Gemeente
Amsterdam

Bestemmingsplan 1e herziening Bedrijvencentrum Osdorp

Bijlagen bij toelichting

Colofon

Opdrachtgever	*Gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West*
Opdrachtnemer	*Ruimte en Duurzaamheid*
IMRO_idn	*NL.IMRO.0363.F1408BPSTD-VG01*

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting **3**

Bijlage 1 **Uitspraak Raad van State 20 augustus 2014** **4**

Bijlage 2 **Bijlage 11 verweerschrift - overzicht verleende vergunningen GDV** **18**

Bijlage 3 **GDV adressen BCO metrages met verdeelstaat NEN2580** **20**

Bijlage 1 Uitspraak Raad van State 20 augustus 2014

Raad van State

Uitspraak 201308661/1/R1

Datum van uitspraak:	woensdag 20 augustus 2014
Tegen:	de deelraad van het stadsdeel Nieuw-West
Proceduresoort:	Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201308661/1/R1.
Datum uitspraak: 20 augustus 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Liberty Real Estate B.V. (hierna: Liberty), gevestigd te Utrecht,
2. de vereniging Vereniging Ondernemerskring Bedrijvencentrum Osdorp (hierna: de Vereniging), gevestigd te Amsterdam,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Action Nederland B.V. (hierna: Action), gevestigd te Zwaagdijk-Oost, gemeente Wervershoof,
4. [appellante sub 4A], gevestigd te Amsterdam, waarvan de maten zijn [maat A] en [maat B], wonend te Diemen onderscheidenlijk Amsterdam, en [appellant sub 4B], (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellante sub 4]),

en

de deelraad van het stadsdeel Nieuw-West (thans: de gemeenteraad van Amsterdam),
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 juni 2013 heeft de deelraad het bestemmingsplan "Bedrijvencentrum Osdorp (BCO)" vastgesteld

Tegen dit besluit hebben Liberty, de Vereniging, Action en [appellante sub 4] beroep ingesteld.

De deelraad heeft een verweerschrift ingediend.

Action en Liberty hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 23 mei 2014, waar Liberty, vertegenwoordigd door [directeur] en K.T. Bakker, ontwikkelaar, bijgestaan door mr. M.A. Grapperhaus en mr. A.B. Blomberg, beiden advocaat te Amsterdam, de Vereniging, vertegenwoordigd door [voorzitter], en door ir. A.F. van der Ree, adviseur, en drs. M.C.J. Romijn, werkzaam bij Seinpost Adviesbureau, Action, vertegenwoordigd door M.J.K. Venema, vastgoedmanager, en mr. P.C. Smelt, bijgestaan door mr. P.M.L. Schilder Spel, advocaat te Utrecht, [appellante sub 4], vertegenwoordigd door [maat A], en de deelraad, vertegenwoordigd door mr. S. Akgün, J. van der Vliet, J.M. van der Zwam, H.J. van Duren en mr. M.M. Neerincx, allen werkzaam bij het stadsdeel, zijn verschenen.

Overwegingen

Ontvankelijkheid

1. Het beroep van de Vereniging voor zover gericht tegen de vaststelling van artikel 1, lid 1.44, van de planregels en artikel 4, lid 4.1, onder c, sub 1, van de planregels, steunt niet op een bij de deelraad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij tegen het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

Deze omstandigheid doet zich niet voor. Het beroep van de Vereniging is in zoverre niet-ontvankelijk.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de deelraad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de deelraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

3. Het plan voorziet voor het Bedrijvencentrum Osdorp (hierna: BCO), met een oppervlakte van ongeveer 18 ha, in een actuele planologisch-juridische regeling. Het bestemmingsplan voorziet in een verruiming van de gebruiksmogelijkheden en is wat betreft de bebouwingsmogelijkheden consoliderend van aard.

De beroepen inhoudelijk

4. Liberty, de Vereniging, Action en [appellante sub 4] betogen alle dat het plan zal leiden tot een belemmering van de bedrijfsvoering van de op het BCO gevestigde bedrijven en tot een verminderde verhuurbaarheid van hun panden.

Zij brengen alle bezwaren naar voren die zien op artikel 4, lid 4.1, onder c, van de planregels.

5. Liberty, de Vereniging, Action en [appellante sub 4] voeren ten eerste aan dat het plan in artikel 4, lid 4.1, onder c, sub 2, van de planregels ten onrechte een maximum van 10.000 m² winkelvloeroppervlak (hierna: wvo) stelt aan de oppervlakte van de grootschalige detailhandel (hierna: GDV). De Vereniging en Liberty wijzen in dit verband op verschillende beleidsstukken waaruit volgens hen volgt dat het BCO is aangewezen als terrein voor GDV en dat daaraan geen beperkingen zijn verbonden. De Vereniging betoogt dat de leegstand van winkelpanden in Amsterdam-West laag is en dat dit deel van de stad onderbewinkeld is. [appellante sub 4] betoogt dat door de beperking van 10.000 m² wvo voor GDV het op haar percelen ten onrechte niet mogelijk is om een mode-outlet te exploiteren en dat het plan wordt misbruikt om concurrentie met het winkelcentrum Osdorp uit te sluiten. Liberty voert aan dat de verhuurbaarheid van haar nieuwbouw vermindert door het maximum van 10.000 m² wvo voor GDV.

5.1 De deelraad heeft zich op het standpunt gesteld dat artikel 4, lid 4.1, onder c, sub 2, van de planregels een vertaling is van hetgeen sinds 2009 in de verschillende beleidsstukken is neergelegd. Op basis van de bij besluit van 17 februari 2009 vastgestelde nota "Het perspectief voor BCO; een klein en kleinschalig bedrijventerrein met ruimte voor overwegend publiekgerichte bedrijven met een bonte mix van producten en diensten" (hierna: het perspectief BCO) en de bij besluit van 27 februari 2013 vastgestelde nota "Detailhandelsvisie Nieuw-West 2013-2020" (hierna: de detailhandelsvisie) is een verdeelbesluit genomen over de vestiging van GDV omdat deze branche voor het BCO en het winkelcentrum Osdorp van belang is. De omvang van GDV voor het BCO is daarbij vastgesteld op 10.000 m² wvo, tot welk metrage inmiddels bouw- en omgevingsvergunningen zijn verleend.

De deelraad heeft zich op het standpunt gesteld dat een mode-outlet kan worden aangemerkt als GDV maar dat op de percelen van [appellante sub 4] geen mode-outlets zijn toegestaan omdat het maximum aantal m² wvo voor GDV op het BCO reeds is bereikt. De Commissie Winkelplanning Amsterdam en de Regionale Commissie Winkelplanning Amsterdam zien geen mogelijkheid om mee te werken aan het uitbreiden van GDV op het BCO, aldus de deelraad.

5.2 Aan de bestreden plandelen van Liberty, de Vereniging, Action en [appellante sub 4] is de bestemming "Bedrijventerrein - 2" toegekend met de aanduiding "bouwvlak".

Ingevolge artikel 1, lid 1.33, van de planregels is GDV een vestiging van detailhandel met een minimaal wvo van 1.500 m² per vestiging in één branche, met uitzondering van de branches food (zoals supermarkten) en perifere detailhandel (hierna: PDV).

Ingevolge lid 1.53 is wvo de voor het winkelend publiek toegankelijke verkoopruimte van een detailhandelsbedrijf, inclusief zichtbare ruimte achter toonbanken en kassa's.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, zijn de voor "Bedrijventerrein - 2" aangewezen gronden bestemd voor:

a. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

b. PDV;

c. GDV, met dien verstande dat:

1. het wvo minimaal 1.500 m² per vestiging in één branche dient te bedragen;

2. het totale wvo van alle vestigingen gezamenlijk niet meer mag bedragen dan 10.000 m²;

d. zakelijke dienstverlening tot een maximaal brutovloeroppervlak (hierna: bvo) van 500 m² per vestiging;

e. daarbij behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water;

Ingevolge lid 4.3, onder b, mogen de voor "Bedrijventerrein - 2" aangewezen gronden niet worden gebruikt voor detailhandel, met uitzondering van:

1. productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat deze niet meer dan 10% van het bvo mag bedragen tot een maximum van 10 m²;

2. detailhandel zoals genoemd in lid 4.1 onder b en c;

Ingevolge lid 4.3, onder c, mogen de voor "Bedrijventerrein - 2" aangewezen gronden niet worden gebruikt voor horeca, met uitzondering van ondersteunende horeca ten behoeve van de in lid 4.1, onder b en c, genoemde detailhandelsvestigingen, met dien verstande dat de oppervlakte aan ondersteunende horeca per vestiging niet meer mag bedragen dan 2,5% van het wvo van die vestiging tot een maximum van 50 m²;

Ingevolge lid 4.3, onder d en e, mogen de voor "Bedrijventerrein - 2" aangewezen gronden niet worden gebruikt voor persoonlijke dienstverlening en is het gebruik voor shop-in-shop niet toegestaan.

5.3 Bij het nemen van een besluit moet het beleid worden betrokken zoals dat geldt ten tijde van het nemen van het besluit. De nota "Detailhandel in het ROA-gebied: Selectieve dynamiek; Regionaal Detailhandelsbeleid 2006-2010" van 1 december 2005 was ten tijde van het nemen van het bestreden besluit vervangen door de nota "Detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam", vastgesteld door de Stadsregio op 13 december 2011. De nota "Grootschalige Detailhandel in Balans 2006-2010; fijnmazigheid en gedeeltelijke liberalisering", vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam op 4 juli 2006 (hierna: de nota GDV in Balans), was ten tijde van het bestreden besluit vervangen door de nota "Amsterdam winkelstad; een kwaliteit aan winkelgebieden", vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam op 23 mei 2012 (hierna: de nota Winkelstad).

Gelet hierop behoeven de betogen van de Vereniging en Liberty omtrent de nota's "Detailhandel in het ROA-gebied: Selectieve dynamiek; Regionaal Detailhandelsbeleid 2006-2010" en de nota GDV in Balans geen bespreking.

5.4 In de nota Winkelstad is het Amsterdamse centraalstedelijke ruimtelijke detailhandelsbeleid voor de periode 2011-2015 opgenomen. De hoofddoelstellingen van het ruimtelijke detailhandelsbeleid worden als volgt weergegeven. Het versterken en borgen van het gevarieerde winkelmilieu van Amsterdam en van de fijnmazige structuur van winkelgebieden met aanbod in dagelijkse artikelen. Verder zijn daarin negen beleidshoofdlijnen geformuleerd om de hoofddoelstellingen te behalen. Eén beleidshoofdlijn betreft het vasthouden aan terughoudendheid van brancheverruiming in PDV-gebieden. Winkelinitiatieven dragen niet altijd tegelijkertijd positief bij aan beide hoofddoelstellingen. Om te kunnen bepalen in welke mate een winkelinitiatief bijdraagt aan de doelstellingen van het beleid, is het noodzakelijk een stadsbrede afweging te maken en regie te voeren. In zijn regierol wil het college van burgemeester en wethouders in de te maken afweging omtrent een nieuw winkelinitiatief worden geadviseerd. Daarom verplicht de Structuurvisie "Amsterdam 2040; Economisch sterk en duurzaam", vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van 17 februari 2011 (hierna: de Structuurvisie) stadsdelen en/of centraalstedelijke projectbureaus in het geval van een winkelinitiatief een advies aan te vragen bij de Commissie Winkelplanning Amsterdam. Deze Commissie toetst het initiatief aan (de geest van) het beleid. Een belangrijk onderdeel van een dergelijke toets is het maken van een zorgvuldige stads(deel)brede en/of regionale afweging van de (te verwachten) effecten.

In de nota Winkelstad staat, zoals de Vereniging en Liberty hebben gesteld, dat de GDV-locaties in Amsterdam zich bevinden op de ArenA-boulevard in Zuidoost en op de Zuidermolenweg op het BCO in Nieuw-West. De Afdeling overweegt dat het enkele gegeven dat het BCO hierin is genoemd als GDV-locatie echter niet betekent dat de deelraad geen maximum kan stellen aan de oppervlakte van de GDV uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, nog daargelaten dat de nota Winkelstad geen ruimtelijke ordeningsbeleid is, maar detailhandelsbeleid.

5.5 De raad van de Stadsregio van Amsterdam heeft bij besluit van 13 december 2011 de nota "Detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam" vastgesteld. Hierin staat dat in het huidige regionale detailhandelsbeleid naast de bestaande PDV-locaties acht perifere locaties dan wel bedrijventerreinen zijn aangewezen waar GDV is toegestaan. Dat wil zeggen: winkels met een vloeroppervlakte van minimaal 1.500 m² ongeacht het assortiment, met uitzondering van dagelijks. Hiermee werd beoogd tegemoet te komen aan de marktdynamiek. Deze locaties zijn destijds in samenspraak met de gemeenten gekozen, maar zijn voor een groot deel niet door de markt ontwikkeld. Het Keurenplein (het westelijke deel van het BCO) in Amsterdam is als enige locatie al getransformeerd tot GDV.

De Afdeling overweegt ook hier dat het enkele gegeven dat het BCO in de nota "Detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam" is genoemd als GDV-locatie niet betekent dat de deelraad geen maximum kan stellen aan de oppervlakte van de GDV uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, nog daargelaten dat deze nota geen ruimtelijke ordeningsbeleid is, maar detailhandelsbeleid.

