



Gemeente Vlaardingen

## RAADSMEMO

Aan  
De gemeenteraad van Vlaardingen

Portefeuillehouder  
A.M.M. Jetten

Onderwerp  
Stand van zaken The Bull

Datum	Registratienummer	Aantal bijlagen
1 december 2017	1624214	--

Geachte leden van de raad,

In vervolg op ons raadsmemo van 31 oktober jl. informeren wij u hierbij over coffeeshop The Bull aan de Vetteoordskade 7. Daarbij geven wij u een chronologisch overzicht van de ontwikkelingen.

Op *27 juni 2013* heeft uw raad het bestemmingsplan Vetteoordsepolder Oost vastgesteld, waarin voor de locatie van The Bull is opgenomen dat daar tot 11 januari 2018 (het moment dat de exploitatievergunning afloopt) een coffeeshop is toegestaan. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om via afwijking ook na die datum nog een coffeeshop toe te staan. Bij een eventuele verlenging van de exploitatievergunning gelden de gebruikelijke eisen, zoals een Bibob-toets.

In de *zomer van 2015* is duidelijk geworden dat de locatie van The Bull uiteindelijk niet gehandhaafd kan blijven vanwege herstructureringsplannen van de eigenaar, BPD Ontwikkelingen B.V.

In *november 2015* heeft The Bull Vetteoordskade 6 (de huidige sociale supermarkt) voorgesteld. The Bull wordt gewezen op het coffeeshopbeleid uit 1998 en op het feit dat een alternatief pand onder andere een horecabestemming moet hebben, op minimaal 250 meter van maatschappelijke bestemmingen voor jongeren moet liggen en er altijd een ruimtelijke ordeningsprocedure moet worden doorlopen. Vetteoordskade 6 voldoet niet aan deze voorwaarden.

Op *1 april 2016* is BPD aangeschreven vanwege achterstallig onderhoud en veiligheid van de panden in het Museumkwartier, waaronder Vetteoordskade 7.

In *mei 2016* heeft The Bull de gemeente als alternatieve locaties Vleersteeg 43 en Westhavenkade 48 voorgesteld. Ook deze panden voldoen niet aan de voorwaarden uit het coffeeshopbeleid.

In *juni 2016* kondigt BPD, de eigenaar van een behoorlijk aantal panden in het Museumkwartier inclusief het pand Vetteoordskade 7, aan de bruikleenovereenkomst per 1 augustus 2016 te willen beëindigen. Hierdoor zou The Bull, zonder vervangende locatie, haar exploitatie moeten stoppen.

In intern bestuurlijk overleg is het standpunt ingenomen dat het huidige coffeeshopbeleid moet worden gevolgd. Na overleg met BPD was deze partij bereid om de opzegging van de bruikleenovereenkomst te verdagen tot eind 2016. Hierdoor kreeg The Bull de tijd om een alternatieve locatie te vinden.

In het *najaar 2016* zijn de criteria voor een nieuwe vestiging van The Bull op een rij gezet. Daarbij zijn een keuzematrix en een cirkelkaart (250 meter afstandscriterium) opgesteld. Hieruit bleek dat er slechts vijf locaties voldoen aan de criteria die het beleid stelt: twee panden rond het Veerplein, een aan de Parallelweg en twee aan de Koningin Wilhelminahaven. Aan de exploitant van The Bull zijn deze locaties gemeld, waarna The Bull heeft onderzocht of een van deze locaties beschikbaar waren. Alle locaties bleken in exploitatie te zijn.

Aanvullend is The Bull op zoek gegaan naar andere mogelijke locaties. Door de eigenaar is in *november 2016* onder andere het pand aan de Taanderijstraat 11 (voormalige sportschool) te koop aangeboden aan The Bull. Deze locatie heeft echter geen horecabestemming.

In het *voorjaar 2017* bleek dat The Bull geen resultaat boekte voor een alternatieve locatie. Teveel opties vielen af vanwege de beleidsvoorwaarden. Ook na het gezamenlijk bekijken van mogelijke opties, is er geen locatie gevonden die voldoet aan alle beleidsvoorwaarden. Een zoekopdracht aan een makelaar leverde eveneens geen resultaat op: de aangeleverde panden waren drie horecapanden rond de Westhavenkade (café Petrus, de Bierbron en een pand aan de Kerksteeg) die allen niet voldoen aan het afstandscriterium.

Op *19 mei 2017* hebben wij, na het doorlopen van de zienswijzeprocedure en gesprekken over de herstructurering en mogelijke sloopopgave, BPD uiteindelijk een last onder dwangsom opgelegd vanwege het achterstallige onderhoud. De veiligheid van de gebruikers en het in stand houden van cultuurhistorisch waardevolle panden, een plicht die geldt zolang het betreffende pand er staat, zijn de belangrijkste redenen geweest.

