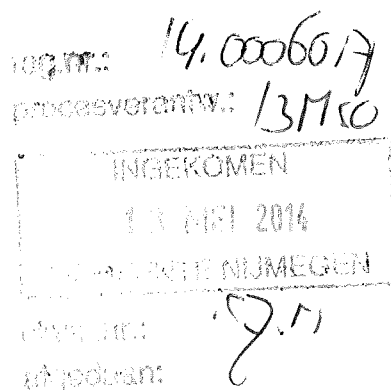


Pieter Gransbergen en Jeanne Kremers
Fransestraat 79
6524 HX Nijmegen

Nijmegen, 12 mei 2014

Aan de leden van de Gemeenteraad van Nijmegen

Betreft: bezwaarschrift tegen verlening omgevingsvergunning Z13.038523



Geachte leden van de Raad,

Op woensdag 14 mei beslist u of de bezwaarschriften tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een cinematheek in een tapasbar/restaurant op het perceel, kadastraal bekend onder sectie B nummer 5588, plaatselijk bekend als Fransestraat 52 te Nijmegen, in behandeling worden genomen.

Naast de twee bezwaarschriften die reeds in uw bezit zijn, is hier een derde met aanvullende tegenargumenten in verband met parkeeroverlast.

Tijdens de hoorzitting is gebleken dat het parkeeronderzoek gedaan is door de eigenaar van het pand, de belanghebbende zélf.

Bovendien zou er sprake zijn van kleinschalige horeca, terwijl tijdens de hoorzitting bleek dat het om 75 tot 100 plaatsen zou gaan, hetgeen niet bepaald kleinschalig te noemen is. Verder zou de bar/het restaurant de gehele dag tot 02.00 uur 's nachts geopend moeten zijn, willen de uitbaters ook maar iets van winst kunnen behalen.

Ook is er geen enkele vorm van inspraak vooraf geweest, de stem van de reeds aanwezige horeca én die van de bewoners is op generlei wijze gehoord.

Daarom verzoeken wij u met klem om onze bezwaarschriften in behandeling te nemen.

Mede namens:

H. Schoth, M. Pernot, T. Lap, P. Fransen, Y. van Dreunen, B. op het Veld-Schoth, M. Bomers, A. Smal, H. Op het veld, H. en J. Ensink, D. en A. Pouderoyen, R. Arts, R. Jacobs, J. de Koning, J. en S. van der Velden, P. Vlaar.

Met vriendelijke groet,

P. Gransbergen

J. Kremers

Henk op het Veld en Bertie op het Veld-Schoth
Fransestraat 71
6524 HX Nijmegen

Nijmegen, 24 maart 2014

Het College van Burgemeester en Wethouders
Bureau JZ 21
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Betreft: bezwaar tegen verlening omgevingsvergunning Z13.038523

Geacht College van B&W,
Op 3 maart 2014 heeft uw College een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van een cinematheek in een restaurant/tapasbar op het perceel, kadastraal bekend onder sectie B nummer 5588, plaatselijk bekend als Fransestraat 52 te Nijmegen.

Wij tekenen hier als omwonenden bezwaar tegen aan.

In de toelichting op uw besluit merkt u allereerst op dat in het bestemmingsplan "*Nijmegen Bottendaal-Galgenveld*" voor het hierboven genoemde perceel de bestemming „Gemengd“ geldt. Vestiging van horeca is in strijd met het voornoemd bestemmingsplan. Er zouden dus goede gronden moeten zijn om hiervan te mogen afwijken.

Intensiteit horecafuncties in de (directe) omgeving

In uw belangenafweging verwijst u naar de beleidsnota „Gastvrij Nijmegen“ uit 2007 waarin vermeld staat dat de beleidslijn voor de horeca in Nijmeegse wijken steeds is geweest dat de horeca de ruimte krijgt, mits het een aanvulling betreft op het bestaande aanbod en het gaat om kleinschalige horeca (restaurant, café, ondersteunende aanbod). U tekent daarbij aan dat de aanvraag valt onder de in de beleidsnota gehanteerde beschrijving voor kleinschalige horeca. U merkt ook op dat kansen voor nieuwe horeca kunnen worden geboden mits deze kleinschalig en aanvullend is op de functies in de omgeving.

U gaat o.i. daarbij voorbij aan het feit dat momenteel al sprake is van een hoog percentage horeca-functies in en rondom de Fransestraat 52 blijkens de aanwezigheid van een tweetal cafés (St. Anneke en café Frowijn) en een aantal overige horecagelegenheden (een cafetaria in de Fransestraat en een pizzeria, een pizzabezorgservice, een Armeens restaurant en een Chinees afhaalrestaurant in de directe nabijheid aan de Annastraat). Gezien de reeds aanwezige diversiteit is de noodzaak van aanvulling op aanwezige horecafuncties derhalve moeilijk te billijken.

Geluidsoverlast

U gaat in uw belangenafweging ook in op het aspect van de geluidsoverlast. U merkt op dat de vestiging van een restaurant i.c. een tapasrestaurant waarschijnlijk minder geluidsoverlast met zich meebrengt dan terrassen van cafés. Uit het besluit blijkt niet waarop u deze veronderstelling baseert. Het betreft hier dan ook een niet onderbouwde aanname. Het besluit ontbeert op dit punt een deugdelijke motivering.

Impliciet in deze redenering is dat er hoe dan ook extra geluidsoverlast van de vestiging van een dergelijk restaurant zou uitgaan. Dit is uiterst onwenselijk.

Momenteel is de overlast van het terras van St. Anneke met name van donderdag- tot en met zondagavond enorm. Het geluid draagt ver en leidt voor de omwonenden tot ver na twaalf uur „s nachts tot grote overlast. Slapen aan de straatzijde is daardoor vrijwel onmogelijk. Verder vinden bezoekers het de normaalste zaak van de wereld hun glazen en flesjes óf kapot te gooien óf in de tuinen te deponeren en vinden ze het geen punt om

openbare ruimten als trottoirs volledig te versperren met hun fietsen. Regelmatig ligt de straat bezaaid met glas en bovendien worden gevels gebruikt als pissoir. Wanneer het tapasrestaurant gerealiseerd wordt en de eigenaar óók nog toestemming verkrijgt voor een terras, zal er één groot terras ontstaan, hetgeen een aanzuigende werking zal hebben op klanten en dus nóg meer overlast zal gaan veroorzaken. Dat is voor ons onacceptabel. Deze aspecten dienen in de besluitvorming meegewogen te worden.

Stedenbouwkundige aspecten; terras

In uw besluit wordt onder de cursieve kop "Stedenbouwkundige aspecten" opgemerkt dat rondom het gebouw nog een smalle strook grond aanwezig is waarbinnen een terras, direct aan de gevel, gerealiseerd zou kunnen worden. Uit uw besluit blijkt echter niet of de C-vergunning ook wordt verleend voor "terras." En, indien dit het geval is, waar zal het terras dan precies worden gerealiseerd? Indien de vergunning ook betrekking heeft op het terras, dan is voorts niet meegenomen dat van de bestemming "tuin" die op grond van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse geldt, wordt afgeweken. Ook wordt mogelijk een terras gerealiseerd op de plaats waar nu op grond van het bestemmingsplan de bestemming "verkeer" geldt. Ook van deze bestemming zou dan worden afgeweken. Nu het besluit ook op deze aspecten niet ingaat, kan het niet in stand blijven.

Verkeersaspecten

In het besluit wordt verwezen naar de diverse functies die het pand reeds heeft gehad. Hierbij wordt opgemerkt dat deze functies hun beslag op de parkeercapaciteit hebben gehad, zonder dat dit tot problemen heeft geleid. Uw verwachting is dat deze invulling dat ook niet zal hebben. Ook hier is naar onze mening sprake van een niet onderbouwde aanname. Een cinematheek is iets heel anders dan een restaurant, zeker qua parkeerbehoefte. Niet alleen heeft een cinematheek minder bezoekers dan een restaurant, maar deze klanten brengen ook voor veel kortere duur een bezoek aan de locatie, dan de bezoekers van een restaurant. Dit leidt tot een aanzienlijk beperkter beslag op de parkeercapaciteit dan een restaurant.

In het besluit wordt verwezen naar het parkeeronderzoek „i.v.m. realisatie van een restaurant in de voormalige cinematheek aan de Fransestraat 54 te Nijmegen". Uit dit onderzoek zou naar voren komen dat er voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zouden zijn. In uw besluit vermeldt u dat als stelregel minimaal 15 % van het totale aantal parkeerplaatsen beschikbaar dient te zijn. Het is echter niet duidelijk waar die stelregel op is gebaseerd. Volgens het onderzoek zou de bezettingsgraad van de directe omgeving van de Fransestraat 54 in de avond het hoogst zijn met een maximum van 77%. Wij betwisten dit echter. Ook in de avond zijn dagelijks vrijwel alle parkeerplaatsen in de directe omgeving van het pand bezet. Voorts zou de toename van de parkeerdruk als gevolg van de vestiging van het restaurant maximaal 7% te zijn. Ook dit bestrijden wij uitdrukkelijk. Wij zijn er van overtuigd dat de komst van een restaurant leidt tot een grotere toename van de parkeerdruk. Wij zijn van mening dat het besluit ook op het punt van de verkeersaspecten onjuist is en ondeugdelijk gemotiveerd.

Samenvattend merken wij op dat de omzetting van de bestemming van het perceel Fransestraat 52 van „Gemengd" naar „horeca" en de toestemming voor een tapasrestaurant voor ons niet acceptabel zijn.

Het nu al kwetsbare evenwicht in functies in dit deel van de Fransestraat wordt verder ondermijnd door een verslechtering van de kwaliteit van de woonfunctie ten gunste van het belang van de horeca. Bovendien is te verwachten dat de waarde van de panden zal afnemen en onoverkoopbaarheid dreigt te ontstaan.

Dat, gevoegd bij het feit dat in de Fransestraat en de St. Annastraat direct grenzend aan de Fransestraat een groot aantal studentenpanden staat met alle overlast van dien, doet ons vrezen dat de leefbaarheid van dit stuk Rijksbeschermd stadsgezicht enorm zal

worden aangetast. Bovendien ontbeert het besluit een deugdelijke motivering ten aanzien van de stedenbouwkundige aspecten en verkeersaspecten.

De motivering van het besluit ontbeert derhalve een goede ruimtelijke onderbouwing. Het besluit kan derhalve niet in stand blijven.

Wij vertrouwen erop, dat u ons bezwaar serieus neemt en wij verzoeken u het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning (kenmerk Z13.038523) te herroepen.

Met vriendelijke groet,

H. op het Veld

B. op het Veld-Schoth