

Voordracht voor het DB Oost van 19 december 2023

Portefeuille
Agendapunt

Ruimtelijke Ordening (23)
B4

Tekst van openbare besluiten
wordt gepubliceerd

Onderwerp

Het verlenen van een tijdelijke omgevingsvergunning voor een darkstore aan de James Wattstraat 71A

Het dagelijks bestuur Oost besluit

1. Kennis te nemen van de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van de vigerende bestemmingsplannen ten behoeve van een darkstore aan de James Wattstraat 71A;
2. Kennis te nemen van het uitgebrachte ruimtelijk advies over de aangevraagde darkstore;
3. In te stemmen met het verlenen van een tijdelijke omgevingsvergunning voor de darkstore aan de James Wattstraat 71A voor de duur van 2,5 jaar, onder de volgende voorwaarden die als vergunningsvoorschriften worden opgenomen:
 - a. de bezorg(brom)fietsen worden inpandig geparkeerd en ingeladen;
 - b. het laden en lossen vindt op eigen terrein plaats;
 - c. de volgende openingstijden worden aangehouden: zondag tot en met donderdag van 7:00 tot 23:00 uur; vrijdag en zaterdag van 7:00 tot 00:00 uur.
4. In te stemmen dat het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning verder wordt afgehandeld en uitgevoerd door VTH;
5. De stadsdeelcommissie te informeren over het besluit middels een informatiebrief.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur stemt in met het verlenen van een tijdelijke omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een darkstore aan de James Wattstraat 71A, voor de duur van 2,5 jaar. Het dagelijks bestuur verleent deze omgevingsvergunning onder drie voorwaarden. Ten eerste moeten de bezorg(form)fietsen inpandig worden geparkeerd en ingeladen, ten tweede moet het laden en lossen op eigen terrein plaatsvinden, en ten derde worden de openingstijden beperkt tot 23.00 uur doordeweeks en op vrijdag en zaterdag tot 00.00 uur.

Bestuurlijke achtergrond

- Omgevingsvisie 2050
- Bestemmingsplan Eenhoorn II
- Bestemmingsplan Darkstores
- Beleidsregel darkstores 2023

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

Wettelijke grondslag

- Artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Artikel 9 en Bijlage 3, nr. B.15, van de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022

Onderbouwing besluit

Ad 1. Kennis te nemen van de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van de vigerende bestemmingsplannen ten behoeve van een darkstore aan de James Wattstraat 71A;

De flitsbezorgdienst Flink heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van de vigerende bestemmingsplannen voor een darkstore op de locatie James Wattstraat 71A. De darkstore is aangevraagd voor onbepaalde tijd. De aanvraag alsook de relevante stukken behorend bij de aanvraag zijn als bijlage bijgevoegd.

In het bedrijfsverzamelgebouw ter plaatse van Nobelweg 2 en James Wattstraat 71A zijn momenteel onder andere de supermarkt Vomar en de muziekwinkel Bax tijdelijk gevestigd. De tijdelijke omgevingsvergunningen die voor deze activiteiten zijn verleend lopen beide eind dit jaar af. Verder lopen twee afzonderlijke conceptaanvragen omgevingsvergunning voor het vestigen van een circulair ambachtscentrum en een dierenwinkel in hetzelfde bedrijfsverzamelgebouw. In de staf van 11 december 2023 zijn deze conceptaanvragen besproken, mede in relatie tot de aanvraag voor de darkstore. Deze aanvragen zullen op eigen merites worden beoordeeld.

Een darkstore is op de aangevraagde locatie alleen toegestaan als een omgevingsvergunning wordt verleend voor het afwijken van de vigerende bestemmingsplannen.

Ten eerste is de darkstore in strijd met het bestemmingsplan Eenhoorn II. De gronden hebben de bestemming Bedrijf. Een bedrijfsactiviteit is alleen toegestaan voor zover deze valt in de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging. De darkstore komt niet voor op deze lijst met toegestane bedrijfsactiviteiten en kan ook niet worden geschaard onder een andere categorie bedrijfsactiviteit, zoals 'post- en koeriersdiensten'.

Ten tweede is de darkstore in strijd met het paraplubestemmingsplan Darkstores. Voor een groot deel van Amsterdam geldt een gebruiksverbod voor darkstores. Zo ook op deze locatie.

In lijn met het eerder genomen standpunt van het stadsbestuur wordt de aangevraagde darkstore niet gezien als een vorm van detailhandel. Er is overigens geen vorm van detailhandel aangevraagd bij de darkstore. Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat detailhandel ook in strijd is met het bestemmingsplan en niet zonder omgevingsvergunning is toegestaan.

Ad 2. Kennis te nemen van het uitgebrachte ruimtelijk advies over de aangevraagde darkstore;

In het ruimtelijke advies voor de darkstore is beoordeeld of het ruimtelijk aanvaardbaar is om af te wijken van de bestemmingsplannen. In dat kader is de darkstore getoetst aan de door het college vastgestelde Beleidsregel Darkstore 2023 (hierna: de beleidsregel). De beleidsregel bevat beoordelingscriteria om te bepalen of een darkstore niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, de gebruiksmogelijkheden van de openbare ruimte en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De darkstore bevindt zich in een gemengd gebied, zoals bedoeld in de beleidsregel. In een gemengd gebied is een darkstore slechts in een aantal situaties en onder voorwaarden passend.

Aan de hand van de beoordelingscriteria is geconcludeerd dat de darkstore voldoet aan de beleidsregel, mits wordt voldaan aan een tweetal voorwaarden.

i. De eerste voorwaarde is dat de darkstore alleen tijdelijk wordt toegestaan voor 2,5 jaar. Dit in verband met toekomstplannen om het gebied van het bedrijfsverzamelgebouw te ontwikkelen tot hoogstedelijke buurt. Deze ambitie is opgenomen in de Omgevingsvisie 2050. De aanvraag zou hierop moeten worden aangepast.

ii. De tweede voorwaarde heeft betrekking op de op te nemen voorschriften in de omgevingsvergunning. De vergunningsvoorschriften dienen opgenomen te worden met het oog op de beleidsregel en de daarmee gediende doelen (zie ook Ad 3).

Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan, dan is het ruimtelijk aanvaardbaar om af te wijken van de bestemmingsplannen. Het volledige advies is als bijlage bijgevoegd.

Ad 3. In te stemmen met het verlenen van een tijdelijke omgevingsvergunning voor de darkstore aan de James Wattstraat 71A voor de duur van 2,5 jaar, onder de volgende voorwaarden die als vergunningsvoorschriften worden opgenomen:

- 1. de bezorg(brom)fietsen worden inpandig geparkeerd en ingeladen;*
- 2. het laden en lossen vindt op eigen terrein plaats;*
- 3. de volgende openingstijden worden aangehouden: zondag tot en met donderdag van 7:00 tot 23:00 uur; vrijdag en zaterdag van 7:00 tot 00:00 uur.*

Voor de motivering van het voorgenomen besluit ten aanzien van de darkstore wordt korthedshalve verwezen naar het ruimtelijke advies.

Hieronder worden enkele aspecten van de omgevingsvergunning voor de darkstore nader toegelicht.

a. De bezorg(brom)fietsen worden inpandig geparkeerd en ingeladen.

Dit vergunningsvoorschrift heeft ten eerste betrekking op de bescherming van het woon- en leefklimaat. De ervaring leert dat geluidsovertredingen bij darkstores op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer hoofdzakelijk worden veroorzaakt door handelingen gerelateerd aan de bezorgfietsen in de avondperiode (periode tussen 19:00 en 23:00 uur) en nachtperiode (periode tussen 23:00 en 7:00 uur). Eventuele geluidshinder kan worden voorkomen door bezorg(brom)fietsen inpandig te parkeren en in te laden.

Ten tweede waarborgt dit vergunningsvoorschrift dat het gebruik van de openbare ruimte en de aangrenzende gronden niet onnodig wordt aangetast. De bezorg(brom)fietsen leggen alleen beslag op de ruimte op het eigen terrein.

Bovendien wordt hiermee aangesloten op een eerder verleende omgevingsvergunning voor een darkstore in Oost waarvoor hetzelfde vergunningsvoorschrift is opgenomen (kenmerk Z2023-0000847). Het gaat om de darkstore op het Zeeburgerpad dat ook als gemengd gebied is aangemerkt.

b. Het laden en lossen vindt op eigen terrein plaats.

Er is voldoende ruimte op eigen terrein voor het laden en lossen. Door het laden en lossen alleen op eigen terrein toe staan wordt het eventuele beslag op de openbare ruimte zo veel mogelijk beperkt.

c. De volgende openingstijden worden aangehouden: zondag tot en met donderdag van 7:00 tot 23:00 uur; vrijdag en zaterdag van 7:00 tot 00:00 uur.

Met openingstijden kunnen eventuele geluidsovertredingen en overige milieuhinder in de vorm van geluid en licht verder worden beperkt. De specifieke bedrijfsvoering van flietsbezorgers tijdens de nachtperiode wordt, met name doordeweeks, niet passend geacht vanwege de aanwezige woningen en eventueel toekomstige woningen.

Aangenomen wordt dat de consument na sluitingstijd van supermarkten om 22:00 uur zich wendt tot een flietsbezorgdienst voor het inkopen van dagelijkse producten. Met de voorgestelde openingstijden wordt nachtelijke (geluids)overlast voorkomen en beperkt, en wordt er tegemoetgekomen aan het bedrijfsconcept.

Bovendien wordt hiermee aangesloten op de openingstijden die als vergunningsvoorschrift zijn opgenomen in de eerder verleende omgevingsvergunning voor de darkstore op het Zeeburgerpad (kenmerk Z2023-0000847).

Ad 4. In te stemmen dat het verlenen van de omgevingsvergunning verder wordt afgehandeld en uitgevoerd door VTH.

Medewerkers Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) zijn gemandateerd te beslissen op aanvragen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Dit volgt uit artikel 2 en nr. B.15 van het mandatenregister dat als bijlage is opgenomen bij het Algemeen mandaatbesluit Amsterdam stadsdeel Oost 2022. Een afzonderlijk mandaat is niet nodig.

Ad 5. De stadsdeelcommissie te informeren over het besluit middels een informatiebrief.

Voorgesteld wordt om de stadsdeelcommissie met een informatiebrief te informeren over dit besluit.

Advies, afstemming en participatie

Het onderliggend ruimtelijk advies is ambtelijk afgestemd met de betrokken gebiedsmakelaar, het projectteam van het Eenhoorngebied, afdeling VTH alsmede met directies V& OR en EZC.

Het ruimtelijke advies is ook besproken in de staf van 11 december 2023, mede in relatie tot de lopende conceptaanvragen ten aanzien van hetzelfde bedrijfsverzamelgebouw.

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Binnen de gemeente

Buiten de gemeente

Via behandelend ambtenaar VTH.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2023-093460	1. Publiceerbare aanvraag darkstore James Wattstraat 71A.pdf (pdf)
AD2023-093461	2. Toelichting darkstore James Wattstraat 71A.pdf (pdf)
AD2023-093462	3. Aanvullende toelichting darkstore James Wattstraat 71A.pdf (pdf)
AD2023-093463	4. Tekening darkstore James Wattstraat 71A.pdf (pdf)
AD2023-093464	5. Ruimtelijk advies darkstore James Wattstraat 71A.pdf (pdf)
AD2023-093456	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte en Duurzaamheid, ^{5.1.2,e} o6 ^{5.1.2,e} ^{5.1.2,e} @amsterdam.nl, Stadsdeel Oost, VTH, ^{5.1.2,e} o6 ^{5.1.2,e} ^{5.1.2,e} @amsterdam.nl

Uitslag