

Schriftelijke vragen ex artikel 37 Reglement van orde voor de raadsvergaderingen (RvO)

Datum indiening 28 april 2014
Volgnummer
Registratienummer Bij14-276

Onderwerp

Faciliteren Terras

Aan het College,

Inleiding

Op 24 mei 2011 heeft het college, in antwoord op vragen van de Partij van de Arbeid in het vragenhalfuurtje van de gemeenteraad, laten weten een positieve grondhouding te hebben ten aanzien van het mogelijk maken van terrassen voor restaurants La Brocca en De Filosoof. Letterlijk is (toe)gezegd: "Er zal wellicht een bestemmingsplanwijziging nodig zijn, maar het college wil alles doen om de komst van die terrassen mogelijk te maken" Een motie van de Partij van de Arbeid bevestigde het draagvlak van de gemeenteraad voor uw opstelling in dezen.

Nu, meer dan drie jaar later, is gebleken dat het college van mening is dat er sprake is van een gewijzigde situatie en dat het daarom niet meer wil faciliteren. Het gevolg is dat er bij één restaurant wel een terras gefaciliteerd is en bij één niet.

Vragen

1. Wat is/zijn de feiten waarop u uw afwijzing baseert?
2. Wat verstaat het college onder een "regulier restaurant"?
3. Wat zijn de kosten voor het faciliteren voor een terras?
4. U stelt in uw brief van 20 maart 2014 aan mevrouw Roovers(zie bijlage C9) dat het faciliteren van een terras er niet op gericht was om de vastgoedwaarde van het pand te verhogen. Dit wordt gekoppeld aan een mogelijke verkoop/verhuur.
a: Kunt u uitleggen waarom het te koop/te huur zijn van het restaurant(zie brief C9) van invloed is op uw afweging? Immers kan bij realisatie van het terras een volgende eigenaar gebruik maken van het door ons gefaciliteerde terras waardoor er bovendien ook extra huuropbrengsten zijn voor de gemeente.
b: Geldt deze voorwaarde(het niet te koop/te huur mogen staan) nu ook voor het terras bij La Brocca dat door de gemeente gefaciliteerd is?

Conform artikel 37 RvO geeft de ondergetekende hierbij te kennen dat hij een schriftelijk antwoord op bovenstaande vragen verlangt binnen dertig dagen na dagtekening.

Lid van de Gemeenteraad Heerhugowaard

Stefan Brau Partij van de Arbeid

Antwoord van het College

Inleiding

De gemeenteraad heeft in een motie van 24 mei 2011 het college gevraagd "*..zoveel mogelijk te faciliteren bij het realiseren van een terras (bij La Brocca en De Filosoof)..*" De gemeenteraad heeft bij deze motie overwogen "*..dat deze restaurants (...) meer dan 10 jaar ernstige overlast ondervinden van alle (bouw) activiteiten... (in het Stadshart)*".

Direct in juni 2011 zijn daartoe tussen gemeente en de desbetreffende restauranteigenaren afspraken gemaakt waarbij het gemeentebestuur aangeeft een terras te willen aanleggen op voorwaarde dat La Brocca en De Filosoof een uitbreiding en revitalisering aan de voorzijde van hun horecagelegenheden realiseren. Gelet op de forse investering die de gemeente vanuit de grondexploitatie in de aanleg van de terrassen wil doen, verwacht zij ook dat de eigenaren bereid zijn om iets aan de uitstraling van het pand te doen. Op deze wijze wordt door het gemeentebestuur weloverwogen invulling gegeven aan de motie van de raad. Een win-win.

In februari 2013 verzoekt De Filosoof de gemeente eerst een terras aan te leggen waarbij de eigenaar de verplichting wil aangaan om het pand binnen een termijn van 5 jaar conform vooraf gemaakte afspraken aan te passen. Het college besluit (BW13-0395) dit verzoek af te wijzen waarvan de eigenaar schriftelijk (juni 2013) in kennis wordt gesteld. De redenen voor de afwijzing zijn volgens het college dat, (1) de gemeente financieel risico loopt omdat de ondernemer wellicht niet aan haar financiële verplichtingen kan voldoen, (2) de restauranthouder niet eigenaar van het pand is, (3) de gemeente geen andere mogelijkheden heeft om de ondernemer aan haar deel van de afspraak te houden en (4) we afwijken van de afspraken die zijn gemaakt met La Brocca.

De Filosoof heeft de gemeente recentelijk wederom gevraagd een terras aan te leggen. Daartoe hebben zij een schetsplan ingediend voor aanpassingen aan het pand. Dat het pand wordt aangepast is nog altijd een primaire voorwaarde voor aanleg van een nieuw terras door de gemeente. Het feit dat De Filosoof op dit moment geen regulier restaurant meer is, maar alleen nog geopend is voor feestelijk/zakelijk gereserveerde arrangementen en bovendien te huur/koop staat vraagt om een heroverweging van de destijds gemaakte afspraken.

Het college heeft 11 maart 2014 vervolgens weloverwogen besloten geen terras aan te leggen bij voormalig restaurant De Filosoof omdat:

de aangenomen raadsmotie om te faciliteren bij het realiseren van een terras niet was bedoeld om de verkoopbaarheid van het pand te bevorderen;
de Filosoof geen reguliere restaurantfunctie meer heeft maar slechts incidenteel is geopend en te huur / koop staat;
er onzekerheden zijn ten aanzien van de financiering van de aanpassing van het pand.

Door de gewijzigde situatie en de daarbij behorende onzekerheden of uiteindelijk de winwin van publieke investering én private investering ook echt ontstaat (zoals wel succesvol is gelukt bij La Brocca) heeft het college de aanvraag afgewezen omdat zij het niet verantwoord vond om de aanzienlijke investering à € 58.045 te doen. Ofwel: wat is de maatschappelijke baat van deze overheidsinvestering als we absoluut niet zeker weten of we er wat van 'de markt' voor terug krijgen? Het feit dat de welstand het plan in januari heeft goedgekeurd wil niet meer zeggen dan dat de bouwaanpassing past in de omgeving; het besluit van het college staat hier geheel los van.

De houdbaarheid van de motie is hiermee niet oneindig, heeft het college gesteld, gezien de veranderde omstandigheden.

Antwoorden

1. Wat is/zijn de feiten waarop u uw afwijzing baseert?

De Filosoof is geen regulier restaurant meer, maar is alleen nog op aanvraag geopend voor feestelijk/zakelijk gereserveerde arrangementen (zie op 28/04/2014 [website De Filosoof](http://www.vanalkemare.nl)) en staat bovendien te huur/koop (zie op 28/04/2014 <http://vanalkemare.nl/aanbod/q=middenwaard/>);

Er zijn onzekerheden ten aanzien van de financiering van de aanpassing van het gebouw. Mevrouw Roovers heeft zelf aangegeven geen financiële dekking te hebben voor de aanpassingen aan haar pand maar e.e.a. middels crowdfunding te willen financieren.

Het kadaster geeft aan dat op 28/4/2014 het juridisch eigendom in handen is van Jeanette Adams geboren 22-6-1943, met aantekening gehuwd met René Hubert Rovers. Het kan zijn dat het economisch eigendom wel in handen is van Manon Roovers, maar dat staat niet in het kadaster vermeld.

Het pand staat te huur/koop bij Van Alkemare makelaars.

2. Wat verstaat het college onder een “regulier restaurant”?

We zouden in de beantwoording van deze vraag allerlei definitie- en juridische discussies kunnen opstarten, maar de essentie van het noemen van „een regulier restaurant” zit hem

in een pragmatische benadering van het gelijkheidsbeginsel in relatie tot „buurman” La Brocca. De spin-off van de gemeentelijke investering is daar duidelijk zichtbaar: vernieuwing van het pand en activiteiten op het terras. Als pragmatisch antwoord; een „regulier restaurant” is voor het college minstens het ondernemerschap dat La Brocca toont.

3. Wat zijn de kosten voor het faciliteren voor een terras?

Het terras wordt geraamd op € 58.045 (inclusief opstart- en baggerkosten en indexering).

4. U stelt in uw brief van 20 maart 2014 aan mevrouw Roovers(zie bijlage C9) dat het faciliteren van een terras er niet op gericht was om de vastgoedwaarde van het pand te verhogen. Dit wordt gekoppeld aan een mogelijke verkoop/verhuur.

a: Kunt u uitleggen waarom het te koop/te huur zijn van het restaurant(zie brief C9) van invloed is op uw afweging? Immers kan bij realisatie van het terras een volgende eigenaar gebruik maken van het door ons gefaciliteerde terras waardoor er bovendien ook extra huuropbrengsten zijn voor de gemeente.

Dat het pand wordt aangepast is nog altijd een primaire voorwaarde voor aanleg van een nieuw terras door de gemeente. Het gaat in essentie om een win-win van publieke investering én private investering dat leidt tot een maatschappelijke baat. Iedere vernieuwing in zowel openbare ruimte als in privaat eigendom, zal, binnen de welstandseisen, positief bijdrage aan de belevingswaarde van het Coolplein. Buurman La Brocca is daar een goed voorbeeld van. Het bestuur ziet de voorinvestering als triggermoney om meerwaarde in het gebied te realiseren door private investering uit te lokken. Dat kan alleen door *goede* afspraken te maken met de eigenaar van het pand. De restauranteigenaar is niet aantoonbaar eigenaar van het pand, maar, bovenal, heeft ook te kennen gegeven niet direct tot verbouwing over te kunnen gaan.

Bij de verkoop van het pand is het onbekend met wie tot afspraken gekomen kan worden om die win-win te realiseren. Zou de gemeente het terras aanleggen, en het risico nemen dat er vervolgens geen verbouwing of gevelaanpassing plaatsvindt, dan is er geen winwin,

geen dubbele meerwaarde.

Wellicht zwaarder weegt het gelijkheidsbeginsel. 'Buurman' La Brocca is op basis van afspraken met de gemeente daadwerkelijk tot een verbouwing gekomen. Vorig voorjaar is zowel het pand verbouwd als het terras geopend. Daarmee is door het college én met name ook door de ondernemer op een positieve wijze invulling gegeven aan de motie van de gemeenteraad. Win-win.

b: Geldt deze voorwaarde(het niet te koop/te huur mogen staan) nu ook voor het terras bij La Brocca dat door de gemeente gefaciliteerd is?

La Brocca heeft aan de voorwaarden voor de aanleg van een terras voldaan, nl. haar gevel aangepast. Wij hebben daarnaast geen enkele aanwijzing dat La Brocca te koop staat. Dat is in principe ook niet relevant meer: de verbouwing en de positieve bijdrage aan het Stadshart / Coolplein zijn gerealiseerd...