



Datum	08 oktober 2024
Kenmerk	Z2023-W005033
Olo	8268773

Omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een terras bij De Neef van Fred op de locatie Jan Evertsenstraat 41-H in Amsterdam.

Activiteiten

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

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- 8268773_o_A01 Aanvraagformulier;
- 8268773_o_To1 Tekening terras bestaand en nieuw.

Rechtsbescherming

Beroep tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen.

Stuur uw beroep naar:

Rechtbank Amsterdam
Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Vermeld in uw beroep altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het beroep 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 beroep indienen. Stuur dan een machtiging mee.

U kunt (alleen als persoon) met uw DigiD ook digitaal beroep indienen.

Ga voor informatie over de voorwaarden en de kosten naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Bestuurszaken' aan de rechterzijde voor 'Omgevingsvergunning'
- klik op het tabblad 'Procedure' om het beroep in te dienen (stap 1), of aan de rechterzijde op 'Kosten' om de hoogte van de griffierechten te vinden

Voorlopige voorziening

Indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over het beroepschrift is beslist.

U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- kies aan de bovenkant van het scherm het tabblad 'de Rechtspraak'
- kies links in het zojuist geopende scherm voor 'Organisatie'
- kies midden in het scherm onder de kop 'U en de rechtspraak' voor 'Rechtsgebieden'
- kies rechts in het scherm onder het kopje 'Bestuursrecht' voor 'Hoe werkt het bestuursrecht'
- kies onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen' voor '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 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 14 december 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 19 december 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 18 december 2023 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 16 januari 2024 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.
- Op 10 juni 2024 is een verzoek gedaan het project aan te passen.
- Op 17 juli 2024 is het aangepaste project ontvangen.
- De ontwerpbesikking heeft van 20 augustus tot en met 30 september ter visie gelegen.
- De besikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Zienswijze tegen het ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit lag van 20 augustus 2024 t/m 30 september 2024 ter inzage. Op 19 augustus 2024 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen.

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit ontvingen wij geen zienswijzen.

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 bestemmingen 'Groen' (artikel 10), 'Verkeer' (artikel 15) en 'Water' (artikel 17).

Strijdheden

Het aangevraagde horecaterras ter plaatse van de steiger is in strijd met artikel 17, eerste lid, van het bestemmingsplan, omdat een horecaterras niet valt onder de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'Water'.

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.

Overwegingen

Stedenbouwkundig

Ruimtelijk systeem:

- Gordel '20-'40;
- Architectuurorde 3;
- Stedenbouwkundige zone: A (Jan Evertsenstraat) en B (Admiralengracht);
- Beschermde stadsgezichten Admiralenbuurt.

De steiger is aangelegd naar aanleiding van de 'Nota Water en Oeverbeleid in de Baarsjes' waarin steigers voor publiek en 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' (vastgesteld door de Stadsdeelraad stadsdeel West op 25 oktober 2011). 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.

In het kader van beschermd stadsgezicht en de hoge waardering van de ruimtelijke structuur (zone A en B) is het niet wenselijk dat het terras tegen het landhoofd van de brug aan wordt gezet. Het gevolg hiervan is dat het landhoofd dichtslibt en de kromming van de vleugelwand niet goed zichtbaar meer is. De vleugelwand is een belangrijk structurerend stedenbouwkundig element dat bijdraagt aan de doorlopende waterstructuur. Een stedenbouwkundige voorwaarde voor het plaatsen van een terras is dat de kademuur gevrijwaard blijft van objecten.

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

Het aangevraagde horecaterras houdt voldoende rekening met bovengenoemde voorwaarden. Vanuit stedenbouwkundige uitgangspunten en waarden is er daarom geen bezwaar tegen het project.

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, 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.

Natuurbeschermingswet

Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats en de locatie wordt al intensief gebruikt. 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. Deze visie is dus niet toepasbaar op andere wateren.

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

Participatie

De 'Integrale Ruimtelijke Visie Admiralengracht', waarin de mogelijkheid van een horecaterras op de steiger is beschreven, is destijds tot stand gekomen met participatie van de buurt.

Terrasvergunning

Naast de omgevingsvergunning is overigens ook een terrasvergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) noodzakelijk. In de APV of een terrasvergunning kunnen nadere regels worden gesteld die strenger kunnen zijn dan deze omgevingsvergunning.

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

Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.

Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar erfpacht@amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

Handelsreclame

Deze omgevingsvergunning gaat 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 Tabaks- en rookwarenwet, de Alcoholwet of de Geneesmiddelenwet. Informatie over deze en andere wetgeving vindt u via de website: www.wetten.nl.

Alcoholwet

De omgevingsvergunning gaat niet over de eventueel vereiste Alcoholwetvergunning of exploitatievergunning. Als u die nodig hebt, kunt u hiervoor contact opnemen met:

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel West.

Het aanvraagformulier en meer informatie over de Alcoholwetvergunning of exploitatievergunning staat op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Schade

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 aan de gemeente Amsterdam via 14020.

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.