



Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Stichting BO 1018  
Binnenkadijk 232  
1018 ZJ AMSTERDAM

**VERZONDEN 3 1 AUG 2017**

Datum  
Ons kenmerk JZ 98-17-0131  
Uw kenmerk BWT 2775246  
Inzake Jacob Bontiusplaats 1  
Behandeld door mw. mr. L. van Elewoud, 020 256 4509

Bijlage Diverse

Onderwerp Beslissing op bezwaarschrift

Geachte heer/mevrouw,


Op 4 mei 2017 heeft u een bezwaarschrift ingediend, gericht tegen het besluit BWT 2775246 van 23 maart 2017 over het adres Jacob Bontiusplaats 1.

Wij hebben ons laten adviseren door de bezwaarschriftencommissie van de afdeling Juridische Zaken.

In onze vergadering van 15 augustus 2017 hebben wij besloten dit advies over te nemen. Wij verklaren het bezwaarschrift ongegrond en laten het bestreden besluit in stand onder verwijzing van de motivering zoals in het advies is uiteengezet. Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij u naar het bijgesloten advies.

U kunt tegen ons besluit beroep instellen bij de rechtbank. Dit is zo bepaald in art. 8:1 Awb. De termijn hiervoor bedraagt zes weken na dagtekening van deze brief. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar het bijgesloten informatieblad.

Met vriendelijke groet,  
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Centrum,  
Namens hen,



Mr. J.D. Tuijten  
Teammanager Juridisch Bureau

Stadsdeel Centrum is bereikbaar met metrolijn 51, 53 en 54 of met tramlijn 9 en 14, halte Waterlooplein.  
Een routebeschrijving vindt u op [www.centrum.amsterdam.nl](http://www.centrum.amsterdam.nl)

## BEROEP BIJ DE RECHTBANK INGEVOLGE DE ALGEMENE WET BESTUURSRECHT

Tegen de beslissing op een bezwaarschrift als bedoeld in artikel 7:1 Awb, kan door degene wiens belang bij deze beslissing rechtstreeks is betrokken, beroep worden ingediend bij de rechtbank. Dit beroep moet worden ingediend binnen zes weken na de verzending van de beslissing op het bezwaar (art. 6:7 Awb). Ingediend wil zeggen: ontvangen bij de rechtbank of, bij verzending in Nederland: ter post bezorgd. Degene die beroep wil instellen, mag zich laten bijstaan door een advocaat of een door hem te machtigen persoon, maar dit is niet verplicht.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank te Amsterdam (sector bestuursrecht, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam). U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het indienen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. De griffier van de rechtbank zal de indiener van het beroepschrift wijzen op zijn verplichting om griffierechten te voldoen en hem berichten omtrent de wijze waarop kan worden betaald.

Als de rechtbank het beroep gegrond verklaart, houdt de uitspraak tevens in dat het door de indiener betaalde griffierecht door het bestuursorgaan wordt vergoed. In de overige gevallen kan de uitspraak inhouden dat het betaalde griffierecht geheel of gedeeltelijk wordt vergoed.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Wel kan de indiener van een beroepschrift zich wenden tot de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank met het verzoek een voorlopige voorziening te treffen. Ook het verzoek om een voorlopige voorziening kan digitaal worden ingediend. Van de indiener van een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Dit griffierecht bedraagt net zoveel als het griffierecht voor het indienen van een beroepschrift. De uitspraak van de voorzieningenrechter kan inhouden dat het betaalde griffierecht geheel of gedeeltelijk moet worden vergoed.

**ADVIES** van de bezwaarschriftencommissie naar aanleiding van de bezwaarschriften van M. Rijven, J.C. van Mechelen, M. Kok, C.J. Schoot, A. Warnau, B.P. Uitdenbogaart, drs. M.A. Bervoets, Stichting BO 1018 en H. Mallo gericht tegen het besluit van 23 maart 2017. Dit besluit ziet op het verlenen van een omgevingsvergunning aan Amsterdam Roest BV voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor een terras en strand voor een periode van maximaal drie jaar of zoveel eerder als dat er door de eigenaar van de gronden gestart wordt met (de voorbereiding van) de bebouwing van deze gronden.

---

Aan het algemeen bestuur van de bestuurscommissie Centrum,

## 1. Inleiding

Bij besluit van 23 maart 2017 (BWT 2775246) heeft u een omgevingsvergunning verleend aan Amsterdam Roest BV voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor een terras en strand voor een periode van maximaal drie jaar of zoveel eerder als dat er door de eigenaar van de gronden gestart wordt met (de voorbereiding van) de bebouwing van deze gronden. De locatie waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend is de Jacob Bontiusplaats 1 te Amsterdam.

## 2. Het bezwaarschrift

Tegen dit besluit zijn negen bezwaarschriften ingediend. M. Rijven heeft op 30 april 2017 bezwaar gemaakt (JZ 98-17-0119). Op 4 mei 2017 hebben J.C. van Mechelen (JZ 98-17-0125), M. Kok (JZ 98-17-0126), C.J. Schoot (JZ 98-17-0127), A. Warnau (JZ 98-17-0128), B.P. Uitdenbogaart (JZ 98-17-0129), drs. M.A. Bervoets (JZ 98-17-0130), Stichting BO 1018 (JZ 98-17-0131) en H. Mallo (JZ 98-17-0132) een bezwaarschrift ingediend.

De bezwaren houden – samengevat en in essentie weergegeven – het volgende in.

- Sinds de start in 2012 van café Roest wordt er door de omwonenden veel overlast ervaren. Door het stadsdeel is er zelden actie ondernomen naar aanleiding van klachten. Pas naar aanleiding van een handhavingsverzoek in 2016 is er onderzoek gedaan naar de overlast van café Roest en zijn er overtredingen geconstateerd op de terrasvergunning. Namens het stadsdeel is toen aangegeven dat het soepele beleid ten aanzien van café Roest zou stoppen en dat het een normaal café met terras zou worden. Het nu toch weer verlenen van de tijdelijke omgevingsvergunning is een schending van deze toezegging.
- Er wordt niet gemotiveerd waarom zo'n groot terras en strand noodzakelijk zou zijn.
- Doordat het terras groter wordt, zullen er meer bezoekers komen hetgeen meer verkeersdrukte met zich meebrengt.
- In het bestreden besluit is er ten onrechte geen rekening mee gehouden dat er direct aan de overkant van het water meer dan honderd woningen staan die overlast ervaren van café Roest. In het evenementenbeleid van de gemeente wordt juist aangegeven dat het om een geluidsgevoelige omgeving gaat doordat er alleen water is tussen de locatie van café Roest en de woningen aan de overkant.
- De aantasting van het woon- en leefklimaat is ten onrechte niet meegewogen in het bestreden besluit. Doordat het terras als stadsstrand wordt gebruikt zou dat wel moeten nu dat gebruik veel overlast genereert.
- Er is onvoldoende toezicht op de terrassen vanuit het café. Dat komt deels doordat het terras in stukken is gedeeld, deels doordat het terras niet zichtbaar is vanuit het café en deels doordat café Roest werkt met zelfbediening op de terrassen.
- Omwonenden zijn verkeerd geïnformeerd doordat vanuit het stadsdeel in december 2016 als toelichting op de tekening bij de exploitatievergunning is gezegd dat de terrassen en het strand in het bestemmingsplan passen.

### 3. De hoorzitting van de bezwaarschriftencommissie

De door u ingestelde bezwaarschriftencommissie heeft bezwaarden in de gelegenheid gesteld om op 11 juli 2017 over de ingediende bezwaarschriften te worden gehoord. Tijdens de hoorzitting is door uw vertegenwoordiger een aanvullend advies van 6 juli 2017 van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid overgelegd. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld om op dit advies te reageren. Bezwaarden hebben dat op 13 juli 2017 gedaan door middel van een e-mail van de heer Uitdenbogaart. Vergunninghouder heeft niet gereageerd. Het aanvullend advies van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid alsmede de reactie van bezwaarden zijn als bijlage 1 bij dit advies gevoegd.

### 4. Toepasselijke wet- en regelgeving

#### Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

*Artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
  - c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (...).

*Artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 1 en 2*

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:
  - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
    - 1° met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking;
    - 2° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

#### Besluit omgevingsrecht (Bor)

*Artikel 4, aanhef en onder 11 van bijlage II*

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

11. Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

#### Bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg

##### Artikel 10 Gemengd - Uit te werken 3

###### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Uit te werken 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
- b. kantoren;
- c. horeca 3 en 4;
- d. horeca 5;
- e. detailhandel met inbegrip van een mengformule;
- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. sport en recreatieve voorzieningen;

- h. culturele voorzieningen;
- i. bedrijven;
- j. groenvoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;
- l. tuinen;
- m. buurtontsluitingswegen;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. fiets- en voetpaden;
- p. waterlopen en waterpartijen;
- q. geluid- of windafschermende voorzieningen;
- r. nutsvoorzieningen;
- s. ondergrondse voorzieningen ten behoeve van warmte- en koudeopslag.

#### 10.2 Uitwerkingsregels

Het bevoegd gezag moet het plan, voor zover het betreft gronden als bedoeld in lid Bestemmingsomschrijving, met inachtneming van het bepaalde in Algemene regels, uitwerking volgens de regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend in het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' mag ten hoogste tot de maximum bouwhoogte worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat één toren mag worden gebouwd:
  1. ter plaatse van hoek Dijkgracht/VOC-kade met een bouwhoogte van ten hoogste 52 meter en een footprint met een maximum brutovloeroppervlak (bvo) van ten hoogste 800 m<sup>2</sup>;
  2. ter plaatse van hoek Jacob Bontiusplaats/Oostenburgermiddenstraat met een bouwhoogte van ten hoogste 46 meter en een footprint met een maximum brutovloeroppervlak (bvo) van ten hoogste 600 m<sup>2</sup>;
  3. aan de VOC-kade, ten zuiden van Werkspoorhal op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 1', met een bouwhoogte van ten hoogste 39 meter en een footprint met een maximum brutovloeroppervlak (bvo) van ten hoogste 600 m<sup>2</sup>;
  4. aan de Oostenburgermiddenstraat, ten noorden van de Werkspoorhal op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - orde 1', met een bouwhoogte van ten hoogste 46 meter en een footprint met een maximum brutovloeroppervlak (bvo) van ten hoogste 600 m<sup>2</sup>;
- d. de breedte van een kavel is ten minste 6 meter en ten hoogste 24 meter;
- e. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bouwplannen met een bouwhoogte van 30 meter of meer met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkomen of beperking van windhinder;

- f. de goothoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte;
- g. de bouwhoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte;
- h. de bouwhoogte van de eerste bouwlaag / plint, voor zover gelegen aan de Dijkgracht, de VOC-kade, Jacob Bontiusplaats en Oostenburgermiddenvaart mag niet minder dan 3,5 meter bedragen;
- i. het brutovloeroppervlakte (bvo) voor wonen bedraagt tenminste 38.000 m<sup>2</sup> en ten hoogste 54.000 m<sup>2</sup>;
- j. voor de in lid Bestemmingsomschrijving onder c genoemde functie gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de brutovloeroppervlakte (bvo) per vestiging mag ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bedragen;
  - 2. het aantal vestigingen mag ten hoogste 3 bedragen;
- k. het brutovloeroppervlakte (bvo) voor kantoren mag ten hoogste 13.000 m<sup>2</sup> bedragen;
- l. het brutovloeroppervlakte (bvo) voor horeca 5 mag ten hoogste 13.500 m<sup>2</sup> bedragen;
- m. het totale brutovloeroppervlakte (bvo) mag ten hoogste 75.000 m<sup>2</sup> bedragen;
- n. de in lid Bestemmingsomschrijving onder c en e genoemde functies mogen uitsluitend in de eerste bouwlaag / plint worden gebruikt;
- o. de in lid Bestemmingsomschrijving onder i genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in de van deze regels deel uitmakende Staat van inrichtingen in de milieucategorie I en II;
- p. de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige objecten, niet zijnde een dove gevel, mag niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- q. woningen dienen te beschikken over een geluidsluwe zijde;
- r. tenminste twee doorzichten verbinden de kade met de Oostenburgermiddenstraat, met dien verstande dat de doorzichten niet belemmerd mogen worden door enige vorm van bebouwing;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dient binnen een afstand van 25 meter een buurtontsluitingsweg te worden aangelegd;
- t. de buurtontsluitingswegen worden ingericht als 30-km-per-uur-wegen;
- u. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 10.3 **Bouwregels**

Op en onder de in het eerste lid van dit artikel genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft verkregen en krachtens een in zodanig plan gestelde eisen.

### 10.4 **Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid Bouwregels en kan worden toegestaan dat, voordat een uitwerkingsplan rechtskracht heeft verkregen, op deze gronden uitsluitend wordt gebouwd indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en gebruik, alsmede de afmetingen en plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor ter inzage gelegd ontwerp.

## 5. **Overwegingen van de commissie**

### **Ontvankelijkheid**

Het bestreden besluit dateert van 23 maart 2017. De bezwaarschriften zijn op respectievelijk 30 april 2017 en 4 mei 2017 ingediend. Dit betekent, dat alle bezwaarschriften tijdig zijn ingediend. Tevens is voldaan aan de overige vereisten die de Awb stelt ten aanzien van het indienen van bezwaar, zodat de bezwaarschriften ontvankelijk dienen te worden verklaard.

### **Inhoudelijke beoordeling van de ontvankelijke bezwaren**

De commissie dient te beoordelen of u terecht bent overgegaan tot het verlenen van een tijdelijke omgevingsvergunning voor het adres Jacob Bontiusplaats 1 te Amsterdam.

Aan de hand van de overgelegde stukken en hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht komt de commissie tot de volgende overwegingen.

Uit het bestreden besluit en de daarbij behorende tekening volgt, dat het bouwplan ziet op het gebruiken van de gronden ten behoeve van terras en strand voor een periode van maximaal drie jaar. De betreffende gronden hebben deels de bestemming 'Verkeer' en deels de bestemming 'Gemengd-uit te werken 3'. Een deel van het bouwplan past niet binnen deze bestemmingen, te weten de gronden die zullen worden gebruikt als strand. Op de bouwtekening zijn deze gronden aangeduid met een gele kleur. Deze gronden hebben de bestemming 'Gemengd-uit te werken 3'. Over deze strijd met het bestemmingsplan bestaat tussen partijen geen discussie.

Voor dit gebruik van de gronden als strand hebt u op 23 maart 2017 ontheffing van het bestemmingsplan verleend. Het gaat om een buitenplanse ontheffing, een zogenaamde kruimelontheffing, op grond van artikel 4 aanhef en onder 11 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo. Voor het verlenen van deze ontheffing hebt u advies gevraagd aan de afdeling Ruimte en Duurzaamheid. Dit positieve advies hebt u aan het bestreden besluit ten grondslag gelegd en de inhoud daarvan is terug te vinden in het besluit.

Tijdens de hoorzitting is door uw vertegenwoordiger een aanvullend advies van 6 juli 2017 van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid overgelegd. Door bezwaarden is op 13 juli 2017 op dit aanvullende advies gereageerd.

De commissie is, alles in overweging nemend, van oordeel dat de adviezen van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid de ontheffing van het bestemmingsplan kunnen dragen en dat u het bestreden besluit had mogen nemen. De commissie licht dit oordeel als volgt toe.

In het oorspronkelijke advies van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid wordt - kort samengevat - gesteld, dat er geen aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvindt door de tijdelijke uitbreiding van Roest omdat er aan die zijde van Roest geen woningen zijn. Door bezwaarden is gesteld dat dit standpunt niet juist is en dat er door de nabij gelegen woningen wel veel overlast wordt ervaren van Roest. Tijdens de hoorzitting is in reactie hierop door uw vertegenwoordiger uitgelegd, dat in het bestreden besluit wordt gedoeld op de kant van Roest die ligt aan de Jan Kiststraat en de Oostenburgermiddenstraat. De ontheffing ziet niet op de kant van het water, waar zich aan de overzijde

wel woningen bevinden. Ondanks dat deze feitelijke vaststelling naar het oordeel van de commissie juist is, maakt dit niet dat daarmee kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat van de woningen aan de overzijde van het water niet wordt aangetast. Het geluid van Roest beperkt zich namelijk niet tot de landzijde, maar draagt verder en dus ook naar de woningen aan de overzijde van het water. Het oorspronkelijke advies van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid is naar het oordeel van de commissie dan ook onvoldoende gemotiveerd en mocht niet ten grondslag worden gelegd aan het bestreden besluit.

In het aanvullend advies van 6 juli 2017 van deze afdeling wordt nader toegelicht waarom er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat door de tijdelijke uitbreiding van Roest. Er wordt gesteld, dat het terrasoppervlakte tot 1 oktober 2017 nagenoeg even groot is als het op 22 oktober 2013 verleende terras, de terrasgrootte aan de waterzijde door het nieuwe terras een stuk wordt verkleind en het terras na 1 oktober 2017 in oppervlakte substantieel afneemt. Om die redenen acht de afdeling Ruimte en Duurzaamheid de tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar. De commissie kan dit advies volgen en is van oordeel dat u dit aan het besluit op bezwaar ten grondslag mag leggen. Daarbij is voor de commissie van overwegend belang dat Roest met het bijbehorende terras en strand grotendeels past binnen het bestemmingsplan. Met andere woorden: een horecabedrijf met een groot terras en strand is hoe dan ook toegestaan op deze locatie. Het deel van Roest waar de ontheffing van het bestemmingsplan op ziet is, relatief gezien, klein. Er moet dus goed in ogenschouw worden genomen dat het mogelijk overlast gevende gebruik van de gronden en de daarop staande bebouwing is toegestaan op grond van het bestemmingsplan. De vraag die dan moet worden beantwoord, is of het ruimtelijk aanvaardbaar is dat de op de tekening met geel gemarkeerde delen ook ten behoeve van Roest (als strand) worden gebruikt. De commissie meent van wel nu het gaat om twee relatief kleine delen strand die niet aan de waterzijde zijn gesitueerd en waarvoor een groter stuk strand aan het water verdwijnt. Van een verkeer aantrekkende werking zal naar het oordeel van de commissie geen sprake zijn nu er ook een groot stuk strand verdwijnt. Er kunnen door de verleende ontheffing van het bestemmingsplan niet ineens veel meer mensen in Roest worden ontvangen. Doordat het deel van het strand wordt verkleind van 500m<sup>2</sup> naar 300m<sup>2</sup> is juist de verwachting dat de ruimtelijke impact op de omgeving minder groot zal zijn.

Bezwaarden zijn het hier niet mee eens. In hun reactie van 13 juli 2017 stellen zij dat een advies dat is gedateerd op 6 juli 2017 niet kan zijn betrokken bij een besluit van 23 maart 2017. Dat is juist. Deze bezwaarprocedure is een heroverwegingsprocedure. Het algemeen bestuur bekijkt, op advies van de commissie, nogmaals de aanvraag omgevingsvergunning en neemt daarbij de bezwaren in acht. In die procedure kunnen nog nadere stukken worden ingediend die het algemeen bestuur dan mee neemt in het besluit op bezwaar. Zo'n nader stuk is het aanvullend advies van 6 juli 2017 van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid.

Bezwaarden zijn verder van mening dat in het aanvullend advies opnieuw ten onrechte uitgegaan wordt van het ontbreken van woningen aan de zijde van Roest waarvoor een ontheffing van het bestemmingsplan is verleend. De commissie begrijpt dat bezwaarden dit opmerken, maar zoals in het voorgaande al is opgemerkt, is de constatering van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid dat de ontheffing van het bestemmingsplan ziet op een zijde van Roest waar zich geen woningen bevinden juist. Dit neemt niet weg dat er toch overlast kan worden ervaren door de woningen aan de overzijde van het water. Om die reden acht de commissie het noodzakelijk dat de stelling van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast nader wordt gemotiveerd. Dit heeft deze afdeling met het advies van 6 juli 2017 naar het oordeel van de commissie gedaan.

Bezwaarden merken verder op dat het juist is dat het beoogde terras bijna even groot is als het op 22 oktober 2013 vergunde terras, maar dat er een toezegging is gedaan dat het een 'normaal' en kleiner terras zou worden net als bij een gewoon café. Die toezegging wordt nu niet nagekomen. Hoewel de commissie begrijpt dat het voor bezwaarden teleurstellend is als er door betrokken ambtenaren uitspraken worden gedaan over de toekomstige aard en omvang van Roest en die niet worden nagekomen, is dit onvoldoende om met succes een beroep te doen op het vertrouwensbeginsel. Van een toezegging waarop men gerechtvaardigd mag vertrouwen is pas sprake als die wordt gedaan door een ter zake beslissingsbevoegde. Ook al wordt door ambtenaren veel voorbereidend werk gedaan bij ruimtelijke ontwikkelingen én zijn zij eerste aanspreekpunt voor burgers, het blijft het algemeen (of



het dagelijks) bestuur dat bevoegd is om te beslissen of een ruimtelijke ontwikkeling al dan niet doorgang heeft.

In de bezwaarschriften is lezen dat de behandelend ambtenaren in dit gebied veelvuldig contact hebben (gehad) met bezwaarden. Daarin is ook de toekomst van Roest ter sprake gekomen. Om juridisch gezien te kunnen spreken van een toezegging moeten er volgens vaste jurisprudentie echter concrete, ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegd persoon waaraan belanghebbende in rechte te honoreren verwachtingen kon ontlenen. Daarvan is in dit geval geen sprake nu het gaat om uitspraken van individuele ambtenaren die niet bevoegd zijn tot het doen van toezeggingen. Dit neemt niet weg dat ambtenaren actuele informatie moeten verstrekken aan burgers en daarop terug moeten komen als die informatie niet juist (meer) blijkt te zijn. Dit volgt echter niet uit het vertrouwensbeginsel en heeft dan ook geen juridische status.

De reactie van bezwaarden over de omvang van het terras na 1 oktober 2017 kan de commissie niet helemaal volgen. Het is voor haar niet duidelijk wat wordt bedoeld met "(...) is niet zeker gezien de mogelijkheid die wordt geboden om toch bij nog niet bebouwen een groter terras toe te staan na evaluatie waarbij omwonenden niet worden betrokken."

het komt de commissie voor dat bezwaarden er geen vertrouwen in hebben dat het terras na 1 oktober 2017 wordt verkleind. De commissie meent dat deze opmerking van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid en de reactie daarop van bezwaarden in het kader van het bestreden besluit weinig relevantie hebben nu de verleende ontheffing van het bestemmingsplan geldt voor de periode van maximaal drie jaar. Op basis van deze ontheffing kan het terras na 1 oktober 2017 worden verkleind, maar het kan ook drie jaar in de huidige vorm blijven bestaan. Of het terras na 1 oktober 2017 al dan niet wordt verkleind, doet voor deze ontheffing dan ook niet ter zake.

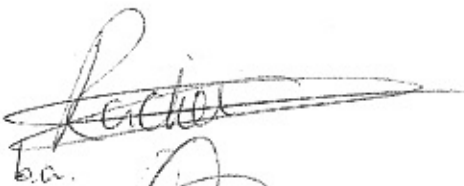
De commissie komt, gelet op het voorgaande, tot de conclusie dat de reactie van bezwaarden op het advies van 6 juli 2017 geen afbreuk aan de inhoud van dit advies doet. Naar het oordeel van de commissie is met het advies van 6 juli 2017 voldoende gemotiveerd waarom van het bestemmingsplan wordt afgeweken. Daarbij spelen, anders dan bezwaarden stellen, nut en noodzaak van een groot terras en strand geen rol.

#### Advies

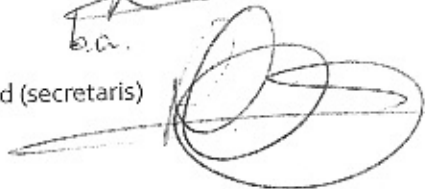
De commissie adviseert u het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten onder wijziging van de motivering zoals in het voorgaande is uiteengezet.

De bezwaarschriftencommissie,

Dhr. mr. M. Luttik (voorzitter)



Mw. mr. L.C. van Elewoud (secretaris)



Amsterdam, 10 augustus 2017



Gemeente Amsterdam  
Stadsdeel Centrum

ruimtelijke onderbouwing

Aan M. Artmanni

Van Luuk Appelman, RVE Ruimte en Duurzaamheid, Team Noord-Centrum

Kopie aan  
Bijlagen

Datum 6 juli 2017

Onderwerp Positief ruimtelijk advies Jacob Bontiusplaats 1 (OLO 2775264)

De RVE Ruimte en Duurzaamheid is bereid mee te werken om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan (buitenplanse afwijking) voor het gebruik van de bestemmingen 'Gemengd-nader uit te werken' ten behoeve van terras bij het pand Jacob Bontiusplaats 1 (Café Roest)overwegende dat:

- De locatie zich in een gebied bevindt waar het bestemmingsplan 'Stadswerf Oostenburg van kracht is;
- De locatie bestemd is tot 'Verkeer', 'Gemengd-nader uit te werken -3' en 'Horeca';
- Terras op gronden die bestemd zijn tot Gemengd-nader uit te werken -3' en 'Horeca' niet zijn toegestaan;
- De gronden waarvoor het terras wordt aangevraagd, momenteel niet bebouwd zijn;
- Het terras daardoor alleen tijdelijk kan worden toegestaan voor een periode van maximaal 3 jaar of totdat er door de eigenaar van de gronden gestart wordt met (de voorbereidingen van) de bebouwing van deze gronden;
- Er op deze locatie geen aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvindt door de tijdelijke uitbreiding van exploitatie van het terras aan deze zijde van de horecainrichting Café Roest omdat zich aan die zijde geen woningen bevinden;
- Het terrasoppervlakte tot 1 oktober 2017 nagenoeg even groot is al het op 22 oktober 2013 verleende terras;
- De terrasgrootte aan de waterzijde door het nieuwe terras een stuk wordt verkleind
- Het terras na 1 oktober 2017 in oppervlakte substantieel afneemt;
- Er geen overmatige verkeersaantrekkende werking zal optreden door de tijdelijke uitbreiding van exploitatie van het terras aan deze zijde van de horecainrichting Café Roest
- Het belang van de aanvrager bij het exploiteren van het extra deel terras zwaarder weegt dan het belang van het handhaven van het bestemmingsplan.

Aan: afdeling juridische zaken  
T.a.v. mw. Mr. L. van Elewout

Van: dhr. B.P. Uitdenbogaart  
Windroosplein 164  
1018 ZW Amsterdam  
Namens Werkgroep VOC-kade.

Betreft: JZ 98-17-0129, reactie op ruimtelijk advies Jacob Bontiusplaats 1

Amsterdam 13 juli 2017

Geachte mevrouw van Elewout,

Afgelopen dinsdagmorgen 11 juli ontvingen de aanwezige indieners van het bezwaar van de Werkgroep VOC-kade tijdens de hoorzitting over besluit BWT 2775246 van 23 maart 2017 een extra processtuk, zie bijlage.

U gaf aan dat wij twee weken de tijd kregen om op dit ruimtelijk advies van de RVE Ruimte en Duurzaamheid, Team Noord-Centrum te kunnen reageren. Dat doe ik hierbij mede namens alle andere bezwaarders zoals besloten tijdens de bijeenkomst van de werkgroep op 11 juli.

Als eerste, dit advies is gedateerd op 6 juli 2017 en we vragen ons af hoe dit betrokken kan zijn bij een besluit dat op 23 maart is genomen.

Dan inhoudelijk.

-Bij het zesde bolletje staat dat er "... zich aan deze zijde geen woningen bevinden". We hebben tijdens de hoorzitting uitgebreid de kaarten en luchtfoto's bekeken en het is duidelijk dat ook daar aan de overzijde van het water woningen zijn. In andere beleidsstukken van de gemeente (evenementen beleid) is deze locatie ook benoemd als "geluidsgevoelig". Onze mening is dan ook dat ook deze plekken van terrassen een bijdrage leveren aan de aantasting van het woon- en leefklimaat.

Bij het zevende bolletje staat dat het nieuwe terras bijna even groot is als het vorige vergunde terras. Dat klopt, echter, er is ons een toezegging gedaan dat het een normaal en kleiner terras zou worden zoals bij een gewoon café. Daar is hier nu geen sprake van. Het terras/strand/festivalterrein is vele malen groter en onoverzichtelijker dan de gebruikelijke situatie van een terras, alleen voor de gevel van een horecazaak.

Dat het terras na 1 oktober substantieel afneemt zoals gezegd bij het achtste bolletje is niet zeker gezien de mogelijkheid die wordt geboden om toch bij nog niet bebouwen een groter terras toe te staan na evaluatie waarbij omwonenden niet worden betrokken.

Alle andere bezwaren die werden besproken in de hoorzitting worden ons inziens niet weersproken door dit ruimtelijk advies, feiten en onderbouwing ontbreken.

Nu wij als werkgroep met een snelle reactie zijn gekomen op dit extra ingebrachte stuk hopen wij dat u spoedig met een advies aan het Algemeen Bestuur kan komen.

Kunt u aangeven wat de verwachte planning is?

Met vriendelijke groet,

Bart uitdenbogaart  
06 2005 8030