Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 07 maart 2023

Portefeuille
Regelgeving en Handhaving (4)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen het besluit tot het opleggen van een last onder dwangsom om met het bestemmingsplan strijdige gebruik van een pand als detailhandel te staken en gestaakt te houden voor Hamerstraat 16.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- Het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 21 september 2022 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 21 september 2022 in stand te laten. Dat betekent dat de last onder dwangsom om geen detailhandel te exploiteren in het pand terecht is opgelegd.

Bestuurlijke achtergrond

- Op 9 april en 12 april 2022 voerde de politie controles uit aan de Hamerstraat 16 bij het tankstation TanGo.

- Er was een winkel, Shop van Vliet B.V., open in de avonduren. Het was geen winkel van het tankstation, want voor benzine wordt bij de pomp afgerekend.
- De politie vroeg aan het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) of de winkel is toegestaan.
- Het college concludeerde dat het bestemmingsplan Hamerstraatgebied van 26 juni 2013 detailhandel niet toestaat.
- Het college onderzocht of een vergunning in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk was. Dat was niet het geval. Detailhandel was niet wenselijk vanwege strijdigheid met het detailhandel beleid van de gemeente. In de investeringsnota is de Hamerstraat ook niet aangewezen als gebied waar detailhandel wenselijk is.
- Op 5 september 2022 stuurde het college de Handelsmaatschappij L. Van Vliet B.V. (hierna: bezwaarmaker) een voornemen om een last onder dwangsom op te leggen.
- Bezwaarmaker gaf zijn zienswijze. Aan de huurder was verzocht om de winkel direct te sluiten. Het huurcontract zou eind november 2022 verlopen. Het pand zou op 1 januari 2023 worden verkocht.
- Bij besluit van 21 september 2022 legde het college bezwaarmaker een last onder dwangsom op om met het bestemmingsplan strijdige gebruik van het pand als detailhandel te staken en gestaakt te houden voor 5 oktober 2022.
- Op 1 november 2022 diende Y. Kunz (hierna: gemachtigde) namens bezwaarmaker een bezwaarschrift in.

- Op 5 november 2022 voerde een toezichthouder een controle uit op het adres. Er is niet geconstateerd dat er activiteiten plaatsvonden die op detailhandel wezen. De winkel was dicht. Er is voldaan aan de last onder dwangsom.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

De verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (Bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Inhoud besluit

Het college legde bezwaarmaker een last onder dwangsom op om met het bestemmingsplan strijdige gebruik van het pand aan de Hamerstraat 16 als detailhandel te staken en gestaakt te houden binnen twee weken na dagtekening van het besluit.
Bij niet uitvoeren van de last, wordt een dwangsom opgelegd van 20.000,- ineens.

Ontvankelijkheid

Bezwaarmaker is eigenaar van het pand, geadresseerde van het besluit en daarom belanghebbend.

Bezwaargronden

- Er wordt een beroep gedaan op het overgangsrecht van het bestemmingsplan. De winkel bestaat al 25 jaar in die vorm en is na 2013, de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, nooit langer dan één jaar niet als detailhandel gebruikt.
- Vóór dit bestemmingsplan gold de verordening Voorschriften ex artikel 43 van de Woningwet. De bestemming van de grond was uitoefening van bedrijven van handel en nijverheid. Detailhandel kan hieronder vallen. De winkel was daarom niet in strijd met die verordening.

Advies van de bezwaarschriftencommissie (hierna: commissie)

De commissie acht de bezwaargronden ongegrond op grond van de volgende overwegingen:

- De commissie concludeert dat het gebruik van het pand als detailhandel vanaf het begin in strijd is met het bestemmingsplan.
  Uit jurisprudentie blijkt dat, voor een geslaagd beroep op de beschermende werking van het overgangsrecht, degene die een beroep doet op het overgangsrecht, aan de hand van concrete en objectieve gegevens aannemelijk dient te maken dat het overgangsrecht van toepassing is.
  De commissie vindt dat bezwaarmaker dit niet aannemelijk heeft gemaakt. Er is niet aangetoond dat er niet langer dan één jaar geen winkel in het pand was gevestigd. Uit de verklaring van de werknemer van de winkel aan de politie, dat de eigenaar een tijd lang niets met het pand had gedaan en dat hij sinds maart 2022 de winkel had geopend en de

uittreksels uit de Kamer van Koophandel, blijkt dat er in ieder geval van januari 2020 tot januari 2022 geen winkel stond ingeschreven op het adres. Het overgangsrecht van het bestemmingsplan is daarom niet van toepassing.

- Vóór het bestemmingsplan Hamerstraatgebied gold de verordening Voorschriften, bedoeld in artikel 43 van de Woningwet uit 1943. Op grond van die verordening mochten de gronden niet voor andere doeleinden worden gebruikt dan voor de uitoefening van bedrijven van handel of nijverheid. Detailhandel was slechts mogelijk met een vrijstelling van het college. Niet is aangetoond dat het college een vrijstelling heeft verleend. Mocht die verleend zijn, dan gold het voor de tankshop die tot 13 december 2016 bestond en verbonden was aan het vorige tankstation Avia Van Vliet. In die tankshop moest je voor benzine betalen in de winkel. De activiteiten zijn door de overgang naar tankstation TanGo per die datum gewijzigd omdat het een losstaande winkel werd.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Participatie

Financiële onderbouwing

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 beslissingen op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2023-016413	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2023-016776	advies.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord