Memo

Aan: Staf
Van: 5.1.2,e
Onderwerp: Postjesweg 7-h, vooroverleg legaliseren horecaterras

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 verleend voor het horecabedrijf met terras aan de Postjesweg 7.

De exploitatievergunning is verleend zonder een ruimtelijke afweging te maken.
Over de exploitatievergunning is geadviseerd door: de gebiedsmakelaar; de opzichter bij Stadswerken, R&D Planologie, EZ. Bij de behandeling van de vergunningaanvraag is meegewogen dat er in 2009 en 2011 al een vergelijkbaar terras was. De mogelijkheden van het bestemmingsplan zijn hierbij echter niet betrokken. Het terras is inmiddels gerealiseerd, in strijd met het bestemmingsplan. De ruimtelijke afweging dient nu alsnog gemaakt te worden. Medewerking behoort tot de mogelijkheden. Onderstaande redenatie ligt hieraan ten grondslag.

De doorloopruimte langs de terrassen is voldoende.
De vereiste doorloopruimte voor de achterliggende panden is krap, maar voldoende. Deze varieert tussen 2 meter en 1,80 meter. Door de Brandweer is de doorgang voldoende bevonden.

Het groene karakter wordt niet aangetast omdat de locatie al verhard is.
Het terras wordt geplaatst op bestaande bestrating. Er wordt geen groen voor verwijderd of aangetast.

Het terras geeft het bestaande plein een betere uitstraling.
Het openbare karakter van dit kleine plantsoen is verwaarloosbaar, omdat het in de praktijk niet als dusdanig wordt gebruikt. Het terras maakt het plein levendiger, en zorgt ervoor dat de omgeving aantrekkelijker wordt om te verblijven.

Het terras draagt bij aan een betere leefomgeving.
Het terras lijkt een positieve aanvulling voor de buurt. Het contact tussen de exploitant en omwonenden is goed, en door de aanwezigheid van het terras wordt minder overlast ervaren door zwervers en jongeren. Bovendien wordt het plein netjes en schoon gehouden door de exploitant.

Het terras leidt niet tot een hogere (fiets-) parkeerbehoefte.
Voor wat parkeernormen betreft wordt bij horeca niet uitgegaan van terrassen. Dat maakt dat er wat parkeernormen betreft geen bezwaar is tegen dit terras, omdat de (normatieve) parkeerbehoefte niet toeneemt. Toch is het parkeren van fietsen en scooters een aandachtspunt: de fietsende bezoekers van dit café kunnen hun fietsen alleen in de openbare ruimte stallen. Het terras gaat ten koste van die openbare ruimte en gaat mogelijk ten koste van de ruimte die nodig is om fietsen zonder hinder te kunnen parkeren.

Er is een akoestisch onderzoek noodzakelijk voor de beoordeling van eventuele geluidhinder.
Er dient een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat er wordt voldaan aan de geldende geluidsnormen. Het betreft de realisatie van een onverwarmd en onoverdekt terras, waardoor stemgeluid volgens het Activiteitenbesluit van de Wet milieubeheer niet hoeft te

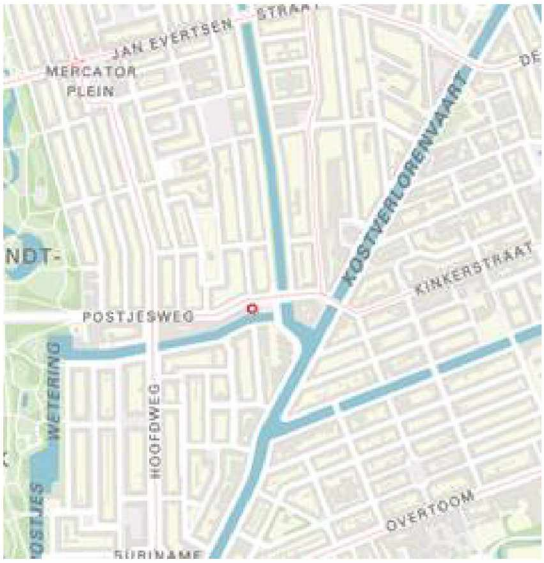
worden getoetst aan het Activiteitenbesluit. Omdat er door de realisatie van het horecaterras wordt afgeweken van het bestemmingsplan, moet stemgeluid wel in het ruimtelijke spoor worden beoordeeld en moet daarom worden getoetst aan de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Indien er muziekgeluid aanwezig is moet dit behalve aan de VNG handreiking, ook worden getoetst aan het Activiteitenbesluit. Wanneer er geen sprake is van muziekgeluid, is het goed om dit expliciet te melden in het akoestisch rapport.
Verwacht wordt dat het geluidsaspect geen beperking zal vormen. Het geluidsonderzoek zal dit moeten bevestigen.

Er is een huurovereenkomst nodig voor het gebruik van de grond ten behoeve van het terras.
De grond kan voor een commerciële huurprijs worden verhuurd, op voorwaarde dat het stadsdeel en V&OR akkoord hebben gegeven voor het onttrekken van de grond aan de openbare ruimte en akkoord zijn met het feit dat zij zeker 10 jaar geen zeggenschap over het terrein kunnen uitoefenen zonder medewerking van de huurder.

Positief advies Integrale Advies Tafel.
Op 8 oktober 2020 is het plan besproken. Daarbij is met name geconcludeerd:

- dat er voldoende doorloopruimte moet blijven;
- dat het plantsoen niet recreatief wordt gebruikt, en juist door het terras een functie krijgt en de leefbaarheid bevordert;
- dat het oplaadpunt voor boten nu vooral wordt misbruikt als recreatieve aanlegplaats, en dat er bij 'normaal' functioneel gebruik van de oplaadplaats geen bereikbaarheid vanaf de wal noodzakelijk is;
- dat de bereikbaarheid van het oplaadpunt voor boten niet belemmerd wordt door het terras.

Er kan een omgevingsvergunning worden verleend.
Na een positief besluit vanuit het bestuur kan de betrokkene een aanvraag omgevingsvergunning indienen. De omgevingsvergunning kan, in afwijking van het geldende bestemmingsplan 'De Baarsjes', worden verleend in afwijking van het bestemmingsplan met gebruik van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wabo (projectafwijkingsbesluit). Het besluit moet dan zijn voorzien van een 'Goede ruimtelijke onderbouwing', en in beginsel is een 'Verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist (tenzij sprake is van een aangewezen categorie van gevallen waardoor deze verklaring niet vereist is). Het besluit zal worden voorbereid met de 'uitgebreide voorbereidingsprocedure', dit betekent dat een ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd waarop een ieder een zienswijze naar voren kan brengen. Vervolgens wordt het besluit genomen waartegen rechtstreeks beroep openstaat.







Enkelbestemming
Gemengd - 1

Functieaanduiding
horeca van categorie 4

Enkelbestemming
Groen

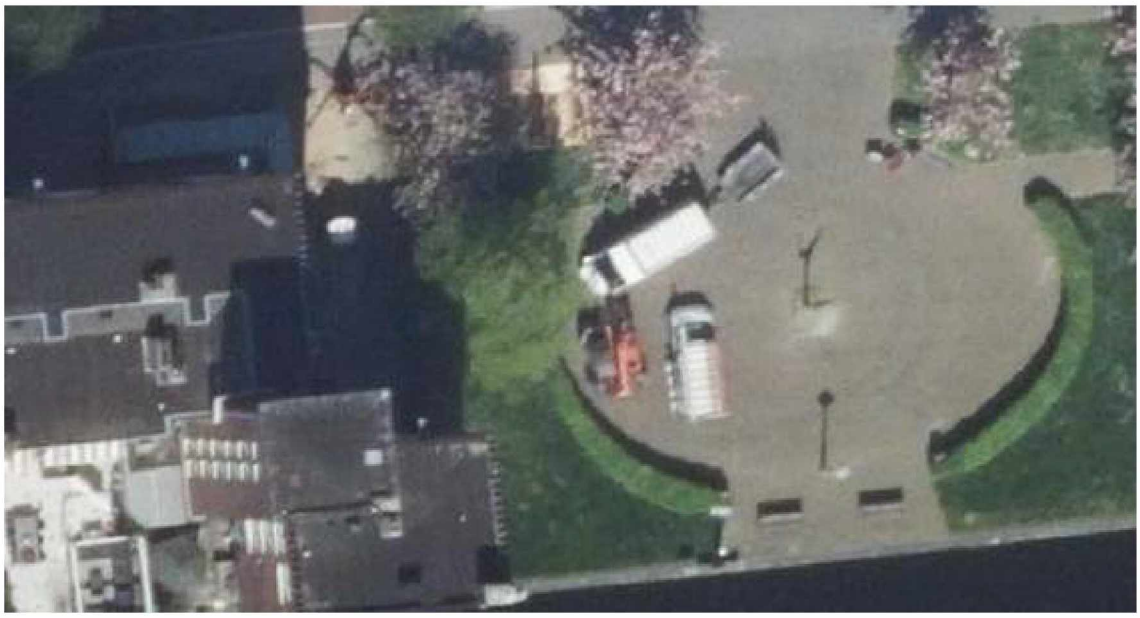
Enkelbestemming
Verkeer - 2

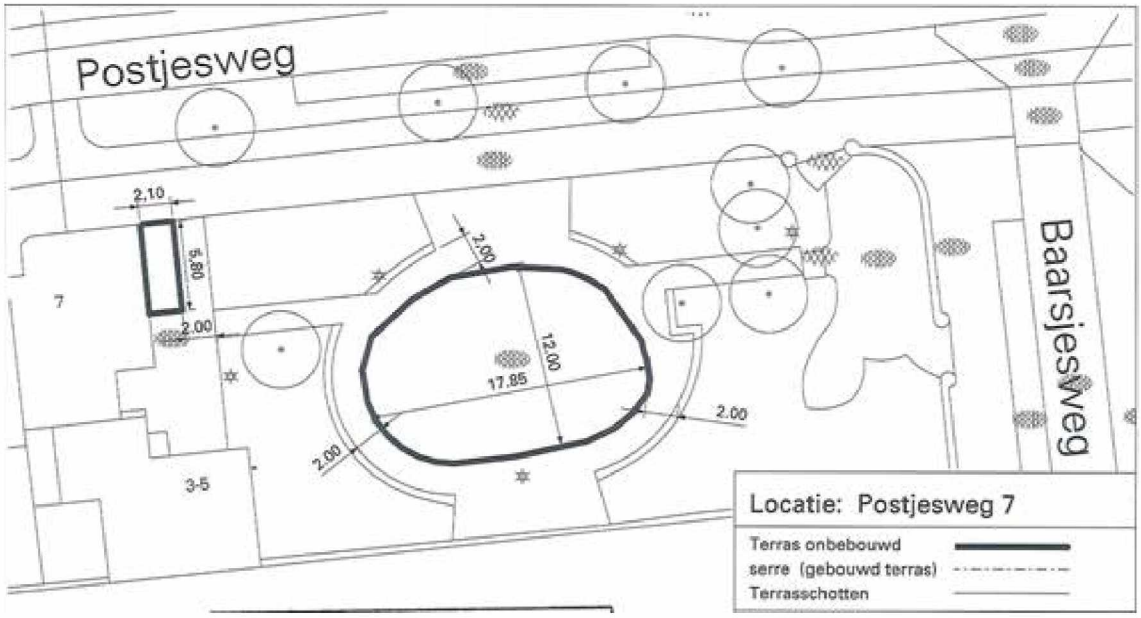


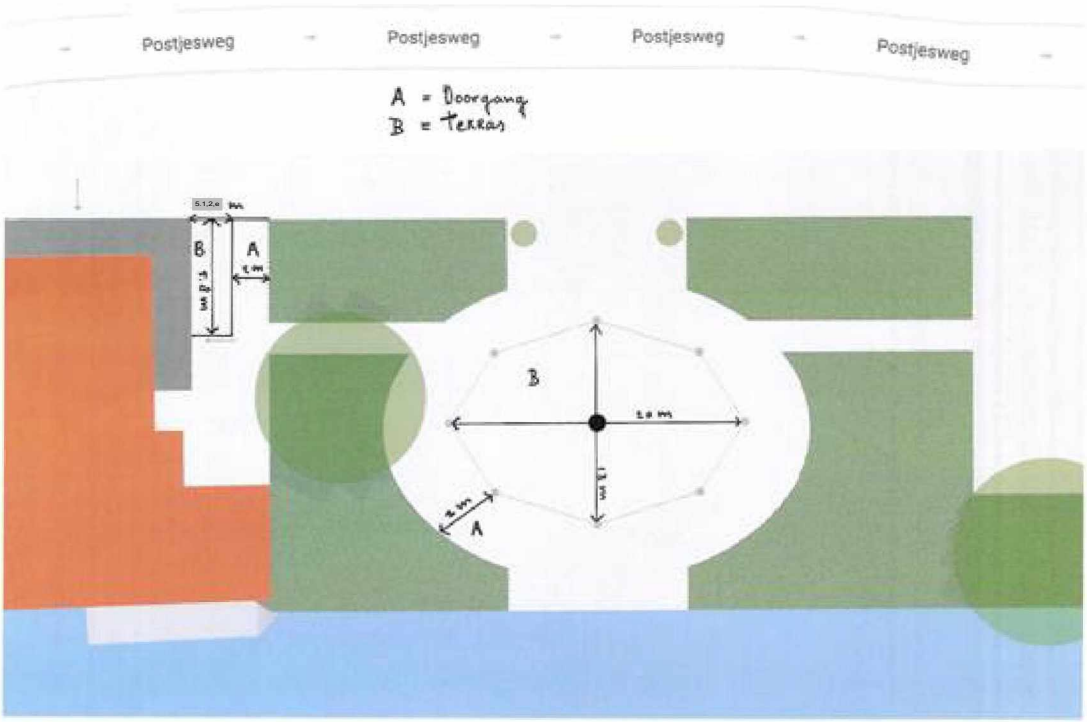









Postjesweg
Baarsjesweg
2.10
5.80
2.00
7
2.00
12.00
17.85
2.00
2.00
3-5
Locatie: Postjesweg 7
Terras onbebouwd
serre (gebouwd terras)
Terrasschotten


Postjesweg
Postjesweg
Postjesweg
Postjesweg
A = Doorgang
B = terras
B
A
2 m
B
2 m
2 m
A

