Bundel - Staf Fenna van 25 november 2019

5.1 Vergunningen Kwakersplein 2-4 (P. Uidam)

- Voordracht Kwakersplein 2-4
- Memo exploitatievergunning Karavaan Kwakersplein 2-4
- Aangepast pln terras 2019 09 18 KARAVAAN - PLAN TERRAS
- Oude situatie terrastekening

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de vergadering van 18 november 2019

Portefeuille

Fenna Ulichki

Agendapunt

<*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Exploitatievergunning incl. terras Karavaan Kwakersplein 2-4

Gevraagde beslispunten

Ter kennisname:

- Verlenen exploitatievergunning met terras voor Karavaan voor 1 jaar;
- Verlenen van de DHW-vergunning na afronding van de interne verbouwing zodra toetsing van de inrichtingseisen mogelijk is.

Onderbouwing beslispunten

Du Cap is overgenomen door Karavaan. Afgelopen 1,5 jaar is Karavaan bezig geweest met verbouwing van het pand, o.a. om isolatie te verbeteren. Het terras wat ze aanvragen is iets kleiner. Er is overleg geweest met omwonenden. Naar aanleiding van dit overleg is een terrasexploitatieplan toegevoegd aan de vergunning en worden maatregelen genomen om het fietsparkeren te verbeteren.

Volgende processtappen

Verlenen exploitatievergunning.
Omwonenden zijn geïnformeerd
Verlenen van de DHW-vergunning na afronding van de interne verbouwing zodra toetsing van de inrichtingseisen mogelijk is.
Ondertussen uitvoeren maatregelen fietsparkeren.

Advies / afstemming

Gebiedsteam (5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e), fietsteam 5.1,2,e), RO (5.1,2,e) Strategisch adviseur(5.1,2,e), JZ (5.1,2,e)

Documenten

Registratienr.	**Naam**
<*automatisch*>	Concept begeleidende brief Concept exploitatievergunning Memo Kwakersplein 2-4 Tekening terras

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

5.1,2,e vergunningen, 5.1,2,e
e-mail: 5.1,2,e @amsterdam.nl en 5.1,2,e 5.1,2,e

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Beslissing

<*automatisch, na afloop staf*>

Gemeente Amsterdam West

Memo – vertrouwelijk, voor intern gebruik

Aan	Fenna Ulichki
Van	5.1.2,e en 5.1.2,e 5.1.2,e
Datum	november 2019
Onderwerp	Exploitatievergunning met terras ten behoeve van 'Karavaan', Kwakersplein 2-4

Beste Fenna,

Hierbij willen wij je informeren over de verlening van de exploitatievergunning mét terras voor de Karavaan, Kwakersplein 2-4.

Aanleiding
Horecabedrijf Karavaan heeft 1,5 jaar geleden het horecabedrijf van Du Cap overgenomen en een tweetal vergunningen aangevraagd:

- exploitatievergunning met terras
- Drank- en Horecavergunning (DHW)

De aanvraag voor het terras is de reden dat wij u willen informeren. Het huidige bestemmingsplan Oud West 2005 staat namelijk een terras toe op die locatie, terwijl (het voorbereidingsbesluit en) het nieuwe bestemmingsplan Oud-West 2018 een nieuw terras op die locatie niet toestaat.

Aanvraag exploitatievergunning met terras
De aanvraag exploitatievergunning met terras moet getoetst worden aan de weigeringsgronden van de APV. Hierin staat onder meer dat het woon- en leefklimaat niet in het geding mag zijn en dat er geen strijd met bestemmingsplan mag zijn.

<u>Woon- en leefklimaat</u>
Voor op dit moment zijn er geen redenen om aan te nemen dat het woon- en leefklimaat in het geding is en kan dit geen reden zijn om de vergunning te weigeren. .

Mogelijk risico
Mogelijk kunnen omwonenden/belanghebbenden aanvoeren dat het woon- en leefklimaat in het geding is. Wat ons betreft is dit niet het geval. Het terras bevindt zich al jarenlang op de huidige locatie en wordt met de gevraagde vergunning de situatie door Karavaan voortgezet. Karavaan heeft overigens een terrasexploitatieplan opgesteld, waarin wordt aangegeven dat en hoe er aandacht zal voor reduceren van overlast. Dit plan, welke als bijlage hierbij is gevoegd, is opgesteld na overleg met omwonenden. Ook is gekeken naar het fietsparkeren. Een aantal acties zijn uitgezet om de situatie voor fietsparkeren te verbeteren zoals het aanleggen van een fietsvak en verwijderen van wrakken. Ook is het aangevraagde terras wat kleiner dan het terras van Du Cap, zie bijgevoegde tekening.

Bestemmingsplan
De vergunning wordt aangevraagd voor de horeca in het pand én ook voor het terras. Volgens het huidige bestemmingsplan (Oud West 2005) en het komende bestemmingsplan (Oud West 2018, publicatie op 21 november 2019, inwerkingtreding 2 januari 2020) is horeca in het pand toegestaan. Vergunnen is dan ook mogelijk.

Het terras vergt meer toelichting. Volgens het huidige bestemmingsplan is het terras op die locatie toegestaan. In het komende bestemmingsplan is die locatie echter niet als terras bestemd, maar is wel bepaald dat een rechtmatig gerealiseerde terras mag blijven bestaan ('wat-vergund-is-blijft-vergund'). Dit betekent dat als de vergunning nu wordt verleend, het terras onder het nieuwe bestemmingsplan kan blijven bestaan.

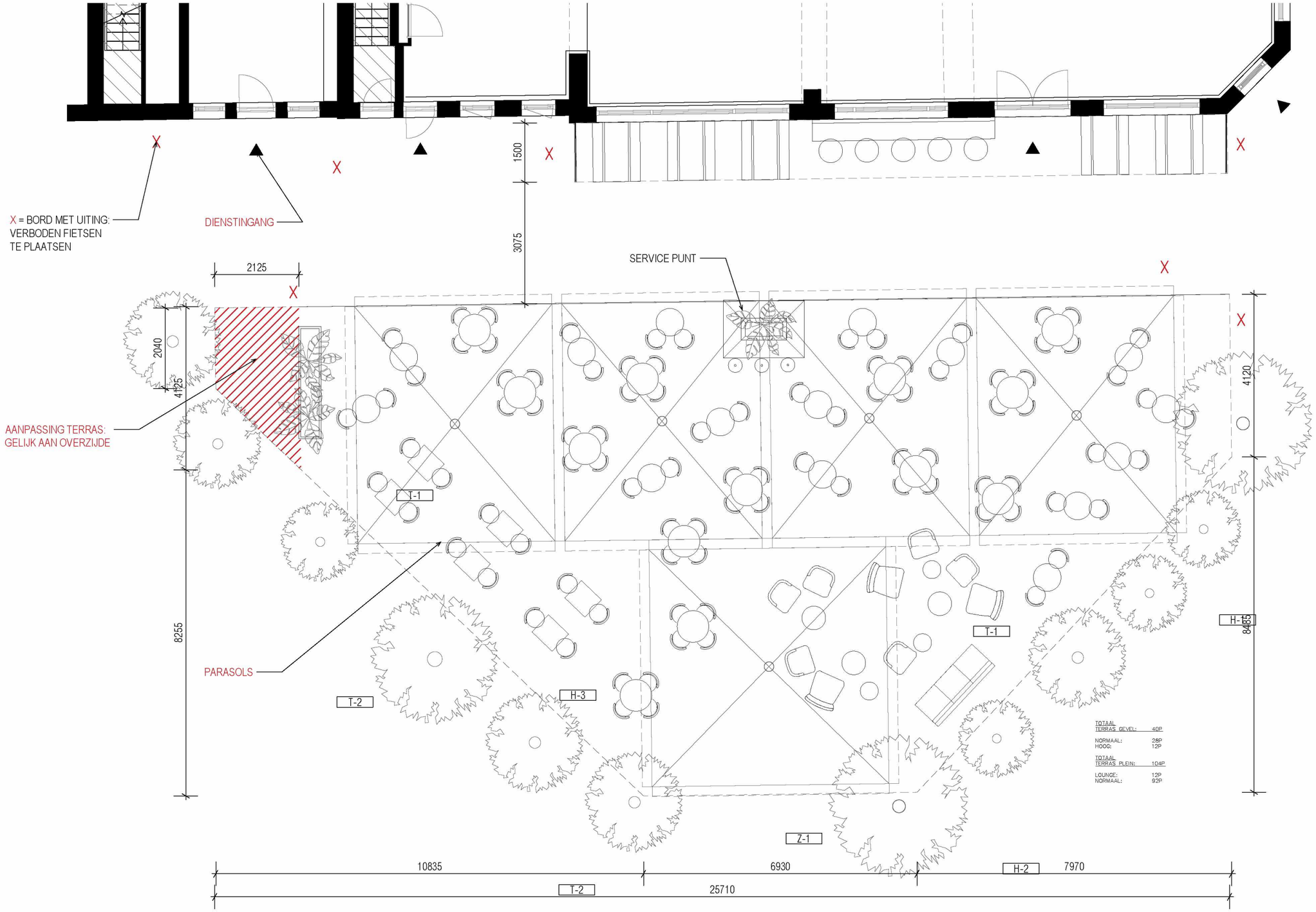
Mogelijk risico
Mogelijk kleeft er een risico aan het vergunnen van het terras. Met het oog op de komst van het nieuwe bestemmingsplan is een voorbereidingsbesluit genomen ter voorkoming van ontwikkelingen die strijdigheid met het nieuwe bestemmingsplan opleveren. Een aanvraag die strijd oplevert met het nieuwe bestemmingsplan moet dan ook worden aangehouden totdat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden.
Door tegenstanders kan worden aangevoerd dat de aanvraag vanwege het voorbereidingsbesluit aangehouden had moeten worden. Volgens ons is het legitiem om de aanvraag niet aan te houden en af te handelen onder het huidige bestemmingsplan. Du Cap exploiteerde immers op die locatie rechtmatig – dus mét vergunning – een terras. Karavaan is direct na de overname voortvarend te werk gegaan: zijn gegevens zijn geregistreerd in de Kamer van Koophandel, de vergunningaanvragen zijn gedaan en de ingrijpende verbouwingen zijn gestart. Hiermee kan gezegd dat er sprake is van een voortzetting van een bestaande rechtmatige situatie. Vermeldenswaardig is ook dat de verbouwingen mede ten doel hebben om geluidsoverlast te reduceren en dat er overleg is geweest met de bewoners, wat heeft geleid tot een terrasexploitatieplan en dat de vergunning wordt verleend voor de duur van één jaar. Dit biedt namelijk de mogelijkheid om te monitoren hoe het gaat met de leefbaarheid en na een jaar eventueel nog aanpassingen te doen.

Aanvraag Drank- en Horecavergunning (DHW)
De aanvraag is 'on hold' gezet. Pas als de inrichting klaar is, kan deze vergunning worden verleend. Er moet namelijk getoetst worden of wordt voldaan aan de inrichtingseisen. De ondernemers streven ernaar om in komende december open te gaan.

Ter kennisname
Wij informeren u dat :

- de exploitatievergunning met terras zo snel als mogelijk wordt verleend, dit voor de duur van één jaar;
- de DHW-vergunning wordt verleend, zodra na afronding van de interne verbouwing toetsing van de inrichtingseisen mogelijk is .

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e en 5.1,2,e 5.1,2,e



01
100
PLATTEGROND - TERRAS
1:100

PROJECT	KARAVAAN
PROJECT NR.	KARAVAAN
OPDRACHTGEVER/ SITE ADRES	P 188
OPDRACHTGEVER/ SITE ADRES	KWAKERSPLEIN
	KWAKERSPLEIN
FASE	DO
FASE	MW
AFM. T	MW
SCHAAL	1:100
SCHAAL	1:100

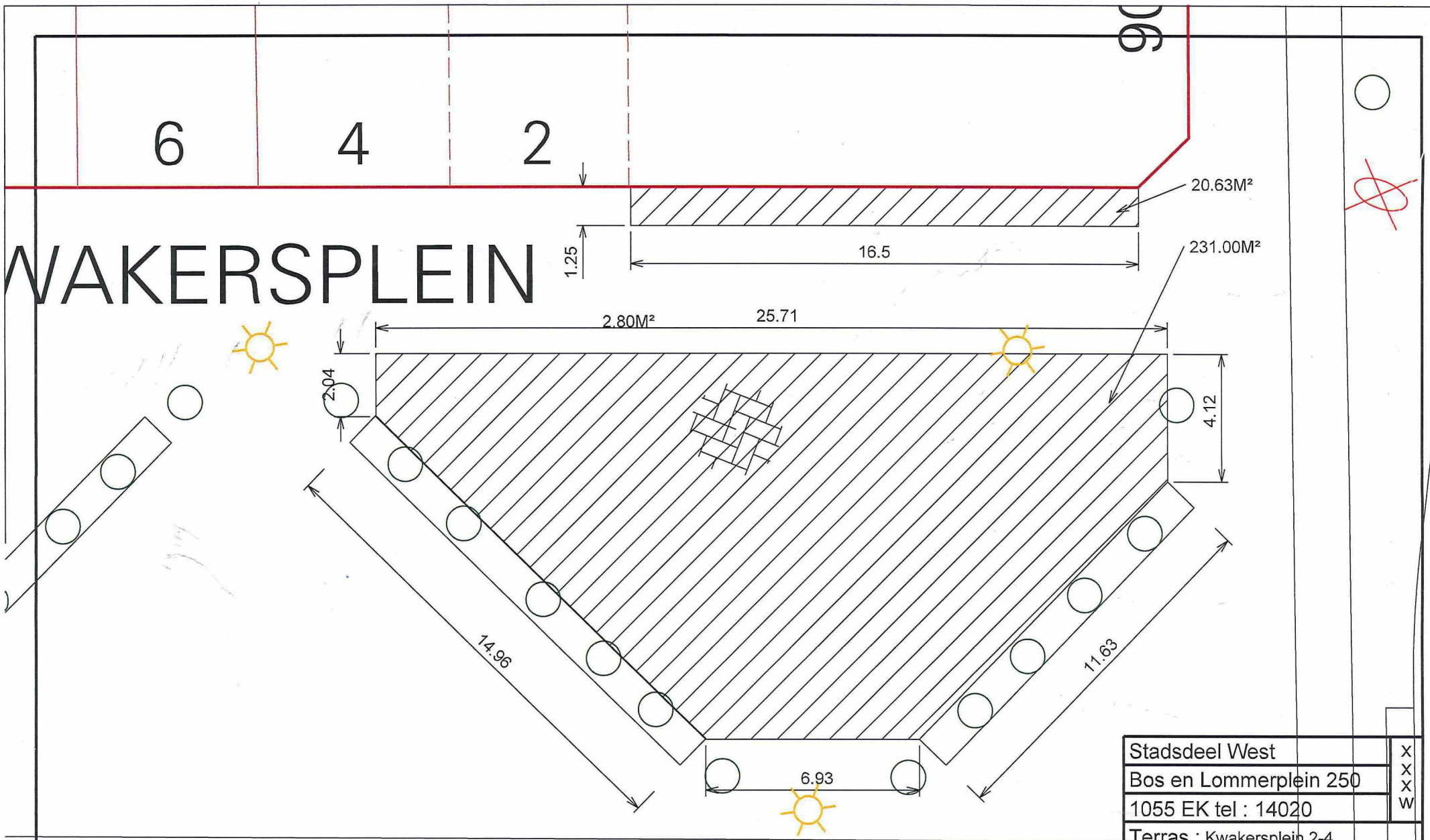
PC Vloerafwerking
TERRAS PLATTEGROND
110
700

DATUM	02.09.2019
WIJZ. DATUM	
DATUM	29.08.2019
WIJZ. DATUM	
A	19.09.2019

ALLEEN VOOR INFORMATIE – NIET TE BOUWEN

Alle maten in het werk te controleren!
ALLEEN VOOR INFORMATIE – NIET TE BOUWEN
Alle rechten op teksten, afbeeldingen, foto's en overigen
Alle rechten op teksten, afbeeldingen, foto's en overigen
Aldaar aanwezig werk voorbehouden aan Studio Modijefsky.
Het is niet toegestaan om dit materiaal te verkopen of
kopieren zonder toestemming vooraf.

STUDIO MODIJEFSKY
www.studiomodijefsky.nl
0031 20 737 26 88



Kwakersplein

Stadsdeel West	X X X W
Bos en Lommerplein 250	
1055 EK tel : 14020	
Terras : Kwakersplein 2-4	
A=231.00 1.25x16.50=20.63 Totaal : 251.63M²	

schaal	datum	getekend
	03-02-2016	R.v.L.