5.6 In het perspectief BCO staat dat het hoofddoel ervan is om binnen de Osdorpse en Amsterdamse ambities meer ruimte te bieden voor verschillende vormen van ondernemerschap op het BCO. Wat betreft detailhandel staat in het perspectief BCO dat de ontwikkeling van verschillende vormen van detailhandel op het BCO niet los kan worden gezien van de bestaande en beoogde winkelstructuur in Osdorp. Wel kan er in de lijn van het stedelijk beleid beperkt ruimte geboden worden voor GDV. Door aan te geven wat de fysieke ruimte is voor GDV worden duidelijke kaders aangegeven waarbinnen de markt voor dergelijke vestigingen haar werk zal doen. Voorwaarde voor vestiging van dergelijke detailhandel is dat deze aanvullend is op het geplande aanbod in het winkelcentrum Osdorp. De plannen voor de uitbreiding van het winkelcentrum Osdorp zijn immers ook deels gebaseerd op de vestiging van GDV. Het is publiekrechtelijk echter niet mogelijk om vanuit het voorkomen van concurrentie een branchering aan te brengen tussen verschillende gebieden. Daarom zal op een andere manier de relatie tussen de plannen op het BCO en het winkelcentrum Osdorp gereguleerd dienen te worden. Dit wordt gedaan door de 15.000 m² mogelijk te realiseren GDV (de nota GDV in Balans) te verdelen over het winkelcentrum Osdorp en het BCO. Ervan uitgaande dat in het winkelcentrum Osdorp 5000

m² gerealiseerd wordt voor één grote detailhandelsvestiging, betekent dit een maximum van 10.000 m² GDV op het BCO (inclusief de reeds gevestigde GDV). Daarmee wordt enerzijds de bestaande situatie publiekrechtelijk geformaliseerd en anderzijds de ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen.

5.7 In de detailhandelsvisie staat dat het stadsdeel kiest voor de ontwikkeling van Osdorp-centrum (Osdorpplein en Tussenmeer I) tot hoofdwinkelcentrum voor Nieuw-West. In dit hoofdwinkelcentrum kunnen de uitbreidingsmogelijkheden voor de niet-dagelijkse sector worden gerealiseerd. Met deze voorgenomen uitbreiding van winkelmeters kan Osdorp-centrum uitgroeien tot een regionaal winkelcentrum. Deze keuze vloeit voort uit twee doelstellingen. De eerste is om Osdorp-centrum als het stadsdeelcentrum voor Nieuw-West te ontwikkelen, een doelstelling uit het coalitieakkoord. De tweede doelstelling is om met een hoofdwinkelcentrum een zo compleet mogelijk winkelcentrum te creëren dat meerwaarde heeft voor alle bewoners van Nieuw-West. Beide doelstellingen versterken elkaar. Door de schaalgrootte van het winkelgebied kunnen meer combinaties worden gemaakt met functies zoals horeca en vrijetijdsvoorzieningen, hetgeen de centrumfunctie voor het stadsdeel ten goede komt. Andersom heeft de centrumfunctie - met als onderliggende kwaliteiten de centrale ligging, de omgevingskwaliteit (Sloterplasgebied) en de Meervaart als culturele voorziening - weer een versterkende werking op de ontwikkeling van het gebied als hoofdwinkelcentrum.

Voor de ontwikkeling van Osdorp-centrum tot multifunctioneel centrumgebied, zijn schaalgrootte en diversiteit van het aanbod aan voorzieningen belangrijk. Schaalgrootte en diversiteit zijn belangrijk voor het aantrekken van bezoekers, zowel wat betreft verblijfsduur als in omvang. De uitbreidingsmogelijkheden in de niet-dagelijkse sector zullen om deze redenen voor de ontwikkeling van Osdorp-centrum worden ingezet. Dit geldt ook voor grootschalige detailhandelsvoorzieningen. Juist deze hebben een sterk publiektrekkende werking en zijn om die reden belangrijk voor het versterken van het draagvlak voor diverse soorten voorzieningen. Het BCO behoudt zijn functie als gedeeltelijke locatie voor PDV- en GDV-vestigingen. Daarmee vormt het bedrijventerrein een aanvulling op de niet-dagelijkse winkelvoorzieningen voor doelgerichte aankopen. Het aantal m² GDV op deze locatie wordt gemaximeerd tot 10.000 m² en de tot nu toe verleende vergunningen.

Verder staat in de detailhandelsvisie dat voor de ruimtelijke afweging tussen Osdorp-centrum en het BCO als locaties voor grootschalige uitbreidingsmogelijkheden naast de eerdergenoemde afwegingen, ook de volgende afwegingen aan de orde zijn. Bedrijventerreinen, waaronder het BCO, zijn primair bedoeld voor functies met extensief ruimtegebruik die niet goed inpasbaar zijn in woon- en winkelgebieden. De diverse bedrijfsactiviteiten gaan gepaard met bijbehorende uitstraling (bedrijfshallen, relatief laag investeringsniveau) en ruimtelijke kwaliteit. De ruimte-extensieve bedrijfsfunctie staat op gespannen voet met de hierboven geschetste ruimtelijke kwaliteiten voor een winkelgebied (onder meer verschijningsvorm, verblijfkwaliteit, verkeersveiligheid). Het is gewenst voorzieningen met een grote publieksaantrekkende werking, waaronder winkelvoorzieningen, niet in te passen op dit type locaties, maar op de voor grote bezoekersstromen ingerichte centrumlocaties als Osdorp-Centrum. Bij inbedding in bestaande centrumgebieden is er namelijk sprake van combinatiebezoek. Bij solitaire of randstedelijke locaties is er weinig synergie met andere winkels of functies. Er is dan meer sprake van doelgericht bezoek. Men gaat na bezoek weer naar huis, aldus de detailhandelsvisie.

5.8 Met betrekking tot het mogelijk maken van een groter oppervlak GDV op het BCO heeft de deelraad nog het volgende aangevoerd.

In het perspectief BCO is de capaciteit voor GDV op basis van verschillende onderzoeken geraamd op 15.000 m². Het rapport "Marktruimte Metropoolregio Amsterdam 2040 (2011)" van het Bureau Stedelijke Planning (hierna: het rapport marktruimte) onderschrijft de limitering door te stellen en dat geen marktruimte is voor extra uitbreiding van GDV/PDV ten opzichte van de bestaande capaciteit van 15.000 m². In het rapport marktruimte staat dat de uitbreidingsmogelijkheden voor detailhandel betrekking hebben op de bestaande reguliere winkelgebieden. Het rapport marktruimte is als onderlegger gebruikt voor het detailhandelsbeleid en is in 2012 geactualiseerd. In deze actualisatie staat dat de marktmogelijkheden in het jaar 2012 ten gevolge van de economische crisis en internetverkoop aanzienlijk zijn verminderd ten opzichte van het jaar 2010.

Deze actualisatie is doorberekend naar de situatie in het stadsdeel Nieuw-West. Hieruit volgt dat sprake is van uitbreidingsruimte in de niet-dagelijkse sector in het stadsdeel. Diverse ontwikkelingen nopen echter tot terughoudendheid met het volledig benutten van de uitbreidingsruimte en dus strategisch omgaan met de

uitbreidingsruimte. De detailhandelsomzet staat onder druk door afnemende koopkrachtbinding, lagere bestedingen en toenemende internetverkoop. Afgezien van de vraag in hoeverre in de komende jaren nog marktpotenties aanwezig zijn voor winkeluitbreiding, geeft de sterk gewijzigde winkelmarkt aanleiding deze beperkte potentie met de hoogste prioriteit te richten op de gewenste uitbreiding en revitalisering van het winkelcentrum Osdorp.

5.9 Ingevolge artikel 3.1.2, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) kan een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels bevatten met betrekking tot branches van detailhandel en horeca.

5.10 De Afdeling overweegt dat hetgeen de Vereniging en Liberty hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat de maximale oppervlakte van 10.000 m² wvo voor GDV op het BCO in strijd is met de door hen naar voren gebrachte beleidsstukken. De deelraad heeft gelet op het beleid om het winkelcentrum Osdorp te versterken, de huidige leegstand en de marktomstandigheden er in redelijkheid voor kunnen kiezen om in het plan geen uitbreidingsmogelijkheden voor GDV ten opzichte van de thans aanwezige GDV-vestigingen toe te staan. Hierbij heeft de deelraad van belang mogen achten dat het BCO in de Structuurvisie is aangewezen als stadsverzorgend bedrijventerrein en dat hij dergelijke terreinen wil behouden om ook ruimte te kunnen bieden aan stadsverzorgende bedrijven, zoals ambachten, bouwbedrijven, onderhoud- en reparatiebedrijven, afval- en reinigingsdiensten, groothandels- en toeleveringsbedrijven. Verder heeft de deelraad in redelijkheid onderscheid mogen aanbrengen tussen het BCO en het winkelcentrum Osdorp omdat het BCO een bedrijventerrein is dat een ander soort uitstraling heeft dan het gebied waar het winkelcentrum Osdorp is gevestigd. Met betrekking tot het betoog van de Vereniging dat de leegstand van winkelpanden in Amsterdam-West laag is en dat dit deel van de stad onderbewinkeld is, overweegt de Afdeling, wat daar verder ook van zij, dat de deelraad, gelet op de in overweging 5.8 genoemde onderzoeken, zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen, dat gelet op de huidige economische omstandigheden, uitbreiding van GDV op het BCO niet wenselijk is.

5.11 Met betrekking tot het betoog van [appellante sub 4] dat door het opnemen van een maximaal oppervlak van 10.000 m² voor GDV het voor haar onmogelijk is om een mode-outlet te exploiteren overweegt de Afdeling dat een dergelijke winkel onder omstandigheden kan worden aangemerkt als GDV als bedoeld in het plan en het in zoverre niet aan de vestiging van een dergelijke winkel in de weg staat. Gelet op de omstandigheid dat de 10.000 m² wvo voor GDV reeds volledig is benut, kan [appellante sub 4] in haar winkelpanden thans geen mode-outlets vestigen. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De deelraad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Niet is gebleken dat [appellante sub 4] een concreet voornemen heeft om in haar winkelpanden een mode-outlet te vestigen, zodat de deelraad daarmee bij de vaststelling van het plan geen rekening heeft hoeven houden.

5.12 Liberty heeft voor een vestiging van Fashion Factory Outlet (hierna: FFO) een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de tweede verdieping van het gebouw Akerpoort 2 van PDV naar GDV aangevraagd. Deze vergunning is geweigerd. In zoverre is derhalve sprake van een voornemen dat concreet en tijdig bekend was bij de deelraad. De deelraad heeft het voornemen voor de vestiging van FFO in zijn afweging bij de vaststelling van het bestemmingsplan betrokken maar besloten geen medewerking te verlenen aan de vestiging hiervan. Dit acht de Afdeling niet onredelijk. De deelraad heeft in dit verband een groter gewicht mogen toekennen aan de belangen die zijn gemoeid met het behouden van een stadsverzorgend bedrijventerrein, de ontwikkeling van winkelcentrum Osdorp en het negatieve economische klimaat. Bovendien was het vestigen van GDV ook niet mogelijk onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Bedrijvencentrum Osdorp", vastgesteld door de deelraad van het toenmalige stadsdeel Osdorp op 27 februari 2002 en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten op 24 september 2002.

De betogen falen.

6. Liberty, Action en [appellante sub 4] hebben bezwaren tegen artikel 4, lid 4.1, onder c, sub 1, van de planregels.

Liberty en Action betogen dat in het plan ten onrechte een minimale oppervlakte van 1.500 m² wvo per vestiging voor GDV is opgenomen. Liberty voert in dit verband aan dat zij thans bedrijfsruimte verhuurt met een kleiner oppervlak en dat deze gevallen ondanks een daartoe verleende vrijstelling of projectbesluit ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd. Verder wenst zij dat deze eis ook niet aan toekomstige huurders wordt gesteld. [appellante sub 4] wijst erop dat in het winkelcentrum Osdorp geen minimum wvo wordt gesteld. Voorts betogen Liberty en [appellante sub 4] dat de minimum oppervlakte uitgedrukt in wvo niet goed werkbaar is en dat hiervoor moet worden gerekend met m² bvo. Liberty betoogt dat het gebruik van de maatvoering in m² wvo ertoe leidt dat meer ruimte moet worden verhuurd dan nodig is, dat deze geen ruimtelijke relevantie heeft en dat deze maatvoering weinig flexibel is.

Liberty voert aan dat het onduidelijk is wat in artikel 4, lid 4.1, onder c, sub 1, van de planregels wordt verstaan onder het begrip "branche". Verder is het niet nodig deze eis te stellen omdat de formules van de aanwezige winkels duidelijk herkenbaar zijn.

6.1 De deelraad heeft zich op het standpunt gesteld dat is gekozen voor een oppervlakte uitgedrukt in m² wvo om tot uitdrukking te brengen dat het gaat om GDV, winkelruimte met een grote oppervlakte. Hiermee wordt voorkomen dat reguliere winkels met een groot magazijn, kantoor of personeelsruimte zich kunnen vestigen op het BCO. Hetzelfde geldt volgens de deelraad voor de eis dat het moet gaan om een winkel in één branche.

6.2 De Afdeling overweegt dat de deelraad met het opnemen van artikel 4, lid 4.1, onder c, sub 1, van de planregels heeft beoogd te waarborgen dat binnen de bestemming "Bedrijventerrein - 2" op het BCO geen reguliere detailhandel zal kunnen worden gevestigd. Zoals ook is beschreven in de detailhandelsvisie ligt hieraan een ruimtelijke motivering ten grondslag. Het BCO is een bedrijventerrein met een andere ruimtelijke uitstraling en een ander ruimtegebruik dan het winkelcentrum Osdorp waar met uitzondering van 5.000 m² wvo GDV, reguliere detailhandel is voorzien.

