

Eindverslag van de inspraak¹

inzake verhuizing coffeeshop Side Walk van
Kapelstraat nr. 9 naar Kapelstraat nr. 8

Overzicht van de gevolgde inspraakprocedure

- De inspraakprocedure van afdeling 3.4 Awb is geheel toegepast

In januari 2020 is er een voorgenomen gedoogbeschikking inzake de verhuizing van de coffeeshop naar bewoners en bedrijven in de Kapelstraat gezonden. Men kon gedurende zes weken zienswijzen indienen tegen het voornoemd voornemen. Uit de onderstaande reacties van de gemeente op de zienswijzen kan opgemaakt worden of dit zal leiden tot een aanpassing van de voorgenomen gedoogbeschikking.

Weergave van de tijdens inspraak naar voren gebrachte zienswijzen

Zienswijzen	Naam instelling/persoon	Reactie op zienswijzen
1.1 De beschreven voorwaarden worden duidelijk gevonden. Men woont hier al jaren en men heeft nooit/nauwelijks last gehad van de (bezoekers van de) coffeeshop. Dit in tegenstelling tot (de bezoekers van) een cafetaria in de straat. Bij overlast in de straat is het personeel van Side Walk meestal de eerste die naar buiten lopen er iets van zegt, waarna het vaak snel overgaat. Men vindt de verhuizing prima, er zijn alleen twee punten van wat zorg ondanks dat deze ook genoemd worden in de voorwaarden: Men is verheugd met het feit dat het roken van wiet e.d. in de tuin is niet toegestaan en dat bezoekers niet in de tuin mogen komen. Alleen wiet (e.d.) wordt genoemd, maar de overige softdrugs niet. Men zou dat graag opgenomen willen zien in de voorwaarden. Men vraagt zich af hoe dit gehandhaafd kan worden.	Bewoners naburig pand.	Vanuit de gemeente kunnen we de sinds vele jaren afwezigheid van overlast beamen. De achtertuin maakt op basis van de APV en coffeeshopbeleid geen deel uit van de coffeeshop (openbare inrichting). De aanwezigheid van bezoekers, klanten van de coffeeshop is daar dan ook verboden. Er zal vooral naar aanleiding van overlastmeldingen opgetreden worden. In tegenstelling tot de eerdere aanvraag heeft de coffeeshopexploitant op 091120 aangegeven dat er helemaal niet meer gerookt zal

¹ Het Eindverslag is met het oog op privacy redenen zoveel mogelijk geanonimiseerd. Bij de gemeente zijn de vertrouwelijke gegevens bekend en gearchiveerd.

			worden. Mocht er bijvoorbeeld geuroverlast door het in de tuin roken van tabak, wiet, hasj of aanverwante producten ontstaan, zal handhavend opgetreden worden. Deze verschillende vormen van mogelijke overlast zullen in de voorwaarden genoemd worden.
1.2	Men vindt een afzuiging wel belangrijk maar niet aan de straatzijde zoals nu bij de huidige situatie. Er wonen ook kinderen daarom vind men dat niet wenselijk. Men heeft de voorkeur voor een afzuiging uitkomende op het dak net als bij de andere burenen het cafetaria Passantje. Er is wel wat frituurlucht bij bepaalde windrichtingen, maar dat vindt men acceptabel. De afzuiging moet zo geluidloos als mogelijk zijn.	Bewoners naburig pand.	In tegenstelling tot de eerdere aanvraag heeft de coffeeshopexploitant op 091120 aangegeven dat er helemaal niet meer gerookt zal worden. Een afzuiging is daarmee niet meer nodig.
2.1	De belanghebbende heeft grote zorgen omdat er geen rekening is gehouden met een coffeeshop op deze plek. Toen het pand in 2015 gekocht is, was het feit dat er een horecabestemming op rustte wel bekend. Een coffeeshop is wat anders dan een café of andere horecagelegenheid vindt de betrokkene. Omdat binnen afzienbare tijd de dochter en huurders zijn afgestudeerd, wil eigenaar de woning weer verkopen. De eigenaar gaat vanwege de verhuizing van de coffeeshop uit van een waardedaling en overweegt de gemeente voor deze schade aansprakelijk te stellen. Er wordt dan ook verzocht de voorgenomen gedoogbeschikking coffeeshop niet te verlenen.	Eigenaar van een naburig pand	Zoals de eigenaar (althans in januari 2020) al zei, was bij de koop in 2015 al bekend dat er een horecabestemming op rustte. De Kapelstraat is van oudsher een horecaconcentratiegebied met meerdere horecabestemmingen. In vergelijking met bijvoorbeeld een reguliere woonwijk is enige levendigheid inherent aan een dergelijk gebied. Een coffeeshop hoeft daarbij niet persé meer overlast te veroorzaken dan een café. Een aan de gemeente toe te rekenen waardedaling kan daarom niet aan de orde zijn en zal voor de gemeente ook geen aanleiding zijn om de gedoogbeschikking te weigeren. In dit verband is wellicht nog vermeldenswaardig dat in tegenstelling tot de eerdere aanvraag de coffeeshopexploitant op 091120 aangegeven dat er helemaal niet meer gerookt zal worden en dat de recreatieruimte uitsluitend ten

			behoefte van het nuttigen van frisdrank en kleine versnaperingen gebruikt zal worden. Voor de softdrugs zal er een afhaalbalie ingericht worden.
3.1	Een coffeeshop kan geuroverlast geven. Er wordt verondersteld dat er een rookruimte in de coffeeshop komt. Omdat men recht boven de Kapelstraat 8 woont, wordt gevreesd voor geuroverlast in het trappenhuis en in de kamers. Men vindt het onvoldoende dat roken in de tuin niet is toegestaan. Over het feit dat rookruimtes vanaf april 2020 verboden zullen zijn, maakt men zich zorgen. Er wordt in de voorgenomen gedoogbeschikking gesproken over een eventuele luchtafzuiging die aan de straatzijde gesitueerd moet zijn. Ook dat kan veel geuroverlast geven aangezien de ramen van onze woonkamer en keuken zich ook aan deze zijde bevinden. Als klanten in de straat voor de ingang van de coffeeshop gaan roken, geeft dat ook veel overlast, in geur en geluid.	Vijf bewoners van een naburig pand	In dit verband is het belangrijk te vermelden dat in tegenstelling tot de eerdere aanvraag de coffeeshopexploitant op 091120 heeft aangegeven dat er helemaal niet meer gerookt zal worden en dat de recreatieruimte uitsluitend ten behoeve van het nuttigen van frisdrank en kleine versnaperingen gebruikt zal worden. Voor de softdrugs zal er een afhaalbalie ingericht worden. Het is zeker niet de bedoeling dat klanten van de coffeeshop hun afgehaalde wiet e.d. vlak bij de coffeeshop op straat zullen oproken. De coffeeshop is zich hiervan bewust daarnaast bestaat er ook een formele verantwoordelijkheid bij de coffeeshop als het gaat over het voorkomen van overlast in de nabijheid van de coffeeshop (volgens de APV een openbare inrichting).
3.2	De sluitingstijden staan in art. I sub h: Die zijn veel te ruim. Als we het goed begrijpen mag de coffeeshop 4 dagen open zijn tussen 6.00 uur en		Het klopt op zich dat er conform het coffeeshopbeleid er op drie avonden (tot de daarop volgende ochtend) een ruimere openingstijd tot 01.00 uur mogelijk is. Het gaat alleen

	0.00 uur (12 uur 's nachts). Op vrijdag, zaterdag en zondag is de sluitingstijd zelfs 1.00 uur. We vrezen overlast van mensen die tot middernacht of zelfs tot 1 uur 's nachts waren komen kopen en roken. Tevens zijn de muren en vloeren in de woningen in onze straat vrij gehorig. Wij vrezen dat de coffeeshop voor geluidsoverlast kan zorgen.	wel over de donderdag- tot en met de zaterdagavond. Wat betreft het coffeeshopbeleid geldt voor de overige dagen een openingstijd tot 00.00 uur. De coffeeshop de Side Walk heeft deze sluitingstijden ook zo aangevraagd. Gezien het feit dat er sinds vele jaren tot op heden geen al dan niet aan de sluitingstijden gerelateerde overlast werd geconstateerd, willen we deze zo houden. Door een aantal indieners van zienswijzen (onder 4.2 en 6.2) wordt de tot op heden afwezigheid van overlast overigens beaamt. Het pand aan de Kapelstraat 8 heeft een horecabestemming dat maakt dat er andere normen gelden dan bij een woonbestemming. Uiteraard zal daarbij ondanks een horecabestemming tegen aantoonbare excessieve overlast opgetreden kunnen worden. In dit verband is het belangrijk te vermelden dat in tegenstelling tot de eerdere aanvraag de coffeeshopexploitant op 091120 heeft aangegeven dat er helemaal niet meer gerookt zal worden en dat de recreatieruimte uitsluitend ten behoeve van het nuttigen van frisdrank en kleine versnaperingen gebruikt zal worden. Voor de softdrugs zal er een afhaalbalie ingericht worden.
3.3	Tevens denken wij dat dit een goede gelegenheid is om meer fietsenrekken te plaatsen in dit gedeelte van de Kapelstraat, mocht er toch vergunning worden verleend, aangezien het op bepaalde momenten al erg overvol met fietsen is. Als de coffeeshop aan deze kant van de straat komt, zullen	De coffeeshop heeft gevraagd om het zogeheten nietje (= fietsenrek, fietsenboog) gesitueerd voor de (nieuwe) coffeeshop weg te laten halen. Dat heeft de gemeente vanwege de noodzaak van deze voorziening tot op heden geweigerd. Temeer er op een andere nabijgelegen plek is ook geen ruimte is voor een dergelijke voorziening.

	hier alleen maar meer fietsen bijkomen.		Samengevat zal voorsnog de situatie mbt tot de fietsenbogen (nietjes) moeten blijven zoals die is.
4.1	De wens is uitgesproken voor een uiteinde van de afzuiging langs de gevel hoger dan straatniveau en dus niet zoals in de huidige situatie aan de straatzijde op ca. 2.5 meter hoogte.	Bewoners naburig pand.	In dit verband is het belangrijk te vermelden dat in tegenstelling tot de eerdere aanvraag de coffeeshopexploitant op 091120 heeft aangegeven dat er helemaal niet meer gerookt zal worden een afzuiginstallatie is daarmee niet meer nodig.
4.2	Er wordt verwacht dat er geen feesten met harde muziek gegeven zullen worden. Er wonen immers niet alleen studenten maar ook gezinnen. Bij de Side Walk is momenteel geen geluidsoverlast en men houdt zich goed aan de sluitingstijden, men heeft goede contacten met de coffeeshop en er wordt ook gehoopt dat dit zo blijft.	Bewoners naburig pand.	Vergunningen ten behoeve van feesten met harde (live) muziek worden vanwege het coffeeshopbeleid niet verleend. Naar ons weten is een dergelijke vergunning ook nimmer door een coffeeshop, dus ook niet door de Side Walk, aangevraagd.
5.1	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	Eigenaar van naburig pand	Vanaf 2017 heeft er een zogeheten Shisha lounge in het pand van de Kapelstraat 8 gezeten. Voor zover wij hebben kunnen nagaan, is er niet een door de gemeente geconstateerde dan wel bevestigde vorm van geur- of geluidsoverlast geweest. In dit verband is het belangrijk te vermelden dat in tegenstelling tot de eerdere aanvraag de coffeeshopexploitant op 091120 heeft aangegeven dat er helemaal niet meer gerookt zal worden en dat de recreatieruimte uitsluitend ten behoeve van het nuttigen van frisdrank en kleine versnaperingen gebruikt zal worden. Voor de softdrugs zal er een afhaalbalie ingericht worden.

