Gemeente Amsterdam

Rechtbank Amsterdam
Zaaknummer: AMS 25/1358 OWBOUW

Wijziging beslissing op bezwaar naar aanleiding van de tussenuitspraak 25/1358

In het geschil tussen

Gemeente Amsterdam
Verweerder

Gemachtigde: mr. L. Bouzahra

Eiseres:
Bidfood B.V.

Geachte voorzitter en leden van de Rechtbank,

Hierbij treft u de reactie van het college van de gemeente Amsterdam (hierna: verweerder) aan naar aanleiding van de tussenuitspraak d.d. 28 oktober 2025 (zaaknummer 25/1358) inzake het beroep van Bidfood B.V. (hierna: eiseres) gericht tegen het besluit op bezwaar d.d. 16 januari 2025 (met kenmerk: JB24.010997.001) (hierna: "het bestreden besluit") met betrekking tot de op 27 juni 2024 aan Marktkwartier verleende omgevingsvergunning voor het bedrijfsverzamelgebouw van Foodcenter "De Slang fase 1".

In voornoemde tussenuitspraak heeft uw rechtbank – meer specifiek in overweging 4.4 t/m 4.6- overwogen dat het bestreden besluit in strijd is met de op grond van artikel 3.2.4 van de planregels van Up-1 toepasselijke parkeernorm voor werknemers uit Up-1:

> "*De rechtbank overweegt dat uit tekening O-T-25 blijkt dat alle parkeerplaatsen voor werknemers die benodigd zijn op basis van onderhavige omgevingsvergunning zijn ingetekend op de kop van het parkeerdek van het gebouw De Slang. Een gedeelte van dit parkeerdek maakt echter geen deel uit van onderhavig bouwplan. Er zijn parkeerplaatsen ingetekend op een deel van het parkeerdek van De Slang dat onderdeel is van Up1, maar niet behoort tot het bouwplan en derhalve ook niet met de onderhavige omgevingsvergunning wordt mogelijk gemaakt. Dat betekent dat er minimaal 12 parkeerplaatsen te weinig zijn en mogelijk minimaal 16 wegens het ontbreken van een keerlus. Voor zover er mogelijk in de eindsituatie voldoende parkeergelegenheid is, geldt dat er nog geen concreet zicht is op deze eindsituatie omdat daarvoor nog niet alle omgevingsvergunningen zijn verleend en in deze procedure alleen onderhavig bouwplan ter beoordeling voorligt. De overige ingetekende*

parkeerplaatsen op het parkeerdek van de Slang zijn volgens de tekeningen T-19 en O-T-25 toegekend aan het vergunde bouwproject van Wheere en kunnen daarom niet nogmaals worden meegerekend in het project".

Vervolgens overweegt de rechtbank in de conclusie (r.o. 7 en verder):

De rechtbank ziet aanleiding het college in de gelegenheid te stellen het gebrek te herstellen. Dat herstellen kan hetzij met een aanvullende motivering, hetzij, voor zover nodig met een nieuwe beslissing op bezwaar, na of tegelijkertijd met intrekking van de nu voorliggende beslissing op bezwaar. Om het gebrek te herstellen moet het college motiveren op welke wijze aan de parkeernorm voor werknemers uit Up1 kan worden voldaan, omdat met het verlenen van onderhavige omgevingsvergunning aan Marktkwartier een tekort ontstaat van minimaal 12 parkeerplaatsen op het parkeerdek van De Slang. De rechtbank verzoekt het college ook in te gaan op het standpunt van Bidfood dat een keerlus op de tekening ontbreekt en dit resulteert in een tekort van minimaal zestien parkeerplaatsen. De rechtbank bepaalt de termijn waarbinnen het college het gebrek kan herstellen op zes weken na verzending van deze tussenuitspraak.
Verder moet het college binnen twee weken laten weten of het gebruik wil maken van de mogelijkheid het gebrek te herstellen. Als het college gebruik maakt van die gelegenheid, zal de rechtbank de overige partijen in de gelegenheid stellen binnen vier weken te reageren op de herstelpoging van het college. In beginsel, ook in de situatie dat het college de hersteltermijn ongebruikt laat verstrijken, zal de rechtbank zonder tweede zitting uitspraak doen op het beroep.
Het geding zoals dat na deze tussenuitspraak wordt gevoerd, blijft in beginsel beperkt tot de beroepsgronden zoals die zijn besproken in de tussenuitspraak, omdat het inbrengen van nieuwe geschilpunten over het algemeen in strijd met de goede procesorde wordt geacht. De rechtbank houdt iedere verdere beslissing aan tot de einduitspraak op het beroep. Dat laatste betekent ook dat zij over de proceskosten en het griffierecht nu nog geen beslissing neemt.

Naar aanleiding van voornoemde tussenuitspraak hebben wij op 2 december 2025 van vergunninghouder (Marktkwartier) twee tekeningen ontvangen, te weten:

1. O_T-21 DO_F1_Plt_200-Plattegrond parkeerdek fase 1 27_11_25 en
2. O_T-25 Parkeren definitief 28_11_2025.

Beide tekeningen zijn onderscheidenlijk als **bijlage 1** en **bijlage 2** bijgevoegd.

Beide tekeningen bevatten een aangepast ontwerp van het parkeerdek van De Slang fase 1 ten opzichte van de tekeningen 0_T-21 Plattegrond Parkeerdek - fase 1 en 0_T-25 Parkeren definitief behorende bij het bestreden besluit. In het aangepaste ontwerp zijn de 12 parkeerplaatsen die op voornoemde tekeningen nog waren voorzien op het deel van het parkeerdek van De Slang dat weliswaar onderdeel is van Up1, maar niet behoort tot het bouwplan, nu allemaal op het parkeerdek van het bouwplan De Slang fase 1 ingetekend. In totaal bevat het parkeerdek van het bouwplan De Slang fase 1 in het aangepaste ontwerp 157 parkeerplaatsen in plaats van 145. Zoals uw rechtbank ook heeft vastgesteld bedraagt het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen voor

werknemers op basis van de omgevingsvergunning voor het bouwplan van De Kweker in de zaak AMS 25/1369 (96 parkeerplaatsen) en het bouwplan van De Slang fase 1 (61 parkeerplaatsen) 157 parkeerplaatsen. Dit laatste is tussen partijen ook niet in geschil.

Marktkwartier heeft Goudappel vervolgens verzocht het aangepaste ontwerp voor het parkeerdek van De Slang fase 1 met 157 parkeerplaatsen te toetsen aan NEN-norm 2443:2013 en het aangepaste ontwerp te beoordelen ten aanzien van goede functionaliteit en veiligheid. Ook heeft Marktkwartier Goudappel verzocht of het nodig is een keerlus aan te brengen in het aangepaste ontwerp.

Blijkens de notitie "*Onderbouwing optimalisatie parkeerdek de Slang Food Center Amsterdam*" d.d. 2 december 2025 (022433.20251202.N1.05) van Goudappel (zie **bijlage 3)** voldoet het aangepaste ontwerp van het parkeerdek van De Slang fase 1 met 157 parkeerplaatsen aan de aanbevelingen voor maatvoering van parkeervakken in niet-openbare parkeervoorzieningen zoals opgenomen in tabel 4B uit NEN 2443:2013. In de notitie van Goudappel komt men ten aanzien van de vraag of een keerlus noodzakelijk is, tot de volgende conclusie:

> *De twee doodlopende parkeerwegen in het ontwerp zijn niet lang en liggen volledig in een rechtstand. In de praktijk is redelijk goed te overzien of er vrije parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Het kan echter voorkomen dat men dat verkeerd inschat omdat het niet goed zichtbaar is of een vak vrij is (bijvoorbeeld omdat een auto achter een grotere auto staat). In dat geval kan het voorkomen dat men de doodlopende parkeerweg inrijdt en blijkt dat alle vakken bezet zijn. In dat geval zal men achteruit terug moeten rijden. Dit is conform NEN 2443 toegestaan en in de praktijk goed bruikbaar, zeker bij de beoogde doelgroep (werknemers). Zij kennen de situatie goed en weten hoe de situatie te gebruiken. Ook zal het relatief weinig voorkomen dat men achteruit terug moet rijden.*
>
> *Aangezien de parkeerwegen extra breed zijn (6,42 m en 6,73 m breed waar minimaal 5,66 m benodigd conform NEN 2443) is het mogelijk dat kleinere voertuigen op de parkeerweg keren. Wij verwachten echter dat men er de voorkeur aan geeft om achteruit terug te rijden. Vanuit praktisch oogpunt is het toepassen van deze twee doodlopende parkeerwegen goed bruikbaar. Het toepassen van een keerlus of doorsteek aan het einde van de doodlopende parkeerwegen is niet noodzakelijk.*

Op 2 december jl. heeft de adviseur parkeernormen en ruimteregie van verweerder de nieuwe tekeningen ook akkoord bevonden.

> *Als ik het goed begrijp waren er in het oorspronkelijk vergunde plan 12 pp minder dan er normatief nodig zijn. Dat is op te lossen door het toevoegen van 12 pp conform het advies van Goudappel, dat vooral ziet op de fysieke aspecten. Het advies lijkt mij alleszins plausibel.*

Op 3 december jl. heeft de afdeling Vergunningen eveneens de aangepaste tekeningen akkoord bevonden en de notitie van Goudappel onderschreven:

Hierbij zoals zojuist besproken de stukken gekenmerkt retour voor de aanpassing van de beslissing op bezwaar.

De stukken zijn akkoord bevonden door de parkeeradviseur en hebben verder geen impact op de overige beoordelingsaspecten.

De oude tekeningen 0_T-21 Plattegrond Parkeerdek - fase 1 en 0_T-25 Parkeren definitief worden vervangen door 0_T-21 DO_F1_Plt_200-Plattegrond parkeerdek fase 1 27_11_25 en 0_T-25 Parkeren definitief 28_11_2025.
En de aangeleverde onderbouwing wordt aan het dossier toegevoegd met kenmerk 0_R-14 Onderbouwing optimalisatie parkeerdek de slang (022433.20251202.N1.05)+bijlagen.

Gelet op het voorgaande voldoet het aangepaste ontwerp met 157 parkeerplaatsen op het parkeerdek naar het oordeel van het College aan de norm NEN 2443:2013 en is derhalve ook met de aanwezigheid van 157 parkeerplaatsen op het parkeerdek van De Slang fase 1 sprake van een verkeerskundig aanvaardbare en veilige situatie. Een keerlus is niet nodig.

Het voorgaande betekent dat de parkeervraag van in totaal 157 parkeerplaatsen voor werknemers van het bouwplan van De Kweker en De Slang fase 1 in overeenstemming met NEN 2443:2013 geheel op het parkeerdek van het bouwplan De Slang fase 1 kan worden opgelost.

Aangezien de rechtbank blijkens de tussenuitspraak van oordeel lijkt te zijn dat de toepasselijke parkeernorm ex artikel 3.2.4, sub a, uit Up-1 vereist dat de 157 parkeerplaatsen die benodigd zijn voor het bouwplan van De Slang fase 1 en De Kweker ook daadwerkelijk allemaal op het parkeerdek van het bouwplan De Slang fase 1 zijn voorzien, heeft het college bij besluit van 15 december 2025 - teneinde het door de rechtbank geconstateerde gebrek te herstellen - het bestreden besluit (uitsluitend) als volgt gewijzigd:

1. De bij het bestreden besluit als bijlage gevoegde tekening 'Plattegrond Parkeerdek - fase 1, gemerkt T-21' wordt vervangen door de tekening 'O_T-21 DO_F1_Plt_200-Plattegrond parkeerdek fase 1 27_11_25',
2. De bij het bestreden besluit als bijlage gevoegde tekening 'Parkeren definitief, gemerkt T-25' wordt vervangen door de tekening 'O_T-25 Parkeren definitief 28_11_2025'.
3. De notitie "*Onderbouwing optimalisatie parkeerdek de Slang Food Center Amsterdam*" d.d. 2 december 2025 (022433.20251202.N1.05) wordt als bijlage aan het bestreden besluit toegevoegd.

Voor het overige is het bestreden besluit ongewijzigd.

.

Het wijzigingsbesluit wordt uw rechtbank hierbij met toepassing van artikel 6:19, derde lid, toegestuurd. Het beroep van Bidfood wordt geacht mede te zijn gericht tegen dit wijzigingsbesluit.

Conclusie
Het College meent dat met dit wijzigingsbesluit het door de rechtbank geconstateerde gebrek geheel is hersteld en daarmee tevens is tegemoet gekomen aan het beroep van Bidfood waar zij stelt dat het bouwplan niet voldoet aan de parkeernorm. Nu uit de tussenuitspraak reeds blijkt dat de overige beroepsgronden van Bidfood niet slagen, verzoekt het College uw rechtbank het beroep van Bidfood bij einduitspraak op alle onderdelen ongegrond te verklaren en de verleende omgevingsvergunning voor het bouwplan De Slang fase 1 met inachtneming van het wijzigingsbesluit in stand te laten.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

mr. L. Bouzahra

Bijlagen