Gemeente
Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 256 4433
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden
SANT MARIO BIG SHOTS B.V.
NIEUWEZIJDS VOORBURGWAL 89
1012 RE AMSTERDAM

09 MEI 2023

Datum
Ons kenmerk Z2023-C002580
Uw kenmerk
Behandeld door 5.1, 2, e, Toezicht & Handhaving, tel 5.1, 2, e, email 5.1, 2, e amsterdam.nl

Kopie aan geen
Bijlage geen

Onderwerp **Besluit opleggen last onder dwangsom voor strijdig gebruik bestemmingsplan**

Geachte directie,

Toezichthouders van stadsdeel Centrum controleerde op 28 maart 2023 bij u op het adres Nieuwezijds voorburgwal 89. Tijdens deze controle stelden de toezichthouders van de gemeente Amsterdam vast dat u de gronden met bestemming Tuin-1 gebruikt voor opslag ten behoeve van het horeca bedrijf.

De toezichthouders hebben gesproken met mevrouw 5.1, 2, e – 5.1, 2, e. Aan deze persoon is de overtreding kenbaar gemaakt en is aangegeven dat er een handhavingstraject zal worden opgestart.

Welke regel is overtreden
U bent in overtreding omdat u hebt gehandeld in strijd met het geldende bestemmingsplan. In een bestemmingsplan staan regels over bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken. In dit geval geldt het bestemmingsplan Postcode gebied 1012, enkelbestemming Tuin-1.

In artikel 21.1 van het bestemmingsplan staat opgenomen dat deze gronden zich strekken tot het gebruik als tuinen en erven. In artikel 22.5.1 van het bestemmingsplan staat dat bedrijfsmatig gebruik waaronder gebruik voor horecadoeleinden alsmede voor gebruik voor opslag niet is toegestaan. Dit is alleen toegestaan bij gronden met de aanduiding "specifieke vorm van tuin – horecaterras toegestaan". In uw geval is er geen sprake van een extra aanduiding en daardoor geldt deze uitzondering niet in uw geval.

U moet zich aan de regels van het bestemmingsplan houden. U overtreedt anders de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1 lid 1 sub c.

Wat is ons besluit
Wij hebben besloten om op te treden tegen de hierboven genoemde overtreding. Dit doen wij op basis van de genoemde artikelen in dit besluit.

Wij zien u als overtreder omdat u exploitant van het horecabedrijf aan de Nieuwezijds voorburgwal 89 bent.

U, SANT MARIO BIG SHOTS B.V, krijgt daarom de last opgelegd om het gebruik als opslag ten behoeve van het horecabedrijf op de gronden van Tuin-1 te staken en de opslag daar te verwijderen en verwijderd te houden op het adres Nieuwezijds voorburgwal 89 in Amsterdam. Dit moet u doen binnen een termijn van vier weken na dagtekening van dit besluit.

Wat gebeurt er als u het besluit (de last) niet uitvoert
U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van €5000,- per constatering met een maximum van €20,000,-.
Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de overtreding. De kosten daarvan moet u dan betalen.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd
De hoogte van de dwangsom baseren we op ons Handhavingsbeleid Wabo 2e helft 2017 - 2018. Volgens ons is de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding. En van wat we willen bereiken met het opleggen van de dwangsom.

Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt
U moet een dwangsom betalen, anders vorderen wij de dwangsom in. Dat betekent dat wij het bedrag alsnog bij u innen. Daar schakelen we een incassobureau voor in als dat nodig is. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening.

Uw zienswijze (reactie)
In onze brief van 11 april 2023 kreeg u de kans om een zienswijze te geven op ons voornemen over een last onder dwangsom.

U gaf het volgende aan: u kunt de afvalcontainers niet aan de voorzijde van uw pand neerzetten en binnen in het horecabedrijf lukt ook niet. U gaf aan dat u bereid bent om mee te werken aan een oplossing. Als laatste gaf u aan dat u al 17 jaar een opslag heeft in de tuin en dat daar nooit op gehandhaafd is.

Onze conclusie over uw zienswijze
Uw reactie maakt niet dat wij afzien van handhavend optreden. Dat er 17 jaar niet gehandhaafd kan zijn doordat er geen meldingen over was ingediend. Maar gezien er nu klachten waren ingediend hebben wij een controle uitgevoerd en gezien er toen een overtreding was geconstateerd moeten wij daarop handhaven. Uw redenen wegen niet zwaar genoeg om af te

wijken van de plicht om de opslag intern op te lossen of op een andere manier te regelen.

Waarom wij optreden tegen overtredingen
Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als:

- er een goede kans is dat u toch nog een vergunning kunt krijgen. Wij gaven eerder al aan dat dit in uw geval niet kan.

of

- handhaven onevenredig is tot de te dienen belangen. Wij zijn nog nagegaan of we bij u om deze reden zouden moeten afzien van handhaven. In uw geval is dat niet aan de orde omdat er sprake is van een overtreding van het bestemmingsplan en deze situatie niet middels een omgevingsvergunning is te legaliseren gezien het bestemmingsplan daar geen ruimte voor bied.

Voor wie geldt dit besluit nog meer
Volgens artikel 5.18 van de Wabo geldt dit besluit ook voor rechtsopvolgers. Dat betekent dat als u het bouwwerk verkoopt of als iemand anders het gaat gebruiken, dat die persoon verplicht is dit besluit uit te voeren.

Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam mag optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) bouwwerk wordt gestaakt. Of dat we voorzieningen voorschrijven met inbegrip van het slopen van een (deel van een) het bouwwerk.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met ons via het e-mailadres en/of telefoonnummer bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,
Teammanager Procesuitvoering

5.1, 2, e

5.1, 2, e

BEZWAARCLAUSULE

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

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

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/ onder het tabblad 'Contact'.

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
- 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')