VN2025-010549
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 08 juli 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B8

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften gericht tegen het besluit van 8 januari 2025 om een omgevingsvergunning te verlenen voor het tijdelijk in gebruik nemen van de Werkspoorhal op het perceel Oostenburgermiddenstraat 353 ten behoeve van padelbanen.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren van 001, 005, 009, 012, 025, 026, 030, 29.1, 29.2 en 29.3 (zie lijst bezwaarmakers: bijlage 1 bij het advies) niet ontvankelijk te verklaren;
- de bezwaren van de andere bezwaarmakers ongegrond te verklaren;
- het verzoek om proceskosten van bezwaarmakers 021, 022 en 023 af te wijzen;
- het besluit van 8 januari 2025 in stand te laten onder aanvulling van de motivering ten aanzien van parkeren uit het advies.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren deels niet ontvankelijk en deels ontvankelijk en ongegrond te verklaren, het verzoek om proceskosten van bezwaarmakers af te wijzen en het besluit van 8 januari 2025 in stand te laten onder aanvulling van de motivering ten aanzien van parkeren uit het advies. Dat betekent dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend en in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Op 11 oktober 2024 is een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het tijdelijk in gebruik nemen van de Werkspoorhal op het perceel Oostenburgermiddenstraat 353 in Amsterdam ten behoeve van padelbanen voor de duur van 3 jaar.

Op 8 januari 2025 is de aangevraagde omgevingsvergunning toegewezen en verleend.

Vervolgens zijn in totaal 30 bezwaarschriften ingediend door omwonenden, ondernemers uit de buurt, vastgoedeigenaren en 2 organisaties (allen verder te noemen bezwaarmakers).

De gemachtigde van vergunninghouder heeft een schriftelijke reactie ingediend op de bezwaargronden.

Op 11 juni 2025 heeft een hoorzitting plaatsgevonden via MS-teams.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12).

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

Onderbouwing besluit

Kort samengevat houden de bezwaren het volgende in:

Geluid en licht

- Het gebruik van de hal voor padel veroorzaakt geluidsoverlast;
- Volgens de KNLTB zou er tussen woningen en padelbanen een afstand van 100 meter moeten zitten, volgens Stichting Geluidhinder 200 meter;
- Padel heeft een geluidbronvermorgen van 91 dB;
- Er moet dus geluidonderzoek komen en ook passende maatregelen
- Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Buro bouwfysica. Het gemiddelde geluidsniveau voor muziek is: 74 dB(A) overdag (7-19 uur), 69 dB(A) in de avond (19-23 uur) en 64 dB(A) in de nacht (23- 7 uur);
- Er is sprake van overtreding van de geluidsnormen;
- Er is een cumulatief effect van geluid;
- Er is onvoldoende bescherming tegen geluidsoverlast;
- Een gebrek aan passende geluidwerende maatregelen;
- Vanwege het geluid is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening;
- De activiteit had als buitenplanse omgevingsactiviteit aangemerkt moeten worden van wege het niet voldoen aan de geluidsnormen van het Omgevingsplan;
- Onduidelijk of de deuren open of gesloten blijven tijdens de activiteiten;
- Er is sprake van waardedaling door de geluidsoverlast;
- Er is sprake van lichtvervuiling doordat een sporthal fel TL of LED verlichting heeft;
- Door licht en geluid wordt het voor de vleermuis onleefbaar. Het foerageergebied op de Dijksgracht heeft hierdoor geen nut meer;

Monument

- Door de wijziging van het gebruik van het monumentale pand is er sprake van strijd met het bestemmingsplan;
- Het afdekken van de vloer is niet passend binnen de tekst van het aanwijzingsbesluit;
- Het gebruik van padelbanen past niet bij het monument;

Verkeer en parkeren

- Toename van verkeer en parkeerdruk;
- Auto- en fietsparkeren zijn niet getoetst (omgevingsplan 4.2.4.5.1. en 4.2.4.5.2.);

Alternatieven en impact op de buurt

- Dit gebruik heeft geen baat voor de omgeving en biedt geen directe voordelen aan buurtbewoners;
- Activiteiten zijn commercieel van aard en dragen niet bij aan de gemeenschapszin en de historische uitstraling van het pand;
- De vergunning heeft impact op de leefbaarheid en de rust;
- Andere alternatieven zijn beter op deze locatie;

- Precedentwerking en daardoor dus toename van commerciële activiteiten in deze zone;
- Leidt tot verstoring van het woonkarakter van deze wijk;
- De hal kan beter ingericht worden als sociale ontmoetingsplaats, dit bevordert inclusiviteit;
- Een gemeenschappelijke ruimte kan activiteiten en voorzieningen bieden voor alle bewoners wat bijdraagt aan een gevoel van saamhorigheid i.p.v. een specifieke groep te beoordelen;

Kettingbeding

- Het kettingbeding (de hal moet openbaar blijven) wordt in de vergunning genegeerd;
- De vergunningverlening faciliteert contractbreuk;
- Eerdere toezeggingen over openbaarheid zijn niet meegenomen;
- Er is beloofd in brochures dat de Werkspoorhal openbaar toegankelijk zou zijn;

Overige punten

- De eigenaar weigert de bewoners toegang;
- De eigenaar laat een belangrijk deel van de hal 3 jaar leeg staan;
- De huidige huurprijs van mijn woning is gebaseerd op de huidige situatie , een verandering als deze wordt door de verhuurder niet meegenomen.

De bezwaarschiftencommissie heeft het volgende overwogen.

Een aantal bezwaarmakers woont te ver weg en is om die reden niet ontvankelijk.

De aanvraag voor padelbanen past binnen de regels van het uitwerkingsplan. Dat heeft tot gevolg dat er geen ruimte is om de gevolgen van deze functie af te wegen ten opzichte van de belangen van de omwonenden (woon- en leefklimaat, verkeersdruk). Alternatieven kunnen geen rol spelen in deze procedure en het gedrag van de vergunninghouder ook niet.

In het besluit is als voorwaarde opgenomen dat de padelbanen aan de geluidsnormen moeten voldoen.

De Commissie Omgevingskwaliteit heeft een positief advies gegeven over de monumentale waarden. Er is geen reden om aan de kwaliteit van dit advies te twijfelen.

De beoordeling van het fiets- en autoparkeren is het advies opgenomen. Dit onderdeel was niet opgenomen in de beoordeling van het besluit. Voor fietsparkeren golden op het moment van de aanvraag geen normen. Voor autoparkeren is voor deze functie (padelbanen) een lagere norm van toepassing dan bij eerder verleende omgevingsvergunningen voor een bijeenkomstgebouw zodat er op grond van deze berekening gesteld kan worden dat er in ieder geval voldoende parkeerplaatsen zouden moeten zijn. Eventuele bestaande tekorten op grond van eerder verleende omgevingsvergunningen hoeven nu niet aangevuld te worden.

De bepalingen over de openbaarheid van de hal in het kettingbeding zijn privaatrechtelijk van aard en kunnen in deze procedure geen rol spelen.

De bezwaarschriftencommissie vindt dat het besluit op de juiste gronden is genomen.

Advies en afstemming

n.v.t.

VN2025-010549
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Duurzaamheid

Participatie

Financiële onderbouwing

n.v.t.

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
AD2025-043849	VERTROUWELIJK - advies padelbanen .pdf (pdf)
AD2025-043850	VERTROUWELIJK - bijlage 3 advies JB 25001040 .pdf (pdf)
AD2025-043851	Stadsdeel Centrum (1) Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)

Uitslag

A Akkoord