Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Oost
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 12-05-2021
Kenmerk Z2021-O000483 / 5083495

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een omgevingsvergunning te verlenen aan de 5.1,2,e voor het gebruik van het terras aan de westzijde en de patio als horecaterras op de locatie ' 5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Voorschriften

- Bij de uitvoering van het project moeten de bij deze vergunning gevoegde lijst met uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen in acht worden genomen;
- Door het verlenen van deze vergunning is niet tevens toestemming verleend voor de werkzaamheden als daar nog andere toestemmingen en/of besluiten voor nodig zijn. Ook is de vergunning geen privaatrechtelijke toestemming door de gemeente als eigenaar van de grond. Hiervoor moet apart toestemming worden gevraagd en eventueel een overeenkomst worden gesloten en/of gewijzigd.

Bijlagen

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- B001 aanvraagformulier
- B002 situatietekening
- B003 foto fietsenstalling
- B004 foto fietsenstalling
- B005 omschrijving terras

De omgevingsvergunning en de daarbij behorende bijlagen zijn vanaf de dag van bekendmaking gedurende 14 kalenderdagen online beschikbaar. Na deze periode is de omgevingsvergunning met de daarbij behorende documenten verkrijgbaar bij het bouwarchief. U kunt hiervoor een afspraak maken. Over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter via telefoonnummer 14020 of via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Aanhangsel
Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:
- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Senior Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Oost,

5.1,2,e

Rechtsbescherming
Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen aan:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.

Vermeld in het bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u bezwaar maakt.

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit
Directe inwerkingtreding beschikking
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Voorlopige voorziening
Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wabo, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Intrekking en overschrijving

Intrekking
De omgevingsvergunning kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, of op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan ook worden ingetrokken op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;

- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Verloop van de procedure
Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:
- op 01 februari 2021 is de aanvraag ontvangen;
- de aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 8 maart 2021 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 16 maart 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 1 april 2021 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo verlengd met 6 weken;
- het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Beoordeling van het project

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)
Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Oosterparkbuurt" geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Tuin". Deze gronden zijn o.a. bestemd voor tuinen erven.

Strijdigheden
Het project is in strijd met artikel 12.1, van de gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan], omdat het gebruik als horecaterras niet is toegestaan.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid
Het project valt in de categorie gevallen waarvoor op basis van artikel 4, 9e lid, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo).

Wij besluiten af te wijken van artikel 12.1, van de bepalingen van dit bestemmingsplan met onderstaande motivering.

Motivering
De voorliggende aanvraag omgevingsvergunning ziet op afwijking van het bestemmingsplan voor (het legaliseren van) het gebruik van het terras aan de westzijde en het terras in de patio als horecaterras. Eerder is hiervoor een conceptaanvraag ingediend.

Voor het terras aan de oostzijde is een separate aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Dat terras vormt dan ook geen onderdeel van onderstaande afweging.

Terras westzijde
Dit terras is ingericht als een overgangszone tussen het hotel en het park en wordt zowel door gasten van hotel Arena en door externe bezoekers gebruikt. Het terras is verbonden aan restaurant Park in het paviljoen aan de westzijde en wordt ook gebruikt als verlenging van dat restaurant. Daarnaast fungeert het terras als ontmoetingsplaats voor (onder meer) parkbezoekers.

Het terras heeft een oppervlakte van 506,33 m² en beschikt over 150 zitplaatsen.

Terras patio
De patio is een besloten terras dat alleen gebruikt wordt voor gelegenheden. De opening van het terras is op aanvraag.

Het terras heeft een oppervlakte van 450 m² en beschikt over circa 30 zitplaatsen. De precieze inrichting van het terras is afhankelijk van de gelegenheid of evenement.

Openingstijden
Voor beide terrassen geldt dat op grond van de exploitatievergunning de terrassen van 09:00 tot 23:00 uur gebruikt mogen worden.

Bestemmingsplan en procedure afwijking
De gronden waarop de terrassen zijn 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 zijn de gevraagde terrassen niet aanpandig aan woningen gelegen. De dichtstbijzijnde woning bij het terras aan de westzijde ligt op ca. 22 meter afstand. De dichtstbijzijnde woning bij het terras in de patio ligt op ca. 34 meter afstand.

Geluid

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

Terras westzijde

Het terras aan de westzijde ligt zoals gezegd op minimaal ca. 22 meter afstand van de woningen aan de overzijde van ' 5.1,2,e Dat is een flinke afstand, zeker voor stedelijk gebied. Het is aannemelijk dat het stemgeluid van terrasbezoekers zal opgaan in het geluid van auto- en tramverkeer en andere passanten op de ' 5.1,2,e

De dubbeltjeswoningen aan de andere zijde van Hotel Arena liggen op ca. 62 meter afstand van het terras aan de westzijde. Voor deze woningen geldt verder dat het geluid van het westelijke terras zal worden afgeschermd door het gebouw (de kapel).
Geconcludeerd wordt dat het terras aan de westzijde niet zal leiden tot onevenredige aantasting van het (akoestische) woon- en leefklimaat.

Terras patio
Het terras op de patio wordt omringd door de bebouwing van het hoofdgebouw, wat een afschermende werking voor geluid vormt. Ook voor dit terras is duidelijk dat geen sprake zal zijn van onevenredige aantasting van het (akoestisch) woon- en leefklimaat.

Nader akoestisch onderzoek naar de twee gevraagde horecaterrassen wordt dan ook niet nodig geacht.

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 de) terrassen zelf (is) zijn 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
Omdat (een deel van) de terrassen gebruikt kunnen worden door externen, kan de parkeerbehoefte ter plaatse toenemen. 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.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Overige voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn verschillende voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) zijn regels opgenomen over de rechten en plichten van buren. Als niet aan deze regels wordt voldaan kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Drank- en Horecawet

De omgevingsvergunning is geen Drank- en Horecawet vergunning of exploitatievergunning. Informatie en het aanvraagformulier vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA)

De omgevingsvergunning is geen vereiste goedkeuring van de NVWA. Informatie vindt u via de website: www.vwa.nl.

Terrasvergunning

De omgevingsvergunning betreft niet een terrasvergunning op basis van artikel 3.17 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008. Deze vergunning kunt u aanvragen via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Schade

De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etc. moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

Inspectie SZW (Sociale Zaken en Werkgelegenheid)

De omgevingsvergunning is geen goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig kunt u contact opnemen met de Inspectie SZW. Aanvraagformulieren vindt u via de website: www.inspectieszw.nl.