

Gemeenteraad Oudewater

P/a griffie@oudewater.nl

Oudewater, 25 januari 2021

Betreft: bestemming voormalig postkantoor, Leeuweringerstraat 15-17

Geachte leden van de gemeenteraad van Oudewater,

Afgelopen jaar heeft gemeente Oudewater vergunning verleend voor het herbestemmen en verbouwen van het voormalige postkantoor op het adres Leeuweringerstraat 15 en 17 in Oudewater.

Als 'achterburen' van het pand juichen we toe, dat het pand wordt gerenoveerd en bewoond gaat worden. Wij maken ons echter zorgen over de bedoelingen op de langere termijn met de benedenverdieping.

De vergunning is aangevraagd en verleend voor appartementen op de etages en detailhandel op de begane grond. Op basis van de vergunningaanvraag en bijbehorende plattegronden vermoeden wij dat dit mogelijk een opstap is naar een andere functie van het pand in de toekomst, namelijk een horecagelegenheid. Hoewel er in de vergunningsaanvraag geen sprake is van een horecagelegenheid en er dus geen mogelijkheid is hierover bezwaar te maken, willen we met dit schrijven onze zorgen uiten en uw aandacht hiervoor vragen.

Voor het vermoeden van een horecagelegenheid zien we de volgende redenen:

- De verleende vergunning staat toe, dat er een winkelruimte komt met een kantine. Uit jurisprudentie blijkt dat kantine kan worden gekenmerkt als horeca-inrichting. Volgens het huidige bestemmingsplan is horeca niet toegestaan op deze locatie, echter een toekomstige aanpassing daarvan wordt niet uitgesloten in de vergunning.
- Het aantal toiletvoorzieningen doet vermoeden, dat deze voorziening niet alleen voor het winkelpersoneel bedoeld is. In de vergunningaanvraag zijn namelijk vier toiletten beschreven terwijl er onder Gebruiksfuncties, Winkel, slechts drie personen voorzien worden.
- De toiletvoorzieningen worden al geheel gebouwd in overeenstemming met eisen Drank- en Horecawet.
- Het totale oppervlak van kantine en toiletvoorzieningen (> 50m² en ongeveer 1/3 van totale vloeroppervlak) doet vermoeden dat dit niet alleen voor het winkelpersoneel is.
- In de vergunningaanvraag staat wel Kantine aangegeven maar geen voorziening zoals bijvoorbeeld magazijn, wat voor een detailhandel meer voor de hand zou liggen.

Een aantal van ons is enige tijd geleden benaderd door [REDACTED] deelde ons mee van plan te zijn de begane grond van de Leeuweringerstraat 17 te gaan huren en er een kleine theewinkel met horecagelegenheid en terras te huisvesten. Hierbij zou het terras in de tuin, aan de zijde van de Donkere Gaard, worden gepositioneerd. Daarbij gaf [REDACTED] aan dit met de gemeente en politieke partijen te hebben besproken.

Hoewel in de vergunningaanvraag niet wordt gesproken over horeca en het dus ook niet op die wijze door de gemeente is getoetst, baart de wijze waarop het pand nu wordt ingericht ons zorgen. Wij zouden het vanwege (geluids-)overlast zeer onwenselijk vinden, dat het pand op termijn een horeca-invulling krijgt. We willen voorkomen dat dit in de toekomst gebeurt en dat hierover onjuiste verwachtingen bestaan bij de eigenaar van het pand. Daarom verzoeken wij u als gemeenteraad uit te spreken, dat er niet zal worden meegewerkt aan de vestiging van horeca in het voormalige postkantoor.

Wij zijn graag bereid tot een nadere toelichting.

Mede namens diverse bewoners van de Donkere Gaard

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]