Ruimtelijke onderbouwing Postjesweg 7

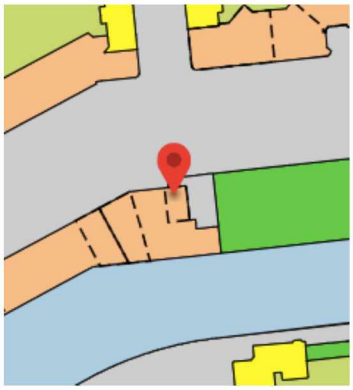
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 15-07-2019 is een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van de bestaande horecagelegenheid en op 26-11-2019 is een drank- en horecavergunning en een exploitatievergunning (i.c.m. terrasvergunning) verleend voor het horecabedrijf aan de Postjesweg 7. Het terras van ongeveer 180 m2 (in een cirkel vorm) is gevestigd op het pleintje /plantsoen schuin rechts aan de overkant van het horecabedrijf. Het betreft hier een reguliere exploitatievergunning met terras.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan De Baarsjes. Dit bestemmingsplan is op 16 mei 2018 vastgesteld door de gemeenteraad en onherroepelijk geworden. De vigerende bestemming ter plaatse van het terras op het pleintje is 'Groen'. Ook in het vorige bestemmingsplan was de bestemming van het plein 'Groen'. De grond waarop het terras aan de gevel is gesitueerd, heeft de bestemming 'Verkeer – 2' (artikel 16).



Hoofdstuk 2 Beschrijving van de omgevingsvergunning

De terrasvergunning is (per abuis) verleend zonder een toets aan het bestemmingsplan. Medewerking behoort tot de mogelijkheden indien er zou worden afgeweken van het bestemmingsplan en als een in te dienen omgevingsvergunning aanvraag voor afwijkend gebruik voldoet aan alle eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het vergunde terras heeft een oppervlakte van ca 12 m2 aan de gevel. Het terras op het plein heeft een oppervlakte van ca 180m2. In de afweging tussen de belangen van de ondernemer en de beperkt beschikbare openbare ruimte in de Baarsjes, zijn er vier alternatieven besproken. Optie 1 schetst de situatie zoals die is, optie 2 richt zich op een wijd terras, optie 3 op een recht terras en optie 4 schetst de situatie met een parallel terras.
In overleg met de ondernemer en de gemeente is gekomen tot alternatief 2. Door het splitsen en het verkleinen van het terras ontstaat een brede corridor op

het plein waardoor er meer toegankelijke ruimte op het plein richting het water ontstaat. Daarnaast wordt het kunstwerk zichtbaarder en is de waterkant goed bereikbaar. Er komt een terrasafscheiding met groen tussen de corridor en het terras. Eventueel kan in overleg met Stadswerken voorzien worden in extra bankjes aan het water. Hoewel niet optimaal qua maatvoering voor de ondernemer wordt hierdoor wel het openbare karakter van het plein en de bereikbaarheid van de waterkant sterk verbeterd. Het pleintje in de nieuwe situatie ziet er dan zo uit:



Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

3.1 Stedenbouwkundige gevolgen

Omdat er niet gebouwd wordt, zijn er geen stedenbouwkundige gevolgen.

3.2 Gevolgen op het gebied van geluid

Uit een door in opdracht van de ondernemer uitgevoerd akoestisch onderzoek naar optredende geluidshinder bij de omliggende woningen blijkt geen belemmering hier een terras te voeren. De geluidsbelasting van woningen wordt getoetst aan de normen uit het Activiteitenbesluit en de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. De langtijdgemiddelde geluidsbelasting bij de omliggende woningen bedraagt maximaal 55 dB(A), waardoor er wordt voldaan aan de richtwaarde van 55 dB(A) uit bovengenoemde VNG-publicatie. Ook wordt er voldaan aan de richtwaarde van de maximale geluidsbelasting uit deze VNG-publicatie.

3.4 Gevolgen voor verkeer en parkeren

Het terras leidt niet tot een hogere (normatieve) parkeerbehoefte (fiets, scooter en auto).

3.5 Gevolgen voor flora en fauna/groen

Er zijn niet direct aanwijzingen dat er beschermde dier- of plantensoorten voorkomen op of rond het binnenterrein. De doorloopruimte langs de terrassen is

voldoende, en het groene karakter van het gebied wordt niet aangetast omdat de locatie al verhard is. Het terras geeft het bestaande plein een betere uitstraling en draagt bij aan een betere leefomgeving.

3.6 Totaalafweging/goede ruimtelijke ordening

Uit een eerdere ambtelijke verkenning lijken vooralsnog geen zwaarwegende ruimtelijke bezwaren tegen het huidige terras. Bij de behandeling van de vergunningsaanvraag is uitgegaan van een bestaande situatie aangezien er in 2009 en 2011 al een vergelijkbaar terras situatie was. Dit blijkt ook uit het horecasysteem. Een bestemmingsplan toets ten aanzien van het terras heeft om bovengenoemde reden bij de afhandeling van de exploitatievergunning niet plaats gevonden. Tevens is er voor de verbouwing en uitbreiding van het pand tot horecazaak op 17 oktober 2019 een omgevingsvergunning afgegeven. Het terras is in oktober 2019 besproken met de buurtregisseur, gebiedsmakelaar, buren en een buitendienst medewerker. Het contact tussen de exploitant en meeste omwonenden is goed, door de aanwezigheid van het terras wordt minder overlast ervaren (zwervers en jongeren) en de exploitant houdt de locatie schoon en netjes.