Prins Hendrikkade 121 Terrasaanvraag

Toetsingsmatrix Nieuwe Exploitatievergunning

Checklist ontvankelijkheid:	
	Zijn de juiste aanvraagformulieren ingediend en ondertekend?
	Is de aanvrager bevoegd om de aanvraag in te dienen?
	Laat de bestemming de gewenste horeca toe?

Inhoudelijke toetsing:	
APV toets:	Mag de exploitant doordraaien op de vergunning van de vorige eigenaar?
	• is er nog een geldige exploitatievergunning van de vorige eigenaar met dezelfde exploitatiewijze?
	• is er binnen 4 weken na overname een nieuwe vergunning aangevraagd?
	Om wat voor horeca gaat het?
	• categorie
	• openingstijden
	• wel/geen alcohol
	• ondernemingsvorm
	Past op deze plek dit type horeca met deze openingstijden binnen het huidige horecabeleidsplan?
	Is de aanvraag compleet?
	Bestemmingsplan checken
	Onderzoek bijzonderheden horecapand (in stadsdeelspecifiek systeem/lijsten)
	GBA (adresgegevens ondernemer/leidinggevenden)
	Kamer van Koophandel nakijken (www.kvk.nl)
	Curatele register checken (http://curatoleregister.rechtspraak.nl)
	Zijn er sancties opgelegd, klachten, constateringen, of lopende procedures bij Handhaving?) Let op: check ook notitievelden.
	HIS (zijn er klachten over de zaak of is de ondernemer en leidinggevenden al elders bekend?) Let op: check ook notitievelden.
	Beoordelen binnengekomen zienswijze(n)
DHW toets:	Hebben alle leidinggevenden en de exploitant een diploma SVH? (www.svh.nl/register)
	Voldoet de zaak aan de inrichtingseisen?
	Check bij IND of buitenlandse leidinggevende met verblijfsdocument mag werken in Nederland. Daarvoor kan email gestuurd worden aan: project.keten.informatiebox@ind.minbzk.nl Responstijd tussen 24 en 48 uur. In mail vermelden: BSNnummer en Verblijfsdocumentnummer en toevoegen een scan van het ingeleverde identiteitsbewijs (fotocheck). Of bellen met IND 070-08880000
Bibob toets:	Is deze ondernemer in de afgelopen 12 maanden getoetst in het kader van de wet Bibob?
	Bibob vragenlijst en stukken beoordelen.
Antecedenten onderzoek:	
	Politie
	Justitie
	OOV (levensgedrag)
	CBB / LBB (Bibob)

20-07-2018
Overgenomen van [redacted] in oktober 2017.
Zaak had een terras gebouwd op harde klinkers. Gehandhaafd. Omgevings-vergunning door OD gewijzigd. Schijnt vroeger op advies gebiedsbeheerder zo te zijn ingericht. Heel veel mails + gesprekken met exploitant Albers en zijn medewerker / gemachtigde mw. Hutzhaus gehad. Uiteindelijk hebben zij klinkers verwijderd en is bestrating via [redacted] hersteld in juni 2018 en juli 2018. Ik vroeg alleen de meest belangrijke stukken toe aan het dossier.
Vandaag 20-07-2018 terras nagemeten. Breedte terras B gewijzigd van 2,40 naar 2,10.

Geen legsium kleiner terras vergund.

[redacted]

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkg.nl

Café Pollux
[redacted]
Prins Hendrikkade 121-HS
1011 AM Amsterdam

Betreft: Weigering omgevingsvergunning

Contactpersoon
[redacted]

Contactgegevens
[redacted]

Kenmerk
4722384

Datum
26 oktober 2017

Datum aanvraag: 21 juni 2017
Locatie: Prins Hendrikkade 121-HS te Amsterdam
Onderwerp: het legaliseren van de luifel en vlonder t.b.v. van het terras
Aanvraagnummer: OLO-3052313

Geachte [redacted]

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, waarbij een omgevingsvergunning is geweigerd voor het legaliseren van de luifel en vlonder t.b.v. van het terras.
Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (Omgevingsdienst NZKG).

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning geweigerd is. Het besluit is als volgt opgebouwd:
A – Onderwerp
B – Procedurele aspecten
C – Inhoudelijke beoordeling
D – Besluit (inclusief voorschriften)
Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u bezwaar kunt maken.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de website www.odnzkg.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 21 juni 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Café Pollux voor het legaliseren van de luifel en vlonder t.b.v. van het terras op de locatie Prins Hendrikkade 121-HS te Amsterdam.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo)
- het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wabo)

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 21 juni 2017 is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo, merken wij op dat het project niet behoort tot een activiteit waarvoor ingevolge artikel 6.4, eerste lid, onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) advies moet worden gevraagd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Daarom is de reguliere procedure van toepassing.
Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- De aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 11 juli 2017 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens hebben wij op 27 september 2017 ontvangen.
- Op 2 augustus 2017 is de beslistermijn op uw verzoek, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), opgeschort tot 30 september 2017.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Oosterdok West' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Verkeer-2'. Deze gronden zijn o.a. bestemd voor fiets- en voetpaden, openbare ruimte, bruggen e.d.

Het project is in strijd met artikel 4, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan omdat een luifel en een vlonder niet bedoeld zijn voor de boevengenoemde doeleinden.

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Bouwverordening Amsterdam 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Welstand
Het project is op 4 oktober 2017 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016". De commissie adviseert als volgt:
"Niet akkoord

Aanleiding
Aan de voorgevel van het café is een markies en vlonderconstructie voor een terras aangebracht zonder vergunning.
De centrale vraag is of de aangebrachte elementen acceptabel zijn binnen de karakteristiek van het pand op deze locatie.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)
Gebied: Nieuwmarktbuurt (0102)
Welstandsniveau: Beschermd
Waardering: Orde 1
Monument: Rijksmonument

Conclusie
De markies en het gebouwde terras tasten het gevelbeeld aan en zijn niet acceptabel.

Onderbouwing
De markies is volgens de criteria uit hoofdstuk 6, veel voorkomende kleine bouwplannen, onderdeel gevelwijzigingen, niet toegestaan. Als een zonwering mogelijk is dat dient het een beweegbaar vlak scherm of in de vorm van een valarm/markisolette te zijn, ten behoeve van het weren van zon. Ook de plaatsing op de houten puilijst en de gemetselde zijpenanten voldoet niet.
Het gebouwde terras dekt een groot deel van de onderzijde af waardoor de karakteristiek wordt aangetast. De constructie versmelt te veel met de architectuur van de gevel. Als een terras ruimtelijk mogelijk is, dan zou het in de vorm van losse tafels en dergelijke in de openbare ruimte geplaatst kunnen worden".

Het project is in strijd met redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

"Mede gelet op het risico van precedentwerking zijn wij niet bereid om van het negatieve welstandsadvies af te wijken en gebruik te maken van de in artikel 2.10, lid 1, onder d, van de Wabo genoemde bevoegdheid om de gevraagde omgevingsvergunning niettemin te verlenen."

Bouwbesluit 2012
Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:
- Overige gebruiksfunctie

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Conclusie
Het project voldoet niet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen'.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Strijdigheden
Het project is in strijd met artikel 4, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Oosterdok West'.

Wij besluiten niet af te wijken van artikel 4, van de bepalingen van dit bestemmingsplan, omdat:
- De luifel en de vlonder zijn geprojecteerd binnen de bestemming Verkeer-2;
- De gronden binnen de bestemming Verkeer-2 zijn bestemd voor o.a. fiets- en voetpaden, openbare ruimte, bruggen e.d.;
- Een luifel en een vlonder zijn niet bedoeld ten behoeve van de bovengenoemde doeleinden;

- In het bestemmingsplan is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het overschrijden van bestemmingsgrenzen voor luifels en vlonders;
- Volgens de aanvraag wordt de bestemmingsgrens aan de Prins Hendrikkade met de voorgestelde luifel met 2,3 meter en met de vlonder met 3,1 meter overschreden;
- De stoepbreedte ter hoogte van het pand Prins Hendrikkade 121-hs bedraagt ca. 5,0 meter;
- De luifel en de vlonder worden als niet ondergeschikt beoordeeld in relatie tot de stoepbreedte ter plaatse;
- De vlakheid van de gevelwand is een belangrijke samenbindende factor;
- Om de karakteristiek van de vlakke gevelwanden te behouden is het aanbrengen van een luifel zoals aangevraagd niet gewenst;
- Het belang van het handhaven van het bestemmingsplan is zwaarwegender dan het belang van de aanvrager bij het aanbrengen van de luifel en de vlonder.

Conclusie
Het project voldoet niet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'.

Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument
(artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo)

Voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.15 van de Wabo.

Ingevolge artikel 2.15 van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument.

Het bouwwerk binnen dit project is aangewezen als beschermd monument en ingeschreven in het monumentenregister onder nummer 4159.

Advies monumentencommissie
Voor het project is advies gevraagd aan de monumentencommissie als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Monumentenwet 1988.

Het project is op 4 oktober 2017 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De monumentencommissie is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich verzet tegen de uitvoering van het project. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument. De commissie adviseert als volgt:

"Niet akkoord

Aanleiding
Aan de voorgevel van het café is een markies en vlonderconstructie voor een terras aangebracht zonder vergunning.

De centrale vraag is of de aangebrachte elementen acceptabel zijn en de monumentale waarden voldoende respecteren.

Kader
Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016
Monument: Rijksmonument

Conclusie
De markies en het gebouwde terras tasten het monumentale beeld van de gevel aan en zijn niet acceptabel.

Onderbouwing
De markies is volgens het beleidskader bij monumenten in principe niet toegestaan. De markies onttrekt een groot deel van de begane grond aan het zicht. Dit heeft negatieve gevolgen voor het aanzicht van de gevel. Ook de houten puilijst en de gemetselde penanten worden afgedekt door de constructie van de markies.
Het gebouwde terras dekt een groot deel van de onderzijde af waardoor de karakteristiek wordt aangetast. De constructie versmelt te veel met de architectuur van de gevel. Als een terras ruimtelijk mogelijk is, dan zou het in de vorm van losse tafels en dergelijke in de openbare ruimte geplaatst kunnen worden".

Wij nemen dit advies over.

Het belang van de monumentenzorg verzet zich tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Bij de beoordeling van het project is rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Conclusie
Het project voldoet niet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument'.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- De aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Inwerkingtreding besluit
Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

[redacted]
Waarnemend teammanager Vergunningverlening
Portefeuille Bouw

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: https://www.odnzkg.nl/verwijzing/digitalewerkwijze

Bezwaarclausule
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij:
Bestuursdienst Gemeente Amsterdam
Directie Juridische Zaken
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u bezwaar maakt. Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in, stuur dan een machtiging mee. Verder verzoeken wij u om uw telefoonnummer in het bezwaarschrift te vermelden.
Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de bezwaarschriftprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan:
De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen

Afdeling Voorlopige Voorzieningen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor het behandelen van het verzoek worden griffiekosten in rekening gebracht.
Voor meer informatie over het maken van bezwaar kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van de volgende website:
https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.

Gegevens en bescheiden
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.