



Bijlage A:

Ruimtelijke onderbouwing ontheffingsverzoek poffertjesrestaurant plantsoen t/o Stadhouderskade 12

adres:	Plantsoen t/o Stadhouderskade 12 (Leidse bosje)
plan:	éénmalig tijdelijk plaatsen van een poffertjesrestaurant
bestemmingsplan:	Oud West
procedure:	Ontheffing ex art. 3.22 Wro

Verzoek

In het plantsoen aan de Stadhouderskade tegenover het Marriotthotel (Leidse Bosje) staat al jaren in de periode van Pasen tot en met Pinksteren, en de afgelopen jaren tot eind augustus, een poffertjesrestaurant. Dit restaurant werd tot heden steeds geplaatst op basis van een vrijstelling of ontheffing van het bestemmingsplan.

Op 3 december 2009 heeft de heer L. van Noort opnieuw een aanvraag bouwvergunning ingediend voor een poffertjesrestaurant met terras op de locatie aan de waterkant bij de Singelgracht voor de periode van 27 maart 2010 tot en met 4 september 2010.

Bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan Oud West heeft de locatie van de poffertjeskraam de bestemming Groen en Recreatieve Doeleinden (G). Deze bestemming staat geen bebouwing in het plantsoen toe. In het bestemmingsplan zijn geen ontheffings- dan wel wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van dit bouwen en gebruik.

Voor de tijdelijke oprichting van deze poffertjeskraam voor de gevraagde periode van 27 maart 2010 tot en met 4 september 2010 is derhalve een ontheffing van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Ontheffing ex artikel 3.22 Wro

De vraag doet zich voor of in het onderhavige geval een tijdelijke ontheffing op grond van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan worden verleend. Ingevolge dit artikel kan het Dagelijks Bestuur met het oog op de voorziening in een tijdelijke behoefte voor een bepaalde termijn ontheffing verlenen van een bestemmingsplan. Deze termijn kan ten hoogste 5 jaar bedragen en aan de ontheffing kunnen voorwaarden verbonden worden.

Het poffertjesrestaurant heeft de afgelopen jaren gedurende de periode tussen begin april en eind augustus in het plantsoen gestaan. Deze periode is qua exploitatie de belangrijkste periode omdat het een toeristisch druk seizoen is. De overige maanden van het jaar is het restaurant niet aanwezig, vanwege het ontbreken van voldoende exploitatiemogelijkheden. Er kan daarmee gesteld worden dat met de plaatsing van het poffertjesrestaurant voorzien wordt in een tijdelijke behoefte.

Ruimtelijke afweging

Of de ingediende aanvraag in aanmerking komt voor ontheffing is gewogen aan de voor het stadsdeel relevante beleidskaders en de locatie in relatie tot zijn omgeving.

Functie en locatie

Het poffertjesrestaurant sluit qua functie aan bij het recreatieve karakter van het plantsoen. Er komen veel inwoners en toeristen langs op weg van het Vondelpark / Oud West naar het Leidseplein en omgekeerd. Daarom is de medewerking aan de tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan voorstelbaar.

Uit oogpunt van behoud van de bomen is de plek aan de waterkant wederom te prefereren. Op deze plek is de ruimte groter en is kans op beschadiging of benadeling van de bomen kleiner. Verder is deze plek qua plaatsing gunstiger wat betreft het aanzicht vanaf de Stadhouderskade. Vanaf de andere kant is er direct

vanuit het casino en het Lido zicht op het poffertjesrestaurant. Dit zijn echter geen woonfuncties en derhalve is de storendheid wat betreft uitzicht naar verwachting niet erg aanwezig. De doorgaande looproutes door het plantsoen worden niet belemmerd door de plaatsing.

De plaatsing van een poffertjesrestaurant in het relatief kleine plantsoen is wat groenbehoud betreft niet gunstig en logisch. Andere plekken in het groen zijn er in Oud-West echter ook niet voorhanden. En gezien het tijdelijke karakter en de beperkte periode van plaatsing is de verwachting dat er geen onomkeerbare gevolgen voor het plantsoen zullen ontstaan.

Beleidskaders

- Beschermd Stadsgezicht: het Leidse Bosje valt binnen een gebied dat in het bestemmingsplan is aangewezen als beoogd beschermd stadsgezicht. Momenteel is dit gebied niet formeel als beschermd stadsgezicht aangewezen en er is geen uitzicht op effectuering hiervan binnen afzienbare termijn.
- Nota Horecabeleid Oud West (maart 2005): de horecasector draagt in belangrijke mate bij aan het leefklimaat in het stadsdeel, aan de aantrekkelijkheid van de winkelstraten en aan het creëren van werkgelegenheid in het stadsdeel. De ontwikkelingsfocus is gericht op kwaliteit en actuele behoeften. Het poffertjesrestaurant wordt van belang beschouwd voor de economische ontwikkeling van het stadsdeel. Deze horecavoorziening past in het horecabeleid en heeft al meermalen de periode van Pasen tot eind augustus in hetzelfde plantsoen gestaan. Volgens de Nota Horecabeleid Stadsdeel Oud West dienen aantrekkelijke terrassen met aandacht voor belangen van omwonenden mogelijk gemaakt te worden. Het terras van het poffertjesrestaurant sluit hier goed bij aan en levert geen directe overlast voor omwonenden op.
- Beleidsnotitie Leidse Bosje: het stadsdeel heeft op 30 januari 1992 een beleidsnotitie over het Leidse Bosje vastgesteld. Op 2 november 1993 is een aanscherping hiervan vastgesteld, waarin het toegelaten gebruik van de openbare ruimte van het Leidse bosje wordt vastgesteld. Onder andere wordt de poffertjeskraam op het desbetreffende gedeelte van het Leidse bosje toegestaan voor een periode van 5 weken per jaar. De afgelopen jaren heeft de poffertjeskraam feitelijk steeds in de periode van Pasen tot eind augustus ter plaatse gestaan.
- Nota Ruimtelijke Randvoorwaarden Singelgrachtzone (november 2003): de centrale stad heeft in samenwerking met de aanliggende stadsdelen de Nota Ruimtelijke Randvoorwaarden Singelgrachtzone opgesteld, waarin uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichting van de zone langs de Singelgracht zijn neergelegd. Het Leidse bosje ligt in deze zone. Uitgangspunt is o.a. de parkkwaliteit van de 'Groene Parel', waaronder het Leidse bosje, in deze zone versterken. De aanwezige bomen (platanen) worden als markant onderdeel van de zone beschouwd. De zone dient zoveel mogelijk vrij te zijn van bouwwerken. Het poffertjesrestaurant past niet in het beleid voor de Singelgrachtzone. Echter, gezien het éénmalige tijdelijke karakter van de bebouwing kan op dit beleid een uitzondering gemaakt worden.

Voorwaarden ontheffing

De plaatsing geschiedt onder vergelijkbare voorwaarden als de afgelopen jaren werd geëist. De volgende voorwaarden worden aan de ontheffing verbonden, waarbij de begunstigde degene is die gebruik maakt van de standplaats voor plaatsing van het restaurant:

1. Vóór plaatsing van het poffertjesrestaurant dient de begunstigde in het bezit te zijn van een tijdelijke bouwvergunning;
2. De begunstigde is aan het stadsdeel precariobelasting verschuldigd overeenkomstig de Precariobelastingverordening Stadsdeel Oud-West 2001.
3. De begunstigde dient te voldoen aan de voorwaarden die de Milieudienst stelt, met name ten aanzien van lozing van afvalwater. Het stadsdeel draagt hier nadrukkelijk geen verantwoordelijkheid voor, noch financieel noch anderszins;
4. De aanleg van de nodige voorzieningen voor toevoer en afvoer van water, gas en elektra geschiedt door het stadsdeel, op kosten van de begunstigde. Betaling voor levering gebeurt daarna door de begunstigde;
5. De plaatsing geschiedt conform de toegevoegde en van dit besluit deel uitmakende tekening, waarbij de oppervlaktematen niet meer bedragen dan 9 meter bij 16 meter.
6. Schade die door het gebruik wordt toegebracht of door toedoen van het gebruik ontstaat aan openbaar eigendom wordt door het stadsdeel voor rekening van de begunstigde hersteld;
7. Het stadsdeel heeft begunstigde gewezen op de verplichting om een exploitatievergunning en – in geval van het schenken van alcoholhoudende dranken – een vergunning ex art. 3 van de Drank- en Horecawet aan te vragen. Begunstigde is er tevens op gewezen dat de gevraagde tijdelijke ontheffing niet eerder kan worden verleend dan nadat de exploitatievergunning is aangevraagd.
8. De begunstigde plaatst geen objecten in de onmiddellijke omgeving van het poffertjesrestaurant, tenzij dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de inrichtingseisen die gelden op grond van de Drank- en Horecawet.

9. De ontheffing en de bouwvergunning gelden voor de locatie in het Leidse bosje zoals aangegeven op de toegevoegde en van dit besluit deel uitmakende tekening; het plaatsen van het poffertjesrestaurant op andere plekken in het plantsoen of elders in het Stadsdeel is uitgesloten.

Conclusie

Het is ruimtelijk gezien niet logisch om een gebouw van een relatief grote omvang in het kleinschalige plantsoen te plaatsen van het Leidse Bosje. Planologisch zijn er evenwel geen onoverkomelijke bezwaren tegen een bouwwerk van deze omvang en functie in het plantsoen. Het bouwwerk sluit qua functie aan op de recreatieve functie van het plantsoen.

De economische argumenten en het belang voor de aanvrager moeten worden afgewogen tegen argumenten van groenbehoud. Verder gaat het om een eenmalige tijdelijke voorziening in een behoefte voor de duur van een paar maanden. Hierdoor worden er geen blijvende consequenties verwacht voor het plantsoen en is plaatsing acceptabel.

Voorts is sprake van een kwalitatief goede horecavoorziening -met een aantrekkelijk terras- die een goede aanvulling op het aanbod in Oud-West betekent en die op een strategische plaats staat bij de entree van het stadsdeel vanuit de Leidsepleinbuurt. Het poffertjesrestaurant voorziet in een behoefte van het publiek, dat voor een deel afkomstig van de vele hotels in de Vondelparkbuurt.

Gezien de veelheid aan functies en het diverse karakter c.q. diffuse straatbeeld van de directe omgeving is het geen opvallende storende factor die ter plekke een onacceptabele afbreuk doet aan het stadsbeeld.

Het Dagelijks Bestuur heeft besloten medewerking te verlenen aan het bouwplan door middel van het voeren van een ontheffingsprocedure ex artikel 3.22 jo 3.24 Wro.