig is om ertegen op te treden. En dat alles vindt plaats binnen het raam van het gemeentelijk handhavingsbeleid.

Het Zienswijzenoverleg dat op 10 juli 2013 plaatsvond heeft overigens tot een belangrijke aanvulling van het handhavingsconvenant geleid. Bij de evaluatie van dat convenant zal ook een vertegenwoordiging van de wijk worden betrokken. Het Platform Peppelensteeg zal worden verzocht daaraan deel te nemen. De aanvulling van het convenant, en daarmee de plantoelichting, staan vermeld in de Nota van Wijzigingen.

Conclusie:

De zienswijzen sub 1 geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. In de plantoelichting zal alsnog tot uitdrukking komen dat een vertegenwoordiging van de wijkbewoners wordt betrokken bij de evaluatie van het handhavingsconvenant. Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp of om van planvaststelling af te zien.

2. NN

Samenvatting zienswijzen

De Vereniging beschouwt haar eerder ingediende reactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan als herhaald en ingelast. Daar waar zij die eerdere reactie aanvult is die *cursief* vermeld. Datzelfde geldt voor de gemeentelijke reactie daarop. De zienswijzen luiden als volgt:

a.

De voorgenomen planherziening is in strijd met het geldend bestemmingsplan Peppelensteeg. In de Nota van Zienswijzen met betrekking tot dat bestemmingsplan sprak de gemeenteraad het

volgende uit (citaat): "*het verenigingsgebouw heeft binnen dit plan de bestemming "Maatschappelijk-Verenigingsleven". De verhuur van het pand voor bruiloften en partijen past niet binnen deze bestemming en zal in de toekomst niet worden toegestaan*". Een jaar later zagen omwonenden zich gedwongen om beroep aan te tekenen tegen een gemeentelijk besluit om een commerciële exploitatie van de Kei te gedogen. De rechter kwam in navolging van de gemeentelijke bezwarencommissie tot het oordeel dat het gedoogbesluit in strijd was met het geldend bestemmingsplan en vernietigde dat besluit. Insprekers zeggen dat zij "na alle [gemeentelijke] toezeggingen te zullen handhaven niet hebben kunnen vermoeden dat nu alsnog planologische medewerking wordt verleend. De rechtszekerheid brengt volgens hen mee dat zij er in beginsel op kunnen vertrouwen dat een geldend bestemmingsplan wordt nageleefd.

b.

Verzuimd is om betrokkenen voorafgaand aan de inspraak in kennis te stellen van het voorontwerpbestemmingsplan.

c.

Het voorontwerp werkt oneerlijke concurrentie door verenigingen en stichtingen in de hand. De vergunningen die aan Stichting De Kei zijn verleend staan commerciële horeca-activiteiten niet toe. Voor wat betreft de verhuur van de accommodatie gaat het om meer dan incidenteel gebruik.

d.

Niet-openbare feesten of partijen passen niet bij het geldende bestemmingsplan, ook niet als het gaat om een verenigingsgebouw.

e.

De Wet ruimtelijke ordening stelt als voorwaarde dat beperkingen of uitsluitingen moeten steunen op planologische motieven. Juist het enkel toelaten van bezoekers die zich qua herkomst onderscheiden, mist de vereiste planologische motieven. *Reclamant wijst op het gevaar van precedentwerking.*

f.

Het voorontwerp mist een goede ruimtelijke onderbouwing en werkt precedentwerking in de hand. *Er wordt hier een uitzondering gemaakt voor "bepaalde groepen".*

g.

Hetgeen de plantoelichting vermeldt over toezicht en handhaving is onvoldoende en biedt geen rechtszekerheid voor omwonenden.

Beoordeling zienswijzen

ad a.

Bij gelegenheid van de vaststelling van het bestemmingsplan Peppelensteeg heeft de gemeenteraad een verruiming van de exploitatie van de Kei uitgesloten. Dat blijkt uit de Commentaarnota Inspraak en Vooroverleg en de Nota Zienswijzen. Daarin staat het volgende (citaat) : *Het verenigingsgebouw De Kei heeft binnen dit plan de bestemming "Maatschappelijk-Verenigingsleven". De verhuur van het pand voor bruiloften en partijen past niet binnen deze bestemming en zal in de toekomst niet worden toegestaan*". De gemeenteraad heeft met overneming van die uitspraken het bestemmingsplan op 11 februari 2010 vastgesteld.

Die opmerking gold voor het kader waarin het bestemmingsplan van 2010 is vastgesteld. De raad nam daarbij in aanmerking dat het een actualisatieplan betrof. Dat betekent dat in de toekomst binnen het vastgestelde bestemmingsplan Peppelensteeg een verruiming van de exploitatie was uitgesloten. Maar dat laat onverlet dat het altijd mogelijk is om op basis van gewijzigde feiten, omstandigheden of inzichten een bestemmingsplan te wijzigen. Belanghebbenden hebben daarbij de mogelijkheid om te reageren.

Van belang is ook dat de gemeenteraad over een grote beleidsvrijheid beschikt waar het gaat om het

maken van ruimtelijke keuzes en het vaststellen van een bestemmingsplan. Bovendien kunnen aan een eenmaal vastgesteld plan geen blijvende rechten worden ontleend. Het gaat om een toekomstgericht instrument. De gemeenteraad van Ede kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen, andere regels voor het gebruik van gronden en opstellen vaststellen. Daarmee kan hij bouw- en/of gebruiksmogelijkheden beperken, verruimen of zelfs geheel tenietdoen.

Volgens de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” geldt voor muziek- ballet- en dansscholen wat betreft het aspect geluid een afstand van 30 meter tot woningen van derden. De meest nabijgelegen woning (Cloeckendaal 14) ligt op een afstand van 112 meter. Geconcludeerd wordt dan ook dat het onverkort en tot in lengte van jaren vasthouden aan het nu geldend bestemmingsplan geen dringend ruimtelijk belang dient.

Ad b

Er is bewust voor gekozen om het planproces te beginnen met een algemene inspraakronde. Vervolgens kan met de resultaten daarvan overleg met een of meer wijkvertegenwoordigende instellingen worden gevoerd. Het gemeentebestuur heeft inmiddels overlegd met het Platform Peppelensteeg.

Ad c

Van paracommerciële exploitatie van een horecabedrijf is in dit geval geen sprake. De Kei oefent geen activiteiten uit die bestaan uit het bedrijfsmatig of anders dan gratis verstrekken van alcoholhoudende drank voor gebruik ter plaatse. De Stichting Grote Zaal De Kei heeft het gemeentebestuur laten weten dat van haar geen verzoek om een Drank- en HorecaverGUNning valt te verwachten. Het verenigingsgebouw valt dan ook niet als een “horecabedrijf” aan te merken.

Ad d

Het voorgestane gebruik van de Kei past inderdaad niet in het geldend bestemmingsplan Peppelensteeg. Om die reden is het voorontwerp van de 3^e partiële herziening in procedure gebracht. Behalve in een beperkte fysieke uitbreiding voorziet die ook in een verruimde exploitatie van de Kei zoals eerder beschreven.

Ad e

Het voorontwerp spreekt zich niet uit over welk toelatingsbeleid dan ook. Zou het dat wel doen, dan treedt het buiten de wettelijke grenzen van zijn aandachtsgebied. Die liggen besloten in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat bepaalt dat een bestemmingsplan moet worden vastgesteld “ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening”. Die bepaling maakt overigens niet duidelijk wat daaronder dient te worden verstaan. Maar uit de Memorie van Toelichting op de wet valt af te leiden dat het gaat om de vraag in welke mate bepaalde bestemmingen elkaar wederzijds verdragen. Hiervoor én in de plantoelichting is uiteengezet waarom een verruimde exploitatie van de Kei ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht.

Wat betreft de mogelijke precedentwerking van een verruimde exploitatie wordt het volgende opgemerkt. De beslissing over de vaststelling van het bestemmingsplan steunt op een specifiek onderdeel van het bestuursrecht, te weten het omgevingsrecht. Ondermeer de Wet ruimtelijke ordening heeft daarop betrekking. Dat deel van het bestuursrecht – en dus ook de daarop steunende besluiten- moet aan een aantal eisen voldoen. Die gaan terug op de grondslagen of waarborgen van een democratische rechtstaat. De wetmatigheid van bestuur(sbesluiten) is er één van. En in dat verband komt aan de beginselen van behoorlijk bestuur groot gewicht toe. Eén van die beginselen is het gelijkheidsbeginsel. Het verlangt dat gelijke gevallen een gelijke behandeling krijgen en verschillende gevallen naar de mate dat zij verschillen. Dat betekent in concreto dat indien een andere instelling dan De Kei zich beroept op eenzelfde behandeling en de concrete feiten en omstandigheden niet verschillen, die andere recht heeft op eenzelfde behandeling. Die andere instelling is dan wel gehouden om in zijn verzoek om medewerking aan te tonen dat zijn situatie niet verschilt.

