Gemeente Amsterdam Noord

Wabo-adviesformulier R&D

OLO- / Z-nummer	7523683 / Z2023-N000122
Adres	Buiksloterweg 27, 1031CD Amsterdam
Omschrijving aanvraag	Plaatsen van één zomerterras aan de voorzijde van café ONS ter plaatse van drie parkeerplaatsen voor een periode van tien jaar
Behandelaar VTH	5.1.2,e
Procedure	Regulier (kruimel)

Strijdigheid met het bestemmingsplan (korte omschrijving en korte BP-toets)
De aanvraag betreft het plaatsen van één zomerterras aan de voorzijde van café ONS ter plaatse van drie parkeerplaatsen voor een periode van tien jaar op het adres Buiksloterweg 27, 1031CD Amsterdam.

Het geldende bestemmingsplan is Oud Noord, onherroepelijk vastgesteld d.d. 10 augustus 2010.
De locatie valt binnen de bestemming Verkeer volgens artikel 12, de bestemming Waardevol Stads- en Dorpsgezicht volgens artikel 23 en de bestemming Waterstaatkundige Werken volgens artikel 24.
Ook is de locatie aangeduid als Waterstaatkundige Werken volgens artikel 12, lid 12.1, sub i.
De belendende locatie valt binnen de bestemming Wonen-1 volgens artikel 15 met locatieaanduiding 'dh2' waarbinnen het gebruik als detailhandel en/of dienstverlening en/of horeca categorie I, III of IV in de eerste bouwlaag toegestaan is volgens artikel 15, lid 15.1, sub c, onder 2. Het gebruik van het belendende café valt binnen horeca categorie III.

Er is strijd met artikel 12, lid 12.1, aanhef: het gebruik als terras valt niet binnen het toegestane gebruik volgens de bestemming.
Er is strijd met artikel 12, lid 12.2: het bouwwerk geen gebouw zijnde wordt niet ten dienste van de bestemming gebruikt.
Er is strijd met artikel 12, lid 12.2, sub e: er is geen toestemming van de waterbeheerder bekend.
Er is strijd met artikel 24, lid 24.2: het bouwwerk geen gebouw zijnde wordt niet ten dienste van de bestemming gebruikt.

Integrale eindconclusie (over te nemen door Vergunningen)/ Integraal advies Handhaving

Advies:
Het stadsdeel wil vooralsnog niet meewerken aan de aanvraag door buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan (kruimelafwijking) in de zin van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo juncto artikel 2.7 Besluit omgevingsrecht (Bor) juncto artikel 4, onderdeel 9 van bijlage II van het Bor.
Om mee te kunnen werken aan de aanvraag, moet er tijdelijk afgeweken worden van het bestemmingsplan en dient er daarom sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening, welke vooralsnog onvoldoende onderbouwd is.

Motivatie:
De aanvrager geeft aan dat het terras de financiële schuld als gevolg van de coronapandemie sneller kan helpen aflossen door het terras aan de voorzijde te behouden. Ook geeft de aanvrager mee dat het café door het terras zichtbaarder werd, een toegevoegde waarde voor de buurt en de vele passanten vormde en er minder hard gereden werd op de Buiksloterweg door de persoonlijkheid en gemoedelijkheid die het terras meebrengt. Volgens de aanvrager worden er goede afspraken met de buurt onderhouden, vormt het innemen van de drie parkeerplekken geen probleem voor parkeren door bewoners en zijn het veelal dagjesmensen die hier parkeren. Ook meent de aanvrager dat de buurt het terras een verrijking van de omgeving vindt.

Gelet op het compacte karakter van de stad, is een terras in de openbare ruimte van invloed op de balans in de openbare ruimte. Waar de mogelijkheid is voor een terras zal de ondernemer deze in de meeste gevallen benutten om haar of zijn klanten een extra service te kunnen bieden. In gebieden waarin een woonfunctie die er van oudsher is geweest wordt gecombineerd met uitgaansfuncties kan deze balans verstoord raken, zeker als de uitgaansgelegenheden zich mogen verheugen op een toenemende populariteit en er te weinig wordt gedaan om de daarmee gepaard gaande overlast voor de omgeving binnen aanvaardbare grenzen te houden. Om deze reden is horeca- en terrassenbeleid ontwikkeld.

Planologisch gezien kan de aanvraag een toegevoegde waarde hebben op grond van het geldende horecabeleid. Blijkens het verzoek en omdat het hier een woonomgeving betreft is beperking qua periode van het jaar (zomer) en openstelling (dag en begin avond tot 22.00 uur) aanvaardbaar. Er worden echter meer voorwaarden gevraagd n.a.v. het huidige horeca- en terrassenbeleid.
Het Horecabeleidsplan stadsdeel Amsterdam-Noord 2007-2015 houdt vast aan de doelstellingen van het Horecabeleidsplan 1996: verbreding van het horeca-aanbod, een evenwichtig vestigingspatroon en het tegengaan van overlast.
Het beleid speelt in op een destijds door horecaondernemers gevraagde verruiming van de APV, waarna het van belang is dat bij de vergunningprocedure met maatwerk wordt gewerkt. Er zijn daarom waarborgen opgesteld, gericht op het voorkomen van overlast, het faciliteren van maatwerkafspraken tussen bewoners en ondernemers en het versterken van de aanpak van die ondernemers die het met de regels en afspraken niet zo nauw nemen.

De volgende waarborgen spelen een rol in de mate waarin overlast in de openbare ruimte wordt ervaren en worden daarom gevraagd te motiveren in de vergunning:
- grootte, bouw en type horecazaak (aantal te verwachten terrasbezoekers, muziek, aanwezigheid geluidssluis, aanwezigheid terrasverwarming);
- hoeveelheid woningen in de directe omgeving;
- leeftijd, gezinssamenstelling, en sociaalmaatschappelijke omstandigheden van omwonenden;
- ruimte en doorstromingsmogelijkheden op de weg en het trottoir/breedte van de straat in relatie tot bebouwing;
- aantal terrassen in de directe omgeving;
- beschikbare ruimte voor een terras op de openbare weg;

- akoestische aspecten van (de omgeving van) het terras (te verwachten effect van stemgeluid);
- duidelijk zichtbare afbakening van het terras is noodzakelijk: uitwaaiering dient zoveel mogelijk te worden voorkomen;
- bij staande terrassen is duidelijke afbakening van de vergunde terrasoppervlakte nog noodzakelijker;
- er dient een terrasexploitatieplan te worden aangeleverd met daarin gemaakte afspraken met omwonenden, omdat er sprake is van een voor overlast kwetsbaar gebied.

De APV- wijziging veronderstelt realisatie van deze waarborgen. Het is dan ook van belang, dat stadsdelen zich hieraan committeren. In voorliggende aanvraag worden deze waarborgen te weinig onderbouwd. Het stadsdeel kan daarom vooralsnog niet mee gaan in een vergunning.

Stedenbouwkundig gezien ligt het terras aan een smalle straat, waar de fiets het veelal verliest van de auto. Na het aanmeren van een pont en in de spits is het druk op deze weg. Rekening houdend met de aangevraagde periode van 10 jaar, zal de verkeersdrukte door woningbouw en het Metropolis Lyceum (ca. 1000 leerlingen) annex sporthal, annex BSO toenemen. Wellicht dat met de nieuwe brug naar de Meeuwenlaan een deel van de fietsers gebruik zal maken van het IJpleinveer, maar omgekeerd worden voorzieningen in Overhoeks ook beter bereikbaar vanaf de Overzijde, waaronder het Hyperion.
Tijdens de goed bezochte informatieavond van de scholen en sporthal vroegen de bewoners rond de Meidoornweg aandacht voor de verkeerssituatie op de Buiksloterweg, omdat in hun optiek voetgangers, fietsers, e-bikes, fat-bikes én autoverkeer hier elkaar in toenemende mate in de weg zitten.

Om mee te kunnen werken moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De volgende onderzoeksverplichtingen worden daarom gevraagd:

- Vanwege het geldende horecabeleid is het motiveren van de voorgenoemde waarborgen noodzakelijk om de mate waarin overlast in de openbare ruimte wordt ervaren van maatwerk te voorzien;
- De tijdelijkheid (aantal jaren) van de vergunning dient nader bepaald te worden en kan eventueel gekoppeld worden aan de exploitatievergunning;
- De omvang van het terras is mede afhankelijk van het intrekken van de mindervalideparkeerplaats op kenteken;
- Vanwege het beschermde stads- en dorpsgezicht is advies van M&A nodig;
- Vanwege het gebruik maken van (mindervalide) parkeerplekken en de beperkte openbare ruimte voor verkeer is advies van V&OR nodig;

Slotopmerkingen:

- Volgens de aanvrager is er in het verleden een aanvraag voor een terras geweigerd. Klopt dit? Waar is dit besluit?

Ruimtelijke deeladviezen:

Advies RO-juridisch:
Er kan door buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan (kruimelafwijking) in de zin van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° Wabo juncto artikel 2.7 Besluit omgevingsrecht (Bor) juncto artikel 4, onderdeel 9 van bijlage II van het Bor medewerking verleend worden aan de aanvraag.

Het perceel is in erfpacht uitgegeven. Het gebruik van het belendende café valt onder Horeca III. In de aanvraag is aangegeven dat in 2017 een vergelijkbare aanvraag werd geweigerd. Gedurende de coronapandemie werd het terras toegestaan.
Het terras is geprojecteerd op drie parkeerplaatsen, waarvan één mindervalideparkeerplaats en één parkeerplaats voor het naastgelegen adres Buiksloterweg 27-A. Het is onduidelijk of het café ook voor dit adres een terras aanvraagt.

Volgens het geldende beleid omtrent horeca is het Horecabeleidsplan stadsdeel Amsterdam-Noord 2007-2015, d.d. 31 mei 2007, van toepassing.
De locatie valt onder de aanduiding 'Overige gebieden in Amsterdam-Noord/Horecaconsolidatiegebied', welke verbeeld is in Bijlage III.
Het type gebied is 'Horeca in woongebieden'. In paragraaf 3.3.5 wordt daarin voor dit type gebied het streven toegelicht: *"In bestaande woonbuurten wordt gestreefd naar behoud van het huidige aantal horecabedrijven."*.

Het gebruik van het terras wordt volgens het geldende beleid omschreven in Stedelijke kaders voor terrassenbeleid, d.d. juli 2012.
De locatie valt onder de zone '2. woongebieden met een lage concentratie horeca, veelal met een buurtfunctie' volgens paragraaf 2.3. Daarover wordt het volgende toegelicht:
"In woongebieden prevaleert wonen boven uitgaan [...] Er zijn daarnaast vier waarborgen opgesteld, gericht op het voorkomen van overlast; het faciliteren van maatwerkafspraken tussen bewoners en ondernemers en het versterken van de aanpak van die ondernemers die het met de regels en afspraken niet zo nauw nemen.
De APV- wijziging veronderstelt realisatie van deze waarborgen. Het is dan ook van belang, dat stadsdelen zich hieraan committeren:
1. a. In het beleid en de vergunningverlening van de stadsdelen dient voldoende rekening te worden gehouden met de invloed die (staand drinken op) een terras heeft op woon- en leefklimaat in de buurt aan de hand van een aantal in overleg tussen stad en stadsdelen vast te stellen nieuwe aanvullende toetsingscriteria. Naast meting van beschikbare ruimte voor een terras op de openbare weg wordt ook rekening gehouden met omgevingsfactoren als hoeveelheid woningen in de directe omgeving, grootte, bouw en type horecazaak (aantal te verwachten terrasbezoekers, muziek, aanwezigheid geluidssluis, aanwezigheid terrasverwarming) aantal terrassen in de directe omgeving en akoestische aspecten van (de omgeving van) het terras (te verwachten effect van stemgeluid).Ook is een duidelijk zichtbare afbakening van het terras noodzakelijk: uitwaaiering dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Bij staande terrassen is duidelijke afbakening van de vergunde terrasoppervlakte nog noodzakelijker. De ondernemer draagt daarbij extra verantwoordelijkheid;

b. Iedere aanvraag om een exploitatievergunning voor een terras wordt door het stadsdeel actief gepubliceerd (waarbij stadsdeel Centrum aantekent dat alleen publicatie van nieuwe vergunningen of wijzigingen qua ambtelijke capaciteit haalbaar is);
c. Indien van toepassing (in voor overlast kwetsbare gebieden): het terrasexploitatieplan dat de ondernemer indient met daarin gemaakte afspraken met omwonenden. Dit plan maakt onlosmakelijk deel uit van de exploitatievergunning voor het terras en dient daarom aan door de gemeente bepaalde standaarden te voldoen;
d. Al deze aspecten dienen een rol te spelen bij het toemeten van de toegestane openingstijden van een terras;"

Volgens paragraaf 2.5 is de zone niet statisch van karakter:
"Gelet op het compacte karakter van de stad, zijn de wijzigingen van invloed op de balans in de openbare ruimte. Waar de mogelijkheid is voor een terras zal de ondernemer deze in de meeste gevallen benutten om zijn klanten een extra service te kunnen bieden. In gebieden waarin een woonfunctie die er van oudsher is geweest nu wordt gecombineerd met uitgaansfuncties kan deze balans verstoord raken, zeker als de uitgaansgelegenheden zich mogen verheugen in een toenemende populariteit en er zowel door de gemeente als door de ondernemers te weinig wordt gedaan om de daarmee gepaard gaande overlast voor de omgeving binnen aanvaardbare grenzen te houden."

Volgens paragraaf 2.5 geldt het volgende omtrent afbakening van het terras en vergunningverlening:
"Ruimte en doorstromingsmogelijkheden op de weg en het trottoir/breedte van de straat in relatie tot bebouwing (klankkast). Isolatie van woningen en bedrijven, maar ook factoren als leeftijd, gezinssamenstelling, en sociaalmaatschappelijke omstandigheden van omwonenden etcetera kunnen een rol spelen in de mate waarin overlast wordt ervaren."

Ook wordt het concept Stedelijk beleidskader horeca en terrassen, d.d. februari 2022, meegenomen in de afweging. Daarin valt de locatie volgens de horecabeleidskaart onder de gebiedstypologie '02. Groen / Recreatie'. Binnen deze gebiedstypologie is lichte horeca toegestaan en reguliere horeca onder voorwaarden toegestaan. Omdat er alcohol geschonken wordt, valt het café onder reguliere horeca. De voorwaarden omtrent terrassen worden volgens bijlage 6 (pagina 29) als volgt toegelicht:
"1. Groen/recreatie
Gebieden met veel groen, zoals parken, volkstuinen en sportparken. Deze gebieden zijn bedoeld voor ontspanning, recreatie, sport en spel. Bij parken moet rekening worden gehouden met ecologische waarden en wellicht het (broed)seizoen.

Passende horeca:
Rust is het belangrijkste in deze gebieden. Geschikt voor horeca die ondersteunend is aan de groen/recreatie functie, primair gericht op de bezoekers van het gebied. Met name kleine en middelgrote horeca, inclusief terrassen.

Specifieke regels:
• Aansluitend bij de activiteiten, vooral overdag en in de vroege avond open. Gezien het belang van rust en ontspanning geen late openingstijden.

• *Reguliere horeca wordt alleen onder voorwaarden toestaan.*
• *Niet geschikt voor een ontheffing verlengde openingstijden.*
• *Terrassen zijn van meerwaarde."*

Gelet op het huidige en concept beleid omtrent horeca en terrassen is er sprake van een overgang van een buurt functie, waarbij een terras al snel voor overlast kan zorgen en maatwerk nodig is, naar een groen/recreatie functie, waarbij een terras een meerwaarde vormt.
De vraag is of voor specifiek deze locatie het concept beleid aangepast dient te worden of dat er gewerkt kan worden met het kader zoals deze nu is. Uit voorliggende aanvraag blijkt dat een zekere mate van maatwerk zowel in buurt- als groen-/recreatie functie gewenst is.

Om mee te kunnen werken moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De volgende onderzoeksverplichtingen worden gevraagd:
- Vanwege het beschermde stads- en dorpsgezicht is advies van M&A nodig;
- Vanwege het gebruik maken van parkeerplekken en de beperkte openbare ruimte voor verkeer is advies van V&OR nodig;

<u>Advies planologie:</u>
Meewerken: ja, mits

Motivering/voorwaarden:
In de aanvraag is aangegeven dat de terrasfunctie in 2017 werd geweigerd, maar in de Coranatijd werd toegestaan onder de verruimingen voor terrassen.
Het (zomer)terras is geprojecteerd op een 3-tal reguliere parkeerplaatsen binnen de verkeersbestemming. In 2022 is daar kennelijk een mindervalideparkeerplaats op kenteken aan toegevoegd.
Het inrichten van een beperkt terras bij dit buurtcafe kan een toegevoegde waarde hebben op grond van het geldende horecabeleid *).
Inrichting van een terras is planologisch onder voorwaarden aanvaardbaar.
- Tijdelijkheid (aantal jaren) nader te bepalen en eventueel te koppelen aan exploitatievergunning
- Blijkens het verzoek en omdat het hier een woonomgeving betreft is beperking qua periode van het jaar (zomer) en openstelling (dag en begin avond tot 22.00uur) aanvaardbaar.
- Omvang van het terras mede afhankelijk van intrekken mindervalideparkeerplaats op kenteken.

*)
"*Horecabeleidsplan achtergrond*
Stadsdeel Amsterdam-Noord werkt aan een aantrekkelijk en leefbaar stadsdeel, waar bewoners, bezoekers en ondernemers zich thuis voelen. Daarom wil het stadsdeel een gevarieerd, ruimtelijk en economisch goed functionerend voorzieningenaanbod ontwikkelen. In dat voorzieningenaanbod speelt horeca een belangrijke rol. Het is voor de sociale samenhang in

Amsterdam-Noord belangrijk dat (nieuwe) horeca gelegenheid biedt voor (buurt)ontmoetingen. Daarnaast kan horeca een belangrijke stempel drukken op een aantrekkelijk woon- en werkklimaat. Horeca kan een vestigingsfactor zijn voor nieuwe bedrijven; horecagelegenheden zijn een ontmoetings- en netwerkplek voor werknemers van bestaande en nieuwe bedrijven. Een en ander constaterend heeft de deelraad Amsterdam-Noord de Nota 'Voor elk wat wils' - Horecabeleid 2006-2015 vastgesteld.
In het horecabeleidsplan wordt gesteld dat er behoefte is aan divers horeca-aanbod. Aangegeven wordt hoe en waar horeca zich de komende jaren goed kan ontwikkelen. De Horecanota 2006-2015 houdt vast aan de doelstellingen van het Horecabeleidsplan 1996: verbreding horeca-aanbod, evenwichtig vestigingspatroon en tegengaan van overlast. Wel wordt nadrukkelijker ingegaan op de gewenste en noodzakelijk geachte ontwikkeling van nieuwe horeca in Amsterdam-Noord."

Advies stedenbouwkundig:
Het terras ligt feitelijk aan een smalle 'fietsstraat', waar de auto nog voorrang heeft: fietsers moeten in de praktijk stoppen of vaart minderen om doorgaande auto's te laten passeren (ik spreek uit ervaring). Met name tijdens de spits en/of als een volle pont leegloopt, kan het hier zeer druk zijn. Mede door nieuwe woningen langs dit straatje (zelfbouw en renovatie/herbouw) is de druk op de openbare ruimte hier de laatste jaren toegenomen en naar verwachting neemt het aantal fietsers over een aantal jaar fors toe met de voltooiing van het Metropolis Lyceum (ca. 1000 leerlingen) annex sporthal, annex BSO op de locatie van de al enkele jaren leegstaande VoVa. Wellicht dat met de nieuwe brug naar de Meeuwenlaan een deel van de fietsers gebruik zal maken van het IJpleinveer, maar omgekeerd worden voorzieningen in Overhoeks ook beter bereikbaar vanaf de Overzijde, waaronder het Hyperion.

Tijdens de goed bezochte informatieavond vorige week van de scholen en sporthal vroegen de bewoners rond de Meidoornweg aandacht voor de verkeerssituatie op de Buiksloterweg omdat in hun optiek voetgangers-, fietsers-, e-bikes-, fat-bike-s én autoverkeer hier elkaar in toenemende mate in de weg zitten.

Leuk café, maar m.i. biedt de Buiksloterweg geen enkele ruimte voor een permanent terras aan de Buiksloterweg en gelet op de toekomst (fietsstraat?) wellicht ook niet voor geparkeerde auto's.