Lexence
advocaten & notarissen

Bezwaarschriftencommissie Stadsdeel Centrum
Hoorzitting d.d. 8 november 2018 om 13:00 uur

Spreekaantekeningen van [redacted], advocaat te Amsterdam

inzake:

1. [redacted], handelend onder de naam **GAME OVER?**,
   gevestigd te Amsterdam,
2. de vennootschap onder firma **KHEMAI DIAMONDS** alsmede haar vennoten [redacted]
   gevestigd te Amsterdam,

bezwaarmakers,

betreffende: het besluit d.d. 26 juli 2018 (verzonden: 26 juli 2018) waarbij aan Victoria Hotel And Rest. Investment B.V. een omgevingsvergunning is verleend voor het exploiteren van een alcoholverstrekkend horecabedrijf met terras op het adres Damrak 1 te Amsterdam (kenmerk: 1012LG/1).

1 INLEIDING

1.1 Graag maak ik namens Game Over en Khemai Diamonds van de mogelijkheid gebruik het op 19 september 2018 ingediende bezwaarschrift toe te lichten. Het bezwaar is gericht tegen de aan het Victoria Hotel verleende omgevingsvergunning voor het exploiteren van een alcoholverstrekkend bedrijf met terras. Dit terras zal o.a. in de Hasselaerssteeg pal tegenover de winkels van bezwaarmakers gevestigd worden.

2 HET TERRAS IS NIET IN OVEREENSTEMMING MET GEMEENTELIJKE REGELGEVING INZAKE TERRASSEN

Te diep terras in een smalle en drukke steeg

2.1 De Hasselaerssteeg is een smalle steeg in de historische binnenstad van Amsterdam. Zoals alle stegen in het centrum van Amsterdam, is ook deze steeg erg nauw opgezet. Daarnaast is deze steeg – gelegen tussen de Nieuwendijk en de Dam – een drukke doorgaande (toeristische) route met veel voetgangers.

2.2 Door in deze toch al smalle en drukke steeg ook nog eens een dergelijk diep terras toe te staan zal de drukte in de steeg toenemen en zal de doorstroming nog verder belemmerd worden. Dit zal in de eerste plaats een negatief effect hebben op de bedrijfsvoering van Game Over en Khemai Diamonds. Aangezien de doorlooproute erg nauw zal worden, zullen potentiële klanten de winkels nauwelijks nog opmerken, laat staan dat ze de mogelijkheid hebben om stil te staan voor de etalages. Daarnaast zal het diepe terras en hiermee de vernauwing van de steeg en dus de doorlooproute ook een gevaarlijke situatie opleveren, aangezien er hierdoor minder mensen tegelijkertijd door de steeg kunnen.

2.3 Om dit soort situaties te voorkomen is in het Terrassenbeleid opgenomen wat de maximale diepte van een terras mag zijn. Het nu vergunde terras is hier niet mee in overeenstemming. Op grond van dit beleid mag de maximale diepte van een terras namelijk niet meer bedragen dan 3,5 meter (of de helft van het trottoir indien het trottoir breder is dan 7 meter). De Hasselaerssteeg is op het breedste punt 7,034 meter en hiermee mag het terras dus maximaal 3,517 meter diep zijn. Uit de tekening behorend bij de aanvraag voor de exploitatievergunning volgt dat het terras ter hoogte van de Hasselaerssteeg 22, circa 3,8 meter diep zal worden. Dit is dan ook te breed en in strijd met het Terrassenbeleid.

Gelet op deze omstandigheden had het terras niet vergund kunnen worden, althans had een terras met een dergelijke omvang, niet vergund kunnen worden

2.4 De situatie dat een dusdanig breed terras in deze smalle en drukke steeg wordt aangelegd, maakt dat de vergunning in strijd is met het toetsingskader uit het Terrassenbeleid en uit hoofdstuk 3 van de APV. Hiermee is sprake van de weigeringsgrond als bedoeld in artikel 3.17 lid 2 sub a APV Amsterdam.

2.5 Gelet op artikel 3.17 lid 2 APV bestaat er aanleiding voor de Burgemeester om de ingebruikneming van de weg ten behoeve van een terras te weigeren indien:

a) Het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg dan wel gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan;

b) Het boogde gebruik een belemmering vormt voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg of;

c) Het beoogde gebruik afbreuk doet aan andere publieke functies van de weg, inclusief de bescherming van het uiterlijk aanzien daarvan.

2.6 In deze situatie is sprake van de weigeringsgrond als bedoeld in artikel 3.17 lid 2 sub a APV. Het terras zal gegeven de smalle en drukke Hasselaerssteeg namelijk gevaar opleveren voor de bruikbaarheid van de steeg en voor het doelmatig en veilig gebruik van de steeg. Ook vormt het feit dat het terras niet in overeenstemming is met de maximale diepte op grond van het Terrassenbeleid een weigeringsgrond. Gelet op deze omstandigheden had het terras, althans een terras met een dergelijke breedte, niet vergund kunnen worden.

2.7 Daarnaast is het terras hiermee ook in strijd met artikel 25.5.1 van het voor deze locatie geldende bestemmingsplan "Postcodegebied 1012". Het terras wordt beoogd op gronden met de bestemming "Verkeer-1". Binnen deze bestemming zijn - gelet op artikel 25.5.1 - ongebouwde terrassen slechts toegestaan met inachtneming van de gemeentelijke regelgeving.

3 DIT TERRAS PAST IN DE PLANNEN VAN HET VICTORIA HOTEL OM DE IN DE STEEG GEVESTIGDE WINKELIERS WEG TE KRIJGEN

3.1 Het realiseren van een terras in deze steeg lijkt bovendien te passen in de plannen van het Victoria hotel om de in de steeg gevestigde winkeliers weg te krijgen en de panden in de steeg zelf te gebruiken. Het Victoria hotel heeft eerder dit jaar brieven gestuurd naar de winkeliers (o.a. dus ook naar de bezwaarmakers) in de Hasselaerssteeg gericht op het ontbinden van huurovereenkomsten, aangezien het hotel de panden voor eigen gebruik nodig zou hebben. Het pal voor de winkels van bezwaarmakers realiseren van een terras sluit aan bij het voornemen van het Victoria hotel om de gevestigde winkeliers weg te drukken en de steeg zelf te gebruiken.

3.2 Door de komst van het terras zal – zoals reeds gesteld – de bedrijfsvoering van de winkeliers mogelijk ernstig benadeeld worden. Aangezien bezwaarmakers zeker niet van plan zijn hun bedrijfsvoering te staken en hun winkels te verlaten, willen bezwaarmakers er alles aan doen om negatieve effecten op de bedrijfsvoering te voorkomen.

3.3 In dit kader verzoeken bezwaarmakers uw commissie dan ook, om nog los van de regels in de APV, het Terrassenbeleid en het bestemmingsplan, te oordelen over de zorgvuldigheid en evenredigheid van het vergunde terras. Het vergunnen van dit terras in een drukke en smalle steeg, pal voor de winkels van bezwaarmakers, in het licht van de plannen van het Victoria om de winkeliers weg te krijgen, duidt niet op een evenredige belangenafweging.

3.4 Daarnaast is het vergunnen van dit terras ten behoeve van het uitbreiden van het Victoria hotel en ten laste van de in de steeg gevestigde winkeliers, niet in overeenstemming met de plannen van het stadsbestuur inzake de binnenstad. Het college wil toch juist kleine authentieke ondernemers een kans bieden en voorkomen dat de stad enkel nog bestaat uit grote bedrijven die uitsluitend gericht zijn op toeristen?

4 CONCLUSIE

Gelet op het voorgaande verzoeken bezwaarmakers u het bezwaar gegrond te verklaren, het vergunnen van het terras te herzien, of in ieder geval niet een terras met een dergelijke diepte toe te staan. Daarnaast verzoeken bezwaarmakers u tot een vergoeding van de proceskosten.