Ad f

De stelling dat het voorontwerp een goede ruimtelijke onderbouwing mist is niet nader onderbouwd. In de plantoelichting zijn de aanleiding en ruimtelijke effecten van de beoogde verruimde exploitatie vermeld. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden op grond waarvan moet worden geoordeeld dat bij de opstelling van het plan onzorgvuldig te werk is gegaan.

Het voorliggend plan richt zich niet op "bepaalde groepen". Het bevat een bouw- en gebruiksregeling die, ongeacht de herkomst, religieuze of etnische achtergrond van de bezoekers/gebruikers, in beginsel voor iedereen openstaat. Van een geheel andere orde is het toegangsbeleid van de betreffende vereniging. Het is in beginsel aan haar om te bepalen aan wie zij de accommodatie verhuurt. Een bestemmingsplan ziet daar niet op, net zomin als zo'n plan grenzen behoort te stellen aan het aantal bijeenkomsten, het besloten karakter of de aard van de te schenken consumpties zou moeten vastleggen. Die aspecten missen ruimtelijke relevantie en horen om die reden geen regeling te vinden in een bestemmingsplan.

Ad g

De stelling dat de toelichting op het punt van handhaving tekortschiet is evenmin nader onderbouwd. Wat betreft de aanleiding en essentie van het handhavingsconvenant wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze, vermeld 1 sub a en 2 sub a.

De gemeente kan met bestuursdwang en dwangsommen optreden tegen overtredingen. De gevallen waarin en de wijze waarop dat gebeurt staan beschreven in de Nota Handhaving 2012. Het gemeentebestuur heeft daarbij een zekere beleidsvrijheid. Ieder beslissing om tot handhaving over te gaan of dat na te laten vereist een belangenafweging. Daarbij kunnen tal van zaken een rol spelen. Bijvoorbeeld belangen van derden, het voorkomen van een ongewenst precedent of het bestuurlijk belang dat aan realisering en naleving van een bestemmingsplan wordt gehecht. Sedert 2004 kent de jurisprudentie de volgende *handhavingsplicht*: "[...] Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in het geval van overtreding [...] het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden kan van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen".

Tegen handhavingsbesluiten of de weigering die te nemen staan voor direct-belanghebbenden de algemene middelen van bezwaar en (hoger) beroep open.

Samenvattend wordt in de zienswijze sub g geen aanknopingspunt gevonden om af te zien van de voorgenomen planvaststelling.

Conclusie:

De zienswijzen sub 2 geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

3. NN

Samenvatting zienswijzen

Betrokkene beschouwt zijn eerder ingediende reactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan als herhaald en ingelast. Daar waar hij die eerdere reactie aanvult is die *cursief* vermeld. Datzelfde geldt voor de gemeentelijke reactie daarop. De zienswijzen luiden als volgt:

a.

Inspreker zegt regelmatig in de nachtelijke uren geluidsoverlast te ondervinden. Vooral van bezoekers als die claxonerende het terrein voor de Kei verlaten of daar vuurwerk afsteken. Ook tijdens de zomermaanden, wanneer de deuren van de Kei nogal eens openstaan, is er sprake van geluidsoverlast. De exploitant van dit verenigingsgebouw en zijn medewerkers schieten tekort in hun zorgplicht.

b.

Door de Kei als semi-horecaonderneming te exploiteren ontstaat voor de gevestigde commerciële ondernemingen een ongelijke en daardoor oneerlijke situatie.

c.

Van de voorgenomen planherziening gaat een gevaarlijke precedentwerking uit. Alle verenigingen met clubgebouwen in het Peppelensteeggebied, en dat zijn er heel wat, staan te popelen om hun accommodatie ook commercieel te gaan gebruiken.

d.

Er dient eerst een door de gemeenteraad vastgestelde/gefiatteerde beleidslijn tot stand te komen voordat *ad hoc* medewerking wordt verleend aan een verruimde exploitatie.

e.

Voor inspreker is onduidelijk wat de beoogde fysieke uitbreiding omvat. Ook heeft hij de indruk dat de accommodatie van het voormalige *Peptalk* ook in de planherziening ten gunste van paracommerciële doeleinden is betrokken.

f. Het Peppelensteeggebied wordt steeds verder “vervuild met overlastveroorzakende elementen” zoals motorclubs. Aan de Dwarsweg staat volgens inspreker een voormalige boerderij die uitstekend als onderkomens voor die clubs kan dienen.

g.

Ten slotte vraagt inspreker aandacht voor de pijlpijn van een biogas-energiecentrale die volgens gemeentelijke plannen via de Dwarsweg, Koekeltse Bosbaan en Langekampweg naar het zwembad zou moeten gaan leiden. Inspreker pleit er voor om dit combinatie met een reconstructie van beide laatste straten uit te voeren.

h. aanvullende zienswijzen

Betrokkene zegt geen vertrouwen te hebben in een objectieve belangenafweging. Door het bestemmingsplan vast te stellen als wordt voorgesteld wordt volgens hem misbruik van bevoegdheden gemaakt. De financiële situatie van De Kei is volledig haar eigen verantwoordelijkheid.

Beoordeling zienswijzen

Ad a

In Ede wordt wel degelijk opgetreden tegen overtredingen. Ook in het gebied van de Peppelensteeg. Dat gebeurt ondermeer als het gebruik van De Kei voor andere dan verenigingsactiviteiten aanleiding geeft tot klachten. Niet zelden hebben die betrekking op het lawaai van claxons en vuurwerk. Om daar tegen te kunnen optreden moet voor de toezichthouder(s) in de eerste plaats vaststaan dat sprake is van een overtreding. Bovendien moet die overtreding toerekenbaar moet zijn aan een specifiek te bepalen persoon of groep van personen danwel aan de exploitant. Niet altijd is dat mogelijk zodat van handhavend optreden moet worden afgezien.

De feitelijke bestrijding van overlast of hinder vindt overigens niet plaats met een bestemmingsplan. Daarvoor zijn andere instrumenten ontwikkeld. De belangrijkste daarvan zijn de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en de milieuwetgeving. In Hoofdstuk 4 van de plantoelichting is uiteengezet hoe de gemeente Ede zich de handhaving daarvan voorstelt.

Met het oog op eerdere klachten over het gebruik van De Kei is een bijzonder handhavingsconvenant overeengekomen. Ook daarvan maakt dat hoofdstuk melding.

Het convenant geldt als een absolute voorwaarde voor de gemeentelijke planologische medewerking. Het gaat er vanuit dat het stichtingsbestuur eerstverantwoordelijke is voor de gang van zaken voor, tijdens en na afloop van de niet-verenigingsgebonden bijeenkomsten. Het bestuur van De Kei zal daarvoor een of meer externe en gecertificeerde toezichthouders inschakelen. Die komen tijdens de uitoefening van hun taak onder gemeentelijk toezicht te staan. Overeengekomen is dat de stichting en de gemeente Ede één jaar na aanvang van de verruimde exploitatie het resultaat het convenant

beoordelen. Zoals reeds opgemerkt zal in de plantoelichting alsnog worden opgenomen dat een wijvertegenwoordiging betrokken zal worden bij de evaluatie van het convenant. Daarmee is tegemoet gekomen aan een van de zienswijzen. De Nota van Wijzigingen maakt hiervan melding.

In dit verband kan ook worden gewezen op de exploitatievergunning. Daarmee kunnen andere belangen worden behartigd of veiliggesteld dan die waarop de Drank- en Horecawet ziet. Bij de exploitatie gaat het vooral om de belangen van openbare orde, overlast en de bescherming van woon en leefklimaat. De exploitatievergunning geldt in Ede niet alleen voor alcoholverstrekkende maar ook voor niet-alcoholverstrekkende instellingen. De vergunning kan worden ingetrokken als de houder van de vergunning zich niet houdt aan de gestelde beperkingen en voorschriften of als de woon- en leefsituatie in de omgeving van de inrichting op ontoelaatbare wijze nadelig wordt beïnvloed.

Samengevat beschikt de gemeente Ede over voldoende handhavingsinstrumenten om eventuele nadelige effecten van een verruimde exploitatie tegen te gaan. De gebruikmaking van die instrumenten vindt plaats met inachtneming van de Nota Handhaving 2012.

Ad b

Van een paracommerciële exploitatie van een horecabedrijf is in dit geval geen sprake. De Kei oefent geen activiteiten uit die bestaan uit het bedrijfsmatig of anders dan het gratis verstrekken van alcoholhoudende drank voor gebruik ter plaatse. De Stichting Grote Zaal De Kei heeft het gemeentebestuur laten weten geen verzoek om een Drank- en Horecaverunning te zullen indienen. Het verenigingsgebouw valt dan ook niet als een "horecabedrijf" aan te merken.

Ad c

Artikel 1 van de Grondwet luidt als volgt: *'Allen die zich in Nederland bevinden, worden in gelijke gevallen gelijk behandeld. Discriminatie wegens godsdienst of op welke grond ook, is niet toegestaan'*.

Van een precedent is sprake als het verzoek van De Kei uitmondt in planologische medewerking en andere verenigingen aanspraak maken op eenzelfde behandeling die niet kan worden geweigerd. Van cruciaal belang daarbij is of er tussen de Kei en andere verenigingen relevante verschillen bestaan. Of die andere verenigingen een soortgelijk verzoek zullen indienen is overigens niet bekend.

Zoals hiervoor onder 3 sub c is aangegeven moeten gelijke gevallen gelijk worden behandeld en ongelijke naar de mate waarin zij verschillen. Die eis houdt verband met het gelijkheidsbeginsel. Om daarop succesvol een beroep te kunnen doen is vereist dat er geen relevante verschillen bestaan tussen de ene en andere aanvraag en de indiener daarvan. De vraag of er tussen verenigingen in het gebied van de Peppelensteeg relevante verschillen bestaan, is nu niet aan de orde.

Ad d en e

Het kan onder omstandigheden heel nuttig zijn om de afweging van belangen in een gedragslijn vast te leggen. Dat geldt ook voor de vaststelling van de feiten en omstandigheden die ten grondslag liggen aan een verzoek om medewerking. Daarvoor kunnen beleidsregels worden vastgesteld. Die hebben betrekking op de wijze waarop een bestuursorgaan zijn bevoegdheden zal uitoefenen.

Dat alles komt de eenheid van beleid en een consistente uitvoering ervan ten goede. De vraag of dit bestemmingsplan daarop moet wachten wordt ontkennend beantwoord. Het verzoek van De Kei is zowel ruimtelijk/fysiek als functioneel relatief bescheiden. De uitbreiding van het bouwvlak omvat circa 180 m². De beoogde verruiming van de exploitatie ziet niet op de totstandkoming van een volwaardig bedrijf. Het verzoek beperkt zich wat dat betreft tot zaalhuur aan derden die zelf voor de catering zorgen. Zoals hiervoor al is opgemerkt zal er geen paracommerciële exploitatie van een horecabedrijf ontstaan. Het voormalige *Peptalk* maakt geen deel uit van de plannen van de Kei.

Ad f en g

Het voorliggend plan beperkt zich tot De Kei. De ontwikkelingen die inspreker zegt voor te staan vragen om een breder (afwegings)kader.

Ad h

Betrokkene zegt geen vertrouwen te hebben in een objectieve belangenafweging. Door het bestemmingsplan vast te stellen wordt volgens hem misbruik van bevoegdheden gemaakt. De financiële situatie van De Kei is volledig haar eigen verantwoordelijkheid.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn de verschillende en rechtstreeks bij het plan betrokken belangen nadrukkelijk gewogen. Dat is enkel gedaan met het doel om binnen het plangebied tot een, zoals de wet het uitdrukt, goede ruimtelijke ordening te komen. Of een belang al dan niet een rol mag spelen is in de eerste plaats een zaak van uitleg van de wettelijke regeling in kwestie. De Wet ruimtelijke ordening stelt geen directe beperking, anders dan dat een bestemmingsplan het belang van een “goede ruimtelijke ordening” moet dienen. De Algemene wet bestuursrecht is wat dat betreft wat specifiek en kent o.a. het verbod van misbruik van bevoegdheid (artikel 3:3) en van vooringenomenheid. De wet stelt ook eisen aan de motivering van een besluit. Die moet deugdelijk en kenbaar zijn.

In de plantoelichting is nadrukkelijk vermeld waarom het bestemmingsplan tot stand is gekomen en welke belangen daarbij in aanmerking zijn genomen. Dat zijn in de eerste plaats de belangen van De Kei. Maar ook op andere belangen is acht geslagen. Artikel 3:4, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht verplicht daar overigens toe. Het schrijft voor dat “de voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit niet onevenredig [mogen] zijn in verhouding tot de met dat besluit te dienen belangen”.

Het staat iedereen, en dus ook reclamant, vrij om de rechtsgeldigheid en het rechtvaardigheidsgehalte van dit bestemmingsplan net zoals de intenties waarmee dat is voorbereid, te betwisten. Indien op de zienswijzen beroep zou volgen zal uiteindelijk de Raad van State zich daarover uitspreken. In de zienswijze treffen wij echter geen aanknopingspunten aan voor beweerde tekortkomingen.

Conclusie:

De zienswijzen sub 3 geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.
