



Gemeente
Amsterdam

Eerste memo beroep 5.1.2,e

Aan 5.1.2,e
Van 5.1.2,e
Datum 5 april 2022

De omgevingsvergunning in het kort

- De omgevingsvergunning voor afwijken ziet op het wijzigen van het gebruik als stalling/garage naar creatieve industrie op de locatie 5.1.2,e. Het gebruik als creatieve industrie ter plaatse is namelijk in strijd met het bestemmingsplan Middenmeer I en II.
- De omgevingsvergunning is verleend met toepassing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (zie hierna).
- Aan de omgevingsvergunning is de voorwaarde verbonden dat ter plaatse alleen zijn toegestaan bedrijven van categorieën 1 en 2 zoals bedoeld in de bijlage Richtafstandenlijsten tabel 1 bij de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering (2009).

Aandachtspunt 1: Onduidelijk wat onder creatieve industrie moet worden verstaan (r.o. 16)

- Volgens de rechtbank is niet duidelijk wat onder de vergunde 'creatieve industrie' moet worden verstaan. Dit vindt de rechtbank rechtsonzeker.
- De in de bob opgenomen lijst met gebruiksmogelijkheden van 'creatieve functies' kan niet baten. Immers, het is volgens de rechtbank niet duidelijk hoe het gebruik voor creatieve *industrie* zich verhoudt tot creatieve *functies*.
- Daarnaast vindt de rechtbank het onduidelijk of de hiervoor genoemde lijst limitatief is.

Aandachtspunt 2: Niet gewaarborgd dat met creatieve industrie geen extra milieuhinder wordt veroorzaakt dan planologisch toegestaan (r.o. 17)

- Creatieve industrie komt niet voor in de Staat van Inrichtingen (Svl). Binnenplannen afwijken voor dergelijke bedrijven is ter plaatse alleen mogelijk als een bedrijf even veel of minder milieuhinder veroorzaakt dan categorieën 1 en 2 (art. 30 onder a en onder c, aanhef en onder 1, van de planregels).
- Volgens de rechtbank staat de vergunning echter bedrijven van categorie 3 toe die naar alle waarschijnlijkheid meer milieuhinder veroorzaken. De bvo is immers niet gemaximeerd terwijl bedrijven met een bvo van meer dan 300 m² altijd onder categorie 3 vallen.
- De vergunningvoorwaarde dat ter plaatse alleen bedrijven van categorieën 1 en 2 zijn toegestaan, biedt onvoldoende waarborg dat geen extra milieuhinder wordt veroorzaakt dan planologisch is toegestaan. Hiervoor is nadere toelichting en/of onderzoek naar de mogelijke milieuhinder nodig, aldus de rechtbank.

Aandachtspunt 3: Niet inzichtelijk gemaakt dat creatieve industrie past binnen en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving (r.o. 21); dat de creatieve industrie stedenbouwkundig aanvaardbaar is en het woon- en leefklimaat niet aantast (r.o. 22)

- Volgens de rechtbank had onderzocht moeten worden of en hoe de komst van creatieve industrie (waaronder mogelijk een theater) op het binnenterrein van een gesloten woonblok past binnen en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving.
- Het memo van Antea d.d. 11 oktober 2021 biedt geen soelaas.
- Het vergunnen van creatieve industrie ter plaatse is, zonder nader onderzoek en (stedenbouwkundige) onderbouwing, niet te rijmen met een eerdere afwijzing uit 2016 voor de bouw van veertien woningen op het binnenterrein.

Aandachtspunt 4: Niet inzichtelijk gemaakt dat de creatieve industrie aanvaardbaar is voor parkeren en verkeersbewegingen (r.o. 25-26)

- Volgens de rechtbank zijn de gevolgen voor parkeren en verkeersbewegingen in de buurt niet beoordeeld of onderzocht.
- Het memo van Van Riezen & Partners d.d. 14 februari 2019 en het memo van Antea d.d. 11 oktober 2021 zijn hiertoe onvoldoende.
- Niet is uitgesloten dat een eventueel theater de parkeerdruk en verkeersbewegingen in de buurt doen toenemen.
- Het vergunnen van creatieve industrie ter plaatse is niet te rijmen met een eerdere afwijzing van een kantoorfunctie vanwege de mogelijke verkeersaantrekkende werking en parkeerdruk.

Voorlopig voorstel

- Aandachtspunt 1: Verduidelijken wat onder 'creatieve industrie' moet worden verstaan en hoe dit zich verhoudt tot creatieve functies en de (limitatieve) lijst daarvan.
- Aandachtspunt 2: Waarborgen dat bedrijven van categorie 3 niet ter plaatse zijn toegestaan (niet al gedaan?) en nader toelichten/onderzoeken dat creatieve industrie geen extra milieuhinder veroorzaakt dan planologisch toegestaan.
- Aandachtspunt 3: Onderzoeken of en hoe creatieve industrie past binnen en bijdraagt aan kwaliteit van leefomgeving (juiste maatstaf?); aanvullen met stedenbouwkundige onderbouwing met het oog op eerdere afwijzing van woningbouw op het binnenterrein.
- Aandachtspunt 4: Onderzoeken en onderbouwen wat de gevolgen zijn van creatieve industrie voor parkeren en verkeersbewegingen.

Commented [5.1.2.e]: Als je als vergunningvoorwaarde opneemt dat alleen categorieën 1 en 2 zijn toegestaan, dan vraag ik me af hoe het toch mogelijk is dat categorie 3 toegestaan is. Impliceren categorieën 1 en 2 niet dat bvo > 300 m2 niet is toegestaan en dus dat categorie 3 niet is toegestaan?

Commented [5.1.2.e]: Zegt de rechtbank, ik vraag me echter af of dit wel de juiste maatstaf is (gro?)