From: "5.1,2,e"
Sent: *Fri, 28 Apr 2023 15:15:15 +0200*
To: "5.1,2,e@dzp.nl'" <5.1,2,e@dzp.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: *dossier Karavaan 1e mail*
Attachments: *bezwaarschriften adviezen.zip, vergunningen.zip*

Dag 5.1,2,e

Van 5.1,2,e heb ik gehoord dat je stadsdeel West komt helpen met het dossier Karavaan. Ongetwijfeld heb je op hoofdlijnen gehoord wat er speelt.
West End Boys BV (WEB BV) exploiteert sinds eind 2019 aan het Kwakersplein 2 het café-restaurant Karavaan. Dat heeft een terras van 250 m2 op het plein. De exploitatievergunning is eerst voor 1 jaar verleend en is daarna voor 2 jaar verlengd. De vergunning is eind 2022 verlopen. Er is tijdig een aanvraag gedaan om die vergunning weer te verlengen
Met name sinds het voorjaar '22 zijn de klachten uit de omgeving over Karavaan toegenomen. De omwonenden klagen over overlast in de vorm van overlast van fietsparkeren door bezoekers en geluidsoverlast. Daarbij maken zijn ook gebruik van sociale media zoals twitter.
Bijgaand tref je aan de belangrijkste documenten. Vanwege de omvang komt dat in verschillende mails. Ik geef een samenvatting van hetgeen zich inmiddels heeft voorgedaan.

Bezwaarzaken:
WEB heeft eind '21 een omgevingsvergunning aangevraagd voor terrasmeubilair (parasols, schotten en lichtmasten). Die is aanvankelijk geweigerd. Toch is er terrasmeubilair geplaatst. Vervolgens is een legaliseringsaanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan. Die werd mei '22 verleend. Buren hebben daar bezwaar tegen aan getekend. De bezwaarschriftencommissie heeft geadviseerd die bezwarengegrond te verklaren omdat er verkeerde tekeningen aan die vergunning te grondslag hebben gelegen. Die vergunning is vervolgens ingetrokken. WEB BV heeft daar pro forma beroep te aangetekend.
De omwonenden hebben in '22 ook gevraagd om handhavend op te treden tegen het terras op basis van het bestemmingsplan. Dat handhavingsverzoek is in mei '22 afgewezen onder verwijzing naar de beslissing op de legalsieringsaanvr5aag voor het terrasmeubilair. Tegen de weigering om te handhaven hebben de omwonenden bezwaar aangetekend. Dat bezwaarschift is door de bezwaarcommissie eveneens gegrond verklaard, omdat in de weigering te handhaven niet is ingegaan op het concrete verzoek te onderzoeken of het terras in strijd met het bestemmingsplan is. Naar aanleiding daarvan is alsnog de strijdigheid met het bestemmingsplan onderzocht. Daar is uitgekomen dat er geen strijd is. De beslissing die op dit bezwaarschrift is genomen houdt in dat het verzoek alsnog met een verbeterde motivering is afgewezen. Daartegen is geen beroep aangetekend.

Geluid
WEB BV heeft in het voorjaar '22 een geluidsrapportage laten opstellen en die met het stadsdeel gedeeld. Die rapportage concludeert dat WEB BV zich aan alle regels houdt.
De gemeente heeft in mei '22 een eigen geluidsonderzoek laten verrichten door Event Acoustics BV. De resultaten daarvan laten een geheel ander beeld zien. Dat onderzoek is met alle betrokken partijen gedeeld.
WEB heeft vervolgens een contra expertise laten uitvoeren door Ambro-Advies. Dat onderzoek concludeert dat de meetmethode van Acoustics niet klopt. Ook Koninklijke Horeca Nederland heeft van zich laten horen en aan het stadsdeel een rapportage gestuurd van Kupers & Niggebrugge. Ook die rapportage concludeert dat de meetmethode van Acoustics niet klopt.
Alle rapportages zijn aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied voorgelegd. De OD heeft ons een uitgebreide rapportage toegestuurd. Conclusie daarin is dat het onderzoek van Acoustics niet klopt en niet kan worden gebruikt bij de beoordeling van de nieuwe vergunningaanvraag. De OD zegt dat het geluidsonderzoek van Acoustics wel iets zegt over de beleving van het geluid door de directe omgeving.
Voornemen gedeeltelijke weigering exploitatievergunning
Op basis van alle beschikbare informatie heeft het stadsdeel een voornemen gedeeltelijke weigering exploitatievergunning naar alle betrokkenen gestuurd. Dit voorgenomen besluit gaat uit van 40% vermindering terras en 40% vermindering bezoekers terras. Het besluit is uitvoerig gemotiveerd.
Met de exploitanten van Karavaan is overleg geweest. In eerste aanleg alleen ambtelijk in de aanloop naar het voorgenomen besluit gedeeltelijke weigering. Daarna ok bestuurlijk nadat het voornemen gedeeltelijke weigering is verstuurd.

Naar aanleiding van het voornemen gedeeltelijke weigering en na overleg op ambtelijk niveau heeft Karavaan een nieuwe geluidsrapportage laten opstellen.
Daarnaast heeft (de advocaat van) Karavaan een zienswijze ingediend.
De nieuwe geluidsrapportage van Karavaan is een eerste keer met de OD besproken. Er wordt een tweede overleg ingepland om te bezien welke reactie daarop passend is.
De omwonenden hebben ook een zienswijze ingediend. Samengevat willen zij een aanscherping van de voorwaarden in het concept besluit – onder andere sluiting op vrijdag en zaterdag om 01:00uur in plaats van 03:00 (zoals gewoonlijk) - en stelle zich op het standpunt dat in de winter alleen een gevelterras mag worden toegestaan

Huidige situatie
Karavaan heeft vrijwillig geaccepteerd dat de uitgangspunten van het voornemen weigering leidend zijn. Concreet betekent dat een kleiner terras en geen terrasmeubilair, –schotten en parasols totdat duidelijk is wat vergund wordt. Dat knelt in de exploitatie van het terras Karavaan. Karavaan heeft om duidelijkheid gevraagd voor wat betreft het gebruik van terrasmeubilair. Daar is as. maandag intern overleg over.

Aandachtspunten
Verhouding tussen bewoners en Karavaan
De verhouding tussen de bewoners die klagen en Karavaan is slecht. Bewoners verwijten het staddeel te weinig aandacht voor hun klachten te hebben en sturen met grote regelmaat foto's en mails waarin zij wijzen op wat volgens hun overtredingen zijn of activiteiten waar zij overlast van ondervinden. Zij menen dat het stadsdeel de kant van Karavaan kiest. Karavaan zegt bereid te zijn tot overleg met de klagende bewoners, maar vindt tegelijkertijd dat zij alles in het werk heeft gesteld om dat overleg te krijgen en dat het stadsdeel zich te veel door de klachten laat leiden.
Het stadsdeel wil graag verbinding zoeken tussen partijen maar stuit daarbij op weerstand.

Precedentwerking
De casus trekt gemeentebreed aandacht vanwege het bijzondere aspecten van geluid. Het stadsdeel wil voorkomen dat de casus een uitstraling of werking heeft naar andere gevallen waarin geklaagd wordt over geluidsoverlast. Datzelfde geldt voor de standpuntbepaling over het terrasmeubilair.
De casus heft ook de aandacht van de stadsdeelcommissie.

Bijlagen
Bijgaand tref je aan:
- De geluidsonderzoeken en de OD rapportage;
- Het voornemen gedeeltelijk weigering exploitatievergunning en eerdere exploitatievergunning Karavaan
- De zienswijzen van Karavaan en die van de omwonenden;
- Diverse mails van omwonenden en Karavaan in de aanloop naar het voornemen gedeeltelijke weigering exploitatievergunning
- Woo verzoeken door Karavaan gedaan

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Procesregisseur
Afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving
Stadsdeel West

M. 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, woe, do, vr.-middag