

Raadscommissie – 15 november 2022

inspreken over het plan voor Brasserie de Witt

Steller: Marie José van Ansem, secretaris Stichting Int Lastigh Ent en vertegenwoordiger bewonerscomité Augustijnenkamp.

Situatie en aangevraagde vergunning

Op 15 april 2022 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de verbouw van The Movies (filmhuis incl. ondergeschikte horeca) naar zelfstandige horeca in de vorm van Stadsbrasserie de Witt incl. filmzalen. Meer horeca, minder film.

De omgevingsvergunning is inmiddels t.b.v. de verbouwing én de afwijking van de huidige bestemming. Horeca-exploitatievergunning en terrasvergunning zijn nog niet aangevraagd.

Bij de presentatie van het plan voor de brasserie is, behalve dat er tekeningen getoond zijn van het gebouw, bevoorradingsroutes, afvalopslag e.d., ook gemeld dat de capaciteit van de brasserie binnen ca 170 plaatsen zal bevatten (nu ca 60) het terras 190 plaatsen (nu ca 70 plaatsen) én dat de sluitingstijd van brasserie en terras van zondag t/m woensdag 00.00 uur zal zijn en van donderdag t/m zaterdag 02.00 uur voor de brasserie en 01.00 uur voor het terras (sluitingstijd terras nu 23.00 uur). Naast de horeca resteren twee filmzalen en is een derde zaal verhuurbare ruimte waar o.a. films zullen worden vertoond maar ook feesten en partijen kunnen worden gegeven.

Het terras (qua beoogd aantal plaatsen tweemaal zo groot als het terras van horecagelegenheid Post) met de toekomstige hoofdentree van brasserie en filmzalen is aan drie zijden omgeven door woningen op ca 8 m afstand van het terras.

Het plan is daarmee van een totaal andere schaal dan het huidige filmtheater met ondergeschikte horeca. De capaciteit horeca neemt enorm toe en zal substantieel veel niet-filmbezoekers omvatten. De aantreking van fietsen en auto's zal toenemen. En de geluidbelasting t.g.v. de forse toename van bezoekers en het grote aantal plaatsen op het terras zal leiden tot een onleefbare situatie.

Reactie bewoners

Als buurtbewoners begrijpen we dat er iets moet gebeuren om het filmhuis te laten voortbestaan op een rendabele wijze. Maar het gepresenteerde plan is voor deze locatie echt veel te groot vnl wat betreft de effecten (primair) qua geluidbelasting en (secundair) qua verkeer/parkeren. Rondom het terras wordt het in elk geval onleefbaar.

We missen in alle toelichtingen op het plan ook de afweging tussen levendigheid en leefbaarheid waar in het document "Slijpen aan een diamant" alsmede in de raadsvergadering daarover zo op gehamerd is. Hier is geen sprake van maatwerk maar van overkill.

Vanuit de buurt zullen we dan ook bezwaar maken op de omgevingsvergunning. Daarbij zien we echter één groot probleem; voor de omgeving telt uiteindelijk het effect van het gehele plan; gebouw inclusief terras. De aanvraag van de terrasvergunning zal echter separaat gebeuren. Er is echter een harde connectie tussen de investeringen in het verbouwplan en het exploitatieplan de beoogde horeca-exploitant. Deze laatste geeft aan dat op de voorgestelde capaciteit van het terras

én op de voorgestelde openingstijden (die volgens ons ook niet passen in de APV overigens) absoluut niet ingeleverd kan worden.

Problematiek

Kortom; er is een omgevingsplanvergunning te verleend en er zal binnenkort worden gestart met een forse investering t.b.v. de verbouwing zonder dat de effecten voor de omgeving van het gehele te realiseren programma in beeld zijn gebracht.

Een vergelijking met het geluidonderzoek dat enige jaren geleden is gedaan tbv de uitbreiding van het terras van Art&Dining laat zien dat men daar net binnen de geldende geluidnormering bleef. Maar dan wel met een veel kleiner terras, op ca 25 m van woningen en met een sluitingstijd van 22.00 uur.

In theorie kán de gemeente natuurlijk tzt de voor de brasserie aan te vragen terrasvergunning weigeren. Dat zou echter getuigen van onbehoorlijk bestuur gezien programma én problematiek ook nu al bij de gemeente bekend zijn.

Wij kunnen er als bewoners dan ook niet op vertrouwen dat het na uitvoering van het beoogde plan nog leefbaar wonen is in onze buurt. Terwijl de gemeente, naast het verder ontwikkelen van een levendige stad ook gehouden is aan het bewaken van een leefbare stad.

Verzoek

Wij verzoeken u als raadscommissieleden dan ook om de afspraken en beloften mbt evenwicht tussen levendigheid en maatwerk per horecagebied, daadwekelijk inhoud te geven door de voortgang van dit project kritisch te volgen. Tegen de verleende omgevingsvergunning gaan we bezwaar indienen. Na de verleende omgevingsvergunning moeten nog de horeca-exploitatievergunning en de terrasvergunning worden aangevraagd. Voor ons als bewoners is van het allergrootste belang dat dan tenminste in dát kader opnieuw gekeken wordt naar de totale geluidbelasting en de totale parkeer- en stallingsbehoefte van brasserie, filmhuis en terras. En dat daarbij normen gehanteerd worden die de directe woonomgeving leefbaar houden.

Waarbij we uiteindelijk hopen dat een op deze locatie een passende, kleinschaliger herontwikkeling van het horecadeel van The Movies (zowel qua capaciteit als qua openingstijden) zal worden gerealiseerd.