

Burgemeester van Wageningen
Tav [REDACTED]
Postbus 1
6700 AA Wageningen



20.0026095

GEMEENTE WAGENINGEN		
IN OMGEKOMEN		19 FEB 2020
AFDELING	[REDACTED]	
KOPIE	g.v. Rumund	
CLASS. NR.	-17613	
ONTVANGSTBEW.	☒ JA	☐ NEE
Wageningen, 17-2-2020		

Onderwerp: Zienswijze tegen het voorgenomen gedoogbeschikking Side Walk met kenmerk BVD/20.0100045

Geachte burgemeester van Wageningen,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot het hierboven genoemde voorgenomen gedoogbeschikking mbt de voorgenomen verhuizing van coffeeshop Side Walk van Kapelstraat 9 naar Kapelstraat 8. Als eigenaar van [REDACTED] een van de drie bovenwoningen die zich boven Kapelstraat 8 bevinden, ben ik het niet eens met de voorgenomen gedoogbeschikking en wel op de volgende vijf punten die het woon/leefklimaat van de Kapelstraat en in het bijzonder de bovenwoningen boven Kapelstraat 8 negatief zullen beïnvloeden:

1) De staat van het pand.

Het complex Kapelstraat 4/8a is in de wederopbouw na de tweede wereldoorlog gebouwd als woningen en winkel/werkplaats ruimte. Het is dus een relatief oud complex gebouwd zonder de huidige beschikbaar hoge-kwaliteitsbouwmaterialen om panden geur en geluidsdicht van elkaar te isoleren.

Ik vrees daarom dat de stank en geluidsoverlast van een coffeeshop onder de bovenwoningen het wonen in de bovenwoningen ernstig negatief zal beïnvloeden. In het verleden is al pijnlijk duidelijk geworden dat het gebruik van Kapelstraat 8 als kroeg voor veel overlast met name geluidsoverlast zorgde. Hier zijn verschillende geluidsonderzoeken vanuit de gemeente voor gedaan in 2013/2014, die allen uitwezen dat er verschillende geluidslekken zaten tussen Kapelstraat 8 en de bovengelegen woningen en dat hierdoor ernstige geluidsoverlast dat ver boven de gestelde norm ligt kan optreden.

Dit doet mij vrezen voor zowel geluid- als stankoverlast van softdrugs van binnenuit. Met name stankoverlast van binnenuit het pand, zal het leefklimaat in de bovenwoningen ernstig negatief beïnvloeden. De voorgestelde gedoogbeschikking noemt geen enkele maatregel noch onderzoek naar de luchtstromen van met name Kapelstraat 8 naar de drie bovenwoningen om de luchtkwaliteit en het leefklimaat in de bovenwoningen te garanderen.

2) De schaalvergroting

De verhuizing van coffeeshop Side walk van Kapelstraat 9 naar Kapelstraat 8, zal gezien de grootte van Kapelstraat 9 en 8 een schaalvergroting inhouden, aangezien Kapelstraat 8 vele malen groter is dan de huidige locatie van de coffeeshop. Deze schaalvergroting zal hoogstwaarschijnlijk meer klandizie en daarmee meer potentiële overlast als gevolg hebben zoals meer rondhangende mensen, meer geluidsoverlast en meer rook en daarmee stankoverlast.

Daarnaast zitten er boven Kapelstraat 8 niet 1 bovenwoning zoals bij Kapelstraat 9, maar 3 bovenwoningen. Dit houdt in dat er potentieel het directe leefklimaat van veel meer mensen negatief beïnvloed zal kunnen worden.

3) Voorgestelde niet gebruik van de binnentuin aan de achterkant van het pand.

Ik was blij te lezen dat de binnentuin achter Kapelstraat 8 niet gebruikt zal worden door klanten van de coffeeshop om stankoverlast voor de bovenwoningen te voorkomen.

Aangezien alle drie bovenwoningen boven Kapelstraat 8 balkons aan de achterkant van het pand hebben is dit goed nieuws.

Ik vraag mij echter af welke garanties er gegeven worden mbt tot het gebruik van de binnenplaats door het personeel van de coffeeshop en over het gebruik van de achterdeur van het pand.

In het verleden werd deze binnentuin ook niet door klanten van Kapelstraat 8 gebruikt, echter wel door personeel en hun vele vrienden. Dit leidde alsnog voor veel geluid- en stankoverlast (destijds shisha). De deur die zich aan de achterkant van Kapelstraat 8 bevindt geeft vanuit de huidige kroegruimte direct toegang tot de zonnige binnentuin. Met name met mooi weer vrees ik dat deze deur zoals ook in het verleden voor overlast gaat zorgen door de deur bij mooi weer open te laten. In het geval van een coffeeshop zal dit echter direct tot zeer ongewenste stankoverlast zorgen, waardoor het woongenot, en het gebruik van de balkons danig zal worden gereduceerd.

4) Luchtkwaliteit van de Kapelstraat

Zoals te lezen valt in de voorgenomen gedoogbeschikking, worden er maatregelen voorgesteld om stankoverlast aan de achterkant van het pand te minimaliseren. De voorgestelde maatregel hiertoe is de softdrugs rooklucht vanuit de coffeeshop direct de Kapelstraat in te blazen. Hierdoor stinkt nu ook al vaak een groot gedeelte van de Kapelstraat dagelijks naar wiet. Met de genoemde schaalvergroting door de verhuizing (punt 3) zal dit alleen maar erger worden vrees ik. Uiteraard zal dit direct negatieve gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit voor Kapelstraat 4 t/m 8a, maar ook voor de terrassen van het naastgelegen cafe en aan de overkant gelegen restaurant.

5) Ingaan rookruimteverbod in horeca incl. coffeeshops

Door het in het gelijk stellen van de belangenvereniging Nederlandse Niet-rokersvereniging CAN in hun aanklacht tegen de staat omtrent rookruimtes, zal het inwerkingstelling van het rookruimteverbod vanaf april 2020 uitgevoerd gaan worden. Aangezien dit ook betrekking heeft op coffeeshops vrees ik voor meer overlast van softdrugs rokende coffeeshopbezoekers in de straat. Dit zal de luchtkwaliteit in de gehele Kapelstraat ernstig negatief beïnvloeden.

Ik verzoek u op grond van het bovenstaande punten van de voorgenomen gedoogbeschikking af te zien. Verder ga ik ervan dat u mijn zienswijze meeneemt in de besluitvorming met betrekking tot de voorgenomen gedoogbeschikking en dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet



19 FEB 2020

Burgemeester van Wageningen

TAU



Markt 22 / Postbus 1

6700 AA Wageningen