Gemeente Amsterdam

Karavaan Kwakersplein

Aan	Stadsdeelcommissie West
Van	Fernna Ulichki
Kopie aan	
Datum	16 mei 2022

Geachte leden van de stadsdeelcommissie,

Op 6 mei jongstleden heeft u per mail een brief ontvangen van een bewoonster van het Kwakersplein m.b.t. een op 2 mei 2022 verleende omgevingsvergunning aan restaurant De Karavaan op het Kwakersplein.

Om u goed te informeren en een volledig beeld te schetsen, neem ik u in dit memo mee vanaf het begin van de exploitatie door de Karavaan in november 2019.

- **Exploitatievergunning met terras (*vergunningen horeca*):**
  De huidige exploitatie vergunning is op 29 november 2019 verleend voor één jaar, inclusief terras exploitatieplan en evaluatie momenten met de exploitanten en de bewoners in de buurt. Na deze evaluaties, gehouden op 15 oktober en 12 november 2020 is de exploitatievergunning met terras voor de resterende 2 jaar verlengd, derhalve tot en met december 2022.

  Nota bene: het is goed om in dit kader op te merken dat 2020 een raar jaar was a.g.v. alle geldende corona-beperkingen en daarmee de beperkingen in de gebruiksmogelijkheden van het terras. Van 14-10-2020 tot 20-4-2021 was de horeca dicht, in de periode daarvoor golden de 1,5 meter restricties.

- **Klachten uit de buurt en inspanningen ondernemer**
  Sinds de her-opening van café-restaurant De Karavaan in december 2019 hebben een aantal omwonenden van het Kwakersplein in meer of mindere mate overlast van het terras behorende bij de Karavaan. De ervaren geluidsoverlast komt met name door stemgeluid vanaf het terras.

  De overlast door omwonenden is in 2021 toegenomen, wat gezien het destijds meer loslaten van de coronabeperkingen en de heropening van terrassen op 20 april 2021 verklaarbaar is. Er hebben al gesprekken plaatsgevonden tussen de bewoners en de eigenaar, helaas heeft dit nog niet geleid tot een vruchtbare en werkzame oplossing. De Karavaan heeft zonder meer inspanningen verricht de overlast te beperken, onder andere door inzet van eigen fietscoaches, wijzigingen van terrasindeling door grote tafels te verplaatsen, het verwijderen van verlichting en toezicht op uitloop bij sluiting. Dit heeft voor omwonenden echter niet geleid tot vermindering van overlast.

- **Omgevingsvergunningen (*vergunningen bouw*)**

  1e aanvraag omgevingsvergunning
  Op 13 november 2020 is door de afdeling handhaving geconstateerd dat er verschillende 'bouwwerken' op het terras staan, die niet waren vergund. Het betrof 7 verankerde parasols, windschermen, lichtmasten, metalen gootconstructie en plantenbakken op het terras van Kwakersplein 2. Hiervan is een zogenaamd rapport van bevindingen gemaakt.

  Op 10 maart 2021 is er een zogenaamd legalisatieonderzoek afgerond. De uitkomst van het legalisatieonderzoek was dat de getroffen voorzieningen passend zijn in het bestemmingsplan voor zowel gebruik als bouwen. Op 15 oktober 2021 is voor genoemde objecten door De Karavaan een officiële aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Uiteindelijk is op 7 december 2021 deze aanvraag geweigerd op grond van een negatief advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de CRK (= Welstand).

  2e (gewijzigde) aanvraag omgevingsvergunning
  Op 14 februari 2022 is door De Karavaan een aangepaste aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Ten opzichte van de initiële aanvraag is o.a. de gootconstructie op het terras niet opgenomen en de hoogte en positie van de verlichtingspalen aangepast.

  Deze aanvraag is beoordeeld en de uitkomst is dat deze op alle onderdelen passend is in de geldende regelgeving. Ook heeft de CRK hier positief op geadviseerd. Hiermee is de aanvraag een zogenaamde gebonden beschikking en hebben wij geen formele weigeringsgrond. Derhalve is de vergunning op 2 mei jongsleden verstrekt. Dit besluit staat open voor bezwaar en beroep en kunnen belanghebbenden binnen 6 weken bezwaar maken tegen dit besluit.

  Zienswijze '*Illegaal*' terras?
  Er zou sprake zijn van een vermeend illegaal terras en dat een terras überhaupt niet passend zou zijn ter plaatse. Dat is niet correct. Het terras valt weliswaar formeel onder de bestemming groen, maar is sprake van overgangsrecht. Een horecaterras is toegestaan waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd. Dat is hier het geval. Dit is ook zo benoemd in de omgevingsvergunning.

  De exploitatievergunning is op 29-11-2019 verleend. Het bestemmingsplan Oud West 2018 is op 6 juli 2020 in werking getreden (nadat de raad van state de voorlopige voorziening tegen het bestemmingsplan heeft afgewezen). Het bestemmingsplan laat het gebruik als horecaterras toe als dit terras ten tijde van de inwerkingtreding (6 juli 2020) rechtmatig is gerealiseerd. Dat is hier het geval.

- **Handhavingsverzoeken**
  Door 18 omwonenden zijn naar aanleiding van de 1e en geweigerde omgevingsvergunning, handhavingsverzoeken ingediend bij het stadsdeel met het

verzoek handhavend op te treden en ervoor zorg te dragen dat de niet vergunde objecten op het terras worden verwijderd.

Een vereiste is, zo ook in deze casus, dat beschouwd wordt of (in dit geval) objecten middels een vergunning te legaliseren zijn. Hangende die uitkomsten van een legalisatieonderzoek wordt in principe niet handhavend opgetreden. Dat is ook gecommuniceerd naar de indieners van de handhavingsverzoeken. In dit geval is gebleken dat de objecten volledig passen in de vigerende regelgeving, is er geen weigeringsgrond en is als hiervoor aangegeven sprake van een gebonden beschikking.

- **Begrip**
  De boosheid en teleurstelling over de gang van zaken bij omwonenden blijkt zonder meer uit de brief die u heeft ontvangen. Ik heb natuurlijk begrip voor die teleurstelling en ben zelf recent op bezoek geweest bij een bewoonster thuis vlakbij het terras op een drukke vrijdagavond en snap ook wat ervaren wordt. Echter er zijn geen juridische mogelijkheden om omgevingsvergunningen te weigeren die passen in een bestemmingsplan. Ik betreur het te lezen dat dat wordt weg gezet als '*het op juridische kosten jagen van bewoners*'. Ook is de bewering, dat de belangen van een ondernemer zwaarder zouden wegen dan de belangen van omwonenden, niet juist.

- **Vervolg geluidsmeting**
  De afdeling Handhaving laat binnenkort op mijn verzoek door een extern bureau een geluidmeting uitvoeren gedurende een periode van ca 2 weken, dus niet een eenmalige meting maar continue voor een langere periode. Afhankelijk van de uitkomsten biedt dit mogelijk handvaten om op grond van het Activiteitenbesluit en de APV maatregelen te treffen om de overlast te verminderen en de leefbaarheid te borgen.

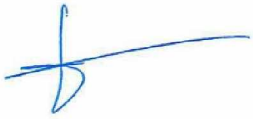
  Stemgeluid komende van terrassen wordt beschreven in het Activiteitenbesluit. Op de meeste terrassen bestaat het geluid vooral uit stemgeluid van gasten. In principe wordt het stemgeluid buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van het toegestane geluidsniveau, aanname van de wetgever is dat het geluid opgaat in het omgevingsgeluid. Echter er zijn uitzonderingen. Stemgeluid telt wel mee in de volgende gevallen:

  - Een verwarmd terras, of
  - Een overdekt terras (het betreft een vaste overdekking, daar valt een zonnescherm of luifel niet onder) of,
  - Een terras dat op een binnenterrein ligt, dus niet aan de openbare weg. In de praktijk is dit vaak een terras aan de achterkant van een horecabedrijf.

  Het activiteitenbesluit geeft aan dat geluid op gevel na 19:00 niet meer mag zijn dan 65 dB(A) en na 22:00 niet meer mag zijn dan 60 dB(A) op de gevel. Er zullen langdurige metingen gedaan moeten worden om te komen tot een gemiddelde.

  Omwonenden zijn geïnformeerd over het voorgenomen geluidonderzoek. Ik houd u van het vervolg op de hoogte.

Met vriendelijke groet,



Fenna Ulichki
Stadsdeelvoorzitter