Gemeente Amsterdam

Memo Postjesweg 7

Aan Stadsdeelcommissie West
Van Fenna Ulicki
Kopie aan 5.1,2,e

Datum 21 december 2021

Beste leden van de stadsdeelcommissie,

Door Groenlinks, Anneke Veenhoff, zijn eerder vragen gesteld over het terras bij Café Goldmundt op de Postjesweg 7. In deze memo informeer ik u over de stand van zaken.

Inleiding

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 dit bedrijf aan de Postjesweg 7. Er is geconstateerd dat het terras op onjuiste gronden is verleend zonder een toets aan het bestemmingsplan. De vigerende bestemming ter plaatse van het terras op het pleintje is 'Groen' . Door Groenlinks zijn hierover vragen gesteld en hoe dit terras zich verhoudt tot het gebruik van de openbare ruimte en groen door de buurt.

Juridisch kader:

1) Kan een omgevingsvergunning geweigerd worden
2) Rechtspositie ondernemer
3) Ruimtelijke overwegingen

Ad 1) Kan een omgevingsvergunning geweigerd worden?
Een omgevingsvergunning kan worden geweigerd als sprake is van strijd met het bestemmingsplan, en de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan is onderzocht. Het afwijken van het bestemmingsplan is een discretionaire bevoegdheid; het is geen verplichting. Medewerking is eventueel mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Ad 2) Rechtspositie ondernemer.
Of er in dit geval een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel kan worden gedaan, hangt af van de omstandigheden die bij de totstandkoming van het terras hebben plaatsgevonden. Het enige gegeven dat, in strijd met het bestemmingsplan, een exploitatievergunning is verleend, is op zich geen omstandigheid voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel.

- Door de ondernemer is in zijn plannen altijd uitgegaan van het kunnen voeren van een terras in volledige omvang inclusief het plein. Door de gemeente is de ondernemer nooit gewezen op de beperkingen t.a.v. het bestemmingsplan en is er (ook door de gemeente) altijd vanuit gegaan dat een terras op het plein zonder meer mogelijk was, mede aangezien hier in het verleden een terras is geweest. In beantwoording van vragen aan de SDC is aangegeven dat vooralsnog geen zwaarwegende ruimtelijke bezwaren zijn gebleken.

- Er hebben diverse contactmomenten met de aanvrager plaatsgevonden waarin is aangegeven dat gemeente alle belangen zorgvuldig weegt en natuurlijk het belang van de ondernemer zorgvuldig wordt afgewogen en medewerking aan het terras wellicht mogelijk. Hoewel dit onder voorbehoud was van bestuurlijke goedkeuring, kan dit wel tot een inspanningsverplichting leiden.
- In geval van een eventueel geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel door de ondernemer, zou sprake zijn van onbehoorlijk bestuur.
- Ondernemer is genegen mee te denken over een aanpassing van het terras, maar verwachting is dat indien er geen passende oplossing komt zij een juridische procedure zullen aanspannen.

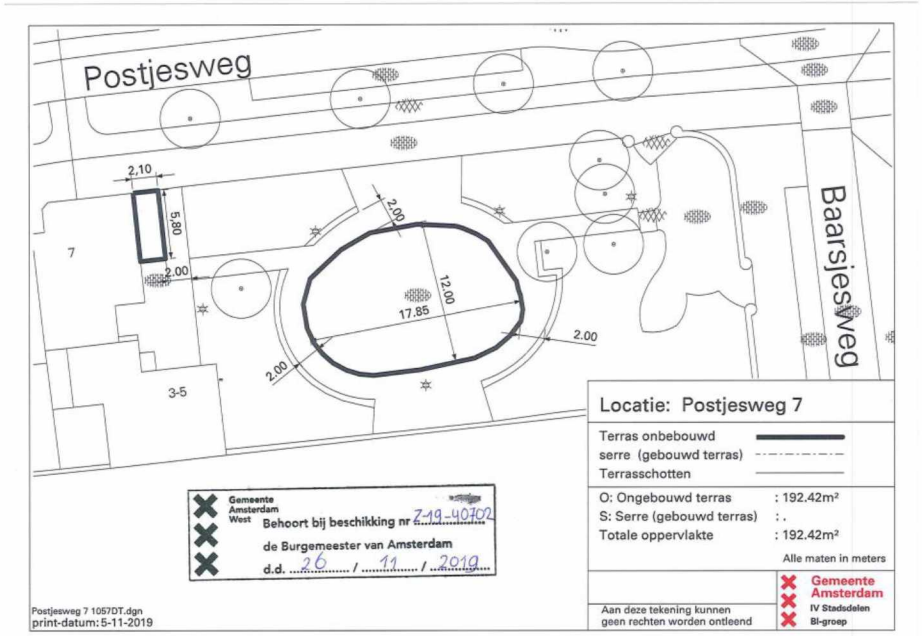
Ad 3) Ruimtelijke overwegingen?
Uit een eerste ambtelijke verkenning lijken vooralsnog geen zwaarwegende ruimtelijke bezwaren tegen het huidige terras. De doorloopruimte langs de terrassen is voldoende, en het groene karakter van het gebied wordt niet aangetast omdat de locatie al verhard is. Het terras geeft het bestaande plein een betere uitstraling en draagt bij aan een betere leefomgeving. Het terras leidt niet tot een hogere (normatieve) parkeerbehoefte (fiets, scooter en auto). Uit een door in opdracht van de ondernemer uitgevoerd akoestisch onderzoek blijkt geen belemmering hier een terras te voeren.

Het contact tussen de exploitant en 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. Er was in het verleden ook een terras aanwezig.
Dit terras hoorde bij een eerdere horecaonderneming op dezelfde locatie, maar heeft gedurende een langer periode (vanaf ca 2012) geen exploitatie plaats gevonden.

Dilemma
Er is een lastige situatie ontstaan. Enerzijds dient de gemeente zich rekenschap te geven van de belangen van de ondernemer en zijn we blij dat deze horecagelegenheid na jaren van leegstand weer wordt geëxploiteerd. Anderzijds hechten we ook aan de beschikbare openbare ruimte in Oud-West, De Baarsjes en is terughoudendheid gewenst t.a.v. '*vercommercialisering*' van de openbare ruimte door bijvoorbeeld terrassen.

De gekozen richting
Het dilemma is besproken met de ondernemer en is gesproken over een ander en in omvang wat beperkter terras.

De huidige terrasvergunning biedt mogelijkheid voor een groot ovaal terras van 180 m2, midden op het plein met om het terras heen een doorloopruimte van twee meter.
Het open karakter en de verbinding met de openbare waterkant van de Postjeswetering is daarmee feitelijk weg.



.
Huidige terras vergunning

In overleg met de ondernemer is gekomen tot een andere opstelling (knip in het terras) .
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:



Nieuwe situatie

Medewerking aan dit terras behoort tot de mogelijkheden middels een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik. Uit een eerste ambtelijke verkenning lijken vooralsnog geen zwaarwegende ruimtelijke bezwaren tegen een terras in deze opstelling. Ik ben dan ook voornemens op een aanvraag hiertoe positief te besluiten. Dit besluit staat open voor bezwaar en beroep.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Fenna Ulichki
Stadsdeelvoorzitter Stadsdeel West

Bijlage 1 Feitenrelaas

Om een duidelijk beeld te hebben van alle activiteiten vanaf 2002 tot heden is in onderstaand feitenrelaas alles op een rij gezet.

- 2002
  tot mei 2002 café La Terraza (waarschijnlijk) met terras
- 2011
  Tot sept 2011 Confusion eetcafé met terras op he plein
- 2012
  Op 2 februari 2012 is er aanvraag buiten behandeling gesteld, dus vanaf deze datum tot 26 november 2019 is er niet geëxploiteerd op deze locatie.
- 2017
  Na een lange civiele uitzettingsprocedure van de vorige ondernemer is de eigenaar van Goldmund uit vele ondernemers uitgekozen om zijn horecabedrijf hier te starten. Hiermee werd eindelijk de leegstand van dit pand opgeheven
  In 2017 heeft Rochdale in overleg met het stadsdeel een pitch uitgebracht die door ondernemers van Goldmund is gewonnen. Het betreft hier de uitbater van Café Cook
- 2018
  op 16 mei 2018 is het vingerende bestemmingsplan vastgesteld waarbij het plein is bestemd als 'groen' evenals in het vorige BP.
- 2019
  voor de verbouwing en uitbreiding van het pand tot horecazaak is op 17 oktober 2019 een omgevingsvergunning afgegeven.
  -op 01 november 2019 is aanvraag café Goldmund exploitaievergunning binnengekomen. De aanvraag om de exploitatievergunning is op 4 november 2019 gepubliceerd.
  -op 26 november 2019 is er een exploitatievergunning met terras aan horecabedrijf café Goldmund, gevestigd op het adres Postjesweg 7, verleend. Geldig tot 1 december 2022.
- 2020
  -door corona werden alle horecazaken tijdelijk gesloten, zo ook Goldmund.
  -op 22 mei 2020 werd er door een bewoonster (uit Oud-West) gevraagd om een afschrift van de exploitatievergunning. Dit verzoek is volgens het systeem op 26 mei jl. door één van de horecamedewerkers afgehandeld. De behandelend collega heeft daarna geen vragen meer binnen gekregen of verzoeken om een afschrift van de exploitatievergunning toe te sturen. Ook zijn er geen andere klachten of meldingen bekend over Goldmund.
  -Dezelfde bewoonster diende een handhavingsverzoek in (Z2020-W003938) op 29 juni 2020. Op 5 augustus 2020 is het Handhavingsverzoek afgewezen omdat de indiener van het handhavingsverzoek niet wordt gezien als belanghebbende daar zij in Oud-West woont en niet nabij de Postjesweg 7, op grond van artikel 1.2. van de Algemene wet bestuursrecht .