VN2025-010124
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 08 juli 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de verleende vergunning voor het veranderen van het gebruik van het in aanbouw zijnde gebouw en het daarbij horende terrein van horeca naar wonen met tuin (inclusief bergruimten).

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het verzoek om proceskosten af te wijzen;
- het bestreden besluit van 14 februari 2025 in stand te laten onder wijziging van het jaartal in de datum van de omgevingsvergunning, 2025 in plaats van 2024.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren, het verzoek om proceskosten af te wijzen en het bestreden besluit van 14 februari 2025 in stand te laten onder wijziging van het jaartal in de datum van de omgevingsvergunning, 2025 in plaats van 2024. Dat betekent dat de omgevingsvergunning op de juiste gronden is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 3 juli 2023 is een omgevingsvergunning verleend voor het slopen van het café

Landsmeerderdijk 195 en het oprichten van een café en een woning op dezelfde locatie.

Tegen deze omgevingsvergunning zijn 2 beroepen ingediend bij de rechtbank.

De gronden van het beroep zien o.a. op de te verwachten overlast (geluid, parkeren en verkeer) van horeca op deze locatie, o.a. vanwege het terras.

Op 11 november 2024 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het intrekken van een tweetal voorschriften van de op 3 juli 2023 verleende omgevingsvergunning en vergunning te verlenen voor het gebruiken van het in aanbouw zijnde gebouw en het daarbij behorende terrein als woning met tuin (inclusief bergruimten) op het perceel Landsmeerderdijk 195A.

Op 14 februari 2025 is de omgevingsvergunning hiervoor verleend. Vervolgens is een pro forma bezwaar ingediend. De gronden zijn op 24 april 2025 tijdig aangevuld.

Op 17 juni 2025 heeft een fysieke hoorzitting plaatsgevonden.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

De Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (Bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

De bezwaren zien samengevat op het volgende:

- Het besluit is in strijd met het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel omdat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de door aanvrager overlegde informatie over het ontbreken van belangstelling om een horecabedrijf te exploiteren;
- Ook is onvoldoende onderzocht of de horecafunctie in relatie tot cultuurhistorisch perspectief behouden moet blijven;
- De woonfunctie past niet in het Rijks beschermd Stadsgezicht omdat het dijkhuisje van oudsher een horecafunctie heeft;
- Er is geen sprake van evenwichtige toedeling van functies gelet op de hierboven aangegeven gronden, daarbij gaat het om een ingrijpende wijziging van de bestaande planologische situatie. Daarom dient dit met de nodige terughoudendheid en onderbouwde argumentatie te worden benaderd.

Overwegingen commissie

Het besluit ziet op het toevoegen van de woonfunctie aan het pand waar nu een horecabestemming op zit.

Het pand wordt herbouwd conform de oude situatie. Dit is passend in het beschermd stadsgezicht.

De functie horeca blijft op de locatie behouden. Het is dus nog altijd mogelijk om een horecaonderneming te beginnen op deze locatie. Daarbij heeft de ondernemer getracht het pand met de functie horeca te verkopen. Dat is niet gelukt. In Noord is wel aanbod voor horeca op Funda te vinden.

De woonfunctie is passend binnen de omgeving gelet op de effecten die deze functie heeft qua geluid, parkeren en de verkeer aantrekkende werking.

Er is in de optiek van de commissie sprake van een evenwichtige toedeling van functies en het is passend in het beschermd stadsgezicht.

conclusie

De omgevingsvergunning is op de juiste gronden verleend.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-042042	Stadsdeel Noord Hamervoordracht (pdf)
AD2025-042057	VERTROUWELIJK - advies Landsmeerderdijk 195A .pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord