

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING – KIOSK AAN OSDORPERBAN 156

GEMEENTE AMSTERDAM – NIEUW WEST

Inhoudsopgave

1. Aanleiding
2. Beschrijving project
3. Wettelijk kader
4. Randvoorwaarden
5. Motivering afwijking

1. AANLEIDING

Uit economisch en milieuaspect is het bestaande horeca-verkooppunt in zekere mate verouderd en voor deze tijd niet meer functioneel. Vanuit stedenbouwkundig aspect en welstandscriteria wijkt het bestaande horeca-verkooppunt af van het beleid van de gemeente Amsterdam. De eigenaar van dit horeca-verkooppunt is ervan bewust dat een vernieuwing van zijn zaak noodzakelijk is. Na meerdere gesprekken met medewerkers van de gemeente Amsterdam is hiervoor een voorlopig ontwerp gemaakt dat met de bestaande kiosk aan overkant van de straat, een trendsetter, in overstemming is. Op 1 september 2022 is het door het stadsdeel Nieuw West ingediende voorlopige ontwerp (conceptaanvraag OLO-nummer 7096899) onder relevante ruimtelijke voorwaarden (opgenomen in de brief dd. 22.09.2022) goedgekeurd.

2. BESCHRIJVING PROJECT

Het plan betreft de vervanging van de bestaande kiosk door een nieuwe kiosk. Voor de locatie van de kiosk is het bestemmingsplan 'De Punt' met bestemming verkeer van toepassing. De bestaande horecagelegenheid is op deze locatie sinds 2014 met alle benodigde vergunningen aanwezig. De positionering van nieuwe kiosk is zorgvuldig uitgewerkt zodat de openbare ruimte zoveel mogelijk voor andere functies beschikbaar blijft. Op de stoep is er voldoende ruimte voor slechtziende, mindervalide en andere voetgangers gewaarborgd (minimaal 2m). De openbare ruimte rondom de kiosk is vrij van alle obstakels en het openbare groen en aanwezige bomen zijn voor onderhoud makkelijk bereikbaar. De afmetingen en uitstraling van de kiosk in het definitieve ontwerp zijn volledig conform de voorwaarden uit “uitkomst conceptaanvraag omgevingsvergunning” uitgewerkt. Uit perspectief van de Welstandscriteria is het ontwerp volledig als de kiosk aan de overkant van de straat uitgewerkt. Daarover heeft de welstandscommissie een positief advies uitgebracht.

3. WETTELIJK KADER

- Het bestemmingsplan De Punt (4 juli 2012).
- Bestemmingsplan “Bedrijvencentrum Osdorp” (27-02-2002/ 24-09-2002).
- De Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam (2016/ Ruimtelijk systeem: AUP en Post-AUP, Vernieuwde stroken, haken en hoven).
- De horecavisie 2006 (20 december 2006).
- Ruimtelijk – economisch kader voor verkooppunten in de openbare ruimte (10 juli 2018).

- Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'De Punt' (2012) geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'. Binnen de bestemming 'Groen' zijn onder meer openbare groenvoorzieningen toegestaan en mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Binnen de bestemming 'Verkeer' is onder meer verkeerareaal toegestaan en horeca van categorie 2 bij de functieaanduiding 'horeca van categorie 2'. Deze horeca betreft automatiek, café, café-restaurant, restaurant, eetcafé, grill-room, shoarmazaak, pizzeria, snackbar en vergelijkbare horeca. Alleen bij de functieaanduiding mogen gebouwen worden gebouwd.

- Strijdigheden

Het project is in strijd met de artikelen 5 en 8 van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. De beoogde kiosk is niet toegestaan binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer', voor wat betreft bouwen en gebruik. Er is geen aanduiding 'horeca van categorie 2' opgenomen. Er is strijd met artikel 5 (Groen) en artikel 8 (Verkeer).

- Projectafwijkingsbesluit

Het is mogelijk om af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan als de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

4. RANDVOORWARDEN

Gelet op het feit dat enkele elementen van het voorlopig ontwerp (conceptaanvraag omgevingsvergunning) niet voldoen aan de stedenbouwkundige criteria, zijn de volgende randvoorwaarden opgesteld:

- Algemeen:
 - Juiste positionering van de kiosk in openbare ruimte.
- Stedenbouwkundig en economisch:
 - Afmetingen van de kiosk dienen aangepast te worden.
 - De uitstraling van de kiosk is conform de trendsetter (kiosk aan de overkant).
 - Openbare ruimte rondom kiosk dient vrij van obstakels en toegankelijk voor alle andere gebruikers te zijn.
 - Het openbare groen en bomen dienen voor de gemeentelijke diensten zonder problemen bereikbaar te zijn.
 - Duurzaamheid dient in het ontwerp genomen te worden.

5. MOTIVERING AFWIJKING

In afgelopen acht jaar heeft de bestaande kiosk in het kader van de ruimtelijke structuur zich bewezen als een verbinding tussen het woongebied “De Punt Noord” en “Bedrijvencentrum Osdorp”. Er is in het definitieve ontwerp aan alle randvoorwaarden voldaan. Gelet op deze feiten is het evident dat met de komst van een nieuwe kiosk met aangepaste afmetingen en positionering t.o.v. de aangrenzende gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan. Hiermee is het bouwplan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op het bovenstaande achten wij afwijking van het bestemmingsplan voor het onderhavige project ruimtelijk aanvaardbaar.