Gemeente Amsterdam
West

Memo

Aan	Het Dagelijks Bestuur van de Bestuurscommissie West
Van	5.1,2,e
Kopie aan	5.1,2,e
Datum	dinsdag 5 december 2017
Bijlage	Drank- en horecawet vergunning 2009/8448 Drank- en horecawet vergunning 2011/8451 Huurcontract 1999

Geachte leden van het dagelijks bestuur,

Graag informeer ik u inzake het dossier Postjesweg 7.

Dit pand is eigendom van Rochdale en staat al sinds de eerste helft van 2012 leeg. Rochdale is tweeëneenhalf jaar bezig geweest om de tussenpersoon (tussen hoofdverhuurder Rochdale en de horecaexploitant) eruit te procederen. Dat hebben ze na hoger beroep in april 2016 gewonnen.

Daarna is Rochdale het pand op gaan knappen en opzoek gegaan naar een nieuwe exploitant. Duijn Horecamakelaar heeft een voorselectie gemaakt van belangstellenden en er is in februari 2017 een pitch georganiseerd voor 7 geselecteerde kandidaten. In samenwerking met de gebiedsmakelaar hebben Rochdale en 5.1,2,e Horecamakelaars een geschikte kandidaat gekozen. Goldmund is het geworden.

Op 6 mei 2017 heeft Goldmund een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Goldmund had drie zaken voor ogen:
- het in gebruik nemen van de kelder, begane grond en de eerste verdieping als horeca-ruimte;
- het vervangen van de afvoerpijp;
- het plaatsen van een vetvangput buiten het gebouw;
- het uitbreiden van de huidige serre.

Tijdens de behandeling van deze aanvraag bleek dat de serre daar illegaal stond. Op 17 augustus 2017 is de aanvraag dan ook geweigerd. Beknopt samengevat behelsde de weigering de volgende weigeringsgronden:
- er is geen bereidheid om de serre te legaliseren (zowel ruimtelijk als negatief advies Welstand);
- de vetvangput dient inpandig te worden geregeld;
- het realiseren van horeca in de tweede bouwlaag is beleidsmatig niet wenselijk;

De serre moest dus weg en het gebouw moet in oorspronkelijke staat worden hersteld. Echter blijkt uit onderzoek dat de serre er al staat sinds 1999. Daarnaast hebben voormalig Stadsdeel De Baarsjes en Stadsdeel West in respectievelijk 2009 en 2011 Drank en Horecawet vergunningen afgegeven waarin de serre expliciet vernoemd staat. Nog aan toe te voegen dat het Stadsdeelkantoor De Baarsjes tegenover het pand gevestigd was en dus bijna 20 jaar niet heeft gehandhaafd.

Omdat alle partijen (Rochdale, Stadsdeel en Goldmund) gebaat zijn bij een snelle opening van een mooie horeca-gelegenheid is het niet wenselijk om in een juridische strijd verwikkeld te raken, maar om te bekijken hoe we er samen uit kunnen komen. Toen tijdens de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning duidelijk werd dat de serre illegaal was en er gekeken moest worden in welke vorm deze te legaliseren was, is Goldmund geadviseerd een conceptaanvraag in te dienen. Dit bood meer ruimte om dit te onderzoeken.

Mede omdat de wens is uitgesproken vanuit het gebied en de portefeuillehouder om mee te willen werken aan een legalisatie van de serre, heeft er tijdens de behandeling van de conceptaanvraag meermaals overleg plaatsgevonden met zowel Stedenbouw als met de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit. Stedenbouw staat in principe positief tegenover het legaliseren van de serre. De bottleneck in dit dossier is echter de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gebleken. Ondanks meerdere pogingen hen te overtuigen van alle belangen, tot aan de secretaris van de commissie, blijft hun advies negatief.

Goldmund zal met het verwijderen van de serre hun concept (concept uit de pitch) volledig moet aanpassen. Ze zijn alle vier kok en willen koken in een open keuken met direct contact met hun klanten. Dat gaat niet lukken nu de begane grond zoveel kleiner moet worden. Samengevat heeft het stadsdeel bijna 20 verzuimd te handhaven, horecavergunningen afgegeven waar de serre expliciet in staat vernoemd en meegewerkt aan een pitch voor het werven van een nieuwe exploitant. Nu deze exploitant een omgevingsvergunning aanvraagt, blijkt de serre illegaal en niet te legaliseren omdat de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit negatief adviseert.

Gezien de ongelukkige samenloop van omstandigheden en de wens vanuit het gebied en de portefeuillehouder, wil ik het Dagelijks Bestuur van de Bestuurscommissie West verzoeken het voornemen uit te spreken om contrair te gaan aan het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Dan kunnen wij Goldmund adviseren een nieuwe aanvraag in te dienen en kunnen wij de routing voor een contrair-besluit in gang zetten.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Medewerker Vergunningen bouw