



MakeoverGroe B.V.
T.a.v. 55.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, ee

Datum 21 januari 2025
Kenmerk Z2024-020328
DSO 2024071900032
Behandeld door 5.5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Bijlage Geen
Kopie aan Geen
Onderwerp Verzoek om aanpassing van aanvraag omgevingsvergunning

Geachte 55.1, 2, e

Op 19 juli 2024 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het gebruik van het trottoir ten behoeve van een horecaterras gelegen gedeeltelijk op de Overtoom en de Staringstraat ten dienste van Cafe Parck op de locatie Overtoom 428-H in Amsterdam.

Uw aanvraag is negatief beoordeeld. Als u het project aanpast kan dit een positieve beoordeling opleveren.

Bestemmingplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Oud West 2018' en de herzieningen daarvan geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Verkeer'. Deze gronden zijn bestemd voor verkeersareaal, groenvoorzieningen en horecaterrassen (uitsluitend waar deze rechtmatig zijn gerealiseerd op het moment van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan).

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 17, 1 lid, onder q van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan omdat de bestemming 'Verkeer' het gebruik van 'horecaterras' op de locatie (gedeeltelijk) op de Overtoom en de Staringstraat niet toelaat.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid

Het project valt in de categorie gevallen waarvoor volgens artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (buitenplanse activiteit) het mogelijk is om af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan (artikel 8.0a, lid 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (aanpassing omgevingsplan)).

Wij zijn niet bereid af te wijken van artikel 17, 1 lid, onder q van de bepalingen van dit bestemmingsplan.

Ruimte & Duurzaamheid Stedenbouw

Negatief

Horecaterras overzijde looproute Staringstraat:

De openbare ruimte is schaars, daarom is het van belang om de openbare ruimte te behouden en te reserveren voor eventuele toekomstige ruimtelijke vraagstukken ten behoeven van bijvoorbeeld groen, fietsparkeren, trafo, et cetera.

Daarnaast zorgt een terras op deze plek voor een minder overzichtelijke verkeerssituatie op de kruising Overtoom-Staringstraat. De aangevraagde uitbreiding van het horecaterras aan de overzijde van de looproute is dus niet wenselijk.

Horecaterras langs de gevel Staringstraat:

De bestrating van het trottoir bestaat over het algemeen uit gebakken klinkers, maar ter plaatse van het café Parck ligt een strook van grijze tegels die een grens lijken te markeren van een toegeëigende zone van de openbare ruimte ten behoeve van het café Parck. Deze tegels liggen tot ongeveer 1,4 meter uit de gevel aan de zijde van de Overtoom en gaan deels mee de hoek om langs de gevel aan de Staringstraat om vervolgens af te buigen naar de rijbaan van de Staringstraat. Deze tegels geven echter geen harde grens aan van wat dan ook.

De vergunde situatie (exploitatievergunning) staat enkel een horecaterras toe aan de Overtoom zijde van 1,25 meter diep. In de huidige situatie is het horecaterras 1,40 meter diep, waardoor er langs de Overtoom een doorloopruimte van 1,50 meter over is. De Overtoom is een winkelstraat waarbij een doorloopruimte van 1,80 meter vereist is. De huidige situatie voldoet dus niet. Gaarne hier het horecaterras terugbrengen tot maximaal 1,25 meter van de gevel, zodat een doorloopruimte van 1,80 meter gewaarborgd blijft t.z.t (de exploitatievergunning voor de zijde aan de Overtoom is geldig tot en met 1 december 2027).

Horecaterras langs de gevel Staringstraat:

Een horecaterras aan de gevel van de Staringstraat is denkbaar, mits rekening wordt gehouden met een doorloopruimte van 1,50 meter (minimale doorloopruimte van een woonstraat). Dit betekent dat een horecaterras enkel mogelijk is voor de eerste twee raampartijen gezien vanaf de ingang van het café. Daarnaast is het van belang dat men enigszins in een rechte lijn dient te kunnen doorlopen over het trottoir langs het horecaterras, waardoor het horecaterras in dit geval ook een maximale afmeting van 1,25 meter mag krijgen gemeten vanaf de gevel.

Wat betekent dit voor u?

U kunt het project aanpassen. Echter, hiervoor moet de beslistermijn opgeschort worden.

U heeft aangegeven de beslistermijn met 6 weken op te willen schorten. Hiervoor hebben wij u schriftelijke toestemming voor nodig.

Wij beoordelen het aangepaste project opnieuw aan de wet- en regelgeving. U krijgt geen omgevingsvergunning als het aangepaste project niet voldoet aan de betreffende wet- en regelgeving. De omgevingsvergunning verlenen wij ook niet als wij het aangepaste project niet op tijd hebben ontvangen.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact met mij opnemen via **5.1, 2, e** of **5.1, 2, e** @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1, 2, e

Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel West