



## Advies

Octopus-nummer: JB.19.010165.001 t/m 035

Advies van de bezwaarschriftencommissie over de bezwaarschriften gericht tegen het besluit OLO 4151479 van 21 mei 2019.

---

Aan burgemeester en wethouders,

### 1. Advies

Wij adviseren als bezwaarschriftencommissie om:

- de bezwaren ongegrond te verklaren.
- het besluit van 21 mei 2019 met inachtnaam van dit advies in stand te laten.
- aan het besluit een voorwaarde te verbinden.

Dat betekent dat de omgevingsvergunning in stand kan blijven. De vergunninghouder mag een de stalling/ garage wijzigen op de locatie 5.1.2,e wijzigen naar creatieve industrie.

Hierna leest u waarom wij dit adviseren.

### 2. Aanleiding

Op 14 februari 2019 heeft u de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van stalling/ garage naar creatieve industrie op de locatie 5.1.2,e

De aanvraag bestond uit het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, van de Wabo.

Op 21 mei 2019 heeft u de omgevingsvergunning verleend.

Tegen dit besluit zijn de volgende bezwaarschriften ingediend:

- Bezwaarschrift van 28 juni 2019 ingediend door 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e

- Bezwaarschrift van 30 juni 2019 van 5.1.2.e ;
- Bezwaarschrift van 1 juli 2019 ingediend door 5.1.2.e F.  
Kleibergen, 5.1.2.e 5.1.2.e E.  
Dre, 5.1.2.e 5.1.2.e
- Bezwaarschrift van 1 juli 2019 van 5.1.2.e

Op 19 december 2019 zijn bezwaarders in de gelegenheid gesteld om hun bezwaarschrift toe te lichten tijdens een hoorzitting. Na de hoorzitting is de 5.1.2.e gelegenheid geboden nadere stukken en gronden in te dienen. Tevens hebben enkele bezwaarders verzocht om een tweede hoorzitting.

### 3. Ontvankelijkheid

De bezwaarschriften voldoen aan de eisen van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Wij kunnen de bezwaarschriften daarom inhoudelijk beoordelen.

### 4. Bezwaren

De gronden van het bezwaarschrift van 5.1.2.e c.s. van 28 juni 2019 vatten wij als volgt samen:

- De vergunning houdt er geen rekening mee dat een einde komt aan de rust die nu heerst in het blok;
- Het is onduidelijk wat wordt verstaan onder creatieve industrie en geeft de vergunninghouder een vrijbrief om het begrip naar eigen goedgevoelen in te vullen;
- De aanvraag had betrekking op creatieve industrie, maar bij de beoordeling zijn lichtere functieomschrijvingen als uitgangspunt genomen.
- Aan de vergunning zijn geen voorwaarden verbonden ten aanzien van het voorkomen van milieuhinder.
- De gemeente heeft verzuimd met de daartoe beschikbare middelen te zorgen dat het leefmilieu gelijkwaardig blijft aan het bestaande.

De gronden van het bezwaarschrift van 1 juli 2019 van 5.1.2.e c.s. vatten wij als volgt samen:

- Bij de vergunningverlening zijn het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel geschonden;
- De gemeente heeft een omgevingsvergunning verleend zonder in detail te treden wat de wijziging behelst.
- De aanvraag en vergunning reppen niet over bedrijfstijden en/ of openingstijden.
- Het is niet duidelijk wat de plannen zijn met de losse gebouwen aan de noordoostzijde grenzend aan de Hogeweg 7 en 9.
- Het is niet duidelijk hoeveel vierkante meters het gebruik inhoudt.
- Er is geen onderbouwing van het afwijken van het bestemmingsplan die rekening houdt met de belangen van omwonenden.
- De aanvraag is niet eenduidig over het gebruik.
- Het is onduidelijk wat de gemeente bedoelt met de stelling dat het voormalige gebruik van de bedrijfsruimte niet meer goed past in een veranderende stad.
- Bezwaarmaker willen dat de gemeente zich uitspreekt welke specifieke bedrijven zich wel en niet mogen vestigen.

De gronden van het bezwaarschrift van 30 juni 2019 van 5.1.2.e vatten wij als volgt samen:

- De gemeente had de uitgebreide voorbereidingsprocedure moeten doorlopen in plaats van de reguliere;
- Bezwaarde stelt zich op het standpunt dat vooraf een duidelijk kader dient te zijn welk type bedrijven zich mogen vestigen;
- De gemeente had een MER beoordelingsplicht voor het bouwplan;
- De omgevingsvergunning biedt onvoldoende informatie over geluids- en lichtoverlast;
- Het project geeft een onevenredige hoge parkeerdruk tot gevolg en de verkeersveiligheid is in het geding.

De gronden van het bezwaarschrift van 1 juli 2029 van 5.1.2.e vatten wij als volgt samen:

- De bedrijvigheid past niet goed in een woonomgeving en zal tot geluidsoverlast leiden;
- Er is maar een uitgang naar de openbare weg en dat zal leiden tot opstoppingen;
- Het begrip 'creatieve bedrijvigheid' stelt geen duidelijke grenzen aan het gebruik;
- Bezwaarde vreest voor een groot aantal gebruikers;
- De horeca in het pand zal leiden tot overlast;
- De opgegeven bouwsom voor het project is te laag.

Aangevoerde gronden na de hoorzitting (de 5.1.2.e):

- Er is een omgevingsvergunning bouwen aangevraagd, niet handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- De definitie van industrie in de aanvraag verdraagt zich niet met de definitie industrie in het Bouwbesluit;
- Het begrip 'creatieve industrie' is multi-interpretabel;
- De ruimtelijke onderbouwing is onjuist, omdat u er vanuit bent gegaan dat creatieve industrie "veelal" zou voldoen aan de toetsingscriteria;
- De grootte van het bedrijf past niet binnen de voorwaarden van de binnenplanse afwijking;
- De gemeente is niet consequent in de beoordeling van deze aanvraag en eerdere conceptaanvragen;
- Het verlenen van deze omgevingsvergunning schept een precedent voor de naastgelegen ruimte;
- Er sprake is van een bestemmingswijziging, omdat het aangevraagde gebruik tevens kantoren omvat.
- Uit een uitspraak van de Afdeling blijkt dat bij de aanvraag het complex als één geheel beoordeeld moet worden.

## 5. Hoorzitting

Aanwezigen bij de hoorzitting waren:

- 5.1.2.e | e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e  
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e  
(bezwaarden)
- 5.1.2.e 5.1.2.e en de 5.1.2.e (namens uw college)

- [5.1.2.e] [5.1.2.e] (namens vergunninghouder).

Van de hoorzitting is een schriftelijk samenvattend verslag gemaakt.

## 6. Wet- en regelgeving

De toepasselijke wet- en regelgeving staat in de bijlage bij dit advies.

## 7. Overwegingen

Aan de hand van de bezwaarschriften en de daarbij ingediende stukken en hetgeen tijdens de hoorzitting is verhandeld beoordelen wij of de omgevingsvergunning in stand kan blijven.

### *De aanvraag omgevingsvergunning*

Uit het aanvraagformulier blijkt dat vergunninghouder een aanvraag heeft ingediend voor het wijzigen van het gebouw op het adres [5.1.2.e] van stalling/garage naar creatieve industrie. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik zonder dat bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

Bij de aanvraag zijn oppervlakten vermeld: Industriefunctie: 1.582 m<sup>2</sup>, winkel 33 m<sup>2</sup> en overige gebruiksfuncties 241 m<sup>2</sup>. Uit de tekening kunnen wij opmaken dat de overige gebruiksfuncties bestaan uit een kelder, een fietsenstalling, een technische ruimte en een verkeersruimte.

Bij de aanvraag is de memo '[5.1.2.e]' gevoegd. Op pagina 6 van deze memo staat dat het beoogd gebruik van het gebouw [5.1.2.e] te scharen is onder deze definitie/afbakening van het begrip 'creatieve functies'.

Voor het begrip creatieve functies wordt aansluiting gezocht bij het TNO rapport 'De creatieve industrie in Amsterdam en de regio', waarin de creatieve functie uit drie segmenten bestaat: kunsten, media- en entertainmentindustrie en creatieve zakelijke dienstverlening.

In de memo is het volgende te lezen:

*"Bij kunsten gaat het om beeldende kunst, podiumkunst, galleries, theaters, schouwburgen en musea. Ook behoren de ondersteunende en toeleverende bedrijven hiertoe. Het gaat dan bijvoorbeeld om ondernemingen die culturele evenementen organiseren, decorbouwers of oefenstudio's.*

*De media- en entertainmentsector bestaat uit de filmindustrie, radio & televisie, fotografie en uitgeverijen. Voorbeelden zijn de productie van geluidsopnamen, video opnamen, films, radio- en televisie programma's. Eén van de grootste filmproducenten van Nederland (Eyeworks) is in Amsterdam gevestigd. Daarnaast behoren ook de toeleverende ondernemingen tot deze sector, zoals een castingbureau, opname studio's, studio's voor try-outs, ondertiteling of de verhuur van licht.*

*Onder creatieve zakelijke dienstverlening wordt verstaan ,mode, interieur, architecten, reclame, ontwerpers en grafische vormgevers. Het betreft zowel productie als toeleverende ondernemingen. Voorbeelden van toeleverende ondernemingen zijn: plaatsen van reclame inabri's, decorbouwers, auto's met billboards en maquettebouwers."*

We zullen het gebruik waarvoor vergunninghouder de omgevingsvergunning heeft aangevraagd hierna in dit advies 'het aangevraagde gebruik' noemen.

#### *Bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan 'Middenmeer I en II' (hierna: 'het bestemmingsplan') is van toepassing op de onderhavige gronden. De gronden waarop het project wordt uitgevoerd hebben de bestemming 'Bedrijf'. Het voorste gedeelte van de bedrijfsruimte aan de 5.1.2.e valt binnen de bestemming 'Gemengd-1', maar aanvrager heeft kenbaar gemaakt dat deze bestemming ongewijzigd blijft. Dit gedeelte moet naar ons oordeel daarom buiten de aanvraag worden beschouwd.

Op grond van artikel 3.1, onder a, van de planregels zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor bedrijven, met in acht name van het bepaalde in artikel 30.

Op grond van artikel 30, onder a, van de planregels, zijn, voor zover de gronden binnen dit plan mogen worden bebouwd en gebruikt voor bedrijven, slechts bedrijven toegestaan die in de bij deze regels behorende Staat van Inrichtingen vallen onder de categorieën I en II, dan wel hoger indien nader op de verbeelding aangeduid.

We stellen vast dat het aangevraagde gebruik niet wordt genoemd in de bij de planregels behorende Staat van Inrichtingen, zodat dit gebruik in strijd is met artikel 3.1, onder a, in samenhang met artikel 30, onder a, van de planregels.

#### *Afwijken van het bestemmingsplan*

Het is volgens artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo mogelijk om van de regels van het bestemmingsplan af te wijken, zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Op grond van artikel 30, onder c, aanhef en onder 1, van de planregels kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde onder a met dien verstande dat het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf is toegestaan dat niet in de Staat van Inrichtingen voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of minder milieuhinder veroorzaakt.

U heeft besloten om gebruik te maken van de in het bestemmingsplan bestaande afwijkingmogelijkheid van artikel 30, onder c, aanhef en onder a, van de planregels. U heeft dit als volgt gemotiveerd:

*"Voor het voormalige garageverhuurbedrijf van Adams aan de 5.1.2.e is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een afwijking van het bestemmingsplan naar creatieve bedrijvigheid. In het bestemmingsplan zijn op de gronden bedrijven toegestaan, conform de bij de regels behorende Staat van Inrichtingen. In die staat van inrichtingen zijn 'nieuwere' bedrijvsvormen, zoals creatieve bedrijvigheid niet opgenomen. Met een binnenplanse afwijking kan medewerking verleend worden aan de aanvraag.*

### Economie

Vanuit economisch oogpunt kan ingestemd worden met de gevraagde omzetting van deze bedrijfsruimte (vm garage) naar een functie met bedrijfs-/kantoorruimte voor creatieve beroepen. Vooral de opzet van het voorliggende plan, met de in pandige fietsenstalling, het voornemen om te isoleren, de realisatie van meerdere bedrijfsunits in het pand en de realisatie van een kleine winkel in de plint aan de 5.1.2.e is daarbij van doorslaggevende aard.

Ook het gebiedsteam heeft aangegeven akkoord te zijn met omzetting naar creatieve bedrijvigheid.

### Parkeren

In het plan wordt een garage/ autostalling verbouwd tot ruimte voor creatieve bedrijvigheid. De oppervlakte is ca. 1.600 m<sup>2</sup>.

### Autoparkeren

Op basis van de norm voor kantoor uit de Nota Parkeernormen Auto is minimaal 0 en maximaal 13 autoparkeerplaatsen op eigen terrein toegestaan. Het plan voorziet niet in parkeerplaatsen, maar voldoet door de minimum norm van '0' wel aan de beleidsregels. De oorspronkelijke bestemming was autostalling en in principe kan op eigen terrein in parkeerplaatsen worden voorzien. Nu de initiatiefnemer ervoor kiest dit niet te doen wordt voor dit adres een o-vergunningenplafond ingesteld. Er kunnen dan géén bedrijfsparkeervergunningen verleend.

### Fietsparkeren

Voor de gevraagde functie geldt op basis van de normen een fietsparkeerbehoefte van 46 plaatsen (2,9 fpp per 100 m<sup>2</sup> bvo) en er moet rekening gehouden worden met 4 scooterparkeerplaatsen. Er worden 46 plaatsen op eigen terrein gerealiseerd, waarmee voldaan wordt aan de beleidsregel. Voorscooters is geen parkeervoorziening in het plan voorzien. De initiatiefnemer geeft aan de er wel 4 plekken gerealiseerd kunnen worden. Dit deel van de 5.1.2.e is bijzonder druk met auto, tram, en fietsverkeer. Daarnaast is het een winkelgebied met een smal, druk belopen trottoir naast een druk doorgaand fietspad. Verder is er langsparkeren voor auto's. Aan de oneven kant van de 5.1.2.e zijn nauwelijks fietsparkeerplaatsen of mogelijkheden om scooters te stallen zonder hinder te veroorzaken. Daarom is het realiseren van scooterparkeerplaatsen op eigen terrein dringend gewenst.

### Milieuzonering

In het bestemmingsplan zijn op deze locatie bedrijven toegestaan in de categorie I en II. In de bij de regels horende Staat van Inrichtingen is opgenomen welke bedrijven zijn toegestaan. In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijking opgenomen voor: Het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf dat niet in de staat van inrichtingen voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt.

De VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering geeft voor meer bedrijven aan in welke categorie ze vallen. Creatieve bedrijvigheid valt veelal in categorie 1 of 2 en is daarmee vergelijkbaar met de in het bestemmingsplan toegestane bedrijvigheid. Daarmee is afwijking van het bestemmingsplan mogelijk middels de binnenplanse afwijking van artikel 30 onder c onder 1.

*Maatschappelijk overleg*

*De aanvrager wordt geadviseerd de buurt te betreffen bij het initiatief.*

*Wij wijken hierbij af van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat het gaat om een afwijking waarbij geen evidente privaatrechtelijke of ruimtelijke bezwaren tegen medewerking bestaan."*

*Beoordeling afwijking bestemmingsplan*

We hebben ten eerste onderzocht of het mogelijk is om op grond van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid af te wijken van het bestemmingsplan. Hiervoor dient het aangevraagde gebruik te voldoen aan de voorwaarden van de binnenplanse afwijking.

De voorwaarde voor het binnenplans afwijken is dat het gebruik van het gebouw in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de toegelaten categorieën een gelijke of minder milieuhinder veroorzaakt (artikel 30, onder c, aanhef en onder a, van de planregels). Alleen dan kan gebruik worden gemaakt van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

U heeft in de motivering van het afwijking onder 'Milieuzonering' dat creatieve bedrijvigheid "veelal valt in categorie 1 of 2 van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering". We zijn van mening dat deze stelling op zichzelf onvoldoende is om te waarborgen dat het aangevraagde gebruik een gelijke of minder milieuhinder veroorzaakt in vergelijking met bedrijven die wel zijn toegestaan om te kunnen voldoen aan de voorwaarde voor afwijken. Wij adviseren u daarom als volgt.

Ingevolge artikel 2.22, tweede lid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden aan een omgevingsvergunning de voorschriften verbonden, die nodig zijn met het oog op het belang dat voor de betrokken activiteit is aangegeven in het bepaalde bij of krachtens de artikelen 2.10 tot en met 2.20. Volgens jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is het u toegestaan om bij een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van het woon- en leefklimaat (ABRvS 18 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:826).

Wij adviseren u daarom om aan de omgevingsvergunning het volgende voorschrift te verbinden:

*De gronden mogen slechts gebruikt worden door bedrijven die vallen in categorie 1 of 2 van de bijlage Richtafstandenlijst tabel 1 bij de VNG-brochure Handreiking Bedrijven en milieuzonering (2009).*

We zijn van mening dat met deze voorwaarde een voorwaarde wordt geschapen op grond waarvan voor het aangevraagde gebruik een binnenplanse afwijking mogelijk is. Op grond van artikel 6:22 van de Awb kan het besluit in stand blijven.

### Beoordeling bezwaargronden

#### *Begrip creatieve industrie is onduidelijk*

We stellen vast dat de aanvraag is ingediend voor het wijzigen van stalling/ garage naar creatieve industrie. In de bijlagen bij de aanvraag worden ook de termen 'creatieve functies' en 'creatieve bedrijvigheid' gebruikt. We stellen vast dat voor de beoordeling van de aanvraag van belang is welke voor welke activiteiten omgevingsvergunning wordt verleend: onder welke naam deze activiteiten worden samengevat in minder relevant.

In de memo '5.1.2.e' heeft de aanvrager zoals eerder aangehaald het gebruik beoogd voor kunsten, media- en entertainmentsector en creatieve zakelijke dienstverlening. We hebben gevonden dat een dergelijk gebruik vaker wordt gebruikt in bestemmingsplannen binnen de gemeente Amsterdam en daarin valt onder het begrip 'creatieve functies'. De bestemmingsplannen 'Cruquius' en 'Weesperzijdestrook' bevatten bijvoorbeeld het genoemde begrip. Bij deze bestemmingsplannen omvat het begrip 'creatieve functies' het volgende gebruik:

#### Kunsten:

- beoefening van podiumkunst
- producenten van podiumkunst
- beoefening van scheppende en beeldende kunst
- dienstverlening voor kunstbeoefening en organisatie van culturele evenementen
- kunstgalerieën en -expositieruimten

#### Media en entertainment

- uitgeverijen van boeken e.d.
- uitgeverijen van dagbladen
- uitgeverijen van tijdschriften
- uitgeverijen van geluidsopnamen
- overige uitgeverijen
- fotografie
- productie van (video)films (geen televisiefilms)
- omroeporganisaties
- productie van radio- en televisieprogramma's
- ondersteunende activiteiten voor radio en televisie
- pers- en nieuwsbureaus; journalisten

#### Creatieve zakelijke dienstverlening

- architecten en technisch en grafisch ontwerp- en adviesbureaus
- technisch ontwerp en advies voor stedenbouw
- reclame-, reclameontwerp- en -adviesbureaus
- overige reclamediensten
- interieur-, modeontwerpers e.d.

We zijn van mening dat uit de aanvraag blijkt dat aansluiting is gezocht bij dit begrip 'creatieve functies'. Op basis van het voorgaande stellen we ons op het standpunt dat met de aanvraag omgevingsvergunning voor creatieve industrie op het adres <sup>5.1.2.e</sup> beoogd is ter plaatse creatieve functies mogelijk te maken. Het vergunde gebruik omvat naar ons oordeel het gebruik volgens het begrip 'creatieve functies' zoals dat in bestemmingsplannen 'Cruquius' en 'Weesperzijdestrook' is opgenomen.

#### *Onduidelijk welke bedrijven zijn toegestaan*

Eerder in dit advies hebben wij een opsomming gemaakt van het aangevraagde gebruik inhoudt. We zijn van mening dat hiermee duidelijk is wat het aangevraagde gebruik inhoudt. Volledigheidshalve merken wij op dat ook zakelijke dienstverlening is opgenomen in de bijlage Richtafstandenlijst tabel 1 bij de VNG-brochure Handreiking Bedrijven en milieuzonering (2009).

#### *Voorwaarden tegen milieuhinder*

We hebben u geadviseerd om in de omgevingsvergunning een voorwaarde op te nemen dat alleen bedrijven die vallen in categorie 1 of 2 van de bijlage Richtafstandenlijst tabel 1 bij de VNG-brochure Handreiking Bedrijven en milieuzonering (2009) gebruik mogen maken van de gronden. Onder deze omstandigheid zal het toekomstig gebruik gelijke of mindere milieuhinder tot gevolg hebben ten opzichte van het volgens het bestemmingsplan toegelaten gebruik.

#### *Vorbereidingsprocedure/ M.e.r.-(beoordelings)plicht*

Voor het binnenplannen afwijken van een bestemmingsplan geldt onder de Wabo de reguliere procedure. Hierbij geldt een beslistermijn van 8 weken. Er is geen terinzagelegging. Wel kunnen de artikelen 4:7 en 4:8 Awb worden toegepast binnen de 8 wekentermijn (met eventuele verlenging van 6 weken). Er bestaat geen grond voor het uitvoeren van de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

We stellen vast dat een M.e.r.-(beoordelings)plicht uitsluitend betrekking kan hebben op een procedure als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, van de Wabo (projectafwijking). Aangezien de omgevingsvergunning is verleend op basis van een binnenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1, van de Wabo) is geen sprake van een M.e.r.-(beoordelings)plicht.

We stellen ons op het standpunt dat u de juiste procedure heeft gevoerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunning.

#### *Geluids- en lichtoverlast*

Bezwaarden hebben de vrees geuit voor geluids- en lichtoverlast. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om via een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het bestemmingsplan (art. 3.6 lid 1 onder c Wro). Eventuele akoestische gevolgen van de mogelijkheid tot het binnenplannen afwijken moeten bij het moederplan worden beschouwd. We zijn van mening dat de ruimtelijke omgeving sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet is gewijzigd.

Daarnaast zijn de regels van de Wet milieubeheer op inrichtingen van toepassing. Onder deze regels vallen ook regels ter voorkoming van licht- en geluidshinder ter bescherming van de leefomgeving. Inrichtingen dienen onverkort aan deze regels te voldoen en deze regels hebben

directe werking. Dit betekent dat bij overtreding van die regels een verzoek kan worden gedaan tot handhavend optreden.

*Parkeren/ verkeersveiligheid*

*Voor zover de bezwaren zich richten tegen het parkeren heeft u onder verwijzing naar de Nota Parkeernormen Auto voldoende onderbouwd dat het voorgenomen gebruik voldoet aan de normen voor parkeren.*

*Ten aanzien van de verkeersveiligheid zijn we van mening dat het voor het voorgenomen gebruik niet noodzakelijk is dat bijvoorbeeld laad- en losbewegingen plaatsvinden of dat er vrachtverkeer wordt geïntroduceerd. We zien daarom niet in dat de verkeerveiligheid in het geding is.*

*Plannen gebouw aan de noordoostzijde*

Volgens het Bouwbesluit 2012 is een verblijfsruimte een in een verblijfsgebied gelegen ruimte voor het verblijven van personen. Andere soorten ruimten zijn bijvoorbeeld: toiletruimte, badruimte, technische ruimte, verkeersruimte en buitenruimte. Volgens de tekening zal de ruimte niet een ruimte zijn waar personen verblijven maar blijft deze ruimte een technische ruimte. We zijn van mening dat het gebruik van het gebouw aan de noordoostzijde voldoende duidelijk is.

*Vierkante meters gebruik/ 300 m<sup>2</sup>*

In de aanvraag is vermeld dat het totale oppervlak van het gebruik 1.856m<sup>2</sup> bedraagt en in de memo staat vermeld dat het gebruik toeziet op ongeveer 1.600 m<sup>2</sup>. We zien dit verschil in het feitelijke gebruik van de gebouwen. De kelder, de technische ruimte, de fietsenstalling en de verkeersruimte zijn niet aangemerkt als verblijfsruimte, terwijl deze wel tot de totale oppervlak van de bebouwing worden gerekend. We stellen ons op het standpunt dat u terecht bent uitgegaan van het gebruik van het gebouw dat ruimtelijke relevant is, te weten 1.600 m<sup>2</sup>.

Binnen het bouwwerk zijn de bestemming 'Bedrijf' en 'Gemengd-1'. Bij het bestemmingsplan is de bijlage 'Staat van Inrichtingen' gevoegd. De categorie waarin een bedrijf wordt ingedeeld is daarin inderdaad afhankelijk van de omvang in vierkante meters brutovloeroppervlak van een bedrijf. We stellen ons echter op het standpunt dat niet gesteld kan worden dat dezelfde systematiek geldt voor het aangevraagde gebruik.

De functies die vallen onder het aangevraagde gebruik zijn opgesomd in de bijlage Richtafstandenlijst tabel 1 bij de VNG-brochure Handreiking Bedrijven en milieuzonering (2009). In die bijlage worden aan sommige functies ook maximale brutovloeroppervlakten verbonden. Dit is echter niet het geval bij de functies die vallen onder het aangevraagde gebruik. Op basis van de VNG-brochure zijn wij van mening dat geen maximale brutovloeroppervlakte aan de functies kan worden gekoppeld.

Daarnaast heeft aanvrager in de memo de volgende motivering gegeven:

*"Volgens de systematiek van de Staat van Inrichtingen is er een verband tussen de potentiële milieubelasting van een bedrijfsvestiging en de schaal waarop de activiteiten plaatsvinden. In principe is dat ook zo, wanneer je dat beschouwt op het niveau van één individueel bedrijf. In dit*

*geval is er echter sprake van een groter bedrijfsobject van circa 1.600 m<sup>2</sup> dat kan worden benut voor meerdere bedrijven. Dan moet worden geconstateerd dat één bedrijf van 1.600 m<sup>2</sup> bvo niet meer verkeershinder veroorzaakt dan 6 bedrijven van elk maximaal 300 m<sup>2</sup>. Voor werknemers- en bezoekersverkeer is er geen onderscheid: het totaal aantal werknemers of bezoekers is bij één groter bedrijf niet noodzakelijkerwijs anders dan bij een bedrijfsverzamelgebouw met eenzelfde oppervlak.”*

We zijn van mening dat voldoende duidelijk is hoeveel vierkante meters het aangevraagde gebruik betreft en dat terecht geen limiet is gesteld aan de brutovloeroppervlakte.

#### *Onduidelijkheid bedrijfstijden en/ of openingstijden*

In het bestemmingsplan zijn voor het huidige gebruik geen bedrijfstijden en/ of openingstijden opgenomen. De openingstijden van bedrijven zijn reeds in andere wetgeving geregeld, zodat het niet voor de hand ligt dit in een planologisch besluit vast te leggen.

#### *Verzoek tweede hoorzitting*

Op 30 januari 2020 hebben 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e een verzoek ingediend om een tweede hoorzitting, omdat een van de bezwaarden niet volledig gehoord was. Hierdoor zijn enkele zaken naar hun mening onbesproken gebleven.

We stellen ons op het standpunt dat betreffende bezwaarde in de gelegenheid is gesteld om na de hoorzitting nadere stukken in te dienen. Op 3 februari 2020 heeft bezwaarde nadere stukken ingediend. Deze nadere stukken zijn betrokken bij dit advies. Onder deze omstandigheden achten wij een tweede hoorzitting niet noodzakelijk.

### **8. Conclusie**

Volgens ons is het project niet in strijd met de weigeringsgronden van artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo. Er zijn ook geen andere redenen op grond waarvan u de omgevingsvergunning alsnog zou moeten weigeren. We adviseren het ingediende bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 21 mei 2019 in stand te laten. Daarbij adviseren wij u het voorschrift aan de vergunning te verbinden en het vergunde gebruik te verduidelijken.

Amsterdam, 4 mei 2020

De bezwaarschriftencommissie,

w.g.

5.1.2.e

secretaris

w.g.

5.1.2.e

voorzitter

**Bijlage: Wet- en regelgeving***Artikel 6:22 Awb*

Een besluit waartegen bezwaar is gemaakt of beroep is ingesteld, kan, ondanks schending van een geschreven of ongeschreven rechtsregel of algemeen rechtsbeginsel, door het orgaan dat op het bezwaar of beroep beslist in stand worden gelaten indien aannemelijk is dat de belanghebbenden daardoor niet zijn benadeeld.

*Artikel 7:11 Awb*

1. Indien het bezwaar ontvankelijk is, vindt op grondslag daarvan een heroverweging van het bestreden besluit plaats.
2. Voor zover de heroverweging daartoe aanleiding geeft, herroept het bestuursorgaan het bestreden besluit en neemt het voor zover nodig in de plaats daarvan een nieuw besluit.

*Wabo*

Artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt het volgende:

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
  - a. het bouwen van een bouwwerk,  
(...)

Artikel 2.10, eerste lid van de Wabo luidt, voor zover relevant, als volgt:

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:
  - a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
  - b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
  - c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;

- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;  
(...)