In *augustus 2017* stuurt The Bull een e-mail aan de gemeente, waarin zij aangeeft dat zij per 1 september 2017 kan beschikken over het pand aan de Westhavenkade 31 (voormalig café Petrus). The Bull geeft aan te denken dat deze locatie past binnen het beleid. Dit ondanks het feit dat The Bull bij herhaling, zowel mondeling als schriftelijk, is meegedeeld dat dit pand niet voldoet aan de beleidsuitgangspunten.

In *september 2017* is nogmaals benadrukt dat het primair de eigen verantwoordelijkheid van de exploitant is om, na het aflopen van het contract, een geschikte, alternatieve locatie te vinden en daarvoor een omgevingsvergunning aan te vragen. Die aanvraag kan de gemeente vervolgens toetsen aan vastgesteld beleid. Dit is mondeling en schriftelijk aan The Bull gemeld.

Op *3 oktober 2017* zegt BPD wederom de al eerder opgezegde -maar vanwege bedrijfsbelang tijdelijk voortgezette- bruikleenovereenkomst met The Bull op per 1 december 2017. Dit is kort voor het aflopen van de exploitatievergunning van The Bull. Na de opzegging heeft The Bull een advocaat op de zaak gezet.

Op *20 oktober 2017* is een brief gestuurd aan The Bull om een aantal zaken opnieuw duidelijk te maken. Hierin wordt herhaald dat de gemeente een formele aanvraag of een voorlopige principe-uitspraak via het Omgevingsloket nodig heeft om formeel te kunnen reageren.

Op *1 november 2017* heeft de advocaat van The Bull ons college een brief gestuurd, waarin 2 locaties worden voorgelegd. Tegelijkertijd wordt een brief aan de burgemeester gestuurd met een verzoek om een tijdelijke oplossing voor de exploitatie van The Bull na 1 december 2017. De advocaat stelt voor óf tijdelijk in café Petrus óf tijdelijk in een portocabin op het parkeerterrein tegenover The Bull.

*Eind november 2017* is de politie gevraagd om advies uit te brengen over de gevolgen van sluiting van The Bull. Sluiting zal naar verwachting leiden tot ander koopgedrag van hun klanten. Toename van straathandel acht de politie niet direct voor de hand liggend.

Er is ook gevraagd te adviseren over de gevolgen die de sluiting van The Bull heeft op het gebied van verkeer en parkeren. Bij de twee overblijvende coffeeshops kan een toename van klandizie worden verwacht. Het Spiegelbeeld is gevestigd op de Hoogstraat. Op dit deel van de Hoogstraat is overdag geen autoverkeer mogelijk. Na 17.00 uur is de Hoogstraat opengesteld voor laden en lossen en is het mogelijk om met de auto de straat in te rijden. Handhaving en politie zien toe op naleving van dit verkeersregime. Bij overlast kan worden verwezen naar de naastliggende parkeergarage Hoogstraat.

De Oosthavenkade, waaraan de Zeespiegel is gevestigd, is gevoeliger voor parkeeroverlast en hinder door stilstaande auto's. Er zijn langspaarkeerplaatsen aanwezig die gebruikt kunnen worden door klanten. Er geldt betaald parkeren. Handhaving en politie treden preventief en repressief op om fout parkeren tegen te gaan.

Op *15 november 2017* heeft The Bull een blanco aanvraag voor een omgevingsvergunning voor Taanderijstraat 11 ingediend. Om de aanvraag te kunnen beoordelen is The Bull op *22 november 2017* verzocht om aanvullende gegevens.

Mede naar aanleiding van de brief van 1 november 2017, is er op *27 november 2017* bestuurlijk overlegd met de exploitanten van The Bull. De belangrijkste conclusies uit dat gesprek zijn dat:

- er geen locatie beschikbaar is met een horecabestemming die binnen de kaders van het coffeeshopbeleid valt;
- voor elke nieuwe locatie een bestemmingswijziging moet worden doorlopen (duur: minimaal een half jaar);
- tijdelijke vestiging en exploitatie in een portocabin eveneens een bestemmingswijziging behoeft;
- een tijdelijk uitgiftepunt op een locatie met de juiste bestemming kan worden onderzocht door The Bull.

Op *28 november 2017* heeft de advocaat van The Bull de burgemeester een brief gestuurd, waarin zij de verantwoordelijkheid van de ondernemer voor het vinden van een nieuwe locatie vooral bij de gemeente legt. Op die basis verzoekt zij, in afwachting op de ingediende aanvraag voor Taanderijstraat 11, te voorzien in een tijdelijke locatie voor exploitatie van The Bull. Zoals in het gesprek van 27 november 2017 aangegeven, is ook voor een tijdelijke vestiging een bestemmingswijziging nodig en moet The Bull zelf onderzoeken of een tijdelijk uitgiftepunt op een locatie met de juiste bestemming mogelijk is.

Op *1 december 2017* is de bruikleenovereenkomst door de pandeigenaar beëindigd.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

de secretaris,  
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen

de burgemeester,  
mr. A.M.M. Jetten MSc