Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 28 oktober 2025

Portefeuille
Ruimtelijke Ordening (23)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
A1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op bezwaarschriften gericht tegen een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van een rijksmonument (portiershuisje) door het gebruik te wijzigen naar een horecafunctie met detailhandel en een buitenterras op de Korte Ouderkerkerdijk 47.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 13 november 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend en in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Op 13 november 2024 is aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van een rijksmonument (portiershuisje/poortgebouw) door het gebruik te wijzigen naar een horecafunctie met detailhandel en een bijbehorend buitenterras op de locatie Korte Ouderkerkerdijk 47. Het buitenterras heeft een maximale afmeting van 7,50 m² en heeft maximaal 20 zitplaatsen.

Tegen dit besluit hebben bezwaarden bezwaarschriften ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en 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

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Het besluit laat de verlening van een alcoholvergunning open. Dit betekent overlast;
- Het is niet uitgesloten dat de detailhandel de functie van avond-, of nachtwinkel kan vervullen;
- Er liggen balkons vlakbij het terras. Gesprekken van voorbijgangers zijn letterlijk te verstaan;

- In het geluidsonderzoek is het geluid van aan- en afvoer van de voorraden en afval en het komen en gaan van bezoekers niet meegenomen;
- Er wordt geen rekening gehouden met de cumulatie van geluid. De leefomgeving wordt verstoord;
- Er wordt ten onrechte niet afgeweken van in het stadsdeel gangbare openingstijden. Dat een exploitant gezocht zal worden die deze openingstijden niet maximaal zal benutten, geeft geen garantie voor de toekomst bij een andere exploitant.

De commissie vindt dat toereikend en inzichtelijk is gemotiveerd waarom het plan niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Hierbij betrekt de commissie dat toegelicht is dat bij de ruimtelijke impact van het plan uitgegaan is van alle soorten horeca die de aangrenzende bestemming Gemengd 1 toelaat.

De conclusie dat het plan het woon- en leefklimaat van bezwaarden niet onevenredig aantast wordt gebaseerd op een akoestisch onderzoek. Hierin wordt geconcludeerd dat gezien de lokale situatie er ter hoogte van de naburige panden wat betreft het terras sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De commissie overweegt dat het akoestisch onderzoek door een ter zake deskundig bureau is uitgevoerd. Het college mag dit aan zijn besluitvorming ten grondslag leggen nadat het zich vergewist heeft van de zorgvuldigheid hiervan. Het college heeft dit gedaan. In het onderzoek is rekening gehouden met een terras van 7,5 m2 en maximaal 20 personen. Dit is als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning en dit vindt de commissie zorgvuldig. Voor wat betreft cumulerende effecten van de terrassen gezamenlijk is aanvullend advies gevraagd van de OD. De OD geeft aan dat door de grote afstanden de geluidniveaus dermate afnemen dat het niet relevant is om cumulerende effecten inzichtelijk te maken. De commissie heeft geen aanknopingspunten gevonden te twijfelen aan deze deskundige beoordeling. Ten slotte worden geluiden door bedrijfsactiviteiten (zoals laden en lossen) gereguleerd door middel van wettelijke normen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit staat verder los van de omgevingsvergunning.

De commissie is op grond van het voorgaande van oordeel dat wat bezwaarden hebben aangevoerd niet kan afdoen aan de zorgvuldigheid van het akoestisch onderzoek en de conclusies die daaruit volgen. Zij hebben ook geen tegenonderzoek van een deskundige op het gebied van geluid overgelegd. Het college heeft het akoestisch onderzoek ten grondslag kunnen leggen aan zijn besluitvorming en kunnen concluderen dat vergunningverlening met voorwaarden het woon- en leefklimaat van bezwaarden niet onevenredig nadelig aantast. Mochten bezwaarden toch menen dat normen worden overschreden door de uitbating van het terras, dan kunnen zij een handhavingsverzoek indienen.

De commissie overweegt verder dat hier een omgevingsvergunning centraal staat. Met een dergelijke vergunning kan niet belet worden dat een alcoholvergunning in de toekomst verleend zou kunnen worden. Overigens is op de hoorzitting opgemerkt dat voor kleinere terrassen (zoals hier aan de orde kan zijn) geen alcoholvergunning wordt verleend. De commissie overweegt verder dat ter plaatse de bestemming Gemengd 1 geldt en dat deze bestemming een hoeveelheid aan functies mogelijk maakt, waaronder detailhandel. Hier is dus bij de totstandkoming van het (inmiddels onherroepelijke) bestemmingsplan rekening mee gehouden en afgewogen. Dit kan niet nogmaals aan de orde komen in deze bezwaarprocedure.

De commissie overweegt ook dat openingstijden voor horeca en terrassen in beginsel geen rol kunnen spelen bij de verlening van een omgevingsvergunning. Dergelijke openingstijden worden gereguleerd met een exploitatie- en terrasvergunning op grond van de APV. Een dergelijke vergunning is nog niet verleend, omdat deze aan een uitbater verleend wordt en deze is er nog niet. Er kan aanleiding zijn om in sommige gevallen beperkende openingstijden te verbinden aan een omgevingsvergunning, maar het college heeft afdoende onderbouwd waarom het in ruimtelijke zin niet aangewezen is om dit in dit geval bij voorbaat al te doen. De commissie wijst hier bij net zoals

het college op het akoestische onderzoek waaruit blijk dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig nadelig wordt aangetast. Openingstijden komen slechts terug in de besluitvorming in het kader van de beoordeling van het geluid (de ruimtelijke impact) van het plan, maar er liggen dus nog geen openingstijden vast. De commissie merkt ten slotte op dat bij wisseling van een uitbater opnieuw een exploitatie- en terrasvergunning moet worden aangevraagd. Bij het verlenen van een dergelijke vergunning is het woon- en leefklimaat een wegingsfactor.

Gelet op de bovenstaande overwegingen is de commissie van oordeel dat het bestreden besluit in stand kan blijven.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, bij de voorbereiding van het oorspronkelijke (primaire) besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

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
AD2025-066836	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2025-066867	VERTROUWELIJK - Advies JB.25.000702.001-003 (Port.geb.).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord