VN2025-017770
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 09 december 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
A1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op bezwaarschriften gericht tegen een omgevingsvergunning verleend voor een functiewijziging naar (kleinschalige) groothandel op de locatie Middenweg 450.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 17 maart 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend en in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Op 17 maart 2025 is aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor een functiewijziging naar (kleinschalige) groothandel op de locatie Middenweg 450.

Tegen dit besluit hebben 15 bezwaarden een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

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

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

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Het perceel is historisch en planologisch bestemd als slagerij en dus als winkel (detailhandel). Daarmee heeft het perceel een nutfunctie ten behoeve van de omwonenden. Het bestreden besluit maakt dat het perceel geen (openbare) nutfunctie meer heeft;
- Van de bedrijfsvoering wordt overlast in de vorm van lawaai, stank, troep, hygiëne, laad- en losbewegingen en verkeersveiligheid ondervonden;
- Een kleinschalige groothandel hoort niet thuis in een woonwijk, maar op een industrieterrein;

- Binnen de bestemming Gemengd 1 is volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten alleen categorie A toegestaan, terwijl het hier gaat om een categorie B-functie (Slachterijen en overige vleesverwerking). Dit is niet toegestaan. Ten onrechte wordt gesteld dat de functie van categorie C is en dat de toelaatbaarheid van deze functie voldoet aan de gestelde eisen;
- Het is niet aannemelijk dat de laad- en losbewegingen gedurende de dag gaan plaatsvinden, zoals met het voorschrift is bepaald;
- Een groothandel voor horecavlees sluit niet aan bij het detailhandelsbeleid;
- In het besluit staat dat vergunninghouder in het kader van participatie diverse omwonenden heeft geïnformeerd, maar dit klopt niet;
- Betondorp is een beschermd stadsgezicht en de vergunde functie past hier niet binnen;

Volgens de splitsingsakte is de locatie een woonwerkappartement. De functie voldoet niet aan de eisen die het omgevingsplan stelt aan een dergelijk gebruik.

De commissie is van oordeel dat met het voorgaande toereikend en inzichtelijk is gemotiveerd waarom het plan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties inhoudt. Hierbij betrekt de commissie dat ter waarborging van het woon- en leefklimaat aan de omgevingsvergunning een voorschrift is verbonden dat laad- en loswerkzaamheden mogen alleen plaatsvinden in de dagperiode (van 07:00 tot 19:00 uur). Ook weegt de commissie ten gunste mee dat de aangevraagde activiteiten feitelijk sinds 2013 plaatsvinden en dat bij de gemeente sinds 2023 beperkt meldingen aangaande de bedrijfsvoering bekend zijn.

Historisch gebruik pand, geschiktheid locatie

Bezwaarden geven aan dat het pand en perceel historisch en planologisch bestemd als slagerij en als winkel (detailhandel). Het bestreden besluit maakt dat het perceel geen (openbare) nutfunctie meer heeft voor omwonenden. Ook stellen bezwaarden dat een kleinschalige groothandel niet thuis hoort in een woonwijk.

De commissie is van oordeel dat het historische gebruik van een pand niet doorslaggevend hoeft te zijn voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een project. Gebieden zijn in ontwikkeling en die ontwikkeling kan gepaard gaan met een verandering in behoeften. Volgens de commissie is met het bestreden besluit afdoende gemotiveerd waarom dit in schaal beperkte project op deze locatie ruimtelijk ingepast kan worden. Overigens kan er ook op bestelling geleverd kan worden aan particulieren. Deze service staat volgens vergunninghouder open voor iedere buurtbewoner. Vergunninghouder voorziet dus wel degelijk ook in een openbare nutfunctie.

Overlast bedrijfsvoering, voorschrift laad- en losbewegingen

Van de bedrijfsvoering wordt overlast in de vorm van lawaai, stank, troep, hygiëne, laad- en losbewegingen en verkeersveiligheid ondervonden.

De commissie stelt vast dat de bedrijfsvoering volledig inpandig plaatsvindt en dat voorzieningen zijn getroffen die passen bij een voedselverwerkend bedrijf (o.a. ventilatiesystemen en interne luchtcirculatie en geurbestrijding). Hierdoor is naar het oordeel van de commissie op voorhand niet gebleken dat vergunningverlening onevenredig nadelige gevolgen voor omwonenden heeft. Als omwonenden menen dat vergunninghouder regels overtreedt waardoor overlast ontstaat, dan kunnen zij een handhavingsverzoek indienen. Afhankelijk van de aard van de vermeende overtreding kan dat bij de gemeente of de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit. Als uit onderzoek blijkt dat wettelijke voorschriften daadwerkelijk worden overtreden, dan kan handhavend opgetreden worden. De aangegeven overlast is in eerste instantie dus een handhavingskwestie. Het is de commissie verder op voorhand niet gebleken dat dat vergunninghouder het aan het bestreden besluit verbonden voorschrift over laad- en losbewegingen niet zal opvolgen. Maar ook voor dit

voorschrift geldt dat als daadwerkelijk blijkt dat vergunninghouder zich niet aan het voorschrift houdt de gemeente handhavend kan optreden. In zoverre verkeersregels worden overtreden is er tevens een taak voor de politie om normerend op te treden.

Verder heeft de commissie kennisgenomen van een overzicht van meldingen die bij de gemeente zijn ingediend. Hieruit blijkt dat er in 2023 en 2024 in totaal 9 relevante meldingen zijn gedaan, allen door één buurtbewoner. Ook heeft de commissie kennisgenomen van een op 28 november 2024 per e-mail van ingediende melding van stank- en geuroverlast door een andere buurtbewoner. De meldingen zien vrijwel geheel op het blokkeren van het voetpad. Ook wordt gesteld dat er sprake is van nachtelijke bevoorrading. Indien hier sprake van was, wordt dit ondervangen met het voorschrift over laad- en losbewegingen in de dagperiode. De meldingen en klachten zijn naar het oordeel van de commissie niet zodanig dat om deze reden van vergunningverlening afgezien dient te worden. Zoals gezegd kan het bevoegd gezag verzocht worden om handhavend op treden in het geval wettelijke voorschriften worden overtreden.

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

Bezwaarden stellen dat sprake is van categorie B-functie (Slachterijen en overige vleesverwerking) en dit is niet toegestaan. De commissie is van oordeel dat in dit geval geen sprake is van categorie B (Slachterijen en overige vleesverwerking), omdat de bedrijfsactiviteiten (het snijden, portioneren en verpakken van vlees) een kleinschalige groothandel omvat. Dit betreft volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging een categorie C-functie. Deze functie is volgens VNG-brochure Bedrijf en Milieuzonering (2009) toelaatbaar als voldaan is aan een aantal voorwaarden. Naar het oordeel van de commissie is met het bestreden besluit en in aanvulling daarop op de hoorzitting voldoende gemotiveerd waarom het aangevraagde gebruik voldoet aan deze voorwaarden.

Detailhandelsbeleid

Bezwaarde betogen dat een kleinschalige groothandel voor horecavlees niet aansluit bij het detailhandelsbeleid. De commissie deelt deze opvatting niet. Volgens het detailhandelsbeleid worden winkels geclusterd in winkelgebieden. De focus moet in beginsel blijven liggen op behoud van publieksgerichte voorzieningen op straatniveau. Het pand betreft echter een hoekpand nabij de Middenweg waar geen sprake is van een winkelgebied, maar een solitaire winkel. Een bedrijfsfunctie zoals vergund is daarom op deze locatie voorstelbaar volgens het detailhandelsbeleid.

Beschermd stadsgezicht

Betondorp is een beschermd stadsgezicht en de vergunde functie past hier niet binnen, aldus bezwaarden. De commissie stelt vast dat via het tijdelijk deel van het omgevingsplan de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie geldt. Volgens de bestemmingsomschrijving en de opgenomen regels, ziet deze dubbelbestemming op bouwactiviteiten. Het project van vergunninghouder ziet echter alleen op gebruik. Het project is naar het oordeel van de commissie dus niet in strijd met de geldende dubbelbestemming.

Splitsingsakte, woonwerkappartement

Bezwaarden geven verder aan dat volgens de splitsingsakte de locatie een woonwerkappartement is. De aangevraagde functie voldoet niet aan wat hieronder in het omgevingsplan begrepen wordt. Los van of de aanvraag wel ziet op dergelijk gebruik, begrijpt de commissie bezwaarden zo dat zij stellen dat de locatie volgens de splitsingsakte een woonwerkappartement is en dat over dergelijke appartementen regels zijn opgenomen in het omgevingsplan en dat het project niet past binnen deze regels. De commissie stelt vast dat de regels aangaande woonwerkappartementen (artikel 2.8 van het omgevingsplan) slechts van toepassing zijn in zoverre ter plaatse de aanduiding

gebruiksdoel: wonen geldt (zie artikel 2.4 van het omgevingsplan). Een dergelijke aanduiding geldt echter niet, zodat de regels in het omgevingsplan over woonwerkappartementen geen toepassing hebben. Verder is in het bestreden besluit aangegeven dat er voor dit project meerdere toestemmingen vereist kunnen zijn. Het is aan vergunninghouder om alle voor het project benodigde toestemmingen te verkrijgen. Ten slotte is het de commissie niet gebleken dat een evidente privaatrechtelijke belemmering aan vergunningverlening in de weg staat.

Belangenafweging

Na weging van alle betrokken belangen meent de commissie dat een groter gewicht toegekend kan worden aan de belangen van vergunninghouder om de bedrijfsvoering voort te zetten. De commissie ziet geen aanleiding voor het oordeel dat vergunningverlening een dermate grote inbreuk maakt op het woon- en leefklimaat van bezwaarden dat de gevolgen van het bestreden besluit onevenredig zijn. Er wordt rekening gehouden met het woon- en leefklimaat van bezwaarden door aan de omgevingsvergunning een voorschrift te verbinden aangaande laad- en losbewegingen. Bij overtreding van wettelijke voorschriften (als gevolg waarvan overlast zou kunnen ontstaan) kan handhavend opgetreden worden. Verder weegt de commissie mee dat een aantal van de bezwaarden niet in de onmiddellijke nabijheid van de projectlocatie woont. Bij de afweging van de belangen neemt de commissie ook in aanmerking dat het vergunde gebruik al feitelijk sinds 2013 plaatsvindt en dat meldingen recent en beperkt zijn. De commissie vindt concluderen dat vergunningverlening geen onaanvaardbaar nadelige gevolgen heeft.

Conclusie

Al met al is de commissie van oordeel dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit op goede gronden is verleend. De commissie adviseert de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 17 maart 2025 in stand te laten.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, bij de voorbereiding van het oorspronkelijke (primaire) besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

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.

Gegenereerd: vTER VERGADERING

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-079733	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2025-079807	VERTROUWELIJK - Advies JB.25.004336.001-016.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord