Gemeente Amsterdam

Toelichting op casus Monumental BV, Plantage Middenlaan 60-61

Vergaderdatum 13 november 2025
Tijdstip 16:45 – 17:15 uur
Locatie
==========

Aanleiding
Bij de afdeling VTH, stadsdeel Centrum is op 13 december 2024 een formeel verzoek om handhaving ontvangen ten aanzien van mogelijk gebruik in strijd met het bestemmingplan ten aanzien van de binnenplaats achter Plantage Middenlaan 60-62. Ook ziet het verzoek op geluidsoverlast, lichtoverlast en hinder op de openbare weg.

Een toezichthouder heeft een controle uitgevoerd en geconstateerd dat in de achtertuin c.q. de binnenplaats die grenst aan Plantage Middenlaan 60-62 bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Niet is geconstateerd dat sprake was van geluidsoverlast en/of lichtoverlast.

Voor waar het handhavingsverzoek betrekking had op hinder op de openbare weg is doorverwezen naar THOR en de betrokken gebiedsmakelaar. De gebiedsmakelaar heeft inmiddels ook veelvuldig contact met beide partijen en THOR heeft ook controles uitgevoerd.

Bestemming perceel
De binnenplaats achter de panden aan de Plantage Middenlaan 60-62 heeft volgens het van toepassing zijnde bestemmingsplan (actueel onder de Omgevingswet), de bestemming ‘Tuin-1’. Deze bestemming is niet bestemd voor bedrijfsactiviteiten. De geconstateerde activiteiten die namens Monumental B.V. plaatsvinden op de binnenplaats, kwalificeren wij (VTH) als bedrijfsmatig gebruik c.q. bedrijfsmatige activiteiten en zijn dus in strijd met het bestemmingsplan. Belangrijk onderscheid, het betreft hier dus niet de activiteiten in de panden, enkel de activiteiten buiten op de binnenplaats.

Vervolg op Handhavingsverzoek
N.a.v. de constatering dat sprake is van gebruik in strijd met het bestemmingsplan en legalisatie van deze activiteiten niet mogelijk bleek, is besloten om een last onder dwangsom op te leggen aan Monumental b.v. De last onder dwangsom ziet op het staken en gestaakt houden van de ‘illegale’ bedrijfsactiviteiten en is opgelegd op 22 augustus 2025. Voorafgaande aan het opleggen van de last onder dwangsom eerst een voornemen gestuurd aan Monumental b.v. en is gelegenheid geboden om een zienswijze in te dienen. De gemachtigde van Monumental B.V. (Stibbe advocaten) heeft een zienswijze namens Monumental B.V. ingediend. Uit deze zienswijze bleek onvoldoende aanleiding om af te (kunnen) zien van handhavend optreden. Het besluit is als bijlage toegevoegd, daarin is de zienswijze en de reactie van VTH daarop ook opgenomen. Voor de duidelijkheid er is in deze zaak nog geen dwangsom verbeurd en of geïnd.

In de last onder dwangsom is opgenomen dat de overtreding binnen twee weken na de datum van het besluit moet zijn gestaakt en gestaakt moet worden gehouden. Anders zal de dwangsom verbeuren. Gemachtigde heeft namens Monumental B.V. verzocht om uitstel van deze begunstigingstermijn. Met name om in de gelegenheid te worden gesteld een conceptaanvraag om een omgevingsvergunning voor te bereiden en tot een eerste beoordeling daarvan te komen en voorts een participatietraject te starten met omwonenden. VTH heeft, wel onder voorwaarden, besloten aan dit verzoek mee te werken.

Niet openbaar

Gemeente Amsterdam

VTH heeft de begunstigingstermijn uitgesteld tot 2 weken nadat besloten is op een (op dat moment) nog in te dienen conceptaanvraag. De conceptaanvraag moest voor 15 oktober 2025 worden aangevraagd. Verder zijn er voorwaarden gesteld aan de bedrijfsactiviteiten met het oog op het beperken van overlast. Het besluit d.d. 8 september 2026 zit ook in de bijlage.

Monumental B.V. heeft vervolgens verzocht om wijziging van de voorwaarden. De motivatie en onze reactie daarop zijn te lezen in de brief d.d. 17 september 2026 (zie bijlage). Daarop is besloten de voorwaarden die wij hebben verbonden aan het besluit tot verlenging van de begunstigingstermijn, op verzoek van Monumental B.V., aan te passen.

Concept- aanvraag Omgevingsvergunning

Op 15 oktober jl. is een conceptaanvraag van Monumental b.v. ontvangen. Deze is momenteel in behandeling genomen. In het concept ontbreekt nog informatie en Monumental b.v. heeft tot 26 november 2025 de tijd om deze informatie aan te leveren.

Voor het in behandeling kunnen nemen van een definitieve aanvraag moet ook instemming worden verkregen van de eigenaar (verhuurder) van het terrein.

Op grond van de Algemene Wet Bestuursrecht moet een aanvrager ook belanghebbend zijn. Belanghebbende is iemand die het project kan uitvoeren. Uit jurisprudentie blijkt dat iemand dit het project niet kan uitvoeren omdat de eigenaar van het terrein daar niet mee instemt geen belanghebbende is. Als de persoon niet belanghebbend is dan is er geen sprake van een aanvraag. Een aanvraag is immers 'een verzoek van een belanghebbende, een besluit te nemen' (artikel 1.23, derde lid Awb).*

Monumental b.v. is verzocht om aannemelijk te maken dat de eigenaar van de gronden instemt met bedoelde activiteiten op het terrein. Bij een gebrek aan toestemming van de eigenaar is er geen sprake van een aanvraag om een omgevingsvergunning want de aanvrager is dan zelf geen belanghebbende. Het traject bij afdeling vergunningen is dan afgerond en de aanvraag wordt buiten behandeling gesteld. Het gevolg is dat deze activiteit op privaatrechtelijke gronden strandt.

Als de eigenaar instemt met deze activiteit, dan is er sprake van een aanvraag en dan wordt de aanvraag in behandeling genomen. Zoals aangegeven zijn de bedrijfsmatige activiteiten in strijd met het bestemmingsplan hetgeen alleen mogelijk via een afwijkingsbesluit kan worden gelegaliseerd (Buitenplanse omgevingsplanactiviteit, ook wel BOPA afgekort). Als dit tot een aanvraag voor een BOAP wordt dan is hiervoor een participatieplan vereist. Voorts kan alleen vergund worden op basis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Vanuit de adviseurs van Ruimte &Duurzaamheid is eerder aangegeven dat hier geen sprake is van evenwichtige toedeling van functies aan deze locatie.

Tot slot speelt hierbij een rol dat het hoofdgebouw een status als rijksmonument heeft. Het is aan de adviseurs van Monumenten en Archeologie of met de activiteiten van Monumental B.V. op het terrein dit monument op enige manier wordt aangetast.

Vervolgscenario's

<u>Positieve reactie op conceptaanvraag Omgevingsvergunning</u>
De begunstigingstermijn is verlengd tot twee weken nadat de uitkomst van de conceptaanvraag voor een Omgevingsvergunning bekend is. Ongeacht de uitkomst, loopt de termijn op dit moment dus tot dat moment. Bij een positieve uitkomst zal naar alle waarschijnlijkheid opnieuw verzocht worden om uitstel i.h.k.v. een in te dienen definitieve aanvraag voor een omgevingsvergunning ter legalisatie. Als een omgevingsvergunning wordt verleend en de activiteiten ter plaatse overeenkomstig vergunning worden uitgevoerd, dan zal het handhavingstraject daarna afgerond

Niet openbaar

worden. Tegen een dergelijke omgevingsvergunning staat bezwaar open. Mocht dit het verloop zijn dan is de verwachting dat omwonenden hiervan gebruik gaan maken.

Negatieve reactie op conceptaanvraag Omgevingsvergunning
Mocht de uitkomst negatief zijn, geldt dus ook dat de termijn loopt tot twee weken na het moment dat de uitkomst bekend is gemaakt. Als de illegale activiteiten waar de last onder dwangsom op ziet dan niet zijn gestaakt, zal van rechtswege een dwangsom verbeuren. Normaliter, als de overtreding niet wordt gestaakt/gestaakt gehouden, wordt overgegaan tot het opleggen van een 2e hogere dwangsom. Daarbij staat het Monumental b.v. ook in dit geval vrij om te verzoeken om uitstel van de begunstigingstermijn.

Opgemerkt wordt dat ten aanzien van een verbeurde dwangsom een verzoek tot invordering over te gaan, kan worden ingediend. Dit kan worden verzocht door een belanghebbende. De gemeente heeft een beginselplicht tot invordering, alleen bij bijzondere omstandigheden kan hiervan worden afgezien. Tegen een afwijzing om in te vorderen staat bezwaar en vervolgens ook beroep open.

Voor de omwonenden is het op dit moment vooral afwachten wat er gaat gebeuren. Wat kan gebeuren is dat wanneer deze last is uitgewerkt (verbeuring van de dwangsom) wij opnieuw een verzoek/verzoeken om handhaving ontvangen. Ook kan de verzoeker om handhaving in deze procedure verzoeken om een voorlopige voorziening bij de rechtbank Amsterdam. Verzoeker heeft bezwaar gemaakt tegen het besluit om de begunstigingstermijn te verlengen tot twee weken na de uitkomst van de conceptaanvraag. In dat kader kan om een voorlopige voorziening verzocht worden. Daarover is contact geweest met verzoeker. Het lijkt er vooralsnog op dat dit niet de weg is die verzoeker wil bewandelen, maar dat is niet met zekerheid te zeggen.

Bewonersbijeenkomsten
Monumental B.V. heeft omwonenden uitgenodigd voor (informatieve)bijeenkomsten. VTH heeft een aantal brieven ontvangen van gelijke inhoud van verschillende omwonenden. Allemaal met dezelfde boodschap, namelijk: wij zijn niet aanwezig en wensen niet mee te doen aan enige vorm van participatie. Uit de berichtgeving blijkt dat omwonenden niet komen omdat zij niet de indruk willen wekken dat dit wordt geïnterpreteerd als instemming met het legalisatietraject.

Ondanks dat bij VTH een verzoek om handhaving bekend is, zijn er meer omwonenden met weerstand tegen de activiteiten van Monumental B.V. op deze locatie. Daarnaast ontvangt VTH inmiddels bijna wekelijks berichten van de verzoeker om handhaving over de overlast die wordt ervaren. Verzoeker heeft aangegeven bezwaar te hebben gemaakt tegen het besluit om de begunstigingstermijn te verlengen. Daarnaast is ook aangegeven voornemens te zijn de rechtbank Amsterdam te gaan verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. VTH heeft verzocht geïnformeerd te worden wanneer dit het geval is. Daarover is nog geen bericht ontvangen.

Niet openbaar