Het plan bevat geen begripsbepaling van het begrip branche. De Afdeling overweegt dat hieraan de in het dagelijks spraakgebruik toegekende betekenis moet worden toegekend, zijnde een tak van wetenschap, handel of nijverheid. Bovendien leent een bestemmingsplan zich voor herhaalde toepassing, zodat de door Liberty naar voren gebrachte omstandigheid dat de formules van de thans aanwezige winkels duidelijk zijn, wat daar verder ook van zij, niet leidt tot een ander oordeel. Voorts heeft de deelraad zich terecht op het standpunt gesteld dat met het stellen van de eis dat het moet gaan om een winkel in één branche zekerheid wordt geboden dat zich ter plaatse geen detailhandel kan vestigen met een wvo van kleiner dan 1.500 m². De Afdeling ziet in zoverre geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de aan de betrokken gronden toegekende minimale oppervlakte van 1.500 m² wvo voor GDV strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Over de door [appellante sub 4] gemaakte vergelijking met het winkelcentrum Osdorp waar volgens haar de oppervlaktes van de winkels wordt gehanteerd in bvo en niet wvo, wordt overwogen dat de deelraad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat op het winkelcentrum Osdorp in tegenstelling tot het BCO ook reguliere detailhandel is toegestaan waarvoor geen eisen aan de oppervlakte van de winkel worden gesteld. In hetgeen [appellante sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellante sub 4] genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

De betogen falen in zoverre.

6.3 Liberty verhuurt winkelruimtes aan onder meer Just Brands en Action. Zij betoogt dat deze winkels als zodanig moeten worden bestemd omdat deze ook als zodanig zijn vergund. Action betoogt dat haar bedrijfsvoering ten onrechte niet als zodanig is bestemd omdat zij beschikt over een in rechte onaantastbare omgevingsvergunning.

6.4 De deelraad stelt zich op het standpunt dat de bedrijfsactiviteiten van Action en Just Brands niet kunnen worden aangemerkt als GDV. De deelraad betoogt dat een omgevingsvergunning voor het afwijken van het vorige plan is verleend aan Liberty als verhuurder van het gebouw op het perceel Ookmeerweg 404 voor het vestigen van Milk & Lemonade. Nadat Milk & Lemonade haar bedrijfsvoering op dat perceel had beëindigd,

hebben Just Brands en Action zich ter plaatse gevestigd. Het dagelijks bestuur van het stadsdeel heeft Just Brands en Action een last onder dwangsom opgelegd omdat de door hen uitgeoefende bedrijfsactiviteiten niet onder de omgevingsvergunning vallen.

6.5 Just Brands en Action zijn gevestigd in het gebouw op het perceel Zuidermolenweg 50A/Ookmeerweg 404 waar voorheen de winkel Milk & Lemonade was gevestigd.

6.6 Ingevolge artikel 2.25, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) geldt een omgevingsvergunning voor eenieder die het project uitvoert waarop zij betrekking heeft. De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd.

6.7 Het dagelijks bestuur heeft op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3˚, van de Wabo aan Liberty, met inachtneming van de in dat besluit opgenomen voorschriften en de bij dit besluit behorende bijlagen, een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan verleend voor het gebruiken van de bestemming "Bedrijven 3" ten behoeve van GDV op de locatie Ookmeerweg 404.

In deze vergunning is bepaald dat aan de vergunning geen voorschriften zijn verbonden.

6.8 Het deel van het pand dat Action en Just Brands huren mag derhalve gebruikt worden voor GDV. Gelet op de zakelijke werking van de vergunning blijkende uit artikel 2.25, eerste lid, van de Wabo, komen de rechten die zij daaraan ontlenen, ook aan hen toe. In geschil is vervolgens in welke omvang voor het gebruik voor GDV vergunning is verleend.

6.9 De deelraad heeft zijn standpunt dat Action en Just Brands geen rechten kunnen ontlenen aan de in 6.7 genoemde omgevingsvergunning uitsluitend gemotiveerd door het overleggen van de ruimtelijke onderbouwing bij deze omgevingsvergunning. Ter zitting heeft de deelraad desgevraagd uiteengezet dat Action en Just Brands geen rechten kunnen ontlenen aan de omgevingsvergunning omdat deze is verleend voor GDV met een wvo van 2.000 m² en zowel Action als Just Brands niet beschikken over een wvo van 2.000 m².

6.10 In de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning wordt onder meer verwezen naar de toen geldende de nota GDV in Balans, waarin zou staan dat voor GDV een minimaal wvo van 2.000 m² geldt, en naar voorwaarden die de Commissie Winkel Advies hanteert voor het geven van advies over het vestigen van GDV, waarin eveneens zou staan dat het moet gaan om een minimaal wvo van 2.000 m² wvo.

Hieromtrent overweegt de Afdeling dat afwijken van de ruimtelijke onderbouwing, wat daar verder ook van zij, op zich geen grond is voor handhavend optreden, omdat de ruimtelijke onderbouwing geen bindend voorschrift is (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 27 april 2011, in zaak nr. 201009210/1/H1). Dat neemt niet weg dat indien de omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig de aanvraag en indien de ruimtelijke onderbouwing hiervan deel uitmaakt, deze wel kan dienen ter verduidelijking van wat is vergund. De Afdeling stelt voorop dat nu aan de omgevingsvergunning geen voorschriften zijn verbonden en de vergunning in zoverre overeenkomstig de aanvraag is verleend, daaruit niet kan worden afgeleid dat voor GDV een minimaal wvo van 2.000 m² is vereist. Daarvoor acht de Afdeling van belang dat de aanvraag en de bijbehorende tekeningen niet zijn overgelegd en in de ruimtelijke onderbouwing slechts bij de weergave van het bij de beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning te hanteren beleid en te geven advies, wordt verwezen naar een minimaal wvo van 2.000 m². Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet onmiskenbaar dat slechts is beoogd vergunning te verlenen voor GDV met een wvo van 2.000 m². De Afdeling kan uit de stukken die zij in deze procedure tot haar beschikking heeft, dan ook niet opmaken dat Action en Just Brands, mede gelet op artikel 2.25, eerste lid van de Wabo, geen gebruik kunnen maken van de in 6.7 genoemde omgevingsvergunning. Gelet hierop heeft de deelraad zijn standpunt dat Action en Just Brands geen bestaande rechten hebben, niet voorzien van een dragende motivering. De betogen van Action en Liberty slagen.

6.11 Liberty verhuurt ook winkelruimtes aan onder meer G-Star, Jumper, Nike en Toys XL. Niet in geschil is dat deze winkels met een daartoe verleende vergunning of vrijstelling voor GDV ter plaatse worden geëxploiteerd.

Ter zitting heeft de deelraad aangegeven dat hij voornoemde winkels als zodanig heeft willen bestemmen en wijst daarbij op bijlage 11 bij het verweerschrift. Hierin staan de winkels aangegeven die de deelraad als GDV aanmerkt en die hij derhalve als zodanig heeft willen bestemmen.

Op bijlage 11 zijn onder meer de winkels G-Star, Jumper, Nike en Toys XL genoemd. Ook andere winkels, zoals Milk & Lemonade, zijn daarop genoemd en de totale genoemde vergunde oppervlakte aan GDV op bijlage 11 bij het verweerschrift bedraagt 11.641 m² wvo.

De gronden met de bestemming "Bedrijventerrein - 2" hebben een grotere oppervlakte dan 10.000 m². Niet in geschil is dat binnen de bestemming "Bedrijventerrein - 2" feitelijk meer ruimte is voor GDV dan de in artikel 4, lid 4.1, onder c, sub 2, van de planregels toegestane 10.000 m² wvo. De Afdeling overweegt, zoals ook Liberty ter zitting naar voren heeft gebracht dat, nu bijlage 11 bij het verweerschrift niet in de planregels is opgenomen en daarnaar evenmin in de planregels wordt verwezen, deze bijlage geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Gelet hierop is de planregeling in zoverre rechtsonzeker, omdat uit de planregels bezien in samenhang met de verbeelding onduidelijk is welke winkels als GDV zijn bestemd. In dit verband verwijst de Afdeling naar hetgeen omtrent Action en Just Brands in 6.10 is overwogen en naar bijlage 11 bij het verweerschrift waarop staat dat 11.641 m² wvo voor GDV op het BCO is vergund terwijl in artikel 4, lid 4.1, onder c, sub 2, van de planregels een oppervlaktebeperking van 10.000 m² wvo voor GDV is opgenomen.

Verder valt uit bijlage 11 bij het verweerschrift af te leiden dat de winkels Jumper en Toys XL gezamenlijk 2.916 m² wvo beslaan en Nike en G-Star een gezamenlijk wvo hebben van 2.230 m². Gelet op artikel 4, lid 4.1, onder c, sub 1, van de planregels dient het wvo per GDV-vestiging minimaal 1.500 m² te zijn. Uit de in bijlage 11 genoemde gezamenlijke oppervlaktes blijkt dat voornoemde winkels niet dan wel niet alle vier voldoen aan de eis van 1.500 m² wvo. Gelet hierop is niet duidelijk of G-Star, Jumper, Nike en Toys XL als GDV zijn bestemd. Nu deze winkels ook niet kunnen worden aangemerkt als PDV of als productiegebonden detailhandel als bedoeld in artikel 4, lid 4.3, onder b, sub 1, van de planregels zijn G-Star, Jumper, Nike en Toys XL niet binnen de toegekende bestemming "Bedrijventerrein - 2" toegestaan. Anders dan de deelraad heeft beoogd, zijn deze winkels derhalve niet als zodanig bestemd.

Ook dit betoog van Liberty slaagt.

7. Liberty en Action hebben hun betogen dat artikel 4, lid 4.1, onder c, van de planregels in strijd is met artikel 14, aanhef en onder 5, van de richtlijn nr. 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 12 december 2006 betreffende de diensten op de interne markt (PB 2006, L 376/36) en artikel 1.1.2 van Bro niet van enige motivering voorzien. Reeds hierom slagen deze betogen niet.

8. [appellante sub 4] betoogt dat op haar percelen ten onrechte geen horeca bij recht wordt toegestaan. Het stadsdeel staat niet onwelwillend tegenover horeca en haar gebouwen worden aantrekkelijker voor potentiële huurders. Zij wijst in dit verband op het gebouw op het perceel Zuidermolenweg 27 waarop wel horeca is toegestaan.

8.1 De deelraad stelt dat in het plan alleen horeca in categorie F1, zalenverhuur, als zodanig is bestemd. Horeca is niet in het plan opgenomen omdat het stadsdeelbestuur nog overleg voert met het gemeentebestuur van Amsterdam over de mogelijkheden om binnen de stedelijke randvoorwaarden van de Structuurvisie beperkte vestigingsmogelijkheden te bieden voor horeca op het BCO. De vestiging van een drive-in fastfood restaurant past binnen de kaders van de nota "Trends en trekpleisters op bedrijventerreinen in Amsterdam; een onderzoek naar de vestiging van publieksaantrekkende activiteiten op bedrijventerreinen in Amsterdam" (hierna: de nota Trends en trekpleisters), omdat hierin staat dat een dergelijke functie moet liggen in een gebied dat aansluit op PDV. Omdat de inpasbaarheid van deze functie met het oog op de verkeerseffecten per locatie om een afzonderlijke afweging vraagt, is een algemene horecafunctie niet in het plan opgenomen, maar zal deze worden bezien aan de hand van een concrete omgevingsvergunningaanvraag.

8.2 Het bestemmingsplan voorziet voor de percelen van [appellante sub 4], anders dan ondersteunende horeca als bedoeld in artikel 4, lid 4.3, onder c, van de planregels, niet in de mogelijkheid om een horecafunctie uit te oefenen. Ter zitting heeft de deelraad toegelicht dat het bestemmingsplan voor het perceel Zuidermolenweg 27 weliswaar niet voorziet in een horecafunctie maar dat wel een ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage is gelegd voor een fastfood restaurant op dat perceel. De Afdeling overweegt

dat de deelraad, mede gelet op de nota Trends en trekpleisters en de medewerking aan het initiatief op het perceel Zuidermolen 27, horeca op het BCO niet onwenselijk vindt maar dat hij, gelet op de inpasbaarheid van de functie met het oog op de verkeerseffecten, per locatie een afweging wenst te maken. Gelet hierop en nu [appellante sub 4] geen concreet initiatief heeft voor horeca op haar percelen, heeft de deelraad in redelijkheid geen horecafunctie, anders dan ondersteunende horeca, voor haar percelen in het bestemmingsplan mogelijk hoeven maken.

Het betoog faalt.

9. [appellante sub 4] betoogt dat de begripsbepaling van PDV in het plan te beperkt en onduidelijk is. Zij wijst op een aantal productgroepen die volgens haar ten onrechte door het bestemmingsplan worden uitgesloten. Een dergelijke begripsbepaling past niet bij de ontwikkeling dat winkels steeds meer hybride worden.

9.1 De deelraad stelt dat de begripsbepaling aansluit bij het voorheen geldende plan en de begripsbepalingen die in de diverse beleidsstukken worden gebruikt.

9.2 Ingevolge artikel 1, lid 1.21, van de planregels is een bouwmarkt detailhandel met een wvo van minimaal 1.000 m² waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad wordt aangeboden zowel aan vakman als particulier.

Ingevolge lid 1.28 is detailhandel in grove bouwmaterialen detailhandel in materialen voor de ruwbouw van gebouwen en andere bouwwerken, zoals stenen, zand, beton, bestratingsmaterialen en hout.

Ingevolge lid 1.29 is detailhandel in woninginrichtingsartikelen detailhandel in artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning (waaronder meubelen) en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen met een minimum wvo van 500 m².

Ingevolge lid 1.30 is detailhandel in tuininrichtingsartikelen detailhandel in artikelen voor de inrichting en onderhoud van particuliere tuinen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen.

Ingevolge artikel lid 1.44 is PDV detailhandel die wegens aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals:

a. detailhandel in auto's, boten en caravans, grove bouwmaterialen, tuininrichtingsartikelen, keukens en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderdelen en onderhoudsmiddelen;

b. detailhandel in woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen, met een minimum wvo van 500 m²;

c. bouwmarkten met een minimum wvo van 1.000 m².

9.3 De Afdeling overweegt dat in artikel 1, lid 1.44, van de planregels weliswaar een aantal productgroepen is genoemd, maar dat deze productgroepen wegens het gebruik van het woord ‘zoals’ niet limitatief zijn. Ook andere productgroepen kunnen worden aangemerkt als PDV als die goederen betreffen die wegens aard en omvang een groot wvo nodig hebben. Verder zijn samenhangende artikelen bij PDV toegestaan en is niet uitgesloten dat verschillende PDV-goederen binnen één winkel worden verkocht. In zoverre passen, anders dan [appellante sub 4] betoogt, ook hybride winkels binnen de begripsbepaling van PDV.

Het betoog faalt.

10. De Vereniging betoogt dat de toegekende bouwhoogte van 14 m te laag is. In dit verband voert zij aan dat het BCO een stadsverzorgend bedrijventerrein is en dat dit soort bedrijven gehuisvest moeten zijn in units van 5 tot 6 m hoog. Een dergelijk gebouw is pas financieel haalbaar bij vijf bouwlagen. Derhalve moeten gebouwen na het slopen ervan kunnen worden herbouwd tot een hoogte van 25 m.

De Vereniging betoogt voorts dat het ten onrechte niet mogelijk is om de groenstrook achter de gebouwen aan de Zuidermolenweg en de Jan Rebelstraat te bebouwen.

10.1 De deelraad stelt dat op het BCO geen mogelijkheden voor nieuwe bebouwing worden gegeven maar dat onder voorwaarden wel nieuwe mogelijkheden voor andere functies worden geboden. Verder is de maximale bouwhoogte van 14 m niet overal op het BCO optimaal benut en biedt het plan derhalve mogelijkheden voor het vergroten van de bestaande bouwhoogtes. Het is volgens de deelraad niet wenselijk om een grotere bouwhoogte toe te staan omdat dat leidt tot leegstand elders. Bovendien heeft de Vereniging geen concreet bouwvoornemen ingediend waarvoor een grotere bouwhoogte noodzakelijk is en is niet gebleken van een initiatief om de groenstrook achter de percelen te bebouwen.

10.2 Ingevolge artikel 4, lid 4.2.2, onder a en b, van de planregels mogen gebouwen en gebouwde parkeervoorzieningen binnen de bestemming "Bedrijventerrein - 2" uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en mag de bouwhoogte van gebouwen en gebouwde parkeervoorzieningen niet meer dan 14 m bedragen.

Aan de groenstrook achter de gebouwen aan de Zuidermolenweg en de Jan Rebelstraat is de bestemming "Groen" toegekend.

Ingevolge artikel 5 van de planregels is het niet toegestaan om op deze gronden bedrijfsactiviteiten uit te oefenen of gebouwen op te richten.

10.3 In de plantoelichting staat dat het BCO een relatief klein bedrijventerrein is in het westelijke deel van stadsdeel Nieuw West. Het terrein heeft een oppervlakte van ongeveer 18 ha (netto 10 ha) met ongeveer 60.000 m² bebouwd vloeroppervlak. Alle kavels op het terrein zijn uitgegeven en bebouwd. Wel is er nog ruimte voor verticale uitbreiding, zowel boven als beneden het maaiveld. Het grootste deel van de bebouwing op het bedrijventerrein heeft twee tot drie bouwlagen en is voorzien van een platte afdekking. Voorts staat in de plantoelichting dat de bestemming "Groen" is toegekend aan het structurele groen dat behouden dient te blijven en belangrijk is voor de ruimtelijke structuur van het plangebied.

10.4 In het stelsel van de Wro is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De deelraad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

De Afdeling overweegt dat ingevolge de Structuurvisie het BCO bedoeld is voor stadsverzorgende bedrijven. De Vereniging heeft geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat ten tijde van de vaststelling van het plan reeds een concreet voornemen bestond voor de sloop en nieuwbouw van een gebouw op het BCO voor stadsverzorgende bedrijven noch is anderszins aannemelijk gemaakt dat een voornemen zodanig concreet is dat dit zonder meer in het voorliggende plan kon worden opgenomen. Evenmin heeft de Vereniging stukken overgelegd waaruit blijkt dat een concreet voornemen bestaat om bebouwing op de desbetreffende groenstroken te realiseren. Met de verzoeken om een grotere bouwhoogte en om bebouwingsmogelijkheden op de groenstrook hoefde de deelraad bij de vaststelling van het plan dan ook geen rekening te houden. Hierbij heeft de deelraad het behoud van de ruimtelijke structuur door het opnemen van groenstroken van belang mogen achten. De deelraad heeft in de omstandigheden dat een subsidie is verleend om parkeerbelemmeringen op te lossen, wat daar verder ook van zij, en dat het in lijn is met provinciaal beleid om zoveel mogelijk bebouwingsmogelijkheden toe te kennen evenmin aanleiding hoeven zien om de door de Vereniging gewenste bebouwingsmogelijkheden toe te staan. De deelraad wenst geen grotere bouwhoogte omdat hij leegstand wil voorkomen. Het ontstaan van parkeerproblemen speelt daarbij geen rol. Verder heeft de Vereniging niet gewezen op grond van welk provinciaal beleid aan bedrijventerreinen zoveel mogelijk uitbreidingsruimte moet worden geboden. Reeds hierom kan dat betoog niet slagen.

Het betoog faalt.

11. Action voert aan dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan niet is verzekerd omdat geen planschaderisicoanalyse is opgesteld terwijl vaststaat dat het plan tot planschadeclaims zal leiden.

11.1 In de plantoelichting staat dat het bestemmingsplan uitgaat van het vastleggen van de bestaande situatie wat betreft de bebouwingsmogelijkheden. Derhalve is de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan verzekerd.

11.2 Het plan voorziet overwegend in het vastleggen van de bestaande situatie. Action heeft niet aannemelijk gemaakt dat het stadsdeel een eventuele planschadeclaim van Action in verband met eventueel te lijden schade als gevolg van plan, niet kan voldoen. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Het betoog faalt.

Conclusie

12. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van de Vereniging en [appellante sub 4], voor zover ontvankelijk, ongegrond.

In hetgeen Liberty en Action hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling artikel 4, lid 4.1, onder c, sub 2, van de planregels en de planregeling ter plaatse van de winkels Action, Just Brands, Nike, G-Star, Jumper en Toys XL, is genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb en met de rechtszekerheid. De beroepen van Liberty en Action zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

13. Gelet op de samenhang in de planregeling ziet de Afdeling aanleiding om de bestemming "Bedrijventerrein - 2" te vernietigen.

14. De Afdeling ziet tevens aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht de deelraad op te dragen om voor de vernietigde planonderdelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de deelraad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Proceskosten

15. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van [appellante sub 4] en de Vereniging geen aanleiding.

Ten aanzien van Liberty en Action dient de deelraad op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van de vereniging Vereniging Ondernemerskring Bedrijvencentrum Osdorp niet-ontvankelijk voor zover gericht tegen de vaststelling van artikel 1, lid 1.44, van de planregels en artikel 4, lid 4.1, onder c, sub 1, van de planregels;

II. verklaart de beroepen van de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Liberty Real Estate B.V. en Action Nederland B.V. gegrond;

III. vernietigt het besluit van de deelraad van het stadsdeel Nieuw-West, thans: de gemeenteraad van Amsterdam, van 26 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijvencentrum Osdorp (BCO)", voor zover dat ziet op de plandelen met de bestemming "Bedrijventerrein - 2";

IV. draagt de gemeenteraad van Amsterdam op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

V. verklaart de beroepen van de vereniging Vereniging Ondernemerskring Bedrijvencentrum Osdorp, voor het overige, en van [appellante sub 4A] en [appellant sub 4B] ongegrond;

VI. veroordeelt de gemeenteraad van Amsterdam tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Liberty Real Estate B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 474,00 (zegge: vierhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. veroordeelt de gemeenteraad van Amsterdam tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Action Nederland B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 948,00 (zegge: negenhonderdachtenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de gemeenteraad van Amsterdam aan de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Liberty Real Estate B.V. en Action Nederland B.V. ieder het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. D.J.C. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van mr. Z. Huszar, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Huszar
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 augustus 2014

533.

Bijlage 2 Bijlage 11 verweerschrift - overzicht verleende vergunningen GDV

Overzicht van verleende vergunningen voor Grootschalige Detailhandel op Bedrijvencentrum Osdorp

volgnr.	adres	bedrijf	winkelvloeroppervlakte (wvo)	bruto vloeroppervlakte (bvo)
1	Ookmeerweg 404 (10 mei 2012)	Milk and Limonade. Gebruik is beeindigd. In GDV ruimte zitten nu Action en Just Brands	1.790	2590
2.	Ookmeerweg 408/412 en Ookmeerweg 400/Zuidermolenweg 50b (10 februari 2005)	Toys XL en Jumper	2916	2916
3.	Zuidermolenweg 60 (10 mei 2012)	mode outlet nike en G-star	2230	2860
4.	Keurenplein 20-40/Zuidermolenweg 14-48 (15 april 2011)	onderdeel Media Markt	4705	5881
	totaal		**11.641**	

In het Perspectief BCO en de stedelijke nota Winkelstad wordt gerekend met winkelvloeroppervlakte. Voor BCO wordt op grond van het Persectief BCO een maximum van 10.000 wvo gehanteerd. Er zijn vergunningen verleend tot 11.641 m2.

Akerpoort 2

Ruimte	m2 locatie	toestemming
GDV Media Markt	2.732 begane grond	2.732 ontheffing GDV
GDV Media Markt	3.142 1e etage	3.142 ontheffing GDV
Plint winkel*)	771 begane grond	bouwen en gebruik PDV
Boven GDV Media Markt*)	3.278 2e etage	bouwen en gebruik PDV
Boven G-Star*)	1.378 2e etage	bouwen en gebruik PDV

*) aanvraag bestreden besluit

Bijlage 3 GDV adressen BCO metrages met verdeelstaat NEN2580

Bedrijvencentrum Osdorp, GDV-metrages

Adres	Nr.	Onderdeel	BVO	VVO	BVO	VVO	WVO bp.	Bron
Zuidermolenweg 58	1	Winkel	1.425	1.343			1.343	MR3434-13052015-01 [G-Star met verdeelstaat].pdf
	2	Magazijn	143	141			141	Zie in dit bestand de meetstaat op pagina 5
	3	Overig	67	65			65	
	4	Gemeenschappelijke ruimte van Zuidermolenweg 58, 60	37	37				
	5	Gemeenschappelijke ruimte van Ookmeerweg 404, 406, 412, Zuidermolenweg 58	85	67				
		Totaal Zuidermolenweg 58			1.757	1.653	1.549	
Zuidermolenweg 60	1	Winkel	885	878			878	MR3434-28042015-02 [Nike met verdeelstaat].pdf
	2	Magazijn	233	232			232	Zie in dit bestand de meetstaat op pagina 5
	3	Overig	111	110			110	
	4	Gemeenschappelijke ruimte van Ookmeerweg 416, Zuidermolenweg 60	36	32				
	5	Gemeenschappelijke ruimte van Zuidermolenweg 58, 60	37	37				
		Totaal Zuidermolenweg 60			1.302	1.289	1.220	
Ookmeerweg 404	1	Winkelruimte	1.048	1.041			1.041	MR3434-24042015-01 [Action met verdeelstaat].pdf
	2	Magazijn	101	99			99	Zie in dit bestand de meetstaat op pagina 5
	3	Kantoor	13	12			12	
	4	Nooduitgang	39	0				
	5	Overig	41	40			40	
	6	Gemeenschappelijke ruimte van Ookmeerweg 404, 406	15	0				
	7	Gemeenschappelijke ruimte van Ookmeerweg 404, 406, 412, Zuidermolenweg 58	85	67				
	8	Winkelpassage van Ookmeerweg 404, 406, 412	229	201				
		Totaal Ookmeerweg 404			1.571	1.460	1.192	
Ookmeerweg 406	1	Winkel	970	970			970	MR3434-24042015-02 [Just Brands met verdeelstaat].pdf
	2	Magazijn	243	241			241	Zie in dit bestand de meetstaat op pagina 5
	3	Gemeenschappelijke ruimte van Ookmeerweg 404, 406	15	0				
	4	Gemeenschappelijke ruimte van Ookmeerweg 404, 406, 412, Zuidermolenweg 58	85	67				
	5	Winkelpassage van Ookmeerweg 404, 406, 412	229	201				
		Totaal Ookmeerweg 406			1.543	1.479	1.211	
Ookmeerweg 412	1	Winkelruimte	1.130	1.116			1.116	MR3434-24042015-03 [Toys XL met verdeelstaat].pdf
	2	Magazijn	312	308			308	Zie in dit bestand de meetstaat op pagina 5
	3	Kantoor	27	27			27	
	4	Nooduitgang	11	0				
	5	Overig	52	52			52	
	6	Gemeenschappelijke ruimte van Ookmeerweg 404, 406, 412, Zuidermolenweg 58	85	67				
	7	Winkelpassage van Ookmeerweg (404, 406) 412	128	102			102	
		Totaal Ookmeerweg 412			1.745	1.672	1.605	
Ookmeerweg 400	1	Winkel	1.282	1.273			1.273	MR3434-24042015-04 [Jumper met verdeelstaat].pdf
	2	Magazijn	59	57			57	Zie in dit bestand de meetstaat op pagina 5
	3	Gemeenschappelijke ruimte met Ookmeerweg 416	9	9				
		Totaal Ookmeerweg 400			1.350	1.339	1.331	
Zuidermolenweg 20	1	Winkelvloeroppervlakte		4.086			4.086	MR3434-11122014-01 [Media Markt].pdf
	2	Magazijn		901				Zie in dit bestand de meetstaat op pagina 5
	3	Secundaire vloeroppervlakten		522				
	4	Niet-verhuurbare oppervlakte		476				
	5	Totaal bruto vloeroppervlakte	5.986		5.986	5.986	4.086	
		Totaal Zuidermolenweg 20						
Zuidermolenweg 19-21		Totaal Zuidermolenweg 19-21	2.325	2.325	2.325	2.325	2.093	Bouwtekening PDF-ZUIDM-F2-BA-3.pdf
								Voor bepaling van WVO is uitgegaan 90% van VVO.
TOTAAL GDV op BCO					**17.578**	**17.202**	**14.286**	