



Aan Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving  
Team Vergunningen | Stadsdeel Oost

### Advies Ruimtelijke Ordening

Datum 16-2-2023  
Kenmerk 5.1, 2, e - OLO 7257201  
Behandeld door 5.1, 2, e  
Gecontroleerd 5.1, 2, e  
Afschrift aan  
Onderwerp  
Preadvies VTH

### Afwijken van het bestemmingsplan

#### 1. Initiatief

Onderhavige aanvraag betreft het legaliseren van twee terrassen op de begane grond t.b.v. een restaurant aan het 5.1, 2, e in Amsterdam.

#### 2. Planologisch regime en achtergrond

Voor de locatie van het project geldt het bestemmingsplan *Oostelijk Havengebied Noord* (vastgesteld op 11 oktober 2013). Het planinitiatief wordt gerealiseerd op gronden met de enkelbestemming *Verkeer - 1* (artikel 17) en de enkelbestemming *Verkeer - 2* (artikel 18).

Gelet op de strekking van de aanvraag, valt de planvorming niet binnen de reikwijdte van het (paraplu) bestemmingsplan *Drijvende bouwwerken* (vastgesteld 18 september 2019), *Grondwaterneutrale kelders* (vastgesteld 7 oktober 2021), ontwerpbestemmingsplan *Darkstores*, voorbereidingsbesluit *Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters* (vastgesteld 8 november 2022) en voorbereidingsbesluit *Darkstores/ flietsbezorgers* (vastgesteld 30 november 2022).

#### 3. Strijdigheden

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan *Oostelijk Havengebied Noord*, omdat zowel in artikel 17 als in artikel 18 gebruik van de gronden voor een terras niet is toegestaan.

#### **4. Procedure**

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden om hiervan af te wijken.

Het gaat hier om het gebruik als terras van 60 m<sup>2</sup> grond in de buitenruimte aansluitend aan de voorgevel en 12 m<sup>2</sup> grond in de buitenruimte aansluitend aan de zijgevel van het restaurant aan de 5.1, 2, e in Amsterdam. Beide terrassen zijn demontabel.

Er kan van het bestemmingsplan worden afgeweken op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo juncto artikel 4 lid 9 van Bijlage II van het Bor.

Een reguliere omgevingsvergunningsprocedure is van toepassing.

Een voorwaarde voor het verlenen van ruimtelijke medewerking met toepassing van deze afwijking is dat het bouwplan in overeenstemming is met het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat het bouwplan stedenbouwkundig aanvaardbaar is en in overeenstemming is met het ruimtelijke beleid. Hierbij wordt het individuele belang van de aanvrager gewogen versus de aantrekkelijkheid van de woonomgeving en de rechtszekerheid van omwonenden.

#### **5. Ruimtelijke beoordeling**

Ten aanzien van de vraag of medewerking kan worden verleend aan de toepassing van de hierboven vermelde buitenplanse afwijkingsbevoegdheid, wordt het volgende overwogen.

Het belang van een goede openbare ruimte binnen de gemeente Amsterdam is groot. Het speelt immers een hoofdrol in het sociale en economische succes van de stad. Om deze rol te kunnen blijven vervullen moet de openbare ruimte aansluiten bij de vraag van bewoners, ondernemers en bezoekers. Daarnaast moet de openbare ruimte goed ontworpen, schoon en veilig zijn. Om de goede openbare ruimte te waarborgen is de Visie openbare ruimte 2025 (vastgesteld door de gemeenteraad op ...) waarin de belangen van een goede openbare ruimte worden omschreven, om zo vervolgens meer regie te voeren op ontwikkeling inrichting, beheer en daarmee op het gebruik van de openbare ruimte op het schaalniveau van de hele stad.

De gemeente Amsterdam is in principe terughoudend met de plaatsing van statische functies in drukke gebieden maar ziet ook de noodzaak van voorzieningen zoals een terras om de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren. Op deze locatie aan het Azartplein zijn de stoepen voldoende breed om zonder enige hinder voor andere gebruikers deze terrassen neer te zetten. Met deze terrassen en zeker met het grote terras aan de voorzijde wordt bijgedragen aan de verblijfskwaliteit van het plein.

In de horecanota stadsdeel Oost 2012, waarin ook terrassen zijn meegenomen, wordt duidelijk aangegeven dat het belangrijk is een goede balans te vinden tussen

de verlevendiging van een buurt/straat waarvoor terrassen zorgen en de eventuele lasten die dat met zich mee brengt voor omwonenden. Ook stelt de horecanota een aantal eisen aan een terras. Aan deze eisen wordt voldaan. Het gaat hier om twee terrassen behorende bij een restaurant dat op grond van het bestemmingsplan ook is toegestaan. De terrassen zijn direct aansluitend aan de gevels van het horecabedrijf gesitueerd.

Tevens heeft het pand waarbij de terrassen horen een horecabestemming. Gelet op de lange periode waarop de terrassen aanwezig zijn kan aannemelijk worden gemaakt dat dit hier gewenst is. Daarnaast zorgen dergelijke terrassen ook voor een verlevendiging van de buurt, hetgeen passend is in de directe omgeving van het Azartplein.

#### *Ruimtelijke inpassing*

De beide terrassen bevinden zich op openbare ruimte die, wanneer geen terras aanwezig is, als stoep wordt gebruikt. De stoep is voldoende breed, zodat er minimaal 1,5 meter van de straat beschikbaar blijft voor obstakelvrije doorloopruimte en deze nog steeds op een veilige manier gebruikt kan worden.

#### *Geluid*

In de Horecanota stadsdeel Oost 2012 zijn de openingstijden voor terrassen benoemd, waarbij onderscheid gemaakt wordt naar het type buurt. Het 5.1, 2, e ligt in een woonbuurt, waar geldt dat de terrassen van 07:00 - 23:00 uur en op vrijdag en zaterdag tot 00:00 uur open mag zijn. Deze tijden zijn vastgesteld om een balans te vinden tussen enerzijds de belangen van ondernemers, de ruimte voor een terras en het belang van verlevendiging van de buurt en anderzijds de eventuele (geluids-) overlast voor omwonenden. In de benodigde terrasvergunning op grond van de APV worden de openingstijden van het terras vastgelegd.

Gelet op verlevendiging van de buurt, het ontbreken van structurele geluidsoverlast van de betreffende terrassen en de restrictie dat het terras na 23:00/ 00:00 uur gesloten dient te zijn, maakt het aannemelijk dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

### **6. Haalbaarheid**

Ten aanzien van de andere haalbaarheidsaspecten zoals bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, flora & fauna, waterberging, archeologie, cultuurhistorie, milieuzonering en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid, kan geconcludeerd worden dat deze geen gevolgen hebben.

### **7. Financieel**

Er dient geen planschadeovereenkomst opgesteld te worden, aangezien de kans dat het schadebedrag boven de 2% uitkomt erg klein is.

### **8. Conclusie advies**

Gelet op verlevendiging van de buurt, het ontbreken van structurele geluidsoverlast van de betreffende terrassen en de restrictie dat het terras na 23:00/ 00:00 uur gesloten dient te zijn, maakt het aannemelijk dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het voorliggende terras aanvaardbaar en kan medewerking worden verleend aan afwijking van het bestemmingsplan.\_