



Aanbiedingsformulier

van het Dagelijks Bestuur aan het Algemeen Bestuur

Datum gewenste AB-vergadering / mate en eventuele reden van urgentie	5 juli 2016 Hoog, in verband met termijn vergunning
Onderwerp	Aanvraag tijdelijke omgevingsvergunning (10 jaar) ten behoeve van uitbreiding horeca Zeeburgerpad 1-3 en aanvraag exploitatievergunning horeca
Wijze van agenderen	Alleen besluitvormend
Grondslag/bevoegdheid	<p>Voor de adressen Zeeburgerpad 1 t/m 3 is op 26 oktober 2015 een aanvraag tijdelijke omgevingsvergunning ingekomen voor:</p> <ul style="list-style-type: none">- het verbouwen en het tijdelijk wijzigen van de bestemming van bedrijf naar horeca 4 voor het gebouwgedeelte Zeeburgerpad 2 en 3 en het uitbreiden van het terras op eigen terrein ten behoeve van Zeeburgerpad 1 en het tijdelijk hebben hiervan voor een periode van 10 jaar. <p>De bevoegdheid voor het verlenen van de omgevingsvergunning is door het college van B&W gedelegeerd aan het AB. Afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend op grond van een kruimelontheffing, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^e WABO (jo. Artikel 4, lid 11 van bijlage II Besluit Omgevingsrecht) (kruimelafwijking A2).</p>
Bestuurlijke samenvatting in maximaal 250 woorden	<p>Voorgeschiedenis</p> <p>Het betreft een aanvraag voor de panden Zeeburgerpad 1-3. Op nummer 1 was de Coffee Company met koffiebranderij gevestigd (horeca 4, alcoholvrij). De Coffee Company is gestopt en de branderij is verplaatst naar nr. 5. De exploitatievergunning van de Coffee Company had openingstijden die horen bij een alcoholvrij bedrijf (07.00/03.00 en vr/za 07.00/04.00). Het pand 2-3 staat op dit moment leeg. Hier was een verfwinkel gevestigd.</p> <p>Met de eigenaar van de panden is het stadsdeel al langer in gesprek over transformatie. Het Zeeburgerpad is nu nog bedrijventerrein. In de Structuurvisie 2040 is vermeld dat dit kan transformeren naar een woon/werkgebied. In de gebiedsplannen Oost 2015 en 2016 is opgenomen dat gestart wordt met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan om de transformatie mogelijk te maken. Op 30 mei 2016 heeft het dagelijks bestuur besloten om een ruimtelijk kader op te stellen. Planning is dat deze wordt vastgesteld rond de zomer van 2017. De afgelopen jaren is door het gebied overleg gevoerd met de buurtcommissie Zeeburgerpad. Grootste zorg was in 2014 de verloedering en schimmige activiteiten. Door verschillende maatregelen is de situatie verbeterd, nog niet goed maar acceptabel voor dit moment. Het contact met de buurtcommissie loopt door. Een horecazaak kan bijdragen aan het verbeteren van de sociale veiligheid op het Zeeburgerpad.</p> <p>Plan</p> <p>Het project bevindt zich binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Oostelijke Eilanden". De projectlocatie nr. 2 en 3 heeft in het bestemmingsplan de bestemming bedrijf, voor Zeeburgerpad 1 is op 29 januari 2014 vergunning verleend voor horeca 4 (voor de Coffee company).</p>

Het plan wijkt op de volgende punten af van het bestemmingsplan:

- De gewenste bestemming van de bedrijfshallen op nr. 2 en 3;
- De uitbreiding van het terras bij Zeeburgerpad 1 gelegen op eigen grond en bij water;

In meerdere overleggen met de aanvrager, het stadsdeel en de buurtcommissie is het plan zoals het in eerste instantie is ingediend aangepast op potentieel overlast gevende zaken.

- De gewenste horeca-3 (café) vestiging (oorspronkelijke aanvraag 26 oktober 2015) op Zeeburgerpad 1 is veranderd in een horeca-4 concept (restaurant), dit pand heeft al een horeca-4 bestemming;
- De gewenste uitbreiding van de terrassen aan het water is ingeperkt tot de uitbreiding met een klein hoekje, waarbij tevens is geëist dat het terras wordt omheind met een glazen wand.
- De gewenste avondzaaktijden worden niet toegekend en zijn veranderd in dagzaaktijden;
- Er is een oplossing gevonden voor het fietsparkeren;
- De terrassen dienen ook in de zomer om 23.00 uur te sluiten;
- De ondernemer blijft in overleg met de buurtcommissie om overlast te voorkomen dan wel direct maatregelen te kunnen treffen indien overlast zich voordoet.

Daarnaast dienen ze nog een akoestisch rapport aan te leveren. In dit rapport wordt het geluid dat geproduceerd wordt door de inrichting in kaart gebracht (o.a. op grond van berekeningen). Hieruit zal blijken of er nog aanvullende maatregelen getroffen moeten worden om aan de wettelijke geluidseisen te voldoen. Verder kunnen wij aan de hand van dit rapport zelf ook nadere eisen stellen om geluidsoverlast zoveel mogelijk te voorkomen. Er mag in ieder geval geen versterkte live muziek worden afgespeeld omdat het beide restaurantfuncties betreffen. Er zijn in het plan "Verf Amsterdam" door de afdeling vergunningen nog opmerkingen in rood aangegeven, deze dienen door de aanvrager nog opgevolgd te worden.

Procedure

Op 26 oktober 2015 heeft "Verf Amsterdam" een tijdelijke omgevingsvergunning aangevraagd. Een vergunning kan worden verleend als toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (kruimelafwijking, A2). De reguliere procedure is daarop van toepassing. Op het moment dat het Algemeen Bestuur instemt, kan de vergunning op korte termijn worden verleend. Tegen het besluit kan bezwaar, beroep en hoger beroep worden aangetekend. Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen.

Advies

Het advies is om in te stemmen met de tijdelijke ontheffing bestemmingsplan voor een periode van 10 jaar, voor:

- De gewenste bestemming van de bedrijfshallen op nr. 2 en 3;
- De uitbreiding van het terras bij Zeeburgerpad 1 gelegen op eigen grond en bij water.

Het Zeeburgerpad gaat transformeren van bedrijventerrein naar woon/werkgebied. De tijdelijke horeca is ondersteunend aan dit proces. Doordat er meer mensen in de avond op het Zeeburgerpad komen helpt het mee aan de gewenste verbetering van de sociale veiligheid.

Meegezonden stukken Plan verf

Wijze van voorbereiding Het plan is meerdere malen besproken in de integrale staf (laatste op 13 juni 2016) en in het gebiedsoverleg Oost. Januari 2015 hebben de initiatiefnemers zich gepresenteerd bij het buurtoverleg Zeeburgerpad. De aanwezige bewoners waren enthousiast. Het ingediende plan leidde echter tot onrust bij de bewoners omdat er horeca 3 (café) en nachttijden waren toegevoegd. De initiatiefnemers zijn opnieuw in overleg gegaan met de bewoners van het Zeeburgerpad en hebben daarop het plan bijgesteld. De initiatiefnemers is verzocht om voor de behandeling in het AB de huidige plannen nogmaals te presenteren aan het buurtoverleg. Tevens is verzocht om ook met de bewoners van de Zeeburgerdijk in gesprek te gaan.

Vervolgproces Na instemming van het AB kan de omgevingsvergunning op korte termijn worden verleend.

Behandelend ambtenaar R. Lagendijk en M. Artmanni
(naam, afdeling, o6-nummer
en e-mailadres)

Paraaf afdelingshoofd

