VN2024-015777
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Nieuw-West van 12 november 2024

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de geweigerde omgevingsvergunning voor het aanbrengen van wijzigingen in het object en het realiseren van twee bedrijfswoningen op de locatie Portsmuiden 106C en 106D in Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Nieuw-West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 25 april 2024, waarbij een omgevingsvergunning is geweigerd, in stand te laten;
- het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren, het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen en het bestreden besluit van 25 april 2024 waarbij een omgevingsvergunning is geweigerd voor het aanbrengen van wijzigingen in het object en het realiseren van twee bedrijfswoningen, in stand te laten.

Bestuurlijke achtergrond

Op 25 april 2024 besloot het dagelijks bestuur de door bezwaarmaker gevraagde omgevingsvergunning voor het aanbrengen van wijzigingen in het object en het realiseren van twee bedrijfswoningen op de locatie Portsmuiden 106C en D in Amsterdam te weigeren.

Namens bezwaarmaker is op 4 juni 2024 pro forma bezwaar gemaakt tegen dit besluit. De bezwaargronden zijn ingediend op 5 juli 2024.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

1. Er is sprake van strijd met het gelijkheidsbeginsel. Op de adressen Portsmuiden 106A en B -ook in eigendom van bezwaarmaker- zijn reeds bedrijfswoningen gerealiseerd. Uit het bestreden besluit noch de toelichting op het bestemmingsplan Sloterdijk III kan een objectieve rechtvaardiging worden gevonden voor de ongelijke behandeling van deze naar aard en locatie vergelijkbare bedrijfspanden.
2. De nadelige gevolgen van het bestreden besluit zijn groot voor bezwaarmaker. Het realiseren van bedrijfswoningen is in het belang van zijn bedrijfsvoering en continuïteit van zijn bedrijfsprocessen. Hij heeft een bakkersbedrijf.
3. Bezwaarmaker heeft de bedrijfswoningen maximaal vijf jaar nodig. Voor industrieterreinen van provinciaal belang zoals hier, bestaat daarvoor uitdrukkelijk de mogelijkheid. Het college heeft tegen deze achtergrond echter ten onrechte artikel 6.19, derde lid, van de Omgevingsverordening NH 2020 buiten beschouwing gelaten.
4. Voor een tijdelijke wijziging van het gebruik naar (bijvoorbeeld) bedrijfswoningen, zijn twee voorwaarden van belang: dat gebruik beperkt niet de benodigde fysieke en milieugebruiksruimte voor de energietransitie, circulaire activiteiten en bedrijven of havengebonden of havengerelateerde activiteiten en dat gebruik mag maximaal vijf jaar voortduren. De beoogde bedrijfswoningen voldoen hieraan. Het gaat immers om een inpandige wijziging, waardoor de ruimtelijke omgeving in het geheel niet wordt aangetast. Provinciale belangen worden ook niet aangetast.
5. Er wordt verzocht om een proceskostenvergoeding.

<u>Overgangsrecht</u>

1. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Bij de invoering van deze wet is een aantal andere wetten gewijzigd. Het overgangsrecht is geregeld in artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet. Daaruit volgt dat de wetswijzigingen niet van toepassing zijn, omdat de aanvraag om vergunning vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet is ingediend.

<u>De geweigerde omgevingsvergunning</u>

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Sloterdijk III. De gronden hebben daarin de enkelbestemming “Bedrijf – 3” en zijn bestemd voor bedrijven die vallen in categorieën 2 tot en met 4 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen Sloterdijk III met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan behoudens ter plekke van onder meer de adressen Portsmuiden 106A en B (artikel 5.1 van de regels van het bestemmingsplan).

In artikel 5.5 onder b van de in het bestemmingsplan opgenomen specifieke gebruiksregels is bepaald dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan, behoudens ter plekke van de in artikel 5.1 genoemde adressen.

Op grond van het vorenstaande stelt de bezwaarschriftencommissie vast dat de adressen Portsmuiden 106C en 106D niet behoren tot de in artikel 5.1 onder u van de regels van het bestemmingsplan genoemde adressen waar bedrijfswoningen zijn toegestaan. De aanvraag is dan ook in strijd met het bestemmingsplan Sloterdijk III.

Het plan valt in de categorie gevallen waarvoor volgens artikel 4 lid 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het mogelijk is af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan.

<u>De gemaakte belangenafweging</u>

Bij de afweging van alle betrokken belangen moet rekening worden gehouden met hogere regelgeving zoals de Omgevingsverordening NH 2020 alsook met het gemeentelijk beleid waaruit blijkt dat vanwege de transformatie van andere bedrijventerreinen in Amsterdam een grote behoefte bestaat aan locaties waar bedrijven zich kunnen vestigen die niet passen in een woonomgeving. Het is daarom essentieel te voorkomen dat gronden die geschikt zijn voor middelzware bedrijven, gebruikt worden voor andere functies.

Er is voorts geen sprake van bijzondere omstandigheden die het rechtvaardigen om van het gemeentelijk beleid af te wijken. Het college heeft dan ook terecht vastgesteld dat sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. De door bezwaarmaker aangevoerde gronden maken dit niet anders.

Het gelijkheidsbeginsel

Het beroep van bezwaarmaker op het gelijkheidsbeginsel slaagt niet, omdat het bestemmingsplan bepaalt dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan behoudens een aantal expliciet genoemde adressen. De adressen Portsmuiden 106A en B worden expliciet genoemd. Dit geldt niet voor Portsmuiden 106C en D. Dit komt, omdat zich op de adressen Portsmuiden 106A en B al een bedrijfswoning bevond ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan in 2013. De betreffende bedrijfswoningen zijn in 2007 vergund. Het betreft een zogeheten uitsterfconstructie. Gesteld noch gebleken is verder dat tegen de vaststelling van het bestemmingsplan op dit punt door bezwaarmaker succesvol beroep is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het evenredigheidsbeginsel

Bezwaarmaker heeft niet aannemelijk gemaakt dat de bedrijfswoningen noodzakelijk zijn voor zijn bedrijfsvoering en activiteiten op het perceel. Niet is gebleken dat het bedrijfsproces vereist dat iemand constant aanwezig is of toezicht moet houden op dat proces. Dit klemt temeer, omdat de adressen Portsmuiden 106A en B, ook een bedrijfswoning hebben waarvan bezwaarmaker de eigenaar is.

Tijdelijke omgevingsvergunning

Voor zover bezwaarmaker nu alsnog een tijdelijke omgevingsvergunning wil, is sprake van een wijziging van de grondslag van de aanvraag en deze kan volgens vaste jurisprudentie niet worden aangemerkt als van ondergeschikte aard. Bezwaarmaker zal hiervoor dan ook een nieuwe aanvraag moeten indienen.

Conclusie

De bezwaarschriftencommissie adviseert het ingediende bezwaarschrift ongegrond te verklaren, het besluit van 25 april 2024 in stand te laten en het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Advies, afstemming en Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

Niet van toepassing.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-067186	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2024-067190	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord