

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-OV

Onderwerp

Tijdelijke omgevingsvergunning Burgerhaven

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-002262	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	12-01-2021
Datum	06-01-2021	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijsen		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	12-01-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager Herstructurering en Vastgoed	06-01-2021	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Portefeuillehouder Herstructurering en Vastgoed	08-01-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	07-01-2021
Programmamanager RO	06-01-2021	BIS Openbaar	
Portefeuillehouder RO	07-01-2021	Status Definitief2021-01-13	

Bijlagen

B & W d.d.: 12-01-2021

Besloten wordt:

- 1 De door het Burgerweeshuis aangevraagde tijdelijke omgevingsvergunning voor een periode van 9 maanden te verlenen.
- 2 De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad.
- 3 Het besluit, de nota en de raadsmededeling openbaar te maken en het bijgevoegde persbericht te verzenden.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Het Burgerweeshuis heeft een tijdelijke vergunning voor 9 maanden aangevraagd voor het gebruik van het leegstaande pand aan de Sint Olafstraat 5 voor het kunnen houden van coronaproof concerten voor maximaal 270 bezoekers (zodra dat op grond van landelijke regels weer mag/kan). Dit gebruik wijkt af van de bedrijfsbestemming op het pand.

Er kan nog niet geconcludeerd worden dat dit initiatief past binnen het nieuwe ontwikkelbeeld dat wordt opgesteld en daarnaast wijkt de aanvraag op onderdelen af van regulier beleid/normen. Om die reden wordt een collegebesluit gevraagd.

Beoogd resultaat

Het verlenen van de gevraagde tijdelijke vergunning voor dit gebruik conform aanvraag, waardoor het Burgerweeshuis na versoepeling van de maatregelen aangepast programma kan bieden op deze tijdelijke locatie, aangezien de eigen kleinere locatie daar minder mogelijkheden voor biedt.

Kader

- Wabo
- WRO
- Omgevingsvisie
- Ontwikkelingsplan "Ruimte voor ideeën" Havenkwartier

Argumenten voor en tegen

Tegen:

- **Ontwikkelbeeld:** Er wordt een nieuw ontwikkelbeeld opgesteld voor het gebied in samenwerking met het Deventer Economisch Perspectief. Het is niet wenselijk om vooruitlopend hierop nieuwe definitieve functies op het haveneiland toe te staan.
- **Geluid:** Hoewel wordt voldaan aan de richtafstanden op grond van de VNG publicatie geluid en milieuzonering, is door beperkte geluidsisolatie van het pand sprake van een hogere geluidsbelasting op gevels van nabijgelegen woningen dan op grond van de reguliere normen in het Activiteitenbesluit is toestaan. Op basis van het nieuwe ontwikkelbeeld kan het mogelijk wenselijk zijn dat woningen in het gebied op kortere afstand toegevoegd kunnen worden. Ook daarom is het niet wenselijk om deze functie in deze vorm voor langere tijd te vergunnen;
- **Parkeren:** Er wordt niet op eigen terrein in de parkeerbehoefte voorzien zoals de parkeernota voorschrijft. Hier is/wordt bij nieuwe initiatieven in het Havengebied normaliter aan vastgehouden.

Voor:

- **Ontwikkelbeeld:** Aangezien het hier om een tijdelijke situatie gaat van 9 maanden, die juridisch goed wordt geborgd, hoeft deze vergunning de realisatie van het ontwikkelbeeld niet te verstoren;
- **Geluid:** Hoewel het Geluidbeleid Havenkwartier 2011 voor dit deelgebied van het Havenkwartier niet van toepassing is, omdat hier nog geen sprake is van een gemengde bestemming, wordt het voor deze tijdelijke situatie verdedigbaar geacht om hier aansluiting bij te zoeken en hogere grenswaarden vast te stellen;
- **Parkeren:** Gezien de tijdelijke situatie en de onderbouwing waaruit blijkt dat er in die periode geen parkeerproblemen worden verwacht, wordt het in dit specifieke geval verdedigbaar geacht om toe te

staan dat gebruik wordt gemaakt van de aanwezige ruimte in het openbare gebied;

- **Risicobedrijf:** Het Haveneiland ligt in het invloedsgebied van een risicobedrijf. Aangezien er gezien de anderhalve meter regels sprake zal zijn van maximaal 300 aanwezigen in het pand, heeft dit amper gevolgen voor het berekende groepsrisico. Dit ligt ruim onder de norm. Bovendien gaat het hier om een tijdelijke situatie en is de grootste risicobron momenteel feitelijk niet aanwezig. Het Haveneiland is beperkt bereikbaar voor de hulpdiensten, aangezien er maar één aanrijroute is en dit tevens de enige vluchtroute is. Gezien de beperkte hoeveelheid mensen en het ontruimingsplan van het Burgerweeshuis worden hierbij echter geen problemen verwacht;
- **Maatschappelijk belang:** Gezien het belang van de culturele sector voor de stad en de rol die het Burgerweeshuis daarin vervult, willen we het Burgerweeshuis een kans bieden om ook in deze bijzondere tijd programma aan te kunnen bieden, net zoals we de horeca tijdelijk ook meer ruimte hebben willen geven om te kunnen exploiteren;
Met name bij jongeren is er juist nu extra behoefte aan activiteiten zoals het Burgerweeshuis organiseert;
Het behoort bij de ambitie van Deventer om ook in deze tijd aantrekkelijk te zijn voor de creatieve stedeling.

Extern draagvlak (partners)

Het initiatief is uitgebreid in de media geweest en dus breder bekend. Er hebben ons geen signalen bereikt dat er geen draagvlak is in de omgeving of onder partners. Er is actief afstemming gezocht met het Deventer Economisch Perspectief en zij kunnen zich vinden in deze tijdelijke invulling.

Financiële consequenties

NVT

Aanpak/uitvoering

Na besluitvorming, zal de omgevingsvergunning worden verzonden en gepubliceerd, waarna deze voor 6 weken ter inzage ligt en de mogelijkheid bestaat om bezwaar aan te tekenen. De raad zal geïnformeerd worden middels de bijgevoegde raadsmededeling. Deze stukken worden openbaar gemaakt. Tevens zal er een persbericht uit gaan.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Tijdelijke omgevingsvergunning Burgerhaven		
Mededelingennr	2020-002262	Portef.houder	Weth. Grijsen
Team	DEV-OV	BenW-besluit d.d.:	12 januari 2021

1. Inleiding: waarom deze mededeling

Het Burgerweeshuis heeft een tijdelijke vergunning voor 9 maanden aangevraagd voor het gebruik van het leegstaande pand aan de Sint Olafstraat 5 voor het kunnen houden van coronaproof concerten voor maximaal 270 bezoekers (zodra dat op grond van landelijke regels weer mag/kan). Dit gebruik wijkt af van de bedrijfsbestemming op het pand.

Er kan nog niet geconcludeerd worden dat dit initiatief past binnen het nieuwe ontwikkelbeeld dat wordt opgesteld en daarnaast wijkt de aanvraag op onderdelen af van regulier beleid/normen. Om die reden is een collegebesluit genomen.

2. Kader

Wabo WRO Omgevingsvisie Ontwikkelingsplan "Ruimte voor ideeën" Havenkwartier

3. Kern van de boodschap

Het college heeft positief besloten op de omgevingsvergunningaanvraag voor deze tijdelijke afwijking van het bestemde gebruik. De vergunning wordt gepubliceerd en ter inzage gelegd, waarbij een bezwaartermijn van 6 weken geldt.

Het college wil het Burgerweeshuis de kans bieden om juist in deze tijd coronaproof programma te kunnen bieden. Hoewel nog niet geconcludeerd kan worden dat deze activiteit wenselijk is voor deze locatie op grond van het ontwikkelbeeld dat wordt opgesteld en er op enkele aspecten wordt afgeweken van reguliere kaders, wordt het verantwoord geacht om deze gevraagde vergunning te verlenen, juist omdat het tijdelijk is en de gevolgen voor de omgeving voor een dergelijke periode acceptabel zijn.

4. Nadere toelichting

Er is getoetst of de functie past binnen de ontwikkelingskaders voor het gebied en of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Er bestaat een aantal argumenten dat niet pleit voor een permanente/langdurige vestiging van deze functie in deze vorm, maar voor deze tijdelijke aanvraag voor 9 maanden vormen ze een minder groot bezwaar.

Ontwikkelbeeld

Er wordt een nieuw ontwikkelbeeld opgesteld voor het gebied in samenwerking met het Deventer Economisch Perspectief. Het is niet wenselijk om vooruitlopend hierop nieuwe definitieve functies op het haveniland toe te staan. Aangezien het hier om een tijdelijke situatie gaat van 9 maanden, die juridisch goed wordt geborgd, hoeft deze vergunning de realisatie van dat ontwikkelbeeld niet te verstoren.

Geluid

Hoewel wordt voldaan aan de richtafstanden op grond van de VNG publicatie geluid en milieuzonering, is door beperkte geluidsisolatie van het pand sprake van een hogere geluidsbelasting op gevels van nabijgelegen woningen dan op grond van de reguliere normen in het Activiteitenbesluit is toestaan. Hoewel het Geluidbeleid Havenkwartier 2011 voor dit deelgebied van het Havenkwartier niet van toepassing is, omdat hier nog geen sprake is van een gemengde bestemming, wordt het voor deze tijdelijke situatie verdedigbaar geacht om hier aansluiting bij te zoeken en hogere grenswaarden vast te stellen.

Gezien het feit dat gewerkt wordt aan een nieuw ontwikkelbeeld en dat het op basis van dit ontwikkelbeeld mogelijk wenselijk is dat woningen in het gebied toegevoegd kunnen worden, is het voor nu ook om die reden niet wenselijk om deze functie in deze vorm voor langere tijd te vergunnen.

Parkeren

Er wordt niet op eigen terrein in de parkeerbehoefte voorzien zoals de parkeernota voorschrijft. Hier is/wordt bij nieuwe initiatieven in het Havengebied normaliter aan vastgehouden. Gezien de tijdelijke situatie en de onderbouwing waaruit blijkt dat er in die periode geen parkeerproblemen worden verwacht, wordt het in dit specifieke geval verdedigbaar geacht om toe te staan dat gebruik wordt gemaakt van de aanwezige ruimte in het openbare gebied.

Veiligheid

Het Haveneiland ligt in het invloedsgebied van een risicobedrijf. Aangezien er gezien de anderhalve meter regels sprake zal zijn van maximaal 300 aanwezigen in het pand, heeft dit amper gevolgen voor het berekende groepsrisico. Dit ligt ruim onder de norm. Bovendien gaat het hier om een tijdelijke situatie en is de grootste risicobron momenteel feitelijk niet aanwezig. Het Haveneiland is beperkt bereikbaar voor de hulpdiensten, aangezien er maar één aanrijroute is en dit tevens de enige vluchtroute is. Gezien de beperkte hoeveelheid mensen en het ontruimingsplan van het Burgerweeshuis worden hierbij echter geen problemen verwacht.

Belang cultuur voor de stad

Gezien het belang van de culturele sector voor de stad en de rol die het Burgerweeshuis daarin vervult, willen we het Burgerweeshuis een kans bieden om ook in deze bijzondere tijd programma aan te kunnen bieden, net zoals we de horeca tijdelijk ook meer ruimte hebben willen geven om te kunnen exploiteren. Met name bij jongeren is er juist nu extra behoefte aan activiteiten zoals het Burgerweeshuis organiseert. Het behoort bij de ambitie van Deventer om ook in deze tijd aantrekkelijk te zijn voor de creatieve stedeling.

Persbericht
14 januari 2021

Tijdelijke vergunning podium Burgerhaven

Het Burgerweeshuis heeft aan de Sint Olafstraat in de haven tijdelijk een pand gehuurd. Met veel inventiviteit is een plan gemaakt om hier op verantwoorde manier tot 270 gasten te kunnen ontvangen. Zodra de coronarichtlijnen dat toelaten, wil Burgerhaven concerten programmeren. Het college heeft voor 9 maanden een tijdelijke vergunning afgegeven.

Corona

Los van de huidige lockdown, kan het Burgerweeshuis op de huidige plek in de binnenstad niet goed coronaproof werken. In de ruimte aan de Sint Olafstraat 5 is coronaproof ruimte voor 270 gasten. Het Burger heeft met behulp van het landelijk Quickstartfonds deze ruimte gehuurd en bij de gemeente een vergunning aangevraagd.

Inventief

Het Burgerweeshuis toont zich met het zoeken van creatieve oplossingen in deze moeilijke tijd inventief. Wethouder cultuur Carlo Verhaar: "Het Burgerweeshuis toont zijn creativiteit met het plan voor Burgerhaven. Daarnaast werkt het samen met onder andere de Deventer Schouwburg voor de programmering. Ik hoop dat de situatie snel verbetert en dat ze open kunnen."

Afweging

Het college heeft een afweging moeten maken omdat de ruimte aan de Sint Olafstraat qua geluid en parkeren niet optimaal is. Omdat het om een tijdelijke vergunning gaat, is het mogelijk om soepeler te zijn. Vanuit het belang van cultureel aanbod in deze moeilijke tijden, heeft het college hiertoe besloten.

Toekomst Haveneiland

De gemeente maakt momenteel een ontwikkelbeeld voor het gebied. Het college wil zich niet vooruitlopend hierop al vastleggen op nieuwe functies op het haveneiland. Daarom is gekozen voor een tijdelijke vergunning van 9 maanden.

Bezwaar

De vergunning ligt zes weken ter inzage en binnen die termijn kan bezwaar worden ingediend.

Z2020-00011356
ons kenmerk

uw kenmerk

datum

M. Koops - Hollegien
contactpersoon

Omgevingsvergunning St Olafstraat 5
onderwerp

Geachte mevrouw Hammer,

Op 4 september 2020 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk gebruik (9 maanden) van een bedrijfspand voor het houden van concerten en optredens, ten behoeve van het Burgerweeshuis, op het perceel Sint Olafstraat 5, 7418 CG Deventer (kadastrale aanduiding Deventer, sectie C, nr. 1201).

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning is bijgevoegd. Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij verzoeken u de omgevingsvergunning en voorschriften goed door te lezen. Het is mogelijk dat u bepaalde zaken nog moet doen voordat u aan de slag kunt gaan.

Verzenden

De bij dit besluit behorende documenten ontvangt u per mail op het door u opgegeven emailadres. Als de bijlagen groter zijn dan 10 Mb, ontvangt u per e-mail een downloadlink van DocZend. Deze link is 21 dagen bruikbaar.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking de dag na haar verzending.

Bekendmaking en bezwaarmogelijkheid

De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website (www.deventer.nl/bekendmakingen). Gedurende zes weken kan door u en belanghebbenden bezwaar worden gemaakt tegen het besluit (meer hierover leest u onderaan het besluit 'Omgevingsvergunning').

Let op: u handelt op eigen risico als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning bent u op grond van de Legesverordening en het bijbehorende tarievenblad, leges verschuldigd. De hoogte hiervan is afhankelijk van de door u aangevraagde werkzaamheden en/of activiteiten. Voor deze legesheffing ontvangt u binnenkort een legesaanslag. In de legesaanslag staat vermeld wat u kunt doen als u het niet eens bent met de hoogte van het legesbedrag. Voor meer informatie over de wijze waarop de leges worden berekend verwijzen wij u naar onze gemeentelijke website www.deventer.nl/leges.

Start- en gereedmelding

Het is belangrijk dat u aan ons doorgeeft wanneer u start met de uitvoering van uw project en wanneer de uitvoering gereed is. Wij vragen u een mail te sturen naar team Toezicht via gemeente@deventer.nl (onder vermelding van het zaaknummer Z2020-00011356) en te melden wanneer de uitvoering start en wat de (verwachte) einddatum van de uitvoering van uw project is.

Wij ontvangen uw melding graag minimaal 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden en na de uitvoering.

Informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met de mevrouw M. Koops - Hollegien, telefoonnummer 14 0570.

Als u belt of ons een schriftelijke reactie stuurt, is het handig om te melden dat uw zaak is ingeschreven met zaaknummer Z2020-00011356.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Deventer,



C. Dingemans
teammanager Ondernemen & Vergunningen

OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk Z2020-00011356
Datum 9 december 2020

Op 4 september 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk gebruik (9 maanden) van een bedrijfspand voor het houden van concerten en optredens, ten behoeve van het Burgerweeshuis op het perceel Sint Olafstraat 5, 7418 CG Deventer (kadastrale aanduiding Deventer, sectie C, nr. 1201).

Ontvankelijkheid

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning en voldoet hieraan.

Procedure

De besluitvorming is uitgevoerd overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure, § 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De beslistermijn op de aanvraag omgevingsvergunning is met 6 weken verlengd tot 11 december 2020, omdat de aanvrager is gevraagd het akoestisch rapport aan te passen. In goed overleg met u hebben wij daarna alsnog de beslistermijn van de aanvraag verlengd omdat wij meer tijd nodig hebben voor de besluitvorming alsmede om de gemeenteraad te informeren. U heeft ingestemd met deze verlenging.

Besluit

Wij besluiten, gelet op het bepaalde in artikel 2.1 en/of artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor een tijdelijke periode van 9 maanden. Deze periode start vanaf de datum van vergunningverlening tot 1 oktober 2021. Ons besluit is gebaseerd op de hierna weergegeven gegevens, de aangehechte motivering en voorschriften, welke deel uit maken van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving	Document nr.
1.	4 september 2020	Aanvraag omgevingsvergunning regulier Sint Olafstraat 5, 7418CG Deventer	D2020-00117709
2.	7 oktober 2020	(nagekomen 07-10-2020) Rapport - bijlage onderbouwing toename parkeerdruk (foto's tellingen)	D2020-00130789
3.	4 september 2020	Tekening - Plattegrond omgeving STIHO bij aanvraag	D2020-00117707
4.	4 september 2020	Tekening - Plattegrond locatie STIHO bij aanvraag	D2020-00117706
5.	7 oktober 2020	(nagekomen 07-10-2020) Rapport - onderbouwing toename parkeerdruk Haveneiland (tijdelijke locatie Burgerweeshuis, St. Olafstraat 5)	D2020-00130788

6.	4 september 2020	Rapport - Ruimtelijke onderbouwing tijdelijke locatie Burgerweeshuis in tijden van Covid-19 V1 bij aanvraag	D2020-00117708
7.	4 september 2020	Rapport - Geluidsplan STIHO bij aanvraag	D2020-00117705
8.	7 september 2020	(nagekomen 07-10-2020) Rapport - bijlage onderbouwing toename parkeerdruk (foto's tellingen)	D2020-00130789
9.	17 november 2020	(nagekomen 17-11-2020) Akoestisch rapp dev202081 v1.1 incl bijlagen2	D2020-00142573
10.	21 oktober 2020	Advies Externe veiligheid	D2020-00147630
11.	8 december 2020	Advies geluid	D2020-00147631

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Na de bekendmaking kunnen derde belanghebbenden (bijvoorbeeld uw bureu) bezwaar maken of beroep aantekenen. U kunt dat ook doen, bijvoorbeeld als u het niet eens bent met één of meer voorschriften. De bezwaartermijn duurt 6 weken en begint op de eerste dag na de verzenddatum van deze brief. Het bezwaarschrift moet worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer, postbus 5000, 7400 GC Deventer. Bezwaar indienen kan ook digitaal: zie www.deventer.nl/bezwaar

Voorlopige voorziening

Als tegen de vergunning bezwaar is gemaakt en de bezwaarmaker wil voorkomen dat het project direct wordt uitgevoerd, dan kan de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel gevraagd worden een voorlopige voorziening te treffen. Dit betekent dat de voorzieningenrechter wordt gevraagd om te besluiten dat u (nog) geen gebruik van de vergunning mag maken en dat u direct moet stoppen met de activiteit.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Deventer,



C. Dingemans
teammanager Ondernemen & Vergunningen

Bijlagen:

- voorschriften
- motivering

OMGEVINGSVERGUNNING BIJLAGE

Ons kenmerk Z2020-00011356
Datum 9 december 2020

Voorschriften

1. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	<ul style="list-style-type: none">- Toezichthouder: Gerard Huiskamp- E-mail: gemeente@deventer.nl- Telefoon: 14 0570- Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk
2.	Aanwezige bescheiden	Aanwezige bescheiden op het bouwterrein: <ul style="list-style-type: none">- Omgevingsvergunning: inclusief de daarbij behorende gewaarmerkte bescheiden- Documenten: Overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen
3.	Meldingen	Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden (zie bovenstaande contactgegevens): <ul style="list-style-type: none">- Start bouw: 2 werkdagen voor aanvang, door de houder van de vergunning, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen (artikel 1.25 Bouwbesluit)- Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging, door de houder van de vergunning (artikel 1.25 Bouwbesluit)

2. Overige voorschriften

1. Tijdelijkheid
 - De vergunning wordt afgegeven voor een bepaalde tijd van 9 maanden ingaande vanaf de dag van verzending van deze vergunning. Deze periode loopt af op 1 oktober 2021 en vanaf dat moment moet het gebruik zijn gestaakt en ook gestaakt blijven.
2. Maximum aantal aanwezigen
 - Op grond van externe veiligheidsaspecten mogen niet meer dan het in de aanvraag genoemde maximum aantal van 300 mensen gelijktijdig aanwezig zijn in het pand.
3. Vluchten
 - U moet gebruikers van het pand op de hoogte brengen van de risico's zoals benoemd in het advies van de Veiligheidsregio en aanwezigen duidelijk maken hoe ze veilig kunnen ontvluchten.

Motivering

Overwegingen horend bij het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Bij de toetsing van uw project aan bestemmingsplan 'Crisis en herstelwet Bestemmingsplan Stad en dorpen, deel B' met de bestemmingen 'Bedrijventerrein' (artikel 28) en 'Sport' (artikel 151) zijn strijdigheden geconstateerd. Het tijdelijk gebruik van het pand voor het houden van concerten is binnen deze bestemmingen namelijk niet toegestaan.

Buitenplanse kleine afwijking

Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om af te wijken van de regels, maar uw project voldoet wel aan artikel 4, bijlage II Bor. Dit betekent dat op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2° van de Wabo het mogelijk is om van de genoemde strijdigheden af te wijken, mits daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het college is niet verplicht om van deze mogelijkheid gebruik te maken, maar maakt een afweging of het wenselijk is om van die mogelijkheid gebruik te maken. Op grond van de aanvraag kan de omgevingsvergunning voor een bepaalde periode worden verleend als aannemelijk is dat de activiteiten kunnen en zullen worden beëindigd aan het einde van de termijn zonder onomkeerbare gevolgen. Hoe korter die periode is, hoe minder zwaar de eisen zijn die aan de motivering, dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, worden gesteld.

De gevraagde vergunning stelt het Burgerweeshuis in staat om in deze bijzondere tijd door Covid 19 toch een aangepast cultureel programma aan te kunnen bieden, zodra de maatregelen weer iets worden versoepeld. Cultureel aanbod is juist in deze tijd erg belangrijk, met name voor jongeren. Wij staan daarom positief tegenover dit initiatief en wij zijn bereid mee te werken aan de gevraagde vergunning, mits het ruimtelijk goed inpasbaar is op deze locatie en andere bestaande functies of gewenste ontwikkelingen in het gebied niet worden belemmerd.

.Wij werken op dit moment aan een nieuw ontwikkelbeeld voor het Haveneiland, waarvan het eindbeeld echter nog niet vaststaat. In afwachting hiervan is het dan ook niet wenselijk om grote permanente afwijkingen toe te staan. Een tijdelijke vestiging als deze voor een relatief korte periode houdt alle mogelijkheden voor daarna open en is vanuit dat oogpunt dan ook niet bezwaarlijk.

Wij hebben wel onderzocht of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij een aantal aspecten zijn beoordeeld:

Externe veiligheid

Wij hebben de Veiligheidsregio IJsselland om advies gevraagd ten aanzien van het aspect "Externe veiligheid". Dit advies met daarin enkele aanbevelingen is bijgevoegd.

De eindoverwegingen zijn dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit plan.

De Veiligheidsregio IJsselland adviseert u gebruikers van het pand aan de St. Olafstraat 5 op de hoogte te brengen van de risico's en hoe ze veilig kunnen ontluchten. Het initiatief ligt namelijk in het invloedgebied van een BRZO inrichting en aangezien de Sint Olafstraat een doodlopende weg is, is sprake van een enkele vluchtweg

Parkeren

In uw aanvraag geeft u aan dat de meeste bezoekers met de fiets zullen komen. U voorziet aan de de voorzijde van het pand daarvoor in ruim voldoende fietsparkeerplekken. U heeft echter op deze locatie geen beschikking over parkeergelegenheid voor voertuigen. In uw aanvraag heeft u met een onderzoek aangetoond dat er in de openbare ruimte rondom het pand voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor bezoekers. U gaat daarbij uit van een worst case benadering waarbij twee keer zoveel bezoekers met de auto zullen komen dan dat op de locatie aan de Bagijnenstraat het geval is. In deze tijdelijke periode worden dan ook geen parkeerproblemen verwacht.

Normaliter dient elke functie de extra parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen en daar wordt bij initiatieven in het Havenkwartier ook aan vast gehouden. Aangezien het wenselijk is dat ook dit deel van het Havenkwartier verder ontwikkeld wordt en elke ontwikkeling waarschijnlijk een extra parkeerbehoefte met zich mee zal brengen is het niet wenselijk dat de nog aanwezige ruimte in het openbaar gebied in gebruik wordt genomen door een specifieke functie. Aangezien het hier om een tijdelijk gebruik gaat voor een relatief korte termijn en er binnen deze periode geen grote nieuwe ontwikkelingen te verwachten zijn, vinden wij het acceptabel dat tijdelijk van de aanwezige ruimte in het openbare gebied gebruik wordt gemaakt zonder dat we daarbij een parkeerbijdrage eisen. Na afloop van de periode en staking van deze functie is namelijk ook deze parkeerbehoefte verdwenen.

Op grond van het aangeleverde parkeeronderzoek concluderen wij dat op dit moment in de omgeving voldoende (fiets)parkeerplaatsen beschikbaar zijn en sprake is van een beperkt risico voor hinder naar de omgeving. Voor deze specifieke en relatief korte tijdelijke situatie vinden wij het aanvaardbaar dat bezoekers gebruik maken van de beschikbare parkeergelegenheid in de openbare ruimte. Wij gaan er vanuit dat u voorafgaand aan concerten bezoekers informeert over de parkeerlocaties en tijdens concerten, indien noodzakelijk verkeersregelaars inzet om zoveel mogelijk hinder voor de omgeving te voorkomen.

Geluid

De tijdelijke invulling van de locatie Sint Olafstraat 5 als poppodium is ruimtelijk inpasbaar in dit gebied met een bedrijfsbestemming, waar ook al andere bedrijven in de vrijetijdssector zijn gevestigd. In dit pand zijn bedrijven tot een maximale milieucategorie van 3.1. toegestaan. De gevraagde functie komt niet voor in de bedrijvenlijst voor dit gebied en is derhalve niet toegestaan, maar voor wat betreft de milieucategorie valt deze activiteit in een lagere categorie (2). Op grond van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering gelden daarbij richtafstanden van 30 meter, vanwege geur en geluid. Aan die richtafstand wordt hier voldaan. Uw pand is niet gebouwd voor de door u tijdelijk gewenste functie. De geluidsisolatie is naar verwachting minimaal. Wij hebben u in het kader van het Activiteitenbesluit om een geluidsonderzoek gevraagd, zodat de effecten op de omgeving vastgesteld konden worden.

Uit het door u ingediende akoestisch onderzoek blijkt dat met een geluidniveau in de concertzaal van 99 dB(A) voor de avondperiode (07.00-23.00u) en 94 dB(A) voor de nachtperiode (23.00-01.00u) er sprake is van een maximaal geluidniveau van 55 dB(A) op de gevels van woningen. Deze geluidbelasting, voldoet niet aan de geluidvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit (art.2.17)..

In het eerste Havengebied, welke in het verleden de functie gemengd heeft gekregen hebben wij het mogelijk gemaakt om voor percelen met de aanduiding horeca categorie 1B een hogere maximale geluidbelasting toe te staan tot 60 dB(A) in de avondperiode en 55 dB(A) in de nachtperiode tot 01.00 uur middels maatwerkvoorschriften. Wij vinden het aanvaardbaar om voor deze tijdelijke situatie aan te sluiten bij deze maximaal toegestane maximale geluidbelasting en concluderen dan ook dat het door in onderzoek aangetoonde geluidniveau hieraan voldoet.

Bij het toestaan van hogere geluidgrenswaarden moet het binnenniveau in verblijfsruimtes van de woningen natuurlijk wel worden gewaarborgd (art. 2.20 lid 2). Uitgaande van een minimale geluidwering van de gevel van 20 dB(A) op grond van het Bouwbesluit kan voldaan worden aan een maximale etmaal-binnenwaarde van 35 dB(A). Uitgangspunt hierbij is dat er geen muzieklawaai hoorbaar mag zijn in verblijfsruimtes van een woning.

Omdat niet voldaan kan worden aan de geluidvoorschriften 2.17 e.v. van het Activiteitenbesluit is het noodzakelijk dat er maatwerkvoorschriften worden vastgesteld. U heeft hiervoor al apart een melding ingediend in het kader van het Activiteitenbesluit.

Vanuit de toetsing aan geluid is er geen bezwaar om de tijdelijke vergunning te verlenen.

Conclusie

Het tijdelijk gebruik (9 maanden) van dit bedrijfspand voor het houden van concerten en optredens, ten behoeve van het Burgerweeshuis op het perceel Sint Olafstraat 5, 7418 CG te Deventer wijkt af van het bestemmingsplan. Na toetsing van de aspecten externe veiligheid, parkeren en geluid, vinden wij dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Rekening houdend met het nieuwe ontwikkelbeeld dat wordt opgesteld voor dit gebied, vinden wij de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar, met name vanwege de korte duur van de gevraagde vergunning.