VN2025-014792
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 28 oktober 2025

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

Agendapunt
A2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op bezwaarschriften gericht tegen een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van een rijksmonument (Watertoren) door het gebruik te wijzigen naar een horecafunctie en een bijbehorend buitenterras op de locatie Spaklerweg 22.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar van bezwaarde 1 niet-ontvankelijk te verklaren;
- de bezwaren van bezwaarde 2 en bezwaarde 3 ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 13 november 2024 in stand te laten, met dien verstande dat de vorm van het terras wordt aangepast conform de blauwe lijn in de afbeelding van bijlage 2.

Kernboodschap

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

Bestuurlijke achtergrond

Op 13 november 2024 is aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van een rijksmonument (Watertoren) door het gebruik te wijzigen naar een horecafunctie en een bijbehorend buitenterras op de locatie Spaklerweg 22. Het buitenterras heeft een maximale afmeting van 89 m² en heeft maximaal 54 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 Bella Vistapark is niet geschikt voor horeca. Bezoekers van horeca zullen het nu al drukke park alleen maar drukker maken;

- Het is nog onbekend wie de exploitant zal worden en of er alcohol geschonken zal worden. Het is daarom niet duidelijk hoe bezoekers zich zullen gedragen;
- Met de standaardopeningstijden voor horeca wordt geen rekening gehouden met de woonfunctie en leefbaarheid. Het gebied is dichtbebouwde woonwijk;
- In het geluidsonderzoek is geen rekening gehouden met cumulatie van geluid. Dit verstoort de leefomgeving;
- Het terras onttrekt ten onrechte openbare ruimte aan het publiek. Het park heeft een publieke functie. Het terras verstoort de sfeer van het park;
- Conform beleid moet de horecafunctie gecombineerd worden met een maatschappelijke functie en dat mist in het bestreden besluit;
- Er is nu al overlast van horeca en dit zal toenemen met het bestreden besluit;
- Het belang van de bewoners wordt genegeerd.

Het is volgens de commissie niet aannemelijk dat bezwaarde 1 gevolgen van enige betekenis ondervindt van het besluit van 13 november 2024. Zij heeft namelijk geen direct zicht op de projectlocatie en woont hemelsbreed op 216 meter afstand van projectlocatie. Bezwaarde 1 is naar het oordeel van de commissie dus geen belanghebbende bij het besluit van 13 november 2024 en het bezwaar van bezwaarde 1 is daarom niet-ontvankelijk.

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 2 toelaat. Wel ziet de commissie aanleiding te adviseren om de vorm van het terras aan te passen conform de blauwe lijn in de afbeelding van bijlage 2 om ruimere loopruimtes te waarborgen. Deze afbeelding met aanpassing van de vorm van het terras staat ook opgenomen in het bestreden besluit, maar komt niet terug in bijlage B002. Dit is een klein gebrek dat hersteld kan worden in de bezwaarfase.

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, onder meer door uit te gaan van een hoger bronvermogen voor piekgeluiden. Uitgaande van dit hogere bronvermogen wordt er nog steeds voldaan aan de grenswaarden voor het maximale geluidsniveau. Daarmee vormt het aspect geluid geen belemmering. In het onderzoek is rekening gehouden met een terras van 89 m^2 en maximaal 54 personen. Dit is als voorschrift 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 geldende bestemming maakt een hoeveelheid aan horeca rechtstreeks mogelijk. Met het feit dat in Watertoren horeca zal komen, 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. Met het bestreden besluit wordt slechts beoordeeld in hoeverre een terras in de aangrenzende bestemming Groen strijd oplevert met de goede ruimtelijk ordening. Gelet op de omstandigheid dat de aangrenzende bestemming Gemengd 2 horeca en terrassen al mogelijk maakt, en gelet op de uitvoerige onderbouwing in het bestreden besluit, is de commissie van oordeel dat de drukte in het Bella Vistapark met de aanwezigheid van het terras niet zodanig zal toenemen dat van vergunningverlening afgezien moet worden. Voorts wordt opgemerkt dat de geldende bestemming Gemengd 2 ook maatschappelijke functies toestaat. Vergunningverlening staat dit niet in weg en een dergelijke invulling van de Watertoren blijft mogelijk in de toekomst.

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. Voor wat betreft het gedrag van bezoekers wordt eveneens gewezen op de nog te verlenen APV-vergunning: in een dergelijke vergunning worden in de regel voorschriften opgenomen ter waarborging van dit belang.

De commissie overweegt ten slotte dat het juist is dat met vergunningverlening een heel klein deel van het park wordt gebruikt voor een terras, maar dit gebruik legt naar het oordeel van de commissie niet een zodanig beslag dat de publieke functie van het Bella Vistapark onaanvaardbaar onder druk komt te staan. Het overgrote deel van het park en de bijbehorende voorzieningen blijft namelijk toegankelijk en onbelemmerd beschikbaar voor het publiek. De commissie vindt dat vergunningverlening het nuttig gebruik van het Bella Vistapark als publiek park dus niet in de weg staat.

Gelet op de bovenstaande overwegingen is de commissie van oordeel en dat het bezwaar van bezwaarde 1 niet-ontvankelijk is, dat de bezwaren van bezwaarden 2 en bezwaarde 3 ongegrond zijn en dat het bestreden besluit in stand kan blijven, met dien verstande dat de vorm van het terras wordt aangepast conform de blauwe lijn in de afbeelding van bijlage 2.

Advies en afstemming

VTH, R&D en PMB zijn akkoord met de voorgestelde aanpassingen/aanvullingen.

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.

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2025-066662	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2025-066669	VERTROUWELIJK - Advies JB.24.016645.001-003 (Watertoren).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord