

VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Tijdelijke omgevingsvergunningen Designer Outlet Roermond

Zaaknummer: 93457-2020 en 93458-2020

Inleiding

Als gevolg van de COVID-19 uitbraak, de crisis die dit ten gevolg heeft en de maatregelen die worden genomen om verdere verspreiding van het virus te voorkomen, ontstaan knelpunten in de huidige opzet van het Designer Outlet Roermond (DOR), zoals dat ook in binnensteden (onder andere bij terrassen) het geval is. Door de toestroom van bezoekers is er sprake van ruimtegebrek waardoor de veiligheid en gezondheid van bezoekers en medewerkers in het geding zijn. Het ruimtegebrek kan (deels) worden opgelost door het creëren van meer ruimte binnen de footprint van het DOR en gerichte maatregelen, zoals crowdmanagement, communicatie en informatie. In dit kader is tevens een mondkapjesplicht voor iedere bezoeker ouder dan 12 jaar ingevoerd. Alles met het doel om de gezondheid van bezoekers en personeel zo optimaal mogelijk te borgen en verspreiding van het virus tegen te gaan.

Knelpunten en oplossingen

Door het beperkt aantal personen dat in een winkel of in een restaurant kan worden toegelaten vanwege de 1,5 meter maatregelen, is sprake van een aantal knelpunten in het DOR, te weten:

- 1) wachtrijen voor de winkels, en
- 2) bezoekers die op allerlei plekken gaan staan of zitten om iets te nuttigen.

Deze knelpunten kunnen voor een groot deel worden ondervangen door winkels die nu knelpunten veroorzaken tijdelijk een extra vestiging in de Yumble te geven en bestaande horecavestigingen de mogelijkheid te bieden om extra terrasruimte op het parkeerterrein te realiseren, met een beperkte voorziening om deze terrassen te bedienen. Daarvoor heeft het DOR een tweetal tijdelijke omgevingsvergunningen aangevraagd die met een kruimelvergunning en voor de extra vestigingen in de Yumble tevens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kunnen worden vergund. Aan deze omgevingsvergunningen wordt een aantal voorwaarden verbonden.

In de bijlage Knelpunten oplossing 17.08.2020, die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd, wordt tevens gesproken over verkeersoverlast ten gevolge van het maar beperkt kunnen toelaten van bezoekers tot het DOR, vanwege de 1,5 meter maatregelen. Opgemerkt wordt dat, door de beperkingen die de overheden in Nederland, Duitsland en België hun inwoners op dit moment opleggen ten aanzien van reizen – alleen noodzakelijke reizen – de bezoekersstroom naar het DOR op dit moment minder is dan ten tijde van de aanvraag van eerdergenoemde vergunningen. Een en ander neemt niet weg dat, bij een versoepeling van deze richtlijnen, de 1,5 meter samenleving voorlopig in stand zal blijven, de bezoekersstromen weer zullen toenemen en de situatie als beschreven zich herhaalt. Dat kan ook verkeersproblematiek met zich brengen.

Voorgesteld wordt te besluiten op de aanvragen conform bijgevoegde conceptbesluiten, te weten:

- 1) omgevingsvergunning voor de activiteiten afwijken bestemmingsplan en bouwen voor 7 tijdelijke pop-up-stores in het pand aan de Schipperswal 11 te Roermond (Yumble);

- 2) omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken bestemmingsplan voor (tijdelijke) realisatie van 5 tijdelijke horecavoorzieningen voor de bestaande horecafiliteiten op het parkeerterrein van het DOR, aan de Stadsweide 2 te Roermond.

Toelichting

Maatregelen

Voor de *wachtrijen* (knelpunt 1) is als maatregel voorgesteld om op specifieke locaties de publieksdichtheid te ontlasten, door een deel van de m2 die deze winkels feitelijk nu door de 1,5 meter samenleving niet kunnen gebruiken, tijdelijk te verplaatsen naar de Yumble. Het gaat om maximaal 7 tijdelijke pop-up stores. Deze vestigingen kunnen, verspreid over twee locaties, zodoende meer bezoekers verwerken, waardoor de wachtrij zal verminderen en de doorstroming wordt bevorderd. Voor deze tijdelijke voorziening komen slechts die merken in aanmerking die als rood zijn aangegeven op pagina 5-7 in het document 'Knelpunten oplossing 17.08.2020'. Dit wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd.

Voor de *horecacapaciteit en gevolgen* (knelpunt 2) is als maatregel voorgesteld om tijdelijk op het parkeerterrein extra horeca verblijfsoppervlakte in de vorm van terrassen met tafeltjes en stoeltjes te creëren voor de bestaande horecavestigingen in het DOR, zoals dat ook met de uitbreiding van de terrassen in de binnenstad is gebeurd. Op deze manier wordt voorkomen dat er ongewenste ophoping van personen plaatsvindt in de winkelstraten, of op ongewenste locaties in het DOR, met gezondheidsrisico's tot gevolg. Vanwege de afstand van dit parkeerterrein tot de bestaande horecavoorzieningen in het DOR worden op de parkeerplaats een aantal tijdelijke units geplaatst (foodtrucks) van waaruit deze terrassen kunnen worden bediend. Op deze manier kan ook de mogelijke wachtrij bij de ingangen van het DOR worden gefaciliteerd, hetgeen een positief effect heeft op mogelijke openbare orde- en gezondheidsrisico's in de wachtrijen. In de omgevingsvergunning zal worden opgenomen dat het gaat om maximaal 5 foodtrucks van reeds gevestigde horecabedrijven, die slechts in de weekenden en tijdens (Duitse/Belgische/Nederlandse) feestdagen geplaatst mogen worden, verspreid over de locaties zoals aangegeven op p. 12 van het document 'Knelpunten oplossing 18.08.2020'.

Voor alle tijdelijke maatregelen heeft het DOR *uitvoeringsregels* opgesteld, zoals het naleven van landelijke en regionale regelgeving aangaande COVID-19 (denk aan noodverordeningen van veiligheidsregio's, het monitoren van het aantal bezoekers, het werken met een toelatingsprotocol, het in acht nemen van het hygiëne-protocol, een eigen wachtrij voor de horecavoorzieningen, het zittend aan een tafel consumeren door bezoekers van de foodtrucks en het actief managen van verkeersstromen). Deze uitvoeringsregels maken deel uit van de aanvraag (opgenomen in het document 'Knelpunten oplossing 17.08.2020') en van de omgevingsvergunningen.

Afweging goede ruimtelijke ordening

Vanuit *ruimtelijk en beleidsmatig perspectief* kan medewerking worden verleend aan de aanvragen.

- 1) **Yumble:** de Yumble bevindt zich in de directe nabijheid van het DOR en betreft momenteel een multifunctionele leisure hal met een brutovloeroppervlak van ca. 9.000 m2. Onder het gebouw bevinden zich 380 parkeerplaatsen. Vanwege het beschikbare volume en de ligging dichtbij het DOR is de locatie vanuit ruimtelijk oogpunt geschikt voor de aangevraagde tijdelijke pop-up-stores. Het betreft een inpassende gebruikswijziging in de Yumble passend in de gemengde omgeving. Gelet hierop is geen sprake van een inbreuk op een goed woon- en leefklimaat van de omgeving. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er derhalve geen belemmeringen aanwezig.
- 2) **Tijdelijke horecavoorzieningen:** voor wat betreft de foodtrucks is in de huidige situatie de betreffende locatie reeds in gebruik als parkeerterrein van het DOR. In de beoogde situatie worden geen grootschalige veranderingen aangebracht. De tijdelijke horecavoorzieningen

zullen alleen tijdens de weekenden en de feestdagen mogen worden gebruikt. Gelet op het gebruik in de huidige situatie is de locatie vanuit ruimtelijk oogpunt geschikt voor de aangevraagde horecavoorzieningen. In de directe omgeving zijn geen woningen of andere bedrijven gelegen, die onevenredige hinder zullen ondervinden van onderhavig initiatief, nu het een tijdelijke gebruikswijziging betreft passend in een gemengde omgeving.

Gelet hierop is geen sprake van een inbreuk op een goed woon- en leefklimaat van de omgeving. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er derhalve geen belemmeringen aanwezig.

Parkeren

Er is geen sprake van een extra parkeerbehoefte.

- 1) **Yumble:** voor wat betreft de Yumble worden geen nieuwe winkels gerealiseerd en daarmee theoretisch ook geen extra winkeloppervlakte toegevoegd, maar extra ruimte voor de reeds aanwezige winkels, noch is er sprake van het aantrekken van extra bezoekers. Het aantal bezoekers van het DOR neemt middels deze ontwikkeling niet toe, maar wordt over een grotere oppervlakte verspreid. Daarbij rekening houdende met het feit dat zich onder het betreffende gebouw 380 parkeerplaatsen bevinden.
- 2) **Tijdelijke horecavoorzieningen:** voor wat betreft de foodtrucks geen nieuwe horeca gerealiseerd en daarmee theoretisch ook geen extra horecaoppervlakte toegevoegd, maar extra ruimte voor de reeds aanwezige restaurants, noch is sprake van het aantrekken van extra bezoekers. Het aantal bezoekers van het DOR neemt middels deze ontwikkeling niet toe, maar wordt over een groter oppervlakte verspreid. De tijdelijke horecavoorzieningen worden wel op bestaande parkeerplaatsen voor het DOR gerealiseerd. Hierdoor vervallen maximaal 36 parkeerplaatsen. Uit de 'Parkeer-/verkeerskundige onderbouwing' volgt dat er geen tekort aan parkeerplaatsen zal ontstaan door deze ingebruikname, aangezien de aanwezige circa 7.000 parkeerplaatsen ruimschoots kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

Er zijn geen belemmeringen aanwezig ten behoeve van de geldende parkeernota.

Economie

- 1) **Yumble:** ten aanzien van de tijdelijke pop-up-stores geldt dat de aanvraag niet ziet op het realiseren van nieuwe detailhandel, maar beoogt tijdelijke extra verkoopruimte mogelijk te maken ten behoeve van de reeds aanwezige merken/winkels in het DOR waarbij sprake is van knelpunten in het kader van veiligheid en gezondheid vanwege COVID 19. Detailhandel ten behoeve van het DOR op deze locatie wordt niet permanent toegestaan. Het realiseren van een tijdelijke noodoplossing doet niet af aan de beleidsdoelstellingen zoals verwoord in de gemeentelijke Nota Ruimtelijk Detailhandelsbeleid 2015 - 2020 en het Regionaal beleidskader werklocaties. Hierbij is het van belang dat na het verstrijken van de termijn van 1 jaar het gebruik in principe wordt beëindigd en dat de extra tijdelijke vestigingen van detailhandel enkel mogelijk zijn voor die merken/winkels die reeds in het DOR op dit moment aanwezig zijn en voor extreme knelpunten zorgen in het kader van veiligheid en gezondheid. Dit zijn de rood gearceerde winkels op pagina 5-7 in Bijlage 1 van het document "Knelpunten oplossing 17.08.2020" dat als bijlage aan dit besluit is toegevoegd. Het is niet mogelijk om nieuwe merken/winkels te vestigen op onderhavige locatie. Om het voorgaande te verzekeren zijn voorwaarden aan deze omgevingsvergunning verbonden.
- 2) **Tijdelijke horecavoorzieningen:** de aanvraag ziet niet op het realiseren van nieuwe horeca, maar beoogt tijdelijk extra horecaruimte mogelijk te maken ten behoeve van de reeds aanwezige horecazaken in het DOR waarbij sprake is van knelpunten in het kader van veiligheid en gezondheid vanwege COVID 19. Het is niet wenselijk om horeca ten behoeve van het DOR op deze locatie permanent toe te staan. Het realiseren van een tijdelijke

noodoplossing in de vorm van foodtrucks van bestaande horecavestigingen doet niet af aan de beleidsdoelstellingen zoals verwoord in de gemeentelijke Nota integraal horecabeleid Gemeente Roermond. Het is niet de bedoeling dat een horecaplein ontstaat op onderhavige locatie. Dit is ook een aandachtspunt geweest op andere locaties in de stad, buiten de reguliere horecapleinen. Het uitgangspunt is dat het doel (snellere doorloop in DOR / Veiligheid) geborgd blijft.

Veiligheid en leefbaarheid

Ter voorkoming van verdere verspreiding van het COVID-19 virus bestaat reeds geruime tijd een verbod op het niet houden van veilige afstand van tenminste 1,5 meter tot de dichtstbijzijnde persoon. Hoewel hier inmiddels enkele uitzonderingen op van toepassing zijn resulteert deze maatregel in minder beschikbare ruimte voor economisch en maatschappelijk verkeer. Wanneer eenieder zich aan deze verbodsbepaling houdt is de maximale (doorstroom-)capaciteit naar schatting slechts tot 15 - 20% van de capaciteit zonder deze verbodsbepaling. Het bewerkstelligen van gewenst nalevingsgedrag van de veilige afstand vergt vergaand inzicht en toepassing van crowd management.

De maatregelen zoals vastgelegd in de Noodverordening COVID-19 beogen verdere verspreiding van het virus te voorkomen. We zien echter dat maatregelen die gewenst nalevingsgedrag moeten bewerkstelligen ook tot ongewenste neveneffecten kunnen leiden zoals openbare orde risico's, verkeersveiligheidsrisico's en andere gezondheidsrisico's. Daar komt bij dat het zeer moeilijk blijkt naleving van de afstandsnorm te handhaven in wachtrijen. Het is voorstelbaar dat deze risico's gereduceerd worden door spreiding van publiek. Naar verwachting zullen beiden gewenste uitbreidingen een positieve bijdrage leveren aan beter nalevingsgedrag en daaruit voortvloeiende reductie van gezondheid-en veiligheidsrisico's. Een dergelijke maatregel kan echter nooit op zichzelf staan. Bovendien kunnen zich onvoorziene knelpunten voor doen die verdere bijsturing behoeven. Daarom zijn extra voorwaarden aan onderhavig besluit toegevoegd, namelijk dat initiatiefnemer op gezette momenten schriftelijk dient te rapporteren over de effecten en genomen maatregelen van de uitbreiding.

Maatschappelijke impact

Besluitvorming over de tweede gevraagde maatregelen heeft uiteraard invloed op de publieke opinie. Dat geldt niet alleen voor deze specifieke maatregelen voor het DOR, maar dat geldt voor alle Corona-maatregelen. Het is belangrijk daarvoor draagvlak te creëren en te houden, bijvoorbeeld door gerichte communicatie. De maatregelen in het DOR sluiten aan bij de verruiming die ook in de binnenstad is gecreëerd voor de terrassen. Er is in dit geval gekozen voor tijdelijke omgevingsvergunningen voor maximaal een jaar en niet voor gedoogbeschikkingen, omdat die vaak gevoeliger liggen. Daarnaast is het belangrijk te vermelden dat de maatregelen zullen worden gemonitord en geëvalueerd. Daartoe zijn voorwaarden aan de vergunningen verbonden.

Communicatie

In het document 'Knelpunten oplossing 17.08.2020' is aangegeven dat om al in een vroegtijdig stadium de bezoekers te informeren over tweede locaties van shops (in de Yumble) al vanaf aankomst in de parkeerlocaties zal worden gezorgd voor gerichte informatie, die verder ook aanwezig zal zijn in het DOR zelf. Tevens wordt via de website en via social media gecommuniceerd. Het gaat er om dat er voortdurend gezorgd wordt voor voldoende spreiding van het bezoekerspubliek. Overige kanalen die hiervoor gebruikt worden zijn newsletters, hosts/crowd control medewerkers en omroepinstallaties. Hiermee is de communicatie voor wat betreft de tijdelijke maatregelen afdoende.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing

Communicatie en participatie

De omgevingsvergunningen worden toegezonden aan aanvrager en gepubliceerd. Tegen deze omgevingsvergunningen kan bezwaar worden gemaakt. Het DOR heeft deze maatregelen besproken met het bestuur van de BIZ, dat begrip had voor de situatie in het kader van COVID-19.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing

Uitvoering en evaluatie

Na negen maanden zullen de tijdelijke maatregelen worden geëvalueerd en zonodig worden bijgesteld. Afhankelijk van het verloop en de tijdsduur van de Corona maatregelen zouden de omgevingsvergunningen ook nog kunnen worden verlengd.

Bijlagen:

- Document Knelpunten oplossing 17.08.2020;
- Conceptdeelbesluiten.