VN2026-005670
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 12 mei 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Plantage Middenlaan 60-62; beslissen op bezwaar tegen de oplegging van een last onder dwangsom voor de tuin achter het pand en tegen de verlenging van de begunstigingstermijn en wijziging van dat besluit (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar van de overtreder (bezwaarmaker 1) ongegrond te verklaren;
- het bezwaar van de verzoekster om handhaving (bezwaarmaker 2) ongegrond te verklaren;
- het bezwaar van de omwonenden (bezwaarmakers 3) niet-ontvankelijk te verklaren;
- het besluit van 22 augustus 2025, zoals gewijzigd bij de besluiten van 8 en 17 september 2025, onder aanvulling van de motivering in stand te laten;
- het verzoek van bezwaarmaker 1 om vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bewaren van bezwaarmakers 1 en 2 ongegrond te verklaren, de bezwaren van bezwaarmakers 3 niet-ontvankelijk te verklaren en de bestreden besluiten in stand te laten. Dat betekent dat de last onder dwangsom terecht is opgelegd en dat de begunstigingstermijn terecht is verlengd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 augustus 2025 heeft het college een last onder dwangsom opgelegd (hierna ook: de last onder dwangsom). Bezwaarmaker 1 dient de bedrijfsactiviteiten op het perceel met de bestemming tuin binnen twee weken te staken en gestaakt te houden op straffe van een dwangsom van 20.000,- ineens.

Op 8 september 2025 heeft het college de begunstigingstermijn van de last onder dwangsom verlengd tot twee weken na zijn uitspraak op een nog in te dienen conceptaanvraag onder een aantal voorwaarden (hierna ook: het verlengingsbesluit).

Op 17 september 2025 heeft het college de voorwaarden van het verlengingsbesluit gewijzigd (hierna ook: het wijzigingsbesluit).

Op 2 oktober 2025 heeft bezwaarmaker 1 bezwaar gemaakt tegen de last onder dwangsom. Op 17 oktober 2025 hebben bezwaarmaker 2 en bezwaarmakers 3 bezwaar gemaakt tegen het verlengingsbesluit en het wijzigingsbesluit.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12). Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Samengevat houdt het bezwaar van bezwaarmaker 1 het volgende in:

- Er is geen sprake van een overtreding.
- Het opleggen van de last onder dwangsom is in strijd met het handhavingsbeleid van het college.
- Het college stelt ten onrechte en te voorbarig dat legalisatie niet mogelijk is.
- De last onder dwangsom strekt verder dan noodzakelijk om de vermeende overtreding op te heffen.
- Handhavend optreden heeft ernstige nadelige gevolgen.

Samengevat houdt het bezwaar van bezwaarmaker 2 het volgende in:

- De voortdurende bouw- en sloopwerkzaamheden veroorzaken structurele geluidsoverlast. De huidige situatie tast het woon- en leefklimaat aan.
- Er is geen draagvlak vanuit de omwonenden voor het legaliseren van het gebruik van de tuin, noch voor verlenging van de begunstigingstermijn ten behoeve van een legalisatietraject.

Het bezwaar van bezwaarmakers 3 is niet-ontvankelijk, omdat één van deze bezwaarmakers geen belanghebbende is bij de bestreden besluiten en de identiteit van de overige bezwaarmakers niet binnen de bezwaartermijn kenbaar is gemaakt.

Op het perceel rust de bestemming tuin. Volgens vaste rechtspraak mogen binnentuinen met de algemene bestemming tuin worden gebruikt ten behoeve van de functies die zijn toegelaten op grond van de bestemming van het hoofdgebouw. Nu in het hoofdgebouw onder meer bedrijven zijn toegestaan, mogen de tuinen in beginsel ook door de gebruikers van die bedrijven worden gebruikt.

De commissie is van oordeel dat het gebruik van de tuin door bezwaarmaker 1 voor bedrijfsactiviteiten niet als een normaal gebruik van de tuin bij een bedrijfsdoeleindenbestemming kan worden gezien. De commissie overweegt daartoe dat de tuin gemiddeld enkele keren per week wordt gebruikt voor het door robots laten opbouwen en afbreken van proefopstellingen en het in en uit laten rijden van de robots van en naar de proefopstellingen. Bezwaarmaker 1 heeft toegelicht dat dit een cruciaal onderdeel is van de bedrijfsvoering, omdat moet worden getest of de robots buiten kunnen werken. Naar het oordeel van de commissie betreffen dit activiteiten die neerkomen op het gebruik van de tuin als een verlengstuk van het bedrijf. De activiteiten zijn een essentieel en integraal onderdeel van de bedrijfsvoering. De activiteiten zijn daarnaast niet incidenteel maar vinden enkele keren per week plaats. Gezien de aard, omvang en intensiteit van de activiteiten is sprake van een zodanige ruimtelijke uitstraling dat deze niet meer in overeenstemming is met normaal gebruik van de tuin bij een bedrijfsdoeleindenbestemming. Dat de proefopstelling volgens bezwaarmaker 1 slechts een beperkt gedeelte van de tuin beslaat, maakt dit niet anders. Ook het gebruik van maar een beperkt gedeelte van de tuin, waarbij dat gedeelte wel volledig wordt gebruikt voor bedrijfsactiviteiten, valt niet meer te rijmen met de functie tuin. Dit gedeelte is in het geheel opgegaan in de bedrijfsfunctie. Dat in het bestemmingsplan geen bepaling is opgenomen waarin bedrijfsactiviteiten expliciet zijn verboden, doet niet af aan het feit dat de bedrijfsactiviteiten niet in overeenstemming zijn met de ter plaatse geldende bestemming.

Gelet op het voorgaande is de commissie van oordeel dat het gebruik van de tuin door bezwaarmaker 1 voor bedrijfsactiviteiten een overtreding oplevert.

Voor de vraag of moet worden afgezien van handhavend optreden, moet in de eerste plaats worden beoordeeld of ten tijde van het nemen van de last onder dwangsom sprake was van concreet zicht op legalisatie. Voor legalisatie van planologisch strijdig gebruik door middel van verlening van een omgevingsvergunning moet tenminste al een aanvraag zijn ingediend. De commissie overweegt dat geen aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het strijdige gebruik is ingediend. Van concreet zicht op legalisatie is reeds hierom geen sprake.

Het is de commissie niet gebleken dat het college heeft afgeweken van het handhavingsbeleid. Nu in het handhavingsbeleid is opgenomen dat in het geval van een handhavingsverzoek een beoordeling wordt gemaakt waarbij alle aspecten van de zaak worden betrokken, is het opleggen van de last onder dwangsom naar het oordeel van de commissie niet in afwijking van dit beleid. Het college heeft toegelicht dat in dit geval sprake is van een handhavingsverzoek waarop het college moet beslissen, dat de overtreding niet incidenteel maar voortdurend van aard is en dat naast het handhavingsverzoek meerdere signalen van overlast van andere omwonenden zijn ontvangen. Deze aspecten maken dat het college is overgegaan tot oplegging van de last onder dwangsom. De commissie ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het college als gevolg van de genoemde omstandigheden niet tot het opleggen van de last onder dwangsom heeft kunnen overgaan.

In de last onder dwangsom is opgenomen dat bezwaarmaker 1 de overtreding (het strijdige gebruik van de tuin) dient te beëindigen en beëindigd dient te houden. Als herstelmaatregel is in de last onder dwangsom opgenomen dat bezwaarmaker 1 de overtreding beëindigt door de bedrijfsactiviteiten volledig te staken en gestaakt te houden. De commissie is van oordeel dat bezwaarmaker 1 hiermee geen keuze is gelaten om zelf een herstelmaatregel te kiezen en dat hiermee onvoldoende duidelijk is wat bezwaarmaker 1 moet doen of nalaten om de overtreding te beëindigen. De commissie stelt vast dat de toezichthouder heeft geconstateerd dat in de tuin sprake is van een proefopstelling waar robots proefmuurtjes metselen en dat de robots met een hellingbaan vanuit het pand van en naar de proefopstellingen rijden. Deze activiteiten worden in de last onder dwangsom aangemerkt als strijdig gebruik van de tuin. De commissie overweegt daarom dat bezwaarmaker 1 als herstelmaatregel de overtreding kan beëindigen door het structureel door robots laten opbouwen en afbreken van proefopstellingen en het in en uit laten rijden van de robots van en naar de proefopstellingen te staken en gestaakt te houden. Een eventueel gebrekkige herstelmaatregel wordt hiermee met de beslissing op bezwaar hersteld. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de last te ver strekt.

De commissie ziet geen grond voor het oordeel dat handhavend optreden in verhouding tot de daarmee te dienen belangen zodanig onevenredig is dat het college in dit geval van handhavend optreden moet afzien. Dat bezwaarmaker 1 zal worden getroffen in haar financiële belangen is een risico dat voor haar rekening dient te komen, aangezien zij het perceel zonder de vereiste omgevingsvergunning in gebruik heeft genomen voor bedrijfsactiviteiten. Dat verhuizing naar een andere locatie kosten en bedrijfseconomische gevolgen met zich brengt, maakt niet dat de overtreding mocht voortbestaan. Bezwaarmaker 1 heeft haar betoog dat een verhuizing haar voortbestaan onder druk zet of de noodzaak van bedrijfsvoering op deze specifieke locatie niet onderbouwd. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen over de aard, omvang en intensiteit van de activiteiten in de tuin ziet de commissie geen aanleiding voor het oordeel dat de gevolgen voor de omgeving zodanig gering zijn dat van handhavend optreden moet worden afgezien. Dat bezwaarmaker 1 een conceptaanvraag heeft ingediend, leidt evenmin tot een ander oordeel.

In het verlengingsbesluit heeft het college de begunstigingstermijn van de last onder dwangsom verlengd tot twee weken na zijn uitspraak op een nog in te dienen conceptaanvraag. Hieraan is een aantal voorwaarden verbonden. In het wijzigingsbesluit heeft het college deze voorwaarden

gewijzigd. Met de voorwaarden mogen de werkzaamheden in de tuin alleen plaatsvinden op doordeweekse dagen tussen 09:00 en 17:00 uur.

De commissie is van oordeel dat het college bezwaarmaker 1 terecht de gelegenheid heeft geboden om in afwachting van de uitkomst van de conceptaanvraag nog geen uitvoering aan de last onder dwangsom te hoeven geven, onder de in het verlengingsbesluit en het wijzigingsbesluit opgenomen voorwaarden. De commissie acht daarbij van belang dat de aan de verlenging verbonden voorwaarden zijn gesteld om aan de overlast die bezwaarmaker 2 ondervindt tegemoet te komen. De commissie is van oordeel dat hiermee voldoende rekening is gehouden met de belangen van bezwaarmaker 2 en dat haar belangen hierdoor niet onevenredig worden geschaad. De commissie acht verder van belang dat met de gestelde voorwaarden de aard van de overtreding wordt beperkt, nu de bedrijfsactiviteiten enkel binnen de gestelde tijdstippen mogen plaatsvinden. Voorts acht de commissie van belang dat een conceptaanvraag is ingediend voor de strijdige activiteiten. Het voldoen aan de last onder dwangsom heeft ingrijpende gevolgen voor de bedrijfsvoering van bezwaarmaker 1. De commissie acht het onwenselijk dat aan de last onder dwangsom wordt voldaan in afwachting van de beoordeling op de conceptaanvraag. Tot slot is de commissie van oordeel dat de begunstigingstermijn niet afhankelijk is gesteld van een onzekere toekomstige gebeurtenis. Aan het verlengingsbesluit is immers de voorwaarde verbonden dat de conceptaanvraag voor 15 oktober 2025 moet zijn ingediend. Daarnaast ligt het in de macht van het college om op de conceptaanvraag te beslissen en niet in die van een andere instantie, zodat de begunstigingstermijn ook niet afhankelijk is van een beslissing van een derde.

Gelet op het voorgaande is de commissie van oordeel dat het college terecht een last onder dwangsom aan bezwaarmaker 1 heeft opgelegd. Ook heeft het college de begunstigingstermijn terecht onder voorwaarden verlengd.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, bij de voorbereiding van het oorspronkelijke (primaire) besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen. In deze beslissing bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-025570	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-025577	VERTROUWELIJK - Advies JB.25.013920.001-002.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord