



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

### **Advies Ruimtelijke Ordening**

Datum 11 december 2024  
Kenmerk OLO-nummer 8073955  
Behandeld door 5.1, 5.1, 2, e  
Tweede lezer 5.1, 2, e  
Onderwerp Aanvraag horecaterras 5.1, 2, e  
Preadvies VT 5.1, 2, e  
Conclusie RO Positief

### **Afwijken van het bestemmingsplan**

#### **1. Initiatief**

De aanvraag betreft het legaliseren van een horecaterras op de locatie 5.1, 2, e

Op deze aanvraag is het oude recht van toepassing (artikel 4.3 Invoeringswet Omgevingswet).

#### **2. Planologisch regime**

Voor de locatie van het project geldt het bestemmingsplan 'Oostelijk Havengebied Noord'. Het project wordt gerealiseerd op gronden met de bestemming 'Verkeer - 1' en 'Verkeer - 2'.

#### **3. Strijdigheden**

Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de gronden niet zijn bestemd voor horecaterrassen (artikelen 17.1 en 18.1).

#### **4. Procedure**

Het project kan alleen worden gerealiseerd als medewerking wordt verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan. De reguliere voorbereidingsprocedure is van toepassing (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo). Het project valt onder de kruimelgevallenregeling (artikel 4, onderdeel 9 van bijlage II bij het Bor).

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

Een voorwaarde voor het verlenen van medewerking aan het afwijken van het bestemmingsplan is dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is het volgende van belang.

#### *Horeca- en terrassenbeleid*

Het stadsdeelbeleid voor horeca en terrassen is neergelegd in de Horecanota stadsdeel Oost 2012 (hierna: horecanota). Hoewel de horecanota geen formele beleidsregel is, worden de daarin gemaakte beleidskeuzes gehanteerd als vaste gedragslijn. In woongebieden is het uitgangspunt om het horecabestand te consolideren (beleidskeuze 7). In dit geval gaat het om een horecaterras dat al ongeveer 20 jaar wordt gebruikt. Verder bevat de horecanota andere eisen voor horecaterrassen, zoals openingstijden in woonbuurten.

Voor de beoordeling van het aangevraagde terras wordt ook alvast vooruitgelopen op het nog vast te stellen Stedelijk beleidskader horeca en terrassen. Hierin wordt een woongebied omschreven als een buurt waar de woonfunctie dominant is. De horeca mag de leefomgeving niet aantasten. Onder voorwaarden kan reguliere en middelzware horeca ook worden toegestaan, zodat wat later dineren, ook op een terras, mogelijk is. Terrassen zijn dus van meerwaarde, maar zonder late openingstijden.

Het KNSM-eiland is een woongebied gezien het aandeel woningen afgezet tegen het aandeel voorzieningen en werkfuncties. Het aangevraagde terras kan worden geacht in overeenstemming te zijn met het beleidsuitgangspunt voor terrassen in woongebieden. Het terras zorgt voor verlevendiging, dient als ontmoetingsplek voor de buurt en draagt bij aan de lokale economie. Voor de openingstijden kan worden aangesloten bij de openingstijden van de horecanota voor woongebieden (zie hierna).

Hoewel het aangevraagde horecaterras voor verlevendiging zorgt, moet ook de impact op het woon- en leefklimaat van de omgeving worden betrokken. Daarbij is het volgende van belang.

#### *Woon- en leefklimaat*

Voor de beoordeling van de gevolgen voor het woon- en leefklimaat is met name de mate van geluidhinder van belang. Ter onderbouwing hiervan heeft de aanvrager de 'Notitie akoestische onderbouwing terrassen Bar & Kitchen De Zuid' van 8 november 2024 (hierna: het akoestisch rapport) aangeleverd.

De conclusie dat het aangevraagde horecaterras geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat oplevert kan in principe worden onderschreven. Daarbij is van belang dat onversterkt stemgeluid buiten beschouwing wordt gelaten bij het toetsen aan de geluidwaarden uit het omgevingsplan die gelden op geluidgevoelige gebouwen. Blijkens de toelichting behorend bij de basisregeling is de reden daarvoor dat een getalsmatige normering van onversterkt stemgeluid in de praktijk slecht toepasbaar en

handhaafbaar is. Er kunnen wel andere eisen worden gesteld die hinder door stemgeluid beperken.

Uit het akoestisch rapport blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dag-, avond- en nachtperiode respectievelijk ten hoogste 57 dB(A) 56 dB(A) en 49 dB(A) bedraagt, zoals gemeten op de gevel van de bovengelegen woning ter hoogte van KNSM-laan 10. De geluidbelasting op de gevel van de andere woningen bedraagt minder. Naar verwachting zal dit geluid voor het overgrote deel opgaan in het omgevingsgeluid. In de dag-, avond- en nachtperiode bedraagt de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer namelijk respectievelijk ten hoogste 55 dB, 53 dB en 49 dB. Daar komt bij dat het geluid vanwege de trams en overige omliggende wegen niet betrokken is. Mogelijk bedraagt de geluidbelasting van het omgevingsgeluid dus meer.

Uit het akoestisch rapport blijkt verder dat het maximale geluidsniveau in de dag-, avond- en nachtperiode ten hoogste 75 dB(A) bedraagt, zoals gemeten op de gevel van de bovengelegen woning ter hoogte van KNSM-laan 10. De geluidbelasting op de gevel van de andere woningen bedraagt minder. Het gaat echter om incidentele piekgeluiden. Bovendien zou een kleiner horecaterras naar verwachting geen effect hebben op het maximale geluidsniveau.

Om de nachtrust en daarmee het woon- en leefklimaat niet verder aan te tasten dan nodig wordt voorgesteld om aan te sluiten bij de openingstijden uit de horecanota. Voorgesteld wordt om de volgende terrastijden als vergunningsvoorschrift op te nemen:

- In het zomerseizoen (maart tot en met oktober) gelden de volgende openingstijden voor het horecaterras: 07:00 - 23:00 uur en 0:00 - 00:00 uur op vrijdag en zaterdag.
- In het winterseizoen (november tot en met februari) gelden de volgende openingstijden voor het horecaterras: 10:00 - 20:00 uur.

#### *Afweging*

Op basis van het akoestische rapport en met inachtneming van de vergunningsvoorschriften kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast. Daarbij is van belang dat het appartementencomplex, dat omstreeks 2000 is opgeleverd, naar verwachting over een goede geluidwering van de gevels beschikt. Ook beschikken de woningen over een stille zijde. Verder wordt in overweging genomen dat het horecaterras voor verlevendiging zorgt, als ontmoetingsplek dient en aan de lokale economie bijdraagt. Het gaat bovendien om een horecaterras dat al ongeveer 20 jaar wordt gebruikt. Alles in overweging genomen wordt een groot gewicht toegekend aan het belang voor de buurt en de horecaondernemer bij dit horecaterras.

## **6. Conclusie advies**

Geadviseerd wordt medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan voor het horecaterras, onder voorwaarde dat de volgende vergunningsvoorschriften worden opgenomen:

- In het zomerseizoen (maart tot en met oktober) gelden de volgende openingstijden voor het horecaterras: 07:00 - 23:00 uur en 0:00 - 00:00 uur op vrijdag en zaterdag.
- In het winterseizoen (november tot en met februari) gelden de volgende openingstijden voor het horecaterras: 10:00 - 20:00 uur.