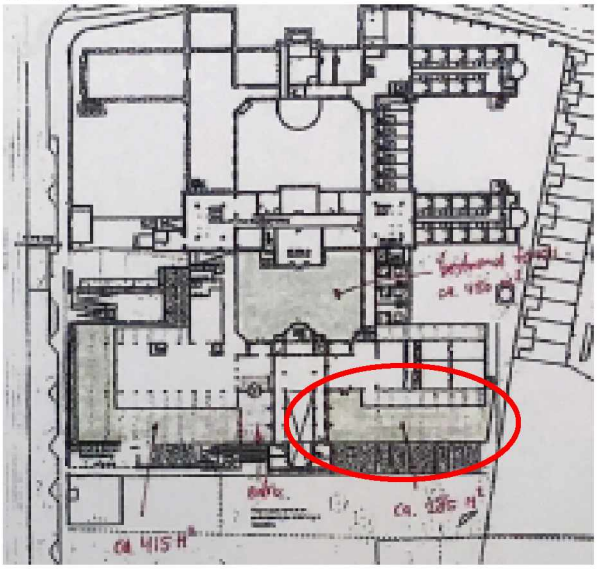
Gemeente Amsterdam Oost

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090GV Amsterdam
Telefoon 14 020
www.amsterdam.nl

Advisering RO bij afwijken bestemmingsplan (vertrouwelijk)

Adres:	5.1,2,e
Monument	Ja, Rijksmonument 526942
Projectomschrijving:	Het wijzigen van het gebruik van terras oost als horecaterras Oostterras: 180m2  **Op te vragen stukken** - Plattegrond 1:100 bestaande en nieuwe situatie met daarop duidelijk leesbaar: • Op welk terras deze aanvraag zich specifiek op ziet met correcte m² • Wat voor type horeca het betreft (restaurant, café of zalenverhuur) • Aantal zitplaatsen op het terras • Of het terras alleen bestemd is voor hotelgasten of zelfstandige horeca • Fietsparkeren als gevolg van horecaterras bezoek op eigen terrein aangeduid (met aantallen en locatie) *Opmerking: In het gebruikersovereenkomst staat een tekening dat de fietsparkeerplekken suggereert maar dat is niet voldoende duidelijk* - Openingstijden die van toepassing zijn - **5083495** Betreft westterras en binnenterras
Aanvrager:	5.1,2,e

Gemachtigde:	5.1.2,e		
OLO nr:	5101723		
Datum RO advies gevraagd	04-03-2021	**Datum van indiening:**	01-02-2021
Datum RO advies ontvangen		**Uiterlijke beslisdatum:**	
Wabo-coördinator:	5.1.2,e		
Is er een conceptaanvraag ingediend?	Ja, onder OLO 5101723		

TOETS ARCHITECTUUR

Uitsnede Welstandsviewer:

Op de welstandsviewer staat op nummer 55 geen beschrijving van de waarde. Het betreft echter een rijksmonument.

Monument

Hoofdgebouw St. Elisabethgesticht

Medewerkers/ketenpartners van Gemeente Amsterdam kunnen inloggen om meer gegevens te zien: type, architect en opdr
functie, beschrijving en redengevende omschrijving.
› **Inloggen**

Nummer	526942
Naam	Hoofdgebouw St. Elisabethgesticht
Status	Rijksmonument
In onderzoek	Nee

TOETS BESTEMMINGSPLAN

Naam bestemmingsplan:	Oosterparkbuurt
Huidige bestemming:	Tuin-2
Maatvoering:	nvt
Bouwvlak:	Nee, er is echter eerder een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van de terrassen. Het gebruik is nooit gewijzigd naar horecaterras.
Met functieaanduiding(en):	Parkeerterrein (Tuin -2)
Met dubbelbestemming:	nvt
Uitsnede BP-kaart:	

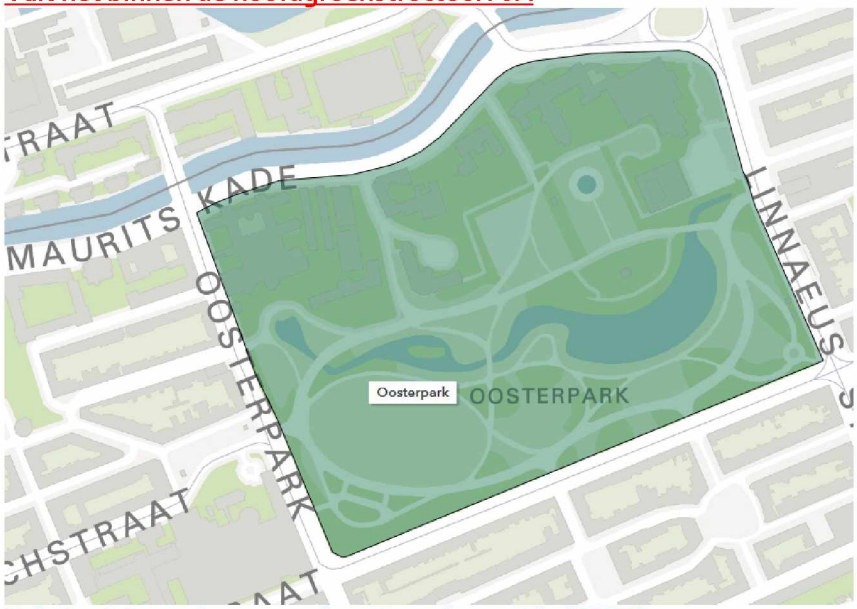


Bestemmingsplan in ontwikkeling? NEE

Is er een voorbereidingsbesluit genomen? NEE

Geldt er een aanhoudingsplicht? NEE

Valt het binnen de hoofdgroenstructuur? JA



Valt het binnen het natuurbeschermingsgebied? NEE

Is Flora en Fauna, zoals vogels, vleermuizen e.d. van toepassing? NEE

Luchthavenindelingbesluit van toepassing? NEE

Bodem? NEE

AIM-melding nodig? JA

Wordt binnen het bedrijf

het eten voor derden voorbereid? JA

Regels gebruik :	***8.1 Bestemmingsomschrijving*** De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. horeca III en IV, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'horeca van categorie III' en 'horeca van categorie IV'; voldoet b. horeca II a en IIb, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie II'; c. horeca V, inclusief de bij horeca V behorende horeca I, III en IV; d. bij horeca V behorende ondergeschikte detailhandel; e. parkeren; f. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'; g. bijbehorende ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen en erven. ***12.1 Bestemmingsomschrijving*** De voor 'Tuin - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. groenvoorzieningen, waaronder monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'; b. tuinen en erven, met inbegrip van bijbehorende fiets- en/of voetpaden; c. sport- en speelvoorzieningen; d. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. **Strijd 1) de aanvraag voldoet niet aan artikel 12.1 van het bestemmingsplan omdat het gebruik als horecaterras niet is toegestaan.**
Regels bouw:	Niet relevant
Strijdigheden met gebruiksregels:	**Strijd 1) de aanvraag voldoet niet aan artikel 12.1 van het bestemmingsplan omdat het gebruik als horecaterras niet is toegestaan.**
Strijdigheden met bouwregels:	-
Afwijken bestemmingsplan d.m.v. binnenplanse afwijking?	-
Afwijken bestemmingsplan d.m.v. kruimellijst?	Art 4 lid 9 bijlage II BOR Onderdeel 9 kan ook van toepassing zijn op een wijziging van het gebruik van een aansluitend terrein, die niet samengaat met een wijziging van het gebruik van het bouwwerk waar dat terrein op aansluit. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen indien het gewenste gebruik van dat bouwwerk reeds is vergund (vgl. ABRvS 20 februari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:477

Afwijken bestemmingsplan d.m.v. uitgebreide procedure?	-
Keuze afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo:	-
Zijn er beleidsregels van toepassing?	-
Zijn er relevante overgangsbepalingen, een wijzigingsbevoegdheid, een voorwaardelijke verplichting, een voorbereidingsbesluit of nadere eisen?	5.1,2,e en 5.1,2,e zijn op de hoogte dat deze aanvraag is binnengekomen. Er is ook een aanvraag exploitatievergunning binnengekomen en reeds gepubliceerd.

Conclusie Wabo-coördinator (tekst voor vergunning)	Bestemmingsplan **Strijd 1) de aanvraag voldoet niet aan artikel 12.1 van het bestemmingsplan omdat het gebruik als horecaterras niet is toegestaan.** Afwijking is mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder: 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 4 lid 9 van bijlage II Bor)

Opmerkingen van de Wabo-coördinator aan de RO-adviseur (trendsetter of precedent)	

(Vanaf hier in te vullen door RO adviseur)

Adviseur Ruimte en Duurzaamheid:	5.1,2,e
2e lezer R&D	5.1,2,e

ADVISERING OVERIGE AFDELINGEN OP VERZOEK RO

Datum verzoek:	
Datum advies:	

Frequente adviseurs	
☐ **Stedenbouwkundig:** Naam: Email:	N.v.t.

☐ **Gebiedsteams:** Naam: 5.1,2,e Email:	Heeft geadviseerd op de conceptaanvraag
☐ **Overig: horecavergunning** Naam: 5.1,2,e Email:	De conceptaanvraag is met hen afgestemd.
☐ **Overig: handhaving** Naam: 5.1,2,e Email:	De conceptaanvraag is met hen afgestemd.

ADVISERING RO

RO advies voor Wabo-coördinator
Met inachtneming van het advies van overige afdelingen motiveren waarom wel of geen medewerking kan worden verleend:

Tekst voor vergunning:

<u>Afwijken van het bestemmingsplan</u>

<u>Motivering</u>

Aanvraag
De voorliggende aanvraag omgevingsvergunning ziet op afwijking van het bestemmingsplan voor (het legaliseren van) het gebruik van het terras aan de oostzijde als horecaterras. Eerder is hiervoor een conceptaanvraag ingediend.

Voor het terras aan de westzijde en de patio is een separate aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Die terrassen vormen dan ook geen onderdeel van onderstaande afweging.

Terras oostzijde
Het terras aan de oostzijde is verbonden met het paviljoen aan de oostzijde. Dat paviljoen heeft een congresfunctie en wordt gebruikt voor bijeenkomsten (vergaderingen, kleine feesten en dergelijke). Het terras wordt gebruikt als verlenging van het congrespaviljoen en wordt alleen gebruikt tijdens en na congresactiviteiten.

Het terras heeft een oppervlakte van 297,73 m² en beschikt in de huidige opstelling over circa 20 zitplaatsen. De precieze inrichting van het terras is afhankelijk van de congresactiviteiten.

De maximale openingstijden van het terras zijn van 09:00 tot 23:00 uur.

Bestemmingsplan en procedure afwijking
De gronden waarop het terras is gerealiseerd hebben in het bestemmingsplan Oosterparkbuurt de bestemming Tuin-2. Binnen deze bestemming zijn horecaterrassen niet toegestaan.

Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op grond waarvan medewerking aan de terrassen mogelijk is.

Medewerking aan planologische afwijking is mogelijk op grond van art. 4 lid 9 van bijlage II Bor (vgl. Uitspraak ABRvS van 20 februari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:477). Voorwaarde voor toepassing van deze afwijking is dat het gevraagde gebruik in

overeenstemming is met het door het gemeentebestuur gehanteerde ruimtelijke beleid en de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Beleid

Horecanota stadsdeel Oost 2012

Het vigerende horecabeleid staat in de "Horecanota stadsdeel Oost 2012". Over terrassen geeft het beleid aan dat terrassen zorgen voor verlevendiging van een buurt of straat. Veel bewoners uit de buurt, stadsdeel en de rest van de stad genieten in de zomermaanden graag van een drankje op het terras. Maar ook dat terrassen voor bewoners voor de nodige overlast kunnen zorgen, denk aan geluidsoverlast, fietsen voor de deur, etc.

Ten aanzien van de omvang, vorm en afbakening van het terras geeft het horecabeleid onder meer aan dat een vergunning kan worden verleend voor een terras dat zich voor de gevel van het horecabedrijf uitstrekt en direct aan de gevel daarvan aansluit. Dat is hier het geval. Verder beoogt het horecabeleid dat de verkeersveiligheid door terrassen op de openbare weg niet in het geding komt. Dat is hier evenmin een belemmering, de terrassen zijn overigens ook niet gelegen in de openbare ruimte. Het horecabeleid biedt dus mogelijkheid voor het realiseren / legaliseren van de terrassen.

Omgevingsaspecten

Naast de beleidsmatige beoordeling aan de hand van het horecabeleid moet worden beoordeeld in hoeverre de horecaterrassen ruimtelijk inpasbaar zijn, dus of kan worden voldaan aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening.
Daarvoor zijn in dit geval de omgevingsaspecten milieuzonering, geluid en parkeren van belang.

Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies (woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan Oosterparkbuurt is gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (hierna: de bedrijvenlijst). Het begrip gebied met functiemenging wordt gebruikt om een gebied aan te duiden waar men te maken heeft met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd of waar men een grote levendigheid tot stand wil brengen.

Voor de beoordeling van de milieu-planologische aanvaardbaarheid van de gevraagde horecaterrassen wordt in lijn met de in het bestemmingsplan gekozen systematiek ook de bedrijvenlijst Functiemenging van de VNG gebruikt.

Hieruit blijkt dat bedrijven in de categorie logies-, maaltijden- en drankenverstrekking (SBI code 55), voor zover hier relevant, vallen onder categorie A. Bedrijven van categorie A zijn bedrijven die aanpandig aan woningen toelaatbaar zijn. Het aspect milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de aanvraag.

Overigens is het gevraagde horecaterras niet aanpandig aan woningen gelegen. Het

terras ligt wel in de nabijheid van woningen. De dichtstbijzijnde woning ligt op ca. 13 meter.

Geluid
Horecaterrassen (en dan vooral het stemgeluid van bezoekers) kunnen een negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat van de omgeving. In de omgeving van de projectlocatie zijn woningen aanwezig.

Akoestisch onderzoek
De aanvrager heeft een akoestisch onderzoek aangeleverd t.a.v. de te verwachten geluidsbelasting op de gevels van nabijgelegen woningen. In het onderzoek is zowel gekeken naar het langtijdgemiddeld als het maximum geluidsniveau.

Voor het langtijdgemiddeld geluidsniveau geldt dat:
- in de dagperiode voldaan wordt aan de geluidnorm voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 50 dB(A);
- in de avondperiode de geluidnorm van 45 dB(A) met maximaal 5 dB(A) wordt overschreden;
- in de nachtperiode de geluidnorm van 45 dB(A) met maximaal 2 dB(A) wordt overschreden.

Als rekening gehouden wordt met een geluidwering van 20-25 dB(A) voor stemgeluid van de woningen (minimumeis Bouwbesluit) dan wordt voldaan aan de binnen-eis in de woningen van 35, 30 en 25 dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dag-, avond- en nachtperiode.

Het hoogste maximaal geluidniveau bedraagt 61 dB(A) in de dag-, de avond- en nachtperiode. Deze waarde voldoet aan de richtwaarde voor het maximaal geluidniveau van 70 en 65 dB(A) in de dag- en avondperiode. In de nachtperiode wordt de geluidnorm van 60 dB(A) met 1 dB(A) wordt overschreden.

Als rekening gehouden wordt met een geluidwering van 20-25 dB(A) voor stemgeluid van de woningen (minimumeis Bouwbesluit) dan wordt voldaan aan de binnen-eis in de woningen van 45 dB(A) voor het maximaal geluidniveau in de nachtperiode.

In het onderzoek is ook gekeken naar de mogelijkheden om een geluidsscherm te plaatsen tussen het terras en de woningen. Onderzocht zijn een geluidsscherm van 1,5 meter, een geluidsscherm van 2,5 meter en een geluidsscherm van 3,65 meter. Uit de geluidberekeningen komt naar voren, dat dit in alle varianten geen relevante wijziging van de geluidbelasting tot gevolg heeft.

Afweging
In het akoestisch onderzoek is alleen gekeken naar stemgeluid, er is geen rekening gehouden met muziek of andere geluidsbronnen op het terras. Het ten gehore brengen van muziek is dan ook – zonder aanvullend akoestisch onderzoek hiernaar – niet toegestaan.

Het langtijdgemiddelde geluidsniveau wordt op grond van het onderzoek in de avond- en nachtperiode overschreden. Voor het maximale geluidsniveau geldt dat de norm in de nachtperiode overschreden zou worden. De nachtperiode is vanaf 23:00 uur. De aanvrager heeft aangegeven het terras aan de oostzijde tot maximaal 23.00 uur te exploiteren. De nachtperiode is daarmee niet relevant voor de aanvraag.

Het akoestisch onderzoek gaat uit van een worst case benadering waarbij op het

terras 250 bezoekers aanwezig zijn. Gelet op het gebruik van het terras is dit een situatie die in de praktijk waarschijnlijk niet of niet regelmatig voorkomt. Met de in het akoestisch onderzoek genoemde gevelisolatie van de woningen is het aannemelijk dat een goed binnenklimaat aanwezig blijft, ook bij grotere groepen op het terras.

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het gevraagde terras niet leidt tot onevenredige aantasting van het (akoestisch) woon- en leefklimaat van de omgeving.

Verkeer en parkeren
Autoparkeren
Voor het autoparkeren van hotelgasten en overige bezoekers van Hotel Arena is al voorzien in de inpandige parkeergarage. (De legalisering van) het terras zelf is geen autonome ontwikkeling waar opnieuw een autoparkeerbalans voor moet worden gemaakt. Het ligt voor de hand dat bezoekers die uitsluitend voor het terras komen, bezoekers van het Oosterpark zijn of mensen die lopend of per fiets/scooter de locatie kunnen bereiken.

Fietsparkeren
Het terras wordt in principe alleen gebruikt door gasten van het congrespaviljoen van Hotel Arena. De parkeerbehoefte zou daarom in principe niet toe moeten nemen. Voor de volledigheid wordt nog wel naar dit onderdeel gekeken.

Uitgangspunt van de 'Nota parkeren fiets en scooter' is dat het parkeren op eigen terrein wordt geregeld, al dan niet inpandig.

Omdat hier sprake is van een bestaande situatie - het gaat immers om de legalisatie van het gebruik van het terras t.b.v. horeca – kan gekeken worden naar de huidige situatie. In de huidige situatie zijn op een perceel waarop hotel Arena een recht van bruikleen heeft een openbare fietsenstalling met 96 parkeerplaatsen voor fietsen gerealiseerd. Deze voorziening is ook geschikt voor het parkeren van scooters. De fietsenstalling wordt voornamelijk gebruikt door gasten van hotel Arena. Er is niet gebleken dat het huidige aantal fietspartkeerplaatsen onvoldoende zou zijn. Mocht er in de toekomst toch behoefte zijn aan meer fietsparkeerplaatsen, dan kunnen er op eigen terrein of middels een gebruiksovereenkomst met de gemeente voorzien worden in meer parkeerplaatsen voor fietsen.

Haalbaarheid
De haalbaarheidsaspecten inzake bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, flora & fauna, water, archeologie en cultuurhistorie zijn hier niet aan de orde of vormen geen belemmering voor het gevraagde.

Conclusie
Het terras voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, zodat medewerking kan worden verleend aan de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.

Maatschappelijk overleg
Het stadsdeel vindt het belangrijk dat ondernemers die een terras willen gaan exploiteren in een vroeg stadium hun plannen naar de buurt communiceren en aangeven hoe zij van plan zijn eventuele overlast zo veel mogelijk te beperken.

	Financieel Er dient geen planschadeovereenkomst opgesteld te worden, omdat de kans op planschade erg klein is.
Conclusie advies:	*Positief, onder voorwaarden* *Het gebruik van het terras is slechts toegestaan tot 23:00, conform de door de aanvrager aangegeven maximale openingstijd. Daarnaast is het ten gehore brengen van muziek op het terras is niet toegestaan.*
Datum advies:	*12 mei 2021*