Opdracht begeleiding dossier karavaan door 5.1,2,e

Te besteden uren 8 per week.

Casus

Karavaan i een café-restaurant aan het Kwakersplein Amsterdam West. De inrichting trekt een divers en gevarieerd publiek. Er is een terras van 250 m2.

Met name sinds 2022 klagen een aantal omwonenden vanwege overlast bestaande uit:

- Geluid van de bezoekers, met name van het terras;
- Fietsparkeren door bezoekers;
- Overlast van vertrekkende bezoekers.

Bezwaarprocedures

Omwonenden hebben in 2022 twee bezwaarprocedures gevoerd:

Procedure 1:

Eind 2021 is Karavaan een omgevingsvergunning geweigerd voor parasols en andere terras attributen. Die stonden er al maar konden niet worden gelegaliseerd. Karavaan heeft een tweede aanvraag ingediend en die is vervolgens vergund.

Het bezwaar tegen die omgevinsgvergunning is gegrond verklaard onder intrekking van de omgevingsvergunning. Aan de aanvraag bleken verleerd tekeningen ten grondslag te liggen. Tegen de beslissing op bezwaar is pro forma beroep aangetekend door Karavaan;

Procedure 2:

Omwonenden hebben een verzoek om handhaving gedaan eind winter/begin voorjaar 2022. Verzocht is om handhaving van de bestemmingsplanbepalingen. Er was niet gevraagd om handhaving van de exploitatievergunningregels uit de APV of de exploitatievergunning zelf. Het handhavingsverzoek betrof dus een collegebevoegdheid en niet de burgemeestersbevoegdheid. Het verzoek is afgewezen onder verwijzing naar de verlening van de omgevingsvergunning. Tegen de weigering om te handhaven hebben de omwonenden bezwaar gemaakt. Dat bezwaar is gegrond verklaard omdat de weigering onder verwijzing naar de omgevingsvergunning, geen antwoord gaf op de vraag of hier rechtmatig een terras aanwezig is. Uit het nieuwe onderzoek dat naar aanleiding van het advies bezwaarcommissie alsnog heeft plaatsgevonden, blijkt dat het terras rechtmatig aanwezig is en niet in strijd met het bestemmingsplan. Het handhavingsverzoek is alsnog in volledig heroverweging af gewezen.

De exploitatievergunning

De exploitatievergunning voor Karavaan is per 1 november 2022 verlopen. Karavaan heeft een aanvraag verlenging ingediend. Die is nog steeds in behandeling

Bij de beoordeling van de verlenging exploitatievergunning speelt geluid een zeer belangrijke rol. Karavaan heeft in april ’22 een geluidsonderzoek laten verrichtten door Westerveld Advies. Naar aanleiding van klachten van omwonenden en nadat die klachten over Karavaan in de mei-

vergadering (2022) van de stadsdeelcommissie West aan de orde zijn gekomen, heeft stadsdeel West een opdracht gegeven aan Event Acoustic BV om op het Kwakersplein een geluidsonderzoek te doen. Event Acoustics BV is een bedrijf dat zich vooral bezig houdt met geluid bij evenementen.

Het rapport van Event Acoustics verscheen de dag voor dat de zitting over de beide bezwaarschriften en is direct met alle belanghebbenden gedeeld.

De ODNZKG heeft alle geluidsrapportages en reacties daarop geanalyseerd en aan stadsdeel West een advies uitgebracht. Dat advies is maatgevend geweest voor het voornemen gedeeltelijke weigering exploitatievergunning Karavaan . In dat voornemen worden op basis van de rapportages en het advies van de OD het terras en bezoeker gemaximeerd op 60% van wat er was. 40% gaat er in het voornemen vanaf.

Overigens bleek het geluidsonderzoek van Event Acoustics onbruikbaar omdat de meetmethodes niet kloppen en er innerlijk tegenstrijdigheden in zitten.

Over het voornemen gedeeltelijke weigering hebben bewoners en Karavaan zienswijzen ingediend. De zienswijze van Karavaan bevat drie alternatieven voor de gedeeltelijke weigering exploitatievergunning. Op die zienswijze moet een reactie worden geformuleerd in samenspraak met de OD. Een voorstel dient de verschillende scenario's te bevatten.

Ook moet een reactie worden geformuleerd op de zienswijze die bewoners hebben ingediend.

Zienswijzetermijn is op 30 maart geëindigd

Contact met bewoners

Met de klagers heeft de Stadsdeelvoorzitter 4 keer gesproken.

14 oktober 2022, stadsdeelvoorzitter en procesregisseur, naar aanleiding van een klacht over onverwachte werkzaamheden aan de achterkant van Karavaan. Eer werd daar een sedum-dak aangelegd om de luchtbehandelingsinstallatie aan het zicht te onttrekken. Die omgevingsvergunning was al geruime tijd geleden verstrekt, maar nog niet uitgevoerd. De uitvoering kwam op een onverwacht moment;

25 oktober: bewoner die klaagt spreekt in namens bewoners bij SDC

11 november 2022: stadsdeelvoorzitter, bestuursadviseur en procesregisseur; bijeenkomst over de laatste ontwikkeling met bewoners die klagen. Op dat moment was dat het besluit op bezwaar om de omgevingsvergunning in te trekken en de vergunningenprocedure rond de nieuwe aanvraag

16 Februari 2023 bijeenkomst van stadsdeelvoorzitter, bestuursadviseur en procesregisseur met bewoners die klagen. Aan de bewoners is een laatste update gegeven over de behandeling van de aanvraag exploitatievergunning

4 april 2023: stadsdeelvoorzitter en bestuursadviseur

De bewoners mailen met enige regelmaat. De mails gaan in elk geval standaard naar de stadsdeelvoorzitter. Zonder uitzondering gaan die mails steeds over overlast of worden berichtgeving in lokale media doorgestuurd. Die berichtgeving gaat over de aanpak van horeca in andere delen van de stad. Ook roeren deze bewoners zich met regelmaat op sociale media over de overlast van Karavaan.

Contact met de ondernemer

18 oktober: procesregisseur heeft telefonisch contact met AdeWit van Karavaan om een afspraak te maken over de nieuwe vergunningaanvraag. De Wit wijst op het bestaan van het geluidsrapport van Westerveld Advies dat Karavaan heeft laten opstellen

19 oktober: procesregisseur mailt Karavaan met een agenda over gespreksonderwerpen

1. Het woon- en leefklimaat aan het Kwakersplein. Welk beeld hebben de exploitanten hierbij;
2. De geluidsrapportage van Acoustics B.V. in relatie tot het woon- en leefklimaat;
3. Een nieuwe exploitatievergunning horeca inrichting en terras.
    a. Welk beeld hebben de exploitanten van de toekomstige situatie;
    b. Welke mogelijkheden zien de exploitanten om bij te dragen aan de balans tussen wonen-werken-recreëren aan het Kwakersplein;
4. De voortgang rond de bezwaarschriftenprocedure terrasschotten en parasols: mogelijke scenario's bij gegrond en ongegrondverklaring van de bezwaarschriften;
5. Het sedum-dak aan de achterzijde: situatie nu en toekomst.

1 november 2022 procesregisseur mailt Karavaan om hen uit te nodigen voor een gesprek op 7 november 2022

7 november 2022 gesprek Karavaan, advocaat Karavaan, procesregisseur en vergunningverlener. Dit is een constructief oriënterend gesprek over een nieuwe vergunning. In dit overleg uiten de ondernemers hun onvrede dat door de bestuurder wel met de bewoners gesproken wordt maar niet met hen. 5.1,2,e geeft aan dat het gesprek met de bestuurder nog zal komen. Hij stelt aan de ondernemers voor om met elkaar in gesprek te blijven en te kijken wat voor een gezamenlijke ideeën er over het terras kunnen worden ontwikkeld.

Na 7 november komt de focus niet meer te liggen op het gesprek met de ondernemer, maar op een behandeling van de vergunningaanvraag binnen de wettelijke termijnen. Immers op 1 december verloopt de exploitatievergunning. Daarom moet in de staf Horeca een planning/tijdslijn en scenario's worden behandeld. Door de focus te leggen op een zo snel mogelijke vergunningverlening waarbij de wettelijke termijnen worden gehaald, is er geen ruimte om het gesprek met de ondernemer om te kijken op welke wijze Karavaan het terras wil exploiteren

15 februari 23 overleg stadsdeelvoorzitter, bestuursadviseur en procesregisseur met ondernemers Karavaan. Karavaan vraagt duidelijkheid en vindt dat gesprek pas laat in proces met haar plaatsvindt.

27 februari 23 vervolggesprek Karavaan met procesregisseur en vergunningverlener Afgesproken met Karavaan dat voor te zomerseizoen voorlopig het terras niet groter wordt dat 60% en dat gene terrasattributen worden geplaatst. Dit ter vermijding van ingewikkeld procedures die door omwonenden kunnen worden aangespannen.

13 maart vervolggesprek Karavaan samen met geluidsadviseur OD, procesregisseur en vergunningverlener. Karavaan laat nieuwe geluidsrapportage opstellen met alternatieven. Die zullen worden meegenomen als onderdeel van de zienswijze.

Op dit moment actueel:

- Technisch juridisch: het beoordelen van de zienswijze en de voorstellen die Karavaan daarin heeft gedaan. Formuleren van scenario's. besluit over Karavaan moet geen precedent voor Amsterdam worden. Vanuit het kabinet burgemeester is daar aandacht voor gevraagd;
- Proces contacten met bewoners en ondernemers. Het in gesprek brengen van de bewoners die klagen met anderen (andere pleinbewoners, ondernemers, gemeente). De klagende bewoners hebben vaker geuit dat het lijkt alsof de gemeente aan de kant van Karavaan staat. Vertrouwen is laag. Eventueel bredere bijeenkomst voor alle betrokkenen waar Karavaan haar plannen kan uitleggen

- Technisch juridisch; mee doen aan het overleg met de OD over de scenario's. Meeschrijven, -lezen voordracht staf Horeca en vergunning incl. reacteis op zienswijze
- Proces: aanspreek punt voor buitenwereld (bewoners en ondernemers)
- Tijdsinzet laten fluctueren in plaats van vaste 8 uur per week. Soms kan 16 uur per week gewenst zijn en soms 0 uur. Afhankelijk van de fase van het proces