Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 28 oktober 2025

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

Agendapunt
A3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op bezwaarschriften gericht tegen een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van een rijksmonument (Ingenieurswoning) door het gebruik te wijzigen naar een horecafunctie met een bijbehorend buitenterras op de locaties Spaklerweg 30-32.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 15 januari 2025 in stand te laten, met dien verstande dat:
    - de in het bestreden besluit opgenomen voorwaarde *het terras landschappelijk wordt ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met het bestaande groen* vervalt en vervangen wordt met de tekst en afbeelding in bijlage 2;
    - het aantal zitplaatsen voor terrasonderdeel Oppo1 zoals opgenomen in het bestreden besluit als volgt wordt aangepast:
        - Oppo1 (dagperiode) maximaal 76 personen;
        - Oppo1 (avond- en nachtperiode) maximaal 48 personen;
    - de in het bestreden besluit opgenomen voorwaarde *er wordt voldaan aan de Nota parkeernormen fiets en scooter (2018)* vervalt en vervangen wordt met de voorwaarde *op eigen terrein worden er 90 fietsparkeerplekken gerealiseerd.*

Kernboodschap

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

Bestuurlijke achtergrond

Op 15 januari 2025 is aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van een rijksmonument (Ingenieurswoning) door het gebruik te wijzigen naar een horecafunctie met een bijbehorend buitenterras op de locaties Spaklerweg 30-32. Het buitenterras heeft 5 verschillende terrasdelen met een totale afmeting van 450 m² en maximaal 202 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:

- Wonen wordt omgezet naar horeca, terwijl er een groot woningtekort is;
- Het terras is te groot in omvang. Dit zal overlast geven;
- De toegestane openingstijden zijn te ruim;
- Het geluidsrapport houdt geen rekening met de omstandigheid dat water het geluid van het terras versterkt en dat het geluid weerkaatst tegen gebouwen;
- De gemeente doet niets met de door de bewoners geuite zorgen.

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. Wel ziet de commissie aanleiding te adviseren om de volgende drie zaken te herstellen of aan te passen.

Ten eerste is de landschappelijke inpassing van het plan naar de commissie meent met het bestreden besluit niet voldoende geborgd. De voorwaarde hierover in het bestreden besluit is namelijk onvoldoende concreet. De commissie adviseert in heroverweging om de landschappelijke inpassing te concretiseren met de maatregelen uit de bouwenvelop in bijlage 2. Op deze wijze krijgt de landschappelijke inpassing van het plan naar het oordeel van commissie concreet gestalte.

Ten tweede adviseert de commissie om het aantal zitplaatsen voor terrasonderdeel Opp01 aan te passen. Het bestreden besluit zou nu gelezen kunnen worden alsof in de nachtperiode maximaal 76 zitplaatsen/personen geoorloofd is, terwijl in de avondperiode ten opzichte van de dagperiode afgeschaald dient te worden naar 48 zitplaatsen/personen. Het college vindt het in het kader van de goede ruimtelijke ordening wenselijk het maximum aantal zitplaatsen voor de avond- en nachtperiode op elkaar te laten aansluiten, allebei maximaal 48 zitplaatsen/personen. Dit betekent concreet dat voor de dagperiode (van 07.00 uur tot 19.00 uur) een maximum van 76 personen hoort te gelden en voor wat betreft de avondperiode (van 19.00 uur tot 23.00 uur) en nachtperiode (van 23.00 uur tot 07.00 uur) een maximum van 48 personen.

Ten derde is naar de commissie meent in het bestreden besluit voor wat betreft fietsparkeren onvoldoende garantie opgenomen dat er voldoende fietsparkeerplekken zijn om in de fietsparkeerbehoefte te voorzien. De commissie ziet daarom aanleiding te adviseren om de in het bestreden besluit opgenomen voorwaarde *er wordt voldaan aan de Nota parkeernormen fiets en scooter (2018)* te laten vervallen en te vervangen met de voorwaarde *op eigen terrein worden er 90 fietsparkeerplekken gerealiseerd.* Hiermee is volgens de commissie het aspect fietsparkeren voldoende geborgd.

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 terrasondelen van verschillende oppervlakten en maximaal aantal zitplaatsen. Deze uitgangspunten zijn als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning en dit vindt de commissie zorgvuldig. Dat initeel uitgegaan is van meer zitplaatsen/personen voor de

nachtperiode is geen ernstige onvolkomenheid, omdat logischerwijs bij minder zitplaatsen/personen voor de nachtperiode (zoals thans voorgesteld in dit bezwaaradvies) ook de conclusie zal zijn dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. 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 Gemengd-1 laat verder een hoeveelheid aan planologische functies toe, waaronder diverse soorten horeca. Het plan is in zoverre niet in strijd met het bestemmingsplan. Het plan beoogt slechts af te wijken van het bestemmingsplan door het terras binnen de bestemming Groen planologisch mogelijk te maken. Binnen de bestemming Groen is geen woonfunctie toegestaan. Het bestreden besluit voorziet dus niet in een omzetting van wonen naar horeca.

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 de bezwaren ongegrond zijn en dat het bestreden besluit in stand kan blijven, met dien verstande dat de in het bestreden besluit opgenomen voorwaarde *het terras landschappelijk wordt ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met het bestaande groen* vervalt en vervangen wordt met de tekst en afbeelding in bijlage 2 en het aantal zitplaatsen voor terrasonderdeel Oppo1 zoals opgenomen in het bestreden besluit als volgt wordt aangepast:

- Oppo1 (dagperiode) maximaal 76 personen;
- Oppo1 (avond- en nachtperiode) maximaal 48 personen.

Ook wordt geadviseerd de in het bestreden besluit opgenomen voorwaarde *er wordt voldaan aan de Nota parkeernormen fiets en scooter (2018)* te laten vervallen en te vervangen met de voorwaarde *op eigen terrein worden er 90 fietsparkeerplekken gerealiseerd*.

Gemeente Amsterdam

DB

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.

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
AD2025-066892	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2025-066896	VERTROUWELIJK - Advies JB.25.002604.001-004 (Ing.woning).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord