Scenario's exploitatievergunning 2023 De Karavaan

Scenario 1 geen terras meer door gedeeltelijke weigering exploitatievergunning

Voordelen:
- De overlast van het terras voor omwonenden is verdwenen;
- Het voormalig terras valt terug in de openbare ruimte waardoor die ook weer voor andere doeleinde kan worden gebruikt (fiets-parkeren)

-
Nadelen
- De levendigheid in de buurt gaat achteruit;
- West profileert zich als een stadsdeel met en risicovol investeringsklimaat voor horeca

Risico's
- Juridische procedures
- De gedeeltelijke weigering waardoor in het geheel geen terras mogelijk is kan juridisch niet worden onderbouwd. Zowel het bestemmingsplan als de APV geven hiervoor geen basis, aangezien er in het verleden altijd een terras is geweest.
- Serieus politiek en bestuurlijk afbreukrisico omdat tevoren al duidelijk is dat het besluit in beroep en bezwaar geen stand zal houden/onbetrouwbare overheid
- Schadeclaim van ondernemer als de weigering geen stand houdt
- Proceskostenveroordeling
- Precedentwerking: aanzuigende werking voor anderen om te procederen tegen terrassen/horeca-inrichtingen waarvan omwonenden menen dat die overlast veroorzaken

Scenario 2: Exploitatievergunning wordt onder dezelfde voorwaarden als voorheen verleend

Voordelen
- De ondernemer kan De Karavaan ongewijzigd verder exploiteren
- Bijdrage aan levendigheid West
- Geen afbreuk aan investeringsklimaat

Nadelen
Overlast voor bewoners blijft

Risico's
- Juridische procedures
- Aanhoudende stroom van meldingen en handhavingsverzoeken;
- Politiek bestuurlijk afbreukrisico omdat met de belangen van bewoners geen rekening wordt gehouden

Scenario 3 Exploitatievergunning wordt afgegeven voor een terras dat overdag een open constructie heeft en in de avond overdekt is

Voordelen
- Een overdekt terras veroorzaakt beperkt overlast tot een aanvaardbaar niveau

Nadelen
- Ondernemer moet veel investeren
- West profileert zich met een relatief duur investeringsklimaat
- Strijd met bestemmingsplan - Omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan;

Risico's
- Precedentwerking voor andere terrassen die geluidsoverlast veroorzaken;
- Juridische procedures omdat dit niet aan de wensen van de omwonenden tegemoet komt en de ondernemer ook bezwaar zal hebben;
- Juridische procedure over omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan;
- Schadeclaim van ondernemer als besluit geen stand houdt
- Politiek bestuurlijk afbreukrisico als besluit geen stand houdt
- Precedentwerking: aanzuigende werking voor anderen om te procederen tegen terrassen/horeca-inrichtingen waarvan omwonenden menen dat die overlast veroorzaken

Scenario 4 Vergunningverlening met alleen maatwerkvoorschriften:
Maatwerkvoorschriften kunnen zijn:
- maximering van het aantal plaatsen tot 60% van het huidige aantal,
- flyer op de tafel met verzoek geen geluidsoverlast te veroorzaken,
- personeel buiten dat toeziet op naleving maatwerkvoorschriften
- sluitingstijd doordeweeks om 22 uur en weekends om 23 uur,
- eten in het deel dat verder in het Kwakersplein is gelegen en drinken op het deel tegen de Bilderdijkstraat aan

Voordelen
- Naar verwachting minder overlast voor de omgeving door minder bezoekers;
- Ondernemer behoudt dezelfde omvang van het terras

Nadelen
- Overlast voor omwonenden blijft, zij het minder
- Door vermindering van het aantal beschikbare plaatsen lopen de inkomsten terug

Risico's
- afbreuk investeringsklimaat horeca
- Handhaafbaarheid van de maatwerkvoorschriften

- Afbreukrisico: maatwerkvoorschriften blijken onvoldoende om overlast terug te dringen
- Juridische procedures over mogelijke handhavingsverzoeken
- Juridische procedure over sluitingstijden;
- investeringsklimaat West

Scenario 5 Vergunningverlening voor een terras dat in omvang 40% kleiner is dan het huidige terras met maatwerkvoorschriften maar zonder maximering beschikbare plaatsen
Maatwerkvoorschriften kunnen zijn:
- flyer op de tafel met verzoek geen geluidsoverlast te veroorzaken,
- personeel buiten dat toeziet op naleving maatwerkvoorschriften
- sluitingstijd doordeweeks om 22 uur en weekends om 23 uur,
- eten in het deel dat verder in het Kwakersplein is gelegen en drinken op het deel tegen de Bilderdijkstraat aan

Voordelen
- Vermindering van geluidsoverlast tot een aanvaardbaar niveau (kleiner terras = minder bezoekers)
- Zichtbaarheid: bewoners zien daadwerkelijk een vermindering omvang terras

Nadelen
- Overlast blijft omdat het terras zeer druk bezocht wordt
- Verkleining van het terras leidt tot minder inkomsten

Risico's
- Afbreuk investeringsklimaat horeca
- Precedentwerking naar andere terrassen die overlast veroorzaken
- Juridische procedure door ondernemers

Scenario 6 Vergunningverlening voor een terras dat in omvang 40% kleiner is dan het huidige terras met maatwerkvoorschriften en maximering beschikbare plaatsen
Maatwerkvoorschriften kunnen zijn:
- flyer op de tafel met verzoek geen geluidsoverlast te veroorzaken,
- personeel buiten dat toeziet op naleving maatwerkvoorschriften
- sluitingstijd doordeweeks om 22 uur en weekends om 23 uur,
- eten in het deel dat verder in het Kwakersplein is gelegen en drinken op het deel tegen de Bilderdijkstraat aan

Voordelen
- Vermindering van geluidsoverlast tot een aanvaardbaar niveau (kleiner terras en maximering bezoekers)
- Zichtbaarheid: bewoners zien daadwerkelijk een vermindering omvang terras en bezoekersaantal.
- De combinatie verkleining terras en maximering zitplaatsen is de meest effectieve maatregel om de overlast van het stemgeluid terug te brengen tot aanvaardbaar niveau

Nadelen
- Er blijft enige overlast
- Verkleining van het terras leidt tot minder inkomsten

Risico's
- Precedentwerking naar andere terrassen die overlast veroorzaken
- Juridische procedure door ondernemers
- investeringsklimaat horeca West

Scenario 7: Vergunningverlening voor een terras dat in omvang 60% is van het huidige terras zonder maatwerkvoorschriften

Voordelen
- Vermindering van geluidsoverlast tot een aanvaardbaar niveau (kleiner terras = minder bezoekers)
- Zichtbaarheid: bewoners zien daadwerkelijk een vermindering omvang terras.

Nadelen
- Overlast blijft deels
- Verkleining van het terras leidt tot minder inkomsten

Risico's
- Precedentwerking naar andere terrassen die overlast veroorzaken
- Juridische procedure door ondernemers
- investeringsklimaat horeca West

Scenario 8 vergunningverlening voor omvang huidige terras met geluidsabsorberende afscheiding

Voordelen
- Vermindering van geluidsoverlast tot een aanvaardbaar niveau door geluidsabsorberende afscheiding

Nadelen
- Investering door ondernemer
- Extra omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan vereist

Risico's
- Afbreuk investeringsklimaat horeca
- Precedentwerking naar andere terrassen die overlast veroorzaken
- Juridische procedure door ondernemers
- Onzekerheid over omgevingsvergunning en juridische procedures als die wordt verleend
- Ruimtelijke inpasbaarheid afscheidingen