	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.		Ook wat betreft de jaren 2013/2014 is ons niets bekend over geluidslekken. Een verplicht onderzoek naar zoals aangegeven 'luchtstromen' van de Kapelstraat 8 naar de bovenliggende panden is op dit moment eveneens niet aan de orde.
5.2	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	Eigenaar van naburig pand	In dit verband is het belangrijk te vermelden dat in tegenstelling tot de eerdere aanvraag de coffeeshopexploitant op 091120 heeft aangegeven dat er helemaal niet meer gerookt zal worden en dat de recreatieruimte uitsluitend ten behoeve van het nuttigen van frisdrank en kleine versnaperingen gebruikt zal worden. Voor de softdrugs zal er een afhaalbalie ingericht worden. De schaalvergroting zal derhalve naar verwachting niet leiden tot bovenmatige overlast.

	directe leefklimaat van veel meer mensen negatief beïnvloed zal kunnen worden.		
5.3	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.	Eigenaar van naburig pand.	In dit verband is het belangrijk te vermelden dat in tegenstelling tot de eerdere aanvraag de coffeeshopexploitant op 091120 heeft aangegeven dat er helemaal niet meer gerookt zal worden en dat de recreatieruimte uitsluitend ten behoeve van het nuttigen van frisdrank en kleine versnaperingen gebruikt zal worden. Voor de softdrugs zal er een afhaalbalie ingericht worden. Indien geconstateerd wordt dat de tuin gebruikt wordt door de klanten van inrichting en er daardoor overlast ontstaat, zal daartegen door de gemeente opgetreden worden. Het herhaaldelijk schenden van de gestelde voorwaarden in de gedoogbeschikking kan uiteindelijk tot sluiting van de coffeeshop leiden.

5.4	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 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.	Eigenaar van naburig pand.	In dit verband is het belangrijk te vermelden dat in tegenstelling tot de eerdere aanvraag de coffeeshopexploitant op 091120 heeft aangegeven dat er helemaal niet meer gerookt zal worden en dat de recreatieruimte uitsluitend ten behoeve van het nuttigen van frisdrank en kleine versnaperingen gebruikt zal worden. Voor de softdrugs zal er een afhaalbalie ingericht worden. De schaalvergroting zal derhalve naar verwachting niet leiden tot bovenmatige overlast.
5.5	Door het in het gelijk stellen van de belangenvereniging Nederlandse Niet-rokersvereniging 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 of coffeeshops vrees ik voor meer overlast van softdrugs rokende coffeeshopbezoekers in de straat. Dit zal de luchtkwaliteit in de gehele Kapelstraat ernstig negatief beïnvloeden.	Eigenaar van naburig pand.	In dit verband is het belangrijk te vermelden dat in tegenstelling tot de eerdere aanvraag de coffeeshopexploitant op 091120 heeft aangegeven dat er helemaal niet meer gerookt zal worden en dat de recreatieruimte uitsluitend ten behoeve van het nuttigen van frisdrank en kleine versnaperingen gebruikt zal worden. Voor de softdrugs zal er een afhaalbalie ingericht worden. Het is zeker niet de bedoeling dat klanten van de coffeeshop hun afgehaalde wiet e.d. vlak bij de coffeeshop op straat zullen oproken. De coffeeshop is zich hiervan bewust daarnaast bestaat er ook een formele verantwoordelijkheid bij de coffeeshop als het gaat over het voorkomen van overlast in de nabijheid van de coffeeshop.

6.1	Een winkel in de straat heeft telefonisch aangegeven dat ze nooit last hebben gehad van de Side Walk en dan ook geen bezwaar hebben tegen een verhuizing.	Een winkelier in de Kapelstraat.	Vanuit de politie en de gemeente kunnen we de sinds vele jaren afwezigheid van overlast beamen

Verdere stappen inzake eindverslag

Het eindverslag wordt openbaargemaakt via:

- Toezending naar betrokkenen