



Datum 26 juni 2024
Kenmerk Z2023-W004121
Olo 8112375

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluiten

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van een horecaterras op een bestaande steiger ter hoogte van de locatie Jan van Galenstraat 169 in Amsterdam.

Activiteit

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- 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 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'De Baarsjes'.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt A01;
- Terrastekening gevel en steiger 21-06-2024, gemerkt T-01;
- Beantwoording zienswijzen, gemerkt B01.

Beroep instellen tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend. Of goede redenen hebben waarom u eerder geen zienswijze indiende.

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Amsterdam
Sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Of dien uw beroepschrift digitaal in via <https://formulier.rechtspraak.nl/burger/bestuur/beroepschrift/rechtbank>

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt
- waarom u beroep instelt

Een gemachtigde mag ook namens u een beroepschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.

Voorlopige voorziening

Indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u beroep instelt blijft geldig totdat op uw beroep is beslist.

Een belanghebbende kan wel een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies tabblad 'de Rechtspraak'
- kies 'Organisatie'
- kies 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- klik op 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- klik op Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking treedt niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- 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 omgevingsvergunning:

- Op 9 oktober 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 24 oktober 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Van 25 januari tot en met 4 maart 2024 heeft het ontwerpbesluit om omgevingsvergunning te verlenen ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon eenieder zienswijzen over het ontwerpbesluit kenbaar maken. In die periode zijn zienswijzen ontvangen, voor een zakelijke beschrijving van de zienswijzen en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de bijlagen bij dit besluit.

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 'De Baarsjes' geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'water' (artikel 17).

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 17, eerste lid, van het bestemmingsplan, omdat een horecaterras niet binnen de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'water' valt.

Projectafwijkingsbesluit

Het is mogelijk om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken als de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 8 september 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5, derde lid, van het Bor). Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' betreft een discretionaire bevoegdheid en is geen verplichting. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Wij zijn bereid om medewerking te verlenen aan het project. De volgende overwegingen liggen hieraan ten grondslag.

Procedure en participatie

Voorafgaand aan het aanvragen van de omgevingsvergunning heeft de aanvrager het plan besproken met omwonenden en hiervan bewijs overlegd waaruit blijkt dat een deel van de omwonenden voorstander is van het aangevraagde horecaterras. Bovendien is de 'Integrale Ruimtelijke Visie Admiralengracht' (vastgesteld door de Stadsdeelraad stadsdeel West op 25 oktober 2011), waarin de mogelijkheid van een horecaterras op de steiger is beschreven, destijds tot stand gekomen met participatie van de buurt.

Van 22 januari tot en met 4 maart 2024 heeft het ontwerpbesluit om omgevingsvergunning te verlenen ter inzage gelegen en kon eenieder zienswijzen kenbaar maken.

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit zijn zienswijzen over het plan kenbaar gemaakt. Een zakelijke beschrijving van deze zienswijzen en onze reactie daarop is bijgevoegd in de bijlage. Na de zienswijzentermijn zijn twee online petitie gestart. Daaruit blijken tegenstanders maar vooral ook voorstanders van het horecaterras. De zienswijzen en de petitie hebben niet tot andere inzichten geleid ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Naar aanleiding van de zienswijzen heeft de aanvrager de aanvraag op ondergeschikte wijze aangepast. Het horecaterras is in de nieuwe situatie kleiner ten opzichte van de situatie in het ontwerpbesluit.

De belangen die met name naar voren zijn gebracht in de zienswijzen en de door tegenstanders gestarte petitie betreffen verwachte geluidsoverlast en een verstoord aanzicht. Deze individuele belangen zijn niet groter dan het maatschappelijk belang dat volgt uit het horecabeleid of het (economische) belang van de aanvrager dat is gebaseerd op de 'Integrale Ruimtelijke Visie Admiralengracht'.

Ruimtelijke onderbouwing

Stedenbouwkundig

De Vierwindstrekenbrug is een beroemde en een van de rijkst gedecoreerde bruggen van Piet Kramer in Amsterdamse Schoolarchitectuur. De brug heeft een Orde 1 waardering en ligt in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Admiralenbuurt. Zorgvuldigheid is daarom geboden met initiatieven op en rond deze brug en op en aan de Admiralengracht.

De steiger is aangelegd naar aanleiding van de 'Nota Water en Oeverbeleid in de Baarsjes' waarin steigers voor publiek, de bewoners van deze stenige buurten, voor extra openbare ruimte en dus recreatie- en ontmoetingsplekken zorgen. Een uitwerking van deze nota is gemaakt in de 'Integrale Ruimtelijke Visie Admiralengracht'. De visie beschrijft de mogelijkheid van horecaterrassen op een drietal verbredingen van steigers bij horecabedrijven op hoekpanden om de kwaliteiten van de buurt te verbeteren, onderhavige steiger is er één van.

Van belang is dat voor een horecaterras op de steiger voldoende ruimte over blijft aan de waterkant om op en af te stappen vanuit vaartuigen in de Admiralengracht, er afstand tot de brug wordt gehouden, er geen terras op de brug komt, en bewoners zonder obstakels van de steiger gebruik kunnen maken en toegang hebben tot de steiger vanaf de hoger gelegen straat.

Het aangevraagde horecaterras houdt voldoende rekening met bovengenoemde voorwaarden. Vanuit stedenbouwkundige uitgangspunten en waarden is er daarom geen bezwaar tegen het gebruik van een deel van deze steiger als horecaterras.

Horeca en economie

Een horecaterras draagt bij aan een financieel en economisch gezonde bedrijfsvoering, levert een bijdrage aan een gezonde economische ontwikkeling in de buurt en draagt bij aan een gevarieerd voorzieningenniveau. Het horecaterras past binnen de 'Horecanota stadsdeel West 2011'.

Bruikbaarheid aangrenzende gronden

Voor het terras wordt gebruik gemaakt van het openbaar gebied. De bruikbaarheid van de aangrenzende gronden wordt niet beperkt. De steiger waarop het horecaterras is aangevraagd, is ook bedoeld voor recreatief gebruik. Er wordt voldoende ruimte vrijgehouden aan de steiger voor op- en afstappers van afmerende boten.

Woon en leefklimaat

Er is sprake van een onverwarmd, onoverdekt terras. Op grond van artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit milieubeheer is een geluidsonderzoek daarom niet noodzakelijk. Door de situering van het terras in een stedelijk omgeving en het aanwezige verkeersgeluid van de drukke Jan van Galenstraat, wordt geen onevenredige toename van geluid verwacht.

Ook wordt door de positie van het horecaterras geen inbreuk gemaakt op de privacy van omwonenden.

Parkeren en verkeersbewegingen

Het plan leidt niet tot een normatief hogere parkeerbehoefte volgens de 'Nota Parkeernormen Auto' of de 'Nota Parkeernormen Fiets en Scooter' omdat deze beleidsnota's alleen voorzien in parkeernormen voor in pandige horeca. In de praktijk zal een horecaterras leiden tot een hogere (fiets- en scooter-) parkeerbehoefte. Uit de stukken

die bij de aanvraag zijn ingediend, is gebleken dat voldoende rekening is gehouden met fietsparkeren en de verkeersveiligheid.

Natuurbeschermingswet

Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats en de locatie bevindt zich in een hoogstedelijke omgeving. Daarom treden er geen significante effecten op ten aanzien van natuur, flora en fauna.

Unieke situatie

Er is hier geen sprake van mogelijke precedentwerking op andere wateren dan de Admiralengracht. De 'Integrale Ruimtelijke Visie Admiralengracht' is opgesteld voor specifiek de Admiralengracht en mede deze locatie. Deze visie is dus niet toepasbaar op andere wateren.

De locaties die volgen uit de visie zijn er alleen aan de Admiralengracht ter hoogte van de Postjesweg, Jan Evertsenstraat (Neef van Fred) en Jan van Galenstraat (Mi Ami).

Exploitatievergunning

Naast de omgevingsvergunning is overigens ook een exploitatievergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) noodzakelijk. In de APV of een exploitatievergunning kunnen nadere regels worden gesteld die strenger kunnen zijn dan deze omgevingsvergunning. In de exploitatievergunning kunnen ook maatwerkvoorschriften worden opgenomen ter bescherming van het woon- en leefklimaat. De zienwijzen die kenbaar zijn gemaakt over het ontwerpbesluit van deze omgevingsvergunning kunnen daarbij worden betrokken.

Conclusie

Wij besluiten om af te wijken van artikel 17, van het bestemmingsplan 'De Baarsjes', omdat het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'.

Aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt geen onevenredige afbreuk gedaan. Evidente privaatrechtelijke belemmeringen worden niet verwacht.

De aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op het bovenstaande vinden wij afwijking van het bestemmingsplan voor het onderhavige project ruimtelijk aanvaardbaar.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders 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.

Erfpacht

Als u geen eigenaar van de grond bent hebt u naast deze vergunning ook privaatrechtelijke toestemming nodig. De grond onder uw perceel hebben wij in erfpacht uitgegeven. Dat betekent dat u toestemming moet hebben van de gemeente Amsterdam. U hebt wél een publiekrechtelijke vergunning gekregen voor uw project. Toch moet u naast deze omgevingsvergunning ook toestemming vragen aan Erfpacht en Uitgifte van Grond & Ontwikkeling. Voor meer informatie over erfpacht kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht. Of u belt met het gemeentelijke informatienummer 14 020. Voor de aanvraag voor toestemming kunt u mailen naar erfpacht@amsterdam.nl. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster via 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl.

Handelsreclame

Deze omgevingsvergunning gaat niet over aanbrengen van handelsreclame. Houdt u er rekening mee dat handelsreclame ook moet voldoen aan andere wet- en regelgeving. Maakt u bijvoorbeeld handelsreclame voor tabaksproducten, alcoholhoudende dranken of geneesmiddelen? Dan moet u voldoen aan de Tabakswet, de Drank- en Horecawet of de Geneesmiddelenwet. Informatie over deze en andere wetgeving vindt u via de website: www.wetten.nl.

Drank- en Horecawet

De omgevingsvergunning gaat niet over de eventueel vereiste drank- en horecawetvergunning of exploitatievergunning. Als u die nodig hebt, kunt u hiervoor contact opnemen met de afdeling VTH van stadsdeel West. Het aanvraagformulier en meer informatie over de drank- en horecawetvergunning of exploitatievergunning staat op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)

De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding (melding brandveilig gebruik) van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een gebruiksmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding/milieuvergunning

De omgevingsvergunning gaat niet over een benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied via 088-567 0200. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Schade

Bestaande gebreken aan gemeentelijke eigendommen moet u voorafgaand aan de werkzaamheden schriftelijk melden bij de afdeling Openbare Ruimte van stadsdeel West.

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden bij de afdeling Openbare Ruimte van stadsdeel West via 14020.

Ligplaatsvergunning

De omgevingsvergunning is geen ligplaatsvergunning. In de ligplaatsvergunning staan voorwaarden rond openbare orde, veiligheid en milieu. De ligplaatsvergunning is gebonden aan persoon, ligplaats en vaartuig. Zijn er wijzigingen rond uw huidige ligplaatsvergunning? Dan moet u opnieuw een ligplaatsvergunning aanvragen.

Informatie vindt u via www.amsterdam.nl of 14020.

Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA)

De omgevingsvergunning betreft niet de eventueel vereiste goedkeuring van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit. Zo nodig kunt u contact opnemen met de NVWA via www.nvwa.nl.

Terrasvergunning

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