VN2025-013595
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 07 oktober 2025

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

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Henri Polaklaan 13, 13a en 13b; beslissen op bezwaar tegen de afwijzing van een handhavingsverzoek gericht tegen het gebruik van de tuin voor het pand als parkeerplaats (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 6 december 2024 in stand te laten onder aanvulling van de motivering.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk, maar ongegrond ongegrond te verklaren en het bestreden besluit onder aanvulling van de motivering in stand te laten. Dat betekent dat het handhavingsverzoek terecht is afgewezen, omdat geen sprake is van een overtreding.

Bestuurlijke achtergrond

In het besluit van 6 december 2024 is het handhavingsverzoek van bezwaarden gericht tegen het gebruik van de tuin voor het pand aan de Henri Polaklaan 13, 13a en 13b als parkeerplaats afgewezen.

Bezwaarden hebben op 16 januari 2025 bezwaar gemaakt tegen dit besluit.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en 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 houden de bezwaren het volgende in:

- Het bestreden besluit is in strijd met het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.
- Het college heeft niet onderbouwd dat het gebruik van de tuin als parkeerplaats op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan planologisch legaal en feitelijk aanwezig was. Het college heeft dan ook niet bewezen dat het beroep op het overgangsrecht slaagt.

- Het gebruik na november 2021 is langer dan een jaar onderbroken geweest. Het college heeft niet onderbouwd dat het gebruik ononderbroken is voortgezet.
- Voorbereidende werkzaamheden staan niet gelijk aan het met het bestemmingsplan strijdige gebruik van parkeren ten behoeve van de kantoorruimte.
- Het college beroept zich tevergeefs op het vertrouwensbeginsel.

Bezwaarden betogen dat het college niet heeft onderbouwd dat het strijdige gebruik op de peildatum planologisch legaal was of dat het gebruik ooit legaal is geweest op basis van voorgaande bestemmingsplannen.

Op grond van het vorige bestemmingsplan was parkeren op de locatie niet toegestaan. Op grond van overgangsbepalingen van het vorige bestemmingsplan mag gebruik, voor zover dit bij het rechtsgeldig worden van dit bestemmingsplan afwijkt van de voorschriften van dit plan, worden voortgezet. Het is verboden het afwijkende gebruik te hervatten, indien dit gebruik gedurende drie jaar feitelijk is gestaakt.

Uit het bezwaardossier volgt dat de eigenaar van de locatie in de beslissing op bezwaar van 21 september 1995 een garagevergunning is verleend, nadat deze in primo was geweigerd. Uit het bijbehorende advies van de bezwaarschriftencommissie volgt dat de eigenaar heeft aangevoerd dat het gebruik van de tuin als parkeerterrein is toegestaan op grond van overgangsrecht, omdat de tuin omstreeks 28 februari 1986, de datum waarop het vorige bestemmingsplan rechtsgeldig is geworden, reeds als parkeerterrein werd gebruikt en dit gebruik niet gedurende meer dan drie jaar onderbroken is geweest. Ter onderbouwing hiervan zijn verschillende stukken ingebracht. Gelet hierop was de bezwaarschriftencommissie van oordeel dat aannemelijk is gemaakt dat de tuin op 28 februari 1986 als parkeerterrein werd gebruikt en dat dit gebruik sindsdien niet onderbroken was geweest voor een periode langer dan drie jaar. Het beroep op het overgangsrecht slaagde dan ook.

De commissie is van oordeel dat met het besluit van 21 september 1995 en het bijbehorende advies reeds is vastgesteld dat ten tijde van het rechtsgeldig worden van het vorige bestemmingsplan sprake was van het gebruik van de tuin als parkeerplaats en dat het overgangsrecht toen van toepassing was. Voor zover bezwaarden betogen dat wegens het ontbreken van de aan dit besluit ten grondslag leggende bewijsstukken niet kan worden vastgesteld of sprake was van overgangsrecht, volgt de commissie dit niet. De commissie overweegt hiertoe dat dit besluit in rechte vast staat. De commissie gaat dan ook uit van de juistheid en rechtmatigheid van dit besluit en het daarin neergelegde oordeel dat het overgangsrecht van toepassing was. Voor zover bezwaarden betogen dat wegens het ontbreken van deze bewijsstukken niet kan worden vastgesteld wat de aard en intensiteit van het gebruik was en ten behoeve waarvan werd geparkeerd, volgt de commissie dit evenmin. Voor de werking van het overgangsrecht is in dit geval bepalend de omvang van het parkeerterrein en niet het aantal waargenomen geparkeerde autos omstreeks 28 februari 1986. In de aanvraag van de garagevergunning van 13 oktober 1994 is aangegeven dat de tuin een oppervlakte van ongeveer 130 m^2 heeft. Dit komt overeen met de huidige omvang. Nu de omvang van het parkeerterrein niet is vergroot, is dus geen sprake van een intensivering van het gebruik. Indien en voor zover het parkeerterrein nu ruimte zou bieden voor meer autos of ten behoeve van een ander doel zou worden geparkeerd, levert het gebruik voor dat doel naar het oordeel van de commissie geen wijziging in planologisch relevante zin op.

Voor zover bezwaarden betogen dat niet is onderbouwd dat het gebruik ooit legaal is geweest, overweegt de commissie dat op grond van het vorige bestemmingsplan gebruik, voor zover dit bij het rechtsgeldig worden van dit bestemmingsplan afwijkt van de voorschriften van dit plan, mag worden voortgezet. Op grond van deze overgangsrechtelijke bepaling was niet uitgesloten dat illegaal bestaand gebruik onder het overgangsrecht viel.

Nu het gebruik op grond van het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan was toegestaan, is geen sprake van toepassing van de overgangsrechtelijke bepaling van het huidige bestemmingsplan dat gebruik in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan uitsluit van het overgangsrecht. De commissie volgt het betoog van bezwaarden dat niet is onderbouwd dat het gebruik op de peildatum planologisch legaal was dan ook niet.

De commissie is voorts van oordeel dat voldoende onderbouwd is en daarmee aannemelijk dat het gebruik op de peildatum feitelijk aanwezig was. Daartoe overweegt de commissie dat uit openbare luchtfotos op data.amsterdam.nl volgt dat in 2010, 2011 en 2012 evenals als in de jaren daarvoor, zoals 2008 en 2009 geparkeerd werd op de locatie. Daarnaast acht de commissie van belang de op 3 februari 2010 verleende garagevergunning en de op 1 november 2011 gesloten huurovereenkomst voor de huur van de begane grond van het pand en de vijf parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein. Gelet hierop acht de commissie voldoende aannemelijk gemaakt dat het strijdige gebruik op de peildatum plaatsvond. Voor zover bezwaarden betogen dat hieruit niet volgt dat het gebruik plaatsvond op de exacte peildatum, overweegt de commissie dat uit rechtspraak volgt dat, indien uit stukken vóór en ná de peildatum blijkt dat het gebruik vóór de peildatum plaatsvond en nadien ononderbroken is voortgezet en niet is vergroot, zulk gebruik dan onder de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht kan vallen.

Bezwaarden betogen dat het gebruik langer dan een jaar onderbroken is geweest. Op grond van het huidige bestemmingsplan is het verboden het gebruik dat na de inwerkingtreding van dit plan langer dan een jaar wordt onderbroken, daarna te hervatten.

De commissie is van oordeel dat voldoende onderbouwd en aannemelijk is dat het gebruik ononderbroken is voortgezet na de inwerkingtreding van het huidige bestemmingsplan. De commissie acht in dat verband allereerst van belang dat de parkeerplaatsen van 1 november 2011 tot november 2021 gehuurd werden door de toenmalige huurder. Samen met openbare (lucht)fotos op data.amsterdam.nl en Google Street View, waar geparkeerde autos te zien zijn op de (lucht)foto van vrijwel elk jaar gedurende deze periode, acht de commissie voldoende aannemelijk dat het gebruik tot november 2021 niet langer dan een jaar is onderbroken. Voor wat betreft de periode na november 2021, toen de toenmalige huurder is vertrokken, overweegt de commissie dat uit openbare luchtfotos op data.amsterdam.nl en Google Earth volgt dat in elk geval in 2021 en 2022 is geparkeerd op de locatie. Bij het bestreden besluit is een overzicht gevoegd van partijen die bij de verbouwing van het pand in de periode november 2021 tot en met februari 2025 zijn betrokken. Op basis hiervan, samen met de door de eigenaar in bezwaar ingediende getuigenverklaringen van deze partijen dat zij de parkeerplaatsen hebben gebruikt in deze periode, acht de commissie voldoende aannemelijk dat het gebruik ook na november 2021 ononderbroken is voortgezet.

De commissie volgt het betoog van bezwaarden dat geparkeerd moet worden ten behoeve van de hoofdfunctie van het pand niet. Het parkeren door aannemers en bouwpersoneel betrokken bij de verbouwing van het pand is naar het oordeel van de commissie geen gebruik dat een wijziging in planologisch relevante zin oplevert. Bezwaarden betogen tot slot, onder verwijzing naar jurisprudentie, dat incidenteel gebruik van de parkeerplaatsen ten behoeve van de verbouwing van het pand is aan te merken als voorbereidende werkzaamheden die plaatsvinden met het oog op een voorgenomen vorm van gebruik en dat dit geen gebruik is in de zin van het overgangsrecht. De commissie volgt dit betoog evenmin. De door bezwaarden genoemde rechtspraak ziet op het gebruik van panden, niet op het gebruik van gronden als parkeerplaats. In die rechtspraak werd geoordeeld dat een pand tijdens een verbouwing niet werd gebruikt voor het gebruik dat onder het overgangsrecht viel. Het gebruik van de tuin voor parkeren tijdens en ten behoeve van de verbouwing van het pand is echter geen voorbereidende werkzaamheid voor het gebruik van de tuin als parkeerplaats. Dit gebruik verschilt dan ook niet van het gebruik in de zin van het overgangsrecht.

Het is de commissie tot slot niet gebleken dat het strijdige gebruik is vergroot. Bezwaarden hebben dit ook niet aangevoerd.

Gelet op het voorgaande is voldoende aannemelijk gemaakt dat (1) het met het plan strijdige gebruik voor en op de peildatum plaatsvond, (2) nadien ononderbroken is voortgezet en (3) het strijdige gebruik niet is vergroot. De commissie onderstreept hierbij dat het hier gaat om een aannemelijkheidstoets en dat niet onomstotelijk hoeft te zijn aangetoond dat wordt voldaan aan de drie hierboven genoemde vereisten. Naar het oordeel van de commissie is wat bezwaarden hebben aangevoerd onvoldoende om aan te nemen dat het beroep op het overgangsrecht niet slaagt. Er is daarom geen sprake van een overtreding, zodat het college het handhavingsverzoek van bezwaarden terecht heeft afgewezen. De commissie adviseert daarom het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit van 6 december 2024 in stand te laten onder aanvulling van de motivering.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

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
AD2025-061047	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2025-061055	VERTROUWELIJK - Advies JB.25.001115.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord