VN2026-012323
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 20 oktober 2026

Portefeuille

Agendapunt B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Warmoesstraat 129; beslissen op bezwaarschriften tegen het besluit waarbij een omgevingsvergunning is geweigerd voor het maken van een terras in de binnentuin van Hotel Winston (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift van bezwaarmaker 1 met kenmerk JB.26.004169.003 niet-ontvankelijk te verklaren;
- het bezwaarschrift van bezwaarmaker 2 met kenmerk JB.26.004169.002 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 26 februari 2026 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit één bezwaarschrift niet-ontvankelijk en één bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren, en het besluit van 26 februari 2026 in stand te laten. Dat betekent dat op juiste gronden de omgevingsvergunning is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 26 februari 2026 is de omgevingsvergunning geweigerd voor het maken van een terras in de binnentuin van Hotel Winston op het perceel Warmoesstraat 129.

Bezwaarden dienden op 17 maart 2026 en 24 maart 2026 een bezwaarschrift in tegen dit besluit.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A.12).

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

Onderbouwing besluit

Bij besluit van 26 februari 2026 is de omgevingsvergunning geweigerd voor het maken van een (uitbreiding/vergroting van het) terras in de binnentuin van Hotel Winston op het perceel Warmoesstraat 129.

Bezwaarden dienden op 17 maart 2026 en 24 maart 2026 een bezwaarschrift in tegen dit besluit.

Het bezwaar van bezwaarmaker 1 moet niet-ontvankelijk worden verklaard. Niet iedereen kan bezwaar maken tegen een besluit: bij een besluit tot weigering van een omgevingsvergunning is alleen het belang van de aanvrager rechtstreeks betrokken. In de hoedanigheid van buurtbewoner van het perceel heeft bezwaarmaker 1 geen rechtstreeks, maar een afgeleid belang bij het besluit. Hij kan daarom niet als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht worden aangemerkt.

Samengevat houden de bezwaren van bezwaarmaker 2 het volgende in:

- **ETFAL toets slaagt**
- **Niet nakomen schriftelijke toezegging**

Na een vaststellingsovereenkomst in 2018 zijn afspraken gemaakt over onder meer de gewenste terrasuitbreiding en een daaraan verbonden evaluatie. Vervolgens is bij besluit van 24 augustus 2020 een vergunning verleend voor het tijdelijk vergroten van het terras, deze is bij besluit van 14 februari 2023 nogmaals met een termijn van drie jaar verlengd. In 2025 heeft een evaluatie plaatsgevonden. Wat in deze zaak voorligt is een aanvraag voor de definitieve/permanente uitbreiding van het terras.

Op grond van de regels van het omgevingsplan (de planregels) zijn op de gronden de regels van het voormalige bestemmingsplan Postcodegebied 1012 van toepassing, bestemming Tuin 2, artikel 23. De gronden zijn bestemd voor tuinen en erven.

Er is strijd met artikel 23, eerste lid, onder e van de planregels en artikel 23, vierde lid, onder 1 van de planregels. Het bouwplan is dus in strijd met het Omgevingsplan.

Vanwege de strijdigheid met het Omgevingsplan heeft het college de aanvraag aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (een bopa). Op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt, als het gaat om een bopa, de gevraagde omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (hierna: ETFAL). De afdeling Ruimte en Duurzaamheid heeft een negatief advies uitgebracht en de vergunning is dan ook geweigerd.

Bezwaarde heeft aangevoerd dat er geen enkele klacht bij de gemeente Amsterdam is ingediend vanwege hinder van het terras van Winston, laat staan specifiek over de terrasuitbreiding. Dat sprake is van een rustige woonbuurt klopt niet, het geluid van de extra tafels gaat op in het geluid van de tot 22:00 uur sowieso nog levendige omgeving.

Uit de vaststellingsovereenkomst uit 2018 en de verleende vergunning van 24 augustus 2020 volgt dat er al een zware toets is uitgevoerd, en dat de ruimtelijke onderbouwing in volle omvang de toets heeft doorstaan. Er wordt voldaan aan de ETFAL toets, aldus bezwaarde.

De bezwaarschriftencommissie is van oordeel dat de bezwaargrond over het voldoen aan de ETFAL niet kan slagen. De bezwaarschriftencommissie is van oordeel dat het college het standpunt dat geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties draagkrachtig heeft gemotiveerd. Uit de tekst van de 7 zienswijzen volgt naar het oordeel van de bezwaarschriftencommissie duidelijk dat sprake is van geluidsoverlast van het terras. Welk deel van dit terras de geluidsoverlast heeft veroorzaakt is lastig vast te stellen. Maar dat het in het kader van de ervaren geluidsoverlast niet wenselijk is om het terras permanent verder uit te breiden kan de bezwaarschriftencommissie volgen. Dat de indieners van de zienswijzen buurtbewoners zijn is naar het oordeel van de bezwaarschriftencommissie voldoende. Het feit dat destijds tijdens de verlening van de tijdelijke vergunning draagvlak was onder bewoners/de buurt, betekent niet dat dat draagvlak eeuwig geldt. Dat de nieuwe bewoners nog geen klachten zouden hebben ingediend, zoals bezwaarde stelt, betekent niet dat er dus automatisch sprake is van EFTAL. Bovendien is de

weigering ook nadrukkelijk gebaseerd op de Aanpak binnenstad. De enkele verwijzing naar de Aanpak binnenstad in het weigeringsbesluit, is in de nadere onderbouwing van R&D verder en naar het oordeel van de bezwaarschriftencommissie voldoende uiteengezet.

Bezwaarde heeft aangevoerd dat sprake is van een toezegging. Hij heeft een groot belang bij het continueren van de tijdelijke terrasuitbreiding, ook in het licht van de contractuele afspraken met de gemeente Amsterdam over de herontwikkeling van Sint Annendwarsstraat 26 en de bijbehorende tuin. Bezwaarde heeft haar investeringen die volgden uit de vaststellingsovereenkomst, onder andere gebaseerd op de geprognosticeerde inkomsten die dit zou kunnen opleveren. Nu dreigt de situatie dat bezwaarde haar afspraken is nagekomen, de herontwikkeling heeft gerealiseerd en de verbetering van de fysieke leefomgeving voor de buurt op haar kosten heeft gerealiseerd, zonder dat zij nu de revenuen van de toegezegde compensatie zou mogen ontvangen.

Dat sprake is geweest van een schriftelijke toezegging zoals bezwaarde heeft aangevoerd volgt de bezwaarschriftencommissie niet. In de afspraken uit 19 juni 2020 staat vermeld: De evaluatie, bestaande uit bovenstaande onderdelen, zal vervolgens schriftelijk worden voorgelegd aan het Dagelijks Bestuur. Zij zullen naar aanleiding van de evaluatie opnieuw beoordelen of zij een terras op deze locatie nogmaals willen toestaan. Dit ook in samenhang met nieuw terrassenbeleid c.q. horecabeleid. Dat een nieuwe beoordeling zou worden uitgevoerd en dat de uitkomst daarvan onzeker was, stond bij voorbaat vast. Dit blijkt ook uit het feit dat bezwaarde heeft gewacht met het investeren in een nieuw hek. De bezwaarschriftencommissie begrijpt de teleurstelling van bezwaarde. Echter, de bezwaarschriftencommissie wijst in dit kader ook op het feit dat bezwaarde meerdere jaren heeft kunnen profiteren van de exploitatie van het extra terrasdeel. Dat de gedane investeringen geen winst opleveren kan de bezwaarschriftencommissie dan ook niet volgen.

Ten aanzien van het herstellen naar de bestaande toestand overweegt de bezwaarschriftencommissie als volgt. Bezwaarde heeft aangevoerd dat de geplante bomen en begroeiing weer moeten worden verwijderd, het hek weer geopend wordt als in- en uitgang van de Goldbergersteeg en hotel Winston en de containers e.d. weer teruggeplaatst worden.

De bezwaarschriftencommissie heeft het college om een reactie gevraagd. Er is door het college aangegeven dat het terugbrengen naar de oude staat gaat om het weghalen van de tafels en dit deel van de tuin niet meer te gebruiken als horecaterras, dus ook niet staand. Het groen maakt geen onderdeel uit van de tijdelijke vergunning, aldus het college. Dat ten gevolge van het weigeringsbesluit de tuin zal verloederen en niet langer zal worden onderhouden kan de bezwaarschriftencommissie niet volgen. Vergroening en blijvend onderhoud is immers ook in het belang van de hotelbezoekers van het reguliere terras die hierop uitkijken.

De bezwaarschriftencommissie is van oordeel dat het college het algemeen belang zwaarder heeft mogen laten wegen dan het belang van bezwaarde. Tegenover de gevolgen voor het woon- en leefklimaat staat het financiële belang van bezwaarde. De bezwaarschriftencommissie is van oordeel dat het college de belangen van de omwonenden zwaarder heeft kunnen laten wegen dan het belang van bezwaarde voor het plaatsen van 4 extra tafels, met name nu bezwaarde al een terras heeft.

De bezwaarschriftencommissie adviseert het bezwaar van bezwaarmaker 1 niet-ontvankelijk te verklaren en van bezwaarmaker 2 ongegrond te verklaren.

Advies en afstemming

Ja met VTH jurist.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is niet van toepassing.

Participatie

N.v.t. want een weigeringsbesluit.

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
AD2026-054244	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-054263	VERTROUWELIJK - DEF ADVIES hotel Winston.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord