



Datum 22 december 2023  
Kenmerk Z2023-0003976  
Olo 8019599

## Tijdelijke omgevingsvergunning gemeente Amsterdam

### Het college van burgemeester en wethouders besluit

- een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van het pand voor bezorgdienst voor een termijn van 2,5 jaar op de locatie James Wattstraat 71A, 1097DL in Amsterdam.

### Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° en 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan *Eenhoorn II* en het paraplubestemmingsplan *Darkstores*.

### Voorschriften

- De vergunninghouder is verplicht na het verstrijken van de aangegeven termijn de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.
- Bij de uitvoering van het project moeten de bij deze vergunning gevoegde lijst met nadere aanwijzingen in acht worden genomen.
- De bezorg(brom)fietsen moeten inpandig worden geparkeerd en inpandig ingeladen.
- Het laden en lossen dient op eigen terrein plaatsvinden.
- De volgende openingstijden dienen worden aangehouden: zondag tot en met donderdag van 7:00 tot 23:00 uur; vrijdag en zaterdag van 7:00 tot 00:00 uur.
- Door het verlenen van deze vergunning is niet tevens toestemming verleend voor de werkzaamheden als daar nog andere toestemmingen en/of besluiten voor nodig zijn. Ook is de vergunning geen privaatrechtelijke toestemming door de gemeente als eigenaar van de grond. Hiervoor moet apart toestemming worden gevraagd en eventueel een overeenkomst worden gesloten en/of gewijzigd.

### Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, gemerkt Boo1.
- Tekeningen, gemerkt Boo2 t/m Boo4.

- Ruimtelijke onderbouwing, gemerkt Boo5 t/m Boo6.

## Rechtsbescherming

### Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: [www.amsterdam.nl/bezwaar/jb](http://www.amsterdam.nl/bezwaar/jb)

U kunt ook bezwaar maken per post:

**Gemeente Amsterdam**  
**t.a.v. Juridisch Bureau**  
**Postbus 483**  
**1000 AL Amsterdam**

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- [www.amsterdam.nl/veelgevraagd](http://www.amsterdam.nl/veelgevraagd)
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan pagina)

### Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl)
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

**Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam**

**Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht**

**Postbus 75850**

**1070 AW AMSTERDAM**

### **Directe inwerkingtreding beschikking**

De beschikking treedt in werking vanaf de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Het indienen van een bezwaarschrift heeft ook geen opschortende werking. Dat wil zeggen: u kunt de vergunning gebruiken totdat over het bezwaar is beslist.

### **Intrekking en projectoverdracht**

#### **Intrekking**

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.

#### **Projectoverdracht**

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

### **Verloop van de procedure**

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:

- Op 25 augustus 2023 is de aanvraag ontvangen.
- Op 11 september 2023 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op 1 november 2023 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens.
- Op 2 november 2023 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.
- Op 17 oktober 2023 is de beslistermijn van de aanvraag volgens artikel 3.9, tweede lid van de Wabo verlengd met 6 weken.

- Op 30 november 2023 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming volgens artikel 4:15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht opgeschort tot en met 22 december 2023.
- Op 21 december 2023 is de aanvraag gewijzigd naar tijdelijk voor een periode van 2,5 jaar.
- De beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

## Beoordeling van het project

### Planologisch strijdig gebruik

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. We beoordeelden het project aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.12 van de Wabo.

### *Bestemmingsplan*

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "**Bestemmingsplan Eenhoorn II**" en paraplubestemmingsplan "**Darkstores**" geldt. Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Bedrijf'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere bedrijven.

### Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 3.1 (bestemmingsplan Eenhoorn II) en artikel 2.2 (paraplubestemmingsplan Darkstores) van de bouw- en gebruiksbepalingen van deze bestemmingsplannen.

Het project is in strijd, omdat een bedrijfsfunctie uitsluitend is toegestaan voor zover deze valt in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging onder categorie A, B of C (artikel 3.3 onder a). Een darkstore komt niet voor in de Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging. Deze activiteit kan ook niet worden geschaard onder de categorieën bedrijfsactiviteiten die wel in de Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging voorkomen, zoals de bedrijfsactiviteit 'post- en koerierdiensten'. Bij dergelijke post- en koerierdiensten ligt de nadruk op de bezorging van een goed van de ene partij, de verzender, naar de andere partij, de ontvanger. Bij een flitsbezorgdienst is er geen verzendpartij, want het goed ligt opgeslagen bij de flitsbezorgdienst. De ontvangende partij bestelt het goed ook niet bij een verzendende partij, maar kiest juist een goed dat bij de flitsbezorgdienst in hun assortiment wordt aangeboden (vgl. Rb Amsterdam 2 augustus 2023, ECLI:NL:RBAMS:2023:4974).

Daarnaast is het project in strijd met het paraplubestemmingsplan 'Darkstores' omdat voor alle in het plan betrokken gronden geldt dat deze niet mogen worden gebruikt als darkstore.

### Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid en tijdelijke buitenplanse afwijkingsmogelijkheid

Wij besluiten af te wijken van artikel 3.1 (bestemmingsplan Eenhoorn II) en artikel 2.2 (paraplubestemmingsplan Darkstores) voor een termijn van 2,5 jaar middels artikel 2.4 van het geldende paraplubestemmingsplan Darkstore en middels artikel 4, lid 11 van het Bor.

### Motivatie

Het project kan alleen worden gerealiseerd als medewerking wordt verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan. De reguliere voorbereidingsprocedure is van toepassing (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° en onder 2° van de Wabo). Het paraplubestemmingsplan 'Darkstores' voorziet in een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (artikel 2.4). Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het verbod

in artikel 2.2 voor de vestiging of uitbreiding van een darkstore indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van:

- a) het woon- en leefklimaat;
- b) gebruiksmogelijkheden van de openbare ruimte, en
- c) de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; waarbij de Beleidsregel darkstores 2023 in acht wordt genomen. Indien gedurende de planperiode de Beleidsregel darkstores 2023 wordt gewijzigd, wordt deze gewijzigde versie in acht genomen.

Het project valt tevens onder de kruimelgevallenregeling (artikel 4, onderdeel 9 van bijlage II bij het Bor).

#### *Ruimtelijke beoordeling*

Een voorwaarde voor het verlenen van medewerking aan het afwijken van de bestemmingsplannen is dat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

#### *Beleidsregel Darkstore 2023*

De ruimtelijke impact van onderhavige darkstore is in de eerste plaats beoordeeld aan de hand van de Beleidsregel Darkstore 2023 (hierna: beleidsregel), vastgesteld door het college van B en W.

#### *Gemengd gebied*

Voor de beoordeling aan de hand van de beleidsregel worden drie gebiedstypen gehanteerd: woongebied, gemengd gebied en bedrijfsomgeving. Grofweg onderscheiden deze gebieden zich door de mate van wonen c.q. werken/bedrijfsvoering in elke omgeving.

De darkstore is aangevraagd in een gemengd gebied: in de omgeving van de darkstore komen woningen en niet-woonfuncties voor. De darkstore bevindt zich in een solitair bedrijfsverzamelgebouw. Verder is het Eenhoorng gebied de afgelopen jaren getransformeerd naar een gemengd woongebied. Dit is te zien aan de omliggende woonblokken die meer dan sporadisch voorkomen. Het belang van bedrijven is in de omgeving niet leidend.

#### *Beoordelingscriteria*

De darkstore wordt getoetst aan de beoordelingscriteria die uit de beleidsregel voortvloeien. De weging van de criteria afzonderlijk en in samenhang met elkaar bezien leidt er toe dat een darkstore slechts in een aantal situaties en onder voorwaarden passend is in een gemengd gebied.

Hierna volgt de beoordeling aan de hand van de criteria uit de beleidsregel.

#### *a) Milieuhinder*

Milieuhinder afkomstig van de darkstore mag het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantasten. Milieuhinder kan worden veroorzaakt door bijvoorbeeld geluid, geur, licht, en gevaar.

In de huidige situatie bevinden er woningen aan de overkant van de straat. Er wordt echter niet links en rechts van de darkstore gewoond. De dichtstbijzijnde woningen liggen op gepaste afstand, ongeveer 19 meter, en afgekeerd van de darkstore. Ten aanzien van een eventueel toekomstig woongebouw op de locatie van het bedrijfsverzamelgebouw, kan bij het ontwerp rekening worden gehouden met de ligging en oriëntatie van de darkstore ten opzichte van de woningen.

Wat het aspect gevaar betreft kan vanuit worden gegaan dat er geen gevaarlijke stoffen worden opgeslagen in de darkstore. Het gaat overwegend om op de opslag en bezorging van dagelijkse goederen.

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. Uit de aanvraag blijkt dat dit ook de bedoeling is. Om dit te waarborgen, wordt geadviseerd als vergunningsvoorschrift op te nemen dat bezorg(brom)fietsen uitsluitend inpandig worden geparkeerd en ingeladen.

Met openingstijden kunnen eventuele geluidsovertredingen en overige milieuhinder in de vorm van geluid en licht verder worden beperkt. Geadviseerd wordt daarom om de volgende openingstijden aan te houden en dit als vergunningsvoorschrift op te nemen: zondag tot en met donderdag van 7:00 tot 23:00 uur; vrijdag en zaterdag van 7:00 tot 00:00 uur. 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 een eerder verleende omgevingsvergunning voor een darkstore in Oost (kenmerk Z2023-0000847). Het gaat om de darkstore op het Zeeburgerpad dat ook als gemengd gebied is aangemerkt.

Ten slotte is van belang dat op eigen terrein wordt bevoorraad. Naar verwachting is een verdere regulering van de bevoorradingstijden en -frequentie vanuit ruimtelijk oogpunt niet nodig. De geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de mogelijkheid om hierop handhavend op te treden volstaan. Voor het overige wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwning en de aanvulling daarop. De conclusie is dat het aspect milieuhinder geen belemmering vormt voor de vestiging van darkstore, indien de voorgestelde vergunningsvoorschriften met betrekking tot openingstijden en de bezorg(brom)fietsen in acht worden genomen.

#### *b) Verdeling van de bedrijfsvoering over de dag-, avond- en nachtperiode*

Afhankelijk van de verdeling van de bedrijfsvoering over de dag-, avond- en nachtperiode, kan de mate van de ervaren overlast verschillen. De aanvrager geeft aan openingstijden te hanteren van 8:00 tot 24:00 uur. Voor het overgrote deel valt de bedrijfsvoering in de dag- en avondperiode, met een piek in de bestellingen rond etenstijd (tussen 17.00 en 20.00 uur) en lunchtijd (tussen 11.00 en 13.00 uur). Gelet op de verdeling van de bedrijfsvoering over de dag-, avond- en nachtperiode, in combinatie met de mate van milieuhinder, wordt de impact van de darkstore op het woon- en leefklimaat laag ingeschat.

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat wordt ook in dit kader geadviseerd om de onder 'Milieuhinder' voorgestelde openingstijden aan te houden en als vergunningsvoorschrift op te nemen. Hiermee worden de huidige en toekomstige omwonenden vooral doordeweeks beschermd tegen mogelijke nachtelijke (geluids)overlast.

#### *c) Verkeersaantrekkende werking van leveranciers*

Een darkstore heeft een verkeersaantrekkende werking van leveranciers door de veelal verse producten die met een bepaalde frequentie moeten worden bevoorraad.

Uit de stukken behorend bij de aanvraag volgt dat de darkstore eenmaal daags met een bakwagen bevoorraad door de leverancier en eenmaal daags door de bakker met een bestelbus. De darkstore brengt dus nauwelijks extra verkeersbewegingen van leveranciers met zich mee. Dit beeld wordt bevestigd door de directie Verkeer en Openbare Ruimte (hierna: V&OR).

De conclusie is dat de verkeersaantrekkende werking van leveranciers naar verwachting niet zal leiden tot verkeersproblemen.

*d) Verkeersaantrekkende werking van bezorgers*

Naast leveranciers wordt de verkeersaantrekkende werking van een darkstore ook veroorzaakt door de bezorgers. Een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering is de bezorging van online aangeboden producten binnen zeer korte termijn.

De aangeleverde gegevens over de gemiddelde bezorgfrequentie zijn hieronder schematisch weergegeven en omgerekend naar extra fietsverkeersbewegingen:

Aantal bestellingen	Aantal bestellingen per bezorgrit	Extra fietsverkeersbewegingen van bezorgers, heen en terug
5.1,2,f	5.1,2,f	± 9 à 28 per uur  ± 1 extra fietsverkeersbeweging om de 2 à 6 minuten

De verwachte verkeersaantrekkende werking wordt begrensd door het aantal bestellingen evenals de inlaad- en bezorgcapaciteit. De concrete verkeersgevolgen zijn ook afhankelijk van de tijd van de dag. Verder relevant is dat de James Wattstraat als erftoegangsweg naar schatting een lage verkeersintensiteit kent.

Alles in overweging genomen zal de verkeersaantrekkende werking van leveranciers van bezorgers naar verwachting niet leiden tot verkeersproblemen.

*e) Verkeersveiligheid*

De verkeersveiligheid (belang voetgangers en fietsers) en de geschiktheid van de straat worden meegenomen te worden bij de beoordeling van een darkstore.

Wat regelmatig verkeersveiligheidsproblemen veroorzaakt bij darkstores zijn koeriers die tegen de richting in op snelle elektrische fietsen het fietspad gebruiken. Gezien de ligging verwacht V&OR deze problematiek op deze locatie niet. In de stukken behorend bij de aanvraag heeft de aanvrager verder aangegeven welke maatregelen zullen worden genomen om de verkeersveiligheid te waarborgen. Deze maatregelen zien op het verkeersgedrag van de koeriers, zoals een verplichte verkeerscursus.

Alles in overweging genomen leidt de bezorging vanuit de darkstore naar verwachting niet tot een onveilige verkeerssituatie.

*f) Gebruik openbare ruimte en parkeren*

De darkstore mag het gebruik van de openbare ruimte niet onevenredig aantasten. Het uitgangspunt is dat het inladen en parkeren voor de bezorging inpandig moet plaatsvinden, en dat het laden en lossen op eigen terrein moet worden opgelost.

Uit de stukken behorend bij de aanvraag blijkt dat het bevoorraden van de darkstore evenals het inladen en parkeren van de bezorg(brom)fietsen uitsluitend op eigen terrein zal plaatsvinden. Er wordt geen beslag gelegd op de openbare ruimte.

Om het voorgaande te waarborgen wordt geadviseerd om als vergunningsvoorschrift op te nemen dat het bevoorraden van de darkstore evenals het inladen en parkeren van de bezorg(brom)fietsen op eigen terrein plaatsvinden.

#### *g) Parkeerdruk door personeel*

Het parkeren ten behoeve van het personeel leidt naar verwachting niet tot extra parkeerdruk vergeleken met de planologisch toegestane functies. Verder wordt in de stukken behorend bij de aanvraag aangegeven dat er voldoende ruimte is op eigen terrein voor het parkeren van auto's en (brom)fietsen voor het woon-werkverkeer.

#### *h) Representativiteit*

Met representativiteit wordt bedoeld dat de omgeving onder druk kan komen te staan door de komst van een darkstore. Zo kan een darkstore een gesloten uiterlijk hebben met dichtgeplakte ramen, waardoor geen relatie met de straat en/of interactie met het publiek bestaat. Ook een veilige omgeving voor bezoekersstromen kan het gevoel van representativiteit van een omgeving ten goede komen.

Indien in de omgeving overwegend op publiek gerichte functies aanwezig zijn, dan zijn darkstores in de basis ongewenst. Dit in verband met de behoefte aan representativiteit en/of een veilige omgeving voor bezoekersstromen.

In de directe omgeving van de darkstore zijn op publiek gerichte functies niet of nog niet overwegend aanwezig. Weliswaar ligt een verdere ontwikkeling van het gebied in de lijn der verwachting (zie 'Toekomstplannen'), maar vooralsnog heeft het bedrijfsverzamelgebouw een bedrijfsbestemming. Het aspect representativiteit vormt daarom vooralsnog geen belemmering.

#### *i) Clustervorming*

Met clustervorming wordt bedoeld dat er sprake is van één of meer van dezelfde of vergelijkbare bedrijfsconcepten in dezelfde omgeving. Deze clustering kan onwenselijk zijn, vanwege de accumulatie van ruimtelijke effecten. Niet is gebleken dat sprake is of zal zijn van clustervorming.

#### *j) Toekomstplannen*

Relevant in de afweging zijn ook de eventuele toekomstplannen voor de directe omgeving of het gebied. Dit dient vastgelegd te zijn in een beleidsdocument dat bekend is gemaakt, zodat het voor derden kenbaar is. In het geval van een transformatiegebied moet beoordeeld worden in hoeverre een darkstore daarbinnen past. Zo niet, dan zou overwogen kunnen worden of in een dergelijk geval een tijdelijke omgevingsvergunning uitkomst kan bieden.

Het bestemmingsplan Eenhoorn II voorziet in de transformatie van het Eenhoorngebied naar een gemengd woongebied. Het bedrijfsverzamelgebouw waar de darkstore is aangevraagd heeft momenteel nog een bedrijfsbestemming. Op basis van de Omgevingsvisie 2050 is het bedrijfsverzamelgebouw echter gelegen in een gebied dat is aangemerkt als een hoogstedelijke buurt. Bij een hoogstedelijke buurt gaat het om de ontwikkeling van woonbuurten met een hoogstedelijke dichtheid en meer ruimte voor niet-wonen. Groen krijgt een plek in de straten, buurtparkjes en grote stadsparken. Maatschappelijke voorzieningen, ruimte voor nutsvoorzieningen, groen en sport zijn naast ruimte voor wonen en werken onderdeel van de opgave voor de ontwikkeling. De ontwikkeling van het betreffende gebied hangt samen met de transformatie van de Gooiseweg tot stadslaan. De afwaardering van de Gooiseweg biedt immers meer ruimte voor woningbouw. Het ligt dus in de lijn der verwachting dat ook dit deel verder ontwikkeld zal worden tot een woonbuurt, al dan niet in combinatie met op publiek gerichte functies.

Het toekomstplan om het gebied te ontwikkelen tot hoogstedelijke buurt biedt voldoende aanleiding om de darkstore slechts tijdelijk toe te staan. Op advies van het projectteam voor het Eenhoorngebied wordt voorgesteld om de darkstore alleen toe te staan voor een termijn van 2,5 jaar. Dit gelet op de minimale tijd wat nodig is voor de herontwikkeling van het bedrijfsverzamelgebouw.

### *Adviezen EZC en Gebiedsteam*

Als onderdeel van een integrale afweging zijn de directie Economische Zaken (EZC) en het Gebiedsteam om advies gevraagd. Vanuit deze afdelingen worden geen bezwaren gezien ten aanzien van de darkstore, mits wordt voldaan aan de beleidsregel.

Mede vanuit EZC wordt de noodzaak gezien om te benadrukken dat alleen een darkstore is aangevraagd en dat dit het vertrekpunt vormt bij de beoordeling. In lijn met het eerder genomen standpunt van het stadsbestuur wordt de aangevraagde darkstore niet gezien als een vorm van detailhandel. Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat detailhandel ook in strijd is met het bestemmingsplan en niet zonder omgevingsvergunning is toegestaan.

### **Conclusie**

De aangevraagde darkstore leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, de gebruiksmogelijkheden van de openbare ruimte, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- I. De darkstore wordt tijdelijk toegestaan voor de duur van 2,5 jaar;
- II. In de omgevingsvergunning wordt, met het oog op de beleidsregel, als vergunningvoorschrift opgenomen dat:
  - a. de bezorg(brom)fietsen inpandig worden geparkeerd en inpandig ingeladen;
  - b. het laden en lossen op eigen terrein plaatsvindt;
  - 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.

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften die horen bij deze omgevingsvergunning.

## Nadere aanwijzingen

### Handelsreclame

Deze omgevingsvergunning gaat over aanbrengen van handelsreclame. Houdt u er rekening mee dat handelsreclame ook moet voldoen aan andere wet- en regelgeving. Maakt u bijvoorbeeld handelsreclame voor tabaksproducten, alcoholhoudende dranken of geneesmiddelen? Dan moet u voldoen aan de Tabaks- en rookwarenwet, de Alcoholwet of de Geneesmiddelenwet. Informatie over deze en andere wetgeving vindt u via de website: [www.wetten.nl](http://www.wetten.nl).

### Schade

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.