Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
President Kennedylaan 923

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365

Retouradres Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

[redacted]

VERZONDEN - 7 DEC. 2021

Datum 3 december 2021
Kenmerk Z2021-Z005904
Behandeld door [redacted], Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH)
Bijlage Beslissing op bezwaar exploitatievergunning uitbreiding horecaterras (1 juli 2021)

Onderwerp Afwijzen handhavingverzoek gebruik restaurantbedrijf[redacted]
Hotel, [redacted]

Geachte [redacted],

In uw brief van 2 september 2021 heeft u een verzoek ingediend om handhaven op te treden tegen [redacted] voor wat betreft de exploitatie van het restaurantbedrijf als onderdeel van het hotelbedrijf. U heeft dit verzoek ingediend namens uw cliënten, te weten:

1. [redacted];
2. [redacted];
3. [redacted];
4. [redacted];
5. [redacted];
6. [redacted].

Ten aanzien daarvan berichten wij u als volgt.

Uw verzoek

In uw verzoek geeft u aan dat in het hotel [redacted] het restaurant [redacted] is gevestigd en dat de exploitatie hiervan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Blijkens gegevens van de website van dit bedrijf kunnen er namelijk voor dit restaurant reserveringen worden gemaakt, zonder dat hierbij wordt aangegeven dat de boeking alleen plaatsvindt ten gunste van hotelgasten.

Ook zijn het restaurant en het hotelbedrijf, ieder met een eigen ingang, op een zodanige wijze fysiek ingedeeld dat het restaurant niet alleen specifiek op gasten van het hotel is gericht, maar dat er ook sprake is van een zelfstandige stroom van bezoekers.

U geeft aan dat dit gebruik in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan dat alleen uitgaat van additionele horeca, oftewel horeca dat alleen toegankelijk is voor hotelgasten.

Beoordeling van uw verzoek
Het restaurant [redacted] maakt onderdeel van het [redacted], met vestigingsadres aan de [redacted] te Amsterdam. Ten behoeve van de uitoefening van dit horecabedrijf (hotel en restaurant) is op 25 september 2019 exploitatievergunning verleend met een geldigheidsduur tot 1 oktober 2022. In deze vergunningverlening is overwogen dat de exploitatie in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Bij besluit van 15 september 2020 is een nieuwe vergunning verleend voor het uitbreiden van het terras, met een eenzelfde geldigheidsduur als de eerder verleende exploitatievergunning.
Tegen deze beslissing hebt u, namens uw cliënten, bezwaar aangetekend. Dit bezwaarschrift is behandeld in een op 15 december 2020 gehouden hoorzitting van de bezwaarschriftencommissie.

Eén van de gronden van uw bezwaar zag toe op de exploitatie van een (zelfstandig) restaurant op dit adres. Hierbij is door u, gelijk aan onderhavig handhaving verzoek, aangegeven dat dit gebruik in strijd is met het bestemmingsplan, daar op grond hiervan alleen additionele horeca is toegestaan.

De bezwaarschriftencommissie heeft op 6 mei 2021 advies uitgebracht inzake uw bezwaar aangaande de voorgestane terrasuitbreiding. In dit advies is ten aanzien van de afgegeven exploitatievergunning - voor het uitoefenen van dit restaurantbedrijf, alsmede de oorspronkelijk afgegeven terrasvergunning (15 september 2020) - vastgesteld dat deze vergunning onherroepelijk is, nu daartegen geen bezwaar is ingediend.

Op basis van dit advies is op 1 juli 2021 besloten om uw bezwaar inzake de terrasuitbreiding gegrond te verklaren. Besloten is om de exploitatievergunning, alleen voor wat betreft de voorgestane uitbreiding van het terras in te trekken, maar voor het overige in stand te laten.

Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de inhoud van de beslissing op bezwaar van 1 juli 2021. Een afschrift van deze beslissing treft u aan in de bijlage van dit besluit.

Daar tegen deze beslissing geen beroep is ingesteld bij de Rechtbank, stellen wij vast dat er sprake is van een onherroepelijk besluit. De exploitatievergunning, voor de uitoefening van het (zelfstandige) restaurantbedrijf in [redacted], is hiermee rechtens onaantastbaar geworden.

Gelet op de geldigheidsduur van deze vergunning (1 oktober 2022) is op dit moment, inzake de exploitatie van een (zelfstandig) restaurant, sprake van een toegestaan gebruik. Om deze reden stellen wij vast dat er thans geen grondslag is voor handhaving.

Besluit
Op grond van het vorenstaande besluiten wij uw verzoek om handhaving af te wijzen.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met [redacted] van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) via 14 020 of [redacted]

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

[redacted]

[redacted]
Teammanager Toezicht & Handhaving Bouw en Gebruik stadsdeel Zuid

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden bezwaar maken.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

U kunt uw bezwaar ook per post sturen aan:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeldt in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaar schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van het bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening.
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie wordt ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht – team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website:
http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website:
www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadhuis, Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 552 2402
amsterdam.nl

Retouradres. Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

AANTEKENEN

[redacted]

Datum	1 juli 2021
Ons kenmerk	JB.20.016984.001
Uw kenmerk	
Behandeld door	[redacted]
Bijlage(n)	Advies bezwaarschriftencommissie
Onderwerp	Besluit op bezwaar

Geachte [redacted]

Naar aanleiding van het door u namens uw cliënten:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

ingediende bezwaarschrift tegen mijn besluit van 15 september 2020, deel ik u mee dat ik, conform het advies van de Bezwaarschriftencommissie, heb besloten:

- Het bezwaarschrift gegrond te verklaren wat betreft de verleende terrasvergunning voor uitbreiding met de terrassen 1 tot en met 4;
- De exploitatievergunning op dat punt te vernietigen en voor het overige in stand te laten;
- Een proceskostenvergoeding toe te kennen van € 1.068,-.

Voor de motivering van mijn beslissing verwijs ik u naar bijgevoegd advies van de Bezwaarschriftencommissie. Ik heb dit advies overgenomen en ten grondslag gelegd aan mijn beslissing.

Ingevolge het bepaalde in art. 8:1 Awb kunt u tegen dit besluit beroep instellen bij de rechtbank. De termijn hiervoor bedraagt zes weken. Voor meer informatie hierover verwijs ik u naar de bijlage.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

De burgemeester van Amsterdam
[redacted]

Beroep
Ingevolge het gestelde in artikel 8:1, juncto artikel 8:7, juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, kan een belanghebbende tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.
Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Het beroepschrift moet zijn voorzien van een datum en naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Dient iemand anders namens u een beroepschrift in, dan dient deze een volmacht van u mee te sturen.
Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien onverwijlde spoed dit vereist, kan hangende de behandeling van het beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

Gemeente
Amsterdam

Advies

Octopus-nummer: JB.20.016984.001

Advies van de bezwaarschriftencommissie over het namens bezwaarden:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

ingediende bezwaarschrift van 21 oktober 2020 van [redacted] (hierna: gemachtigde). Het bezwaarschrift richt zich tegen het besluit (kenmerk Z/20/1763405) van 15 september 2020. Met dat besluit is een exploitatievergunning horecabedrijf met terras aan Park Plaza Vondelparkhotel, gevestigd Koningslaan 3, 1075 AA te Amsterdam, verleend.

Aan: de burgemeester

1. Advies

Wij adviseren als bezwaarschriftencommissie om:

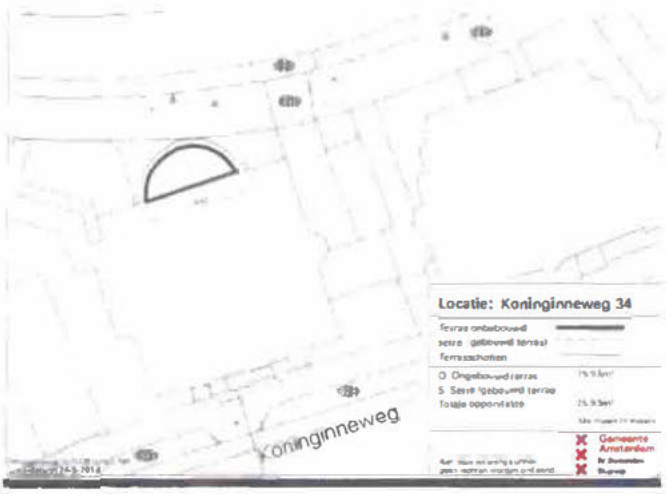
- Het bezwaarschrift gegrond te verklaren wat betreft de verleende terrasvergunning voor uitbreiding met de terrassen 1 tot en met 4;
- De exploitatievergunning op dat punt te vernietigen en voor het overige in stand te laten;
- Aan bezwaarde een proceskostenvergoeding toe te kennen van € 1.068,-.

Dat betekent dat terrasuitbreiding op dit perceel niet is toegestaan.

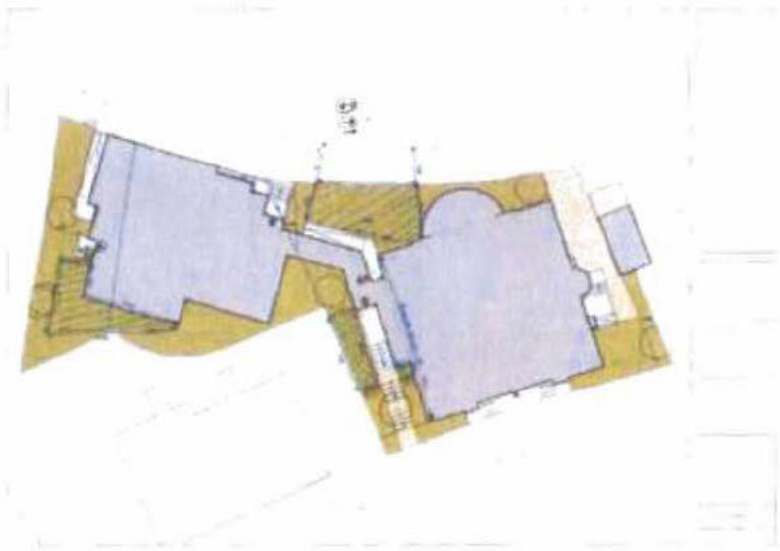
Hierna leest u waarom wij dit adviseren.

2. Aanleiding

Bij besluit van 25 september 2019 is een aan Park Plaza Vondelparkhotel eerder verleende exploitatievergunning alcoholschenkend horecabedrijf verlengd voor drie jaar met een geldigheidsduur tot 1 oktober 2022. De exploitatievergunning heeft mede betrekking op een terras, het koepelvormige terras zoals hieronder weergegeven.



Park Plaza Vondelparkhotel heeft op 18 mei 2020 een verzoek ingediend om terrasuitbreiding. Aan Park Plaza Vondelparkhotel heeft u bij besluit van 15 september 2020 (hierna: het bestreden besluit) een vergunning tot terrasuitbreiding bij de exploitatievergunning alcoholverstrekkend horecabedrijf verleend met eenzelfde geldigheidsduur als de eerder verleende exploitatievergunning, conform de tekening hieronder:



Daartegen heeft gemachtigde namens bezwaarden bij brief van 20 oktober 2020 een bezwaarschrift ingediend.

3. Ontvankelijkheid

De bezwaarschriftencommissie (hierna: de commissie) dient allereerst de ontvankelijkheid van het ingediende bezwaarschrift te beoordelen. De commissie overweegt daartoe dat alle bezwaarden als direct omwonenden belanghebbende zijn bij het bestreden besluit. Ook overigens voldoen de bezwaarschriften aan alle eisen die de Algemene wet bestuursrecht (Awb) aan de indiening daarvan stelt.

4. Bezwaren

Bezwaarden hebben in hun bezwaarschrift tegen de terrasuitbreiding, samengevat, het volgende naar voren gebracht:

- Primair wordt aangevoerd dat het gebruik van de terrassen niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan "Willemspark Vondelpark 2019". Op grond van dit bestemmingsplan zijn terrassen uitsluitend toegestaan voor zover in de op het perceel aanwezige hoofdbebouwing een horeca-inrichting van categorie 3 of 4 aanwezig is. Een dergelijke functie-aanduiding ontbreekt bij dit perceel;
- Eenzelfde conclusie kan worden getrokken ten aanzien van de exploitatie van een (zelfstandig) restaurant. Op grond van het bestemmingsplan is het slechts mogelijk om additionele horeca te realiseren, die alleen toegankelijk is voor hotelgasten;
- Subsidiair wordt aangevoerd dat de terrassen mede door hun openingstijden tot 24 uur een nadelige invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving hebben. Het hotel is gelegen te midden van een buurt met overwegend woonhuizen. Als gevolg van recente uitbreidingen van het hotel staat het woon- en leefklimaat in de buurt al onder hoogspanning. De recent aangelegde tuin op het binnenterrein, welke gelegen is tussen aangrenzende woningen en het hotel, is een bron van geluidsoverlast. Het galmende binnenterrein fungeert als een klankkast waardoor het geluid van hotelgasten versterkt wordt. Verwezen wordt naar een klacht in verband met geluidsoverlast die op 22 juni 2020 is ingediend bij stadsdeel Zuid. Ook is sprake van geuroverlast doordat in de tuinen wiet en hasj gerookt worden. De geluids- en geuroverlast is herhaaldelijk onder de aandacht van het hotel gebracht. Voor de ingang van het hotel aan de Koningslaan en op het terras voor Koninginneweg 40 zijn rookplekken waar gasten tot diep in de nacht lawaai maken. Verder heeft het hotel op de begane grond twee vergaderruimtes. Nog los van de vraag of het gebruik van deze ruimtes als vergaderruimtes in overeenstemming is met het bestemmingsplan, leidt het gebruik van de tuin als terras tot overlast. Dit is niet in de afweging meegenomen;
- Ook past het hotel niet in het beleid "Stad in balans". In deze nota staat de bewoner centraal. Het vergroten van de gebruiksmogelijkheden van dit hotel staat haaks op dat beleidsuitgangspunt;
- Ook het in het terrassenbeleid 2017 neergelegde uitgangspunt dat terrassen op de openbare weg of in ieder geval zo dicht mogelijk bij de gevel van het hotel worden geplaatst, is niet in acht genomen;

- Meer subsidiair geldt dat een belangenafweging ertoe had moeten leiden dat niet alle vier de terrassen zouden worden vergund;
- Verzocht wordt om het bestreden besluit te herroepen en de gevraagde exploitatievergunning alsnog te weigeren, onder vergoeding van de gemaakte (proces)kosten.

5. Hoorzitting

Vanwege de coronamaatregelen was het niet mogelijk een (fysieke) hoorzitting te houden. Op 15 december 2020 heeft een hoorzitting door middel van een videoverbinding plaatsgevonden. Aanwezigen bij deze hoorzitting waren naast ondergetekenden: van de kant van bezwaarden de [redacted], [redacted] en [redacted], de [redacted] en [redacted], gemachtigde van bezwaarden. Van de zijde van vergunninghoudster waren aanwezig: [redacted], hotelmanager, [redacted], general counsel en mevrouw mr. [redacted], gemachtigde van vergunninghoudster. Van uw zijde was [redacted] aanwezig.

Op de hoorzitting hebben partijen hun standpunten nader toegelicht.
Namens bezwaarden is aanvullend betoogd dat men het meest last heeft van de terrassen tussen het hotel en het pand op nummer 38 (het kleine blokje en de lange rechthoek) en het derde terras achter huisnummer 40 (de driehoek punt met een rechthoek ertegen aan). Het vierde terras is nu een perkje met bloemen. Bezwaarden hebben ook veel last van de rook van gasten of gasten die op taxi's wachten of 's avonds laat uit het restaurant komen. De terrassen zijn door Covid nog maar amper operationeel geweest maar bezwaarden verwachten van alle terrassen in de avond overlast, te meer daar de vergunning ook niet in duur beperkt is tot overdag en open mag zijn tot middernacht. Het hotel maakt ook reclame om in de tuin te kunnen dineren.
Het verbaast bezwaarden dat er niet is ingegaan op de alternatieve zienswijze die door alle buren is ingediend naar aanleiding van de aanvraag.
Het bestemmingplan is daarnaast vastgesteld op 28 april 2020 en verbiedt terrassen expliciet bij hotels. Alleen daar waar een horeca inrichting 3 en 4 is toegestaan zijn terrassen toegestaan. Waar een hotelinrichting is toegestaan zoals hier zijn terrassen expliciet uitgesloten. Als er al een restaurant is toegestaan als onderdeel van het hotel dan bepaalt het bestemmingsplan dat het restaurant alleen mag worden gebruikt door hotelgasten en niet door bezoekers van buiten het hotel.
Het overgangsrecht van het bestemmingsplan dekt alleen maar het gebruik dat feitelijk en legaal plaatsvond voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan. Op dat moment waren er geen terrassen. En als die er al zouden zijn, dan is het aan het hotel om aan te tonen dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking trad de terrassen feitelijk in gebruik waren op de locaties waarvoor nu de exploitatievergunning wordt verleend. De exploitatievergunningen die in het verleden zijn afgegeven hebben geen betrekking op deze terrassen. Deze betreffen een uitbreiding en niet een voortzetting van de situatie. Het gaat hier om nieuwe terrassen.

Van de zijde van vergunninghoudster is aangevoerd dat terras drie voornamelijk is bedoeld voor gasten die voornamelijk overdag gebruik maken van de meeting zalen. De verbouwing heeft plaatsgevonden van juni 2018 tot juni 2019 en toen zijn de terrassen in gebruik genomen. De gasten komen daar een luchtje scheppen want de tuin is daar helemaal voor ingericht.

De renovatie heeft geen invloed gehad op de activiteiten en er is geen sprake geweest van een overname. Ook de tuin is aangepakt en opnieuw ingericht. In de definitiebepalingen van het bestemmingsplan van Willemspark/Vondelpark 2019 staat dat een hotel een horeca inrichting is die in hoofdzaak nachtverblijf verstrekt, een en ander met inbegrip van vergader-, horeca- en ook restfaciliteiten. Duidelijk is dat Park Plaza in hoofdzaak gasten een nachtverblijf verstrekt en dus voldoet aan de definitie van hotel in het bestemmingsplan. Daarnaast is sprake van een parkrestaurant en twee vergaderruimtes. Niet valt in te zien gezien de definitie van terras, waarom gebruikmaking van het terras in dienste van haar horecabedrijf in strijd zou zijn met het bestemmingsplan. Als de beperking overeind blijft zal moeten worden beoordeeld of sprake is van planschade. Subsidiair is sprake van overgangsrechtelijke bescherming. Na de verbouwing, die eindigde in juni 2019, was het oude bestemmingsplan nog van kracht. In het oude bestemmingplan zijn de gronden aangeduid als tuinen en zijn ook terrassen toegestaan.
De tuin werd gebruikt door gasten om een luchtje te scheppen en de terrassen waren al in gebruik. Het nieuwe bestemmingsplan is in werking getreden in juni 2020. Dat is het peilmoment voor het strijdige gebruik. Het gebruik mocht dus worden voortgezet. Eigenlijk is er al een jaar lang van de terrassen gebruik gemaakt.
Vergunninghoudster heeft verder aangevoerd dat het kleine vierde stukje hoort bij het oorspronkelijk vergunde terras aan de Koninginneweg.
Vergunninghoudster heeft tot slot nog aangevoerd maximaal rekening te hebben gehouden met de privacy van omwonenden door schuttingen aan te brengen. Dit is ook in overleg gegaan met diverse omwonenden. Qua geluidsoverlast is vergunninghoudster altijd in gesprek gegaan. Het wordt gasten tot 21 uur toegestaan in de tuin gebruik te maken van de terrassen. Terras 1 bevat slechts 12 zitplaatsen en terras 3 14. Er zijn bordjes opgehangen en er wordt voor gezorgd dat gasten worden aangesproken als ze vertrekken.
Het is een levendige buurt, terrassen zijn een feit, geluid is onvermijdelijk. Van enige nadelige beinvloeding van het woon- en leefklimaat is geen sprake.

Van uw zijde is aangevoerd dat het gaat om een uitbreiding van een bestaand terras, dat is toegestaan op basis van een in 2019 afgegeven exploitatievergunning. De uitbreiding betreft de 4 (3 en 1 kleine aan de kant van de Koninginneweg) gemarkeerde en omkaderde vlakken. Het bestaande en in 2014 vergunde (welke vergunning in 2019 is verlengd) terras betreft het terras ter hoogte van de Koningslaan.
In het geldende en recent vastgestelde bestemmingsplan zijn de terrassen gekoppeld aan horeca 3 en horeca 4 inrichtingen. Dit is een pand met horecabestemming. U heeft de toetsing gebaseerd op de in het verleden afgegeven exploitatievergunningen. Daarin is toestemming verleend voor een beperkter terras dan hetgeen nu is vergund. In het oude bestemmingsplan heeft gestaan dat de tuin kon worden gebruikt voor een terrasfunctie. Daarmee heeft u het standpunt ingenomen dat de tuin ook als zodanig in gebruik kan worden genomen en benut kan worden voor een horecafunctie. Voor zover sprake is van strijdig gebruik zijn de terrassen volgens u overgangsrechtelijk beschermd op grond van in het verleden afgegeven vergunningen.
Op het gebied van het woon- en leefklimaat voert uw vertegenwoordiger aan dat er bij het stadsdeel of de omgevingsdienst geen geregistreerde klachten zijn. De zienswijze is wel degelijk ontvangen en beoordeeld bij de aanvraag en de toetsing voorafgaand aan de vergunningverlening.

Na de hoorzitting is de beslistermijn aangehouden om u in de gelegenheid te stellen het beroep op overgangsrecht te onderbouwen. Bij e-mail van 6 januari 2021 heeft uw vertegenwoordiger in samenspraak met vergunninghoudster gereageerd.
Bij e-mail van 20 januari 2021 heeft gemachtigde van bezwaarde haar reactie gegeven.
Op respectievelijk 11 februari en 2 maart 2021 hebben partijen per e-mail gere- en dupliceerd.

6. Wet- en regelgeving

De toepasselijke wet- en regelgeving staat in de bijlage bij dit advies.

7. Overwegingen

De commissie ziet zich voor de vraag geplaatst of u op goede gronden de exploitatievergunning voor een terrasuitbreiding heeft verleend.

Is de terrasuitbreiding in strijd met het bestemmingsplan?

Op de locatie van het pand was tot 28 april 2020 het oude bestemmingsplan Willemspark/ Van Eeghenstraat 2002 van toepassing. De gronden aan het adres Koningslaan 3 (danwel Koninginneweg 34) hadden in dit bestemmingsplan de aanduiding "W+ H". Op grond van artikel 6 van de bij dit bestemmingsplan horende voorschriften zijn de gronden, op de kaart bestemd voor "Woningen en hotels" (W+H), aangewezen voor:
a. woningen, met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten;
b. hotels, met in begrip van bijbehorende bergingen en overige nevenruimten;
c. tuinen voor wat betreft de onbebouwd blijvende delen;
d. huisgebonden beroepen.

Met ingang van 23 juni 2020 is het nieuwe bestemmingsplan Willemspark-Vondelpark 2019 in werking getreden. Blijkens de toelichting op het bestemmingsplan is langs het Willemspark en langs de Van Eeghenstraat maar één zelfstandige horecagelegenheid gevestigd, te weten op de hoek Koninginneweg-Saxen Weimarlaan. Verspreid in het Willemspark zijn enkele hotels aanwezig. Het betreft de adressen Waldeck Pyrmontlaan 9, Koninginneweg 34/ Koningslaan 1 en Van Eeghenstraat 64. Op grond van dit nieuwe bestemmingsplan is het Park Plaza Vondelparkhotel dus een van de drie hotels dat de enkelbestemming horeca met de functieaanduiding "hotel" en "wonen" heeft gekregen.
De reden daarvoor is blijkens de toelichting op de planvoorschriften onder het kopje "horeca" (par. 3.4.1) om de mogelijkheid te behouden dat indien de hotelfunctie op deze adressen verdwijnt deze panden kunnen worden getransformeerd naar woningen. Daarom wordt de woonbestemming in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd. Het onderhavige bestemmingsplan Willemspark-Vondelpark is onderdeel van het 'nee'-gebied op de gebiedskaart bij het Overnachtingsbeleid. Het bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het bestemmen van bestaande hotels en maakt geen hotelontwikkeling mogelijk.

Op grond van artikel 7.1 van de planvoorschriften zijn, voor zover hier van belang, de voor horeca aangewezen gronden bestemd voor:

a) horeca van categorie 3 en 4 toe als het perceel een functieaanduiding 'horeca van categorie 3' heeft;
e) terrassen, voor zover in de op het perceel aanwezige hoofdbebouwing een horeca-inrichting van categorie 3 of 4 aanwezig is.

De commissie is van mening dat gelet op de functie aanduiding hotel en wonen volgens de planvoorschriften de gronden op dit perceel alleen voorzien in een hotel of woning en niet in zelfstandige horeca.

Dit leidt de commissie af uit artikel 7.1. onder b van de planvoorschriften, waarin wordt bepaald dat het bepaalde in artikel 7.3.1. van de voorschriften in acht genomen dient te worden: alleen additionele horeca ondergeschikt aan de hotelfunctie en uitsluitend toegankelijk voor hotelgasten is toegestaan. Zelfstandige horeca is niet toegestaan.

Onder het kopje "onzelfstandige horeca" onder "Horecabeleid " (par. 4.6) in de toelichting bij de planvoorschriften wordt uitgelegd wat onder additionele horeca wordt verstaan:

"*Additionele horeca:* Dit is onzelfstandige horeca in instellingen van maatschappelijke, culturele en sportieve voorzieningen, waarbij een deel van het vloeroppervlak van de voorziening wordt gebruikt voor het tegen vergoeding schenken van dranken en/of verstrekken van spijzen voor directe consumptie. Additionele horeca is altijd ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Voorbeelden hiervan zijn: een sportkantine, een foyer in een bioscoop of theater of een museumrestaurant voor bezoekers. Additionele horeca is mogelijk onder een aantal gegeven voorschriften en bepalingen. Het oppervlak voor additionele horeca is niet gelimiteerd in vierkante meters. Hierdoor kan er alcohol worden geschonken. Om het ondergeschikte karakter te waarborgen, dient er aan de volgende voorwaarde te worden voldaan:

1. Het deel van het netto vloeroppervlakte dat in gebruik is als additionele horeca mag ten hoogste 20% van dat netto vloeroppervlak zijn;
2. Horeca op basis van de additionele horecaregeling mogen geen terras exploiteren omdat zij niet functioneren als zelfstandige horeca (hiervoor ontbreekt de noodzakelijke planologische bestemming horeca)".

Uit het vorenstaande leidt de commissie af dat de onderhavige exploitatievergunning voor terrasuitbreiding in strijd is met het bestemmingsplan. De mogelijkheid waarin artikel 7.1 van de planregels voorziet voor terrassen voor zover in de op het perceel aanwezige hoofdbebouwing een horeca-inrichting van categorie 3 of 4 aanwezig is, doet de vorenstaande strijdigheid niet teniet. De commissie wil daarmee niet zeggen dat zij van mening is dat ook de exploitatievergunning alcohol schenkend horecabedrijf alsmede de oorspronkelijk afgegeven terrasvergunning aantastbaar zijn. Die vergunning is onherroepelijk, nu daartegen destijds geen bezwaar is gemaakt. De commissie acht het echter onjuist om voor het toestaan van de terrassen hierop in strijd met het bestemmingsplan voort te borduren. Anders dan vergunninghoudster, vindt de commissie in de hiervoor gegeven toelichting bij het bestemmingsplan wel degelijk een rechtvaardiging voor de beperking in een goede ruimtelijk ordening.

Is het overgangsrecht van toepassing op de terrasuitbreiding?

In artikel 26.2 van de planregels is het gebruiksovergangsrecht als volgt geregeld:

a) Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b) Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c) Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d) Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Voor een succesvol beroep op artikel 26.2 van de planregels, moet dus aannemelijk zijn dat de terrassen op de peildatum (23 juni 2020) werden gebruikt en het strijdige gebruik niet is toegenomen. Degene die een beroep doet op het overgangsrecht, dient in beginsel aannemelijk maken dat dit van toepassing is. De commissie moet dus de vraag beantwoorden of vergunninghoudster dit aannemelijk heeft gemaakt.

Het stadsdeel heeft in dit kader bij e-mail van 7 januari 2021 mede namens vergunninghoudster het volgende naar voren gebracht.

"De onderstaande links naar artikelen op openbare websites van 8 en 9 oktober 2019 laten zien dat de tuin met terras en zitplaatsen voor de gasten een onderdeel is van het horeca-concept van Park Plaza Vondelpark.

https://www.missethoreca.nl/hotel/fotoreportage/2019/10/binnenkijken-bij-gerenoveerde-park-plaza-vondelpark-101326233
https://www.entreemagazine.nl/stijl-en-design/heropening-park-plaza-vondelpark-amsterdam
https://www.hospitality-management.nl/park-plaza-vondelpark-geopend-na-volledige-renovatie
Van het eerste artikel is overigens ook een afschrift bij deze e-mail gevoegd.

Tevens ontvingen wij van Park Plaza Vondelpark de impressie van het gebruik van de tuin als terras en als onderdeel van het horeca-concept bij het Park Plaza Vondelpark. De bijgevoegde foto's en internetposts in het we-transferbestand laten zien dat in de privétuin zogenoemde zitelieren zijn geplaatst. Deze worden door hotelgasten gebruikt als zitplaatsen en daarnaast wordt het terras aangevuld met losse tafels en stoelen. Op de foto's is de opzet van de terrassen te zien en hoe een aantal gasten van de flexibele terras set-up gebruik maakt. We hebben van Park Plaza Vondelpark begrepen dat voor deze flexibiliteit van de set-up is gekozen vanwege de wisselende groepsgrootte en vanwege de afstandregels inzake COVID-19. Door COVID-19 heeft het Park Plaza Vondelpark het afgelopen jaar uiteraard de nodige beperkingen in acht moeten nemen. Voorts zijn enkele internetposts toegevoegd die laten zien dat de gasten van de tuin genieten. In het word-document zijn de links naar de openbare websites van deze posts opgenomen. Tenslotte

geeft de bijgevoegde brochure in pdf format inzicht in hoe Park Plaza Vondelpark de tuin en het terras gebruikt.

De foto's zijn genomen en de internetposts geplaatst voor de datum van inwerking treden van het bestemmingsplan Willemspark-Vondelpark 2019 (23 juni 2020). Hiermee is duidelijk dat gasten van Park Plaza Vondelpark gebruik hebben gemaakt van de terrassen in de tuin en dat op grond van artikel 26.2 van bestemmingsplan Willemspark-Vondelpark 2019 het gebruik van de terrassen onder het overgangsrecht valt."

De commissie is van mening dat het beroep op het overgangsrecht niet slaagt. De terrassen zijn geplaatst tijdens de verbouwing in 2019 en wellicht gebruikt voor het vervaardigen van brochurematerialen plaatsing van foto's voor reclame doeleinden op social media. Wellicht dat er ook gebruik van is gemaakt hangende de beslissing op de aanvraag om uitbreiding van het terras. Van twee terrassen (de terrassen 1 en 3) staat vast dat zij op de peildatum al dan niet in beperkte mate werden gebruikt. Dat maakt echter nog niet dat dit strijdige gebruik onder het overgangsrecht wordt beschermd. Ingevolge het bij het geldende bestemmingsplan geldende overgangsrecht mag strijdig gebruik dat bestond op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan (23 juni 2020) worden voortgezet tenzij sprake is van strijd met het voorgaande plan. Het voorgaande plan is het bestemmingsplan Willemspark/ Van Eeghenstraat 2002. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "tuinen" (artikel 6 lid 1 onder c) en is het gebruik daarmee dan ook in strijd. Het overgangsrecht is dan ook niet van toepassing en het gebruik van de terrassen in strijd met het nieuwe bestemmingsplan.

Dit betekent dat de commissie adviseert om het bezwaar gegrond te verklaren en de exploitatievergunning voor uitbreiding van het terras in te trekken. Nu de commissie op grond van het primair ingenomen standpunt van bezwaarde adviseert om het bezwaar gegrond te verklaren, behoeft hetgeen overigens is aangevoerd geen bespreking meer.

Proceskostenvergoeding
Bezwaarde heeft verzocht om vergoeding van de proceskosten.
Nu er sprake is van herroeping wegens een aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid, adviseert de commissie u om een proceskostenvergoeding toe te kennen voor een bedrag van € 1.068,-. Die is overeenkomstig het Besluit proceskosten bestuursrecht vastgesteld op € 534,- (1 punt) voor het indienen van een bezwaarschrift en € 534,- (1 punt) voor het verschijnen op de hoorzitting. Hierbij is uit gegaan van verleende rechtsbijstand bij het opstellen van een bezwaarschrift in een zaak van gemiddeld gewicht (wegingsfactor 1).

8. Conclusie

De commissie adviseert om:

- Het bezwaar gegrond te verklaren;
- de exploitatievergunning voor de uitbreiding van het terras in te trekken;
- een proceskostenvergoeding toe te kennen voor een bedrag van € 1.068,-.

Amsterdam, 6 mei 2021,

De bezwaarschriftencommissie,

[redacted]
voorzitter

[redacted]
secretaris

[redacted]

[redacted]

Wet- en regelgeving

Artikel 1.5 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008 (APV) (Algemene weigeringsgronden)
1. Het bevoegde bestuursorgaan kan een vergunning of ontheffing weigeren ter bescherming van het belang of de belangen in verband waarmee de vergunning of de ontheffing is vereist.
2. Het bevoegde bestuursorgaan kan een vergunning of ontheffing weigeren als aannemelijk is dat de feitelijke toestand niet in overeenstemming zal zijn met hetgeen in de aanvraag is vermeld.

Artikel 3.3 Algemene weigeringsgrond

Het bevoegde bestuursorgaan weigert de vergunning voor een bedrijf als de exploitatie daarvan in strijd is met een bestemmingsplan of een projectbesluit.

Artikel 3.8 van de APV (Exploitatie van een horecabedrijf)
1. Het is verboden zonder vergunning van de burgemeester een horecabedrijf te exploiteren.
(...)

Artikel 3.11 van de APV (Bijzondere weigeringsgronden)
1. De burgemeester weigert de vergunning als de exploitant of de leidinggevende van een alcoholvrij bedrijf niet voldoet aan de in artikel 3.10 gestelde eisen.
2. De burgemeester kan de vergunning geheel of gedeeltelijk weigeren als naar zijn oordeel het woon- en leefklimaat in de omgeving van het horecabedrijf, de openbare orde of de veiligheid nadelig wordt beïnvloed door de aanwezigheid van het horecabedrijf.
3. Bij de toepassing van de in het vorige lid genoemde weigeringsgrond houdt de burgemeester rekening met:
a. het karakter van de straat en de wijk waarin het horecabedrijf is gelegen of zal zijn gelegen;
b. de aard van het horecabedrijf;
c. de spanning waaraan het woon- en leefklimaat ter plaatse reeds bloot staat;
d. de wijze van bedrijfsvoering door de exploitant of de leidinggevende en
e. het levensgedrag van de exploitant of leidinggevende.

Artikel 3.12 van de APV (Openingstijden alcoholverstrekkende bedrijven)
Het is verboden een alcoholverstrekkend bedrijf voor bezoekers geopend te hebben of daarin bezoekers toe te laten op andere tijdstippen dan:
a. van 07.00 tot 01.00 uur en in het weekeinde van 07.00 tot 03.00 uur als het bedrijf een dagzaak is;
(...)

Artikel 3.14 van de APV (Openingstijden terrassen)
1. Het is verboden een terras voor bezoekers geopend te hebben of daarop bezoekers toe te laten op andere tijdstippen dan in de exploitatievergunning staan aangegeven.
2. De burgemeester geeft in de exploitatievergunning voor een terras als tijdstip uiterlijk 01.00 uur en in het weekend uiterlijk 02.00 uur aan.

Artikel 3.15 van de APV (Afwijkende openingstijden)
1. De burgemeester kan in het belang van de openbare orde en het woon- en leefklimaat de openingstijden van het horecabedrijf beperken.
(...)

24.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.