Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 11 oktober 2017 10:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: N.a.v. telefonisch overleg inzake Zwarte Pad 19A

BLENHEIM

Geachte [redacted],

[redacted] heeft mij naar u doorverwezen inzake navolgende kwestie.

Cliënten hebben op 24 maart 2014 een exploitatievergunning van de gemeente Haarlemmermeer verkregen voor het bedrijfsmatig exploiteren van een horecabedrijf. In 2014 heeft een grenscorrectie plaatsgevonden tussen de gemeente Amsterdam en de gemeente Haarlemmermeer.

Cliënten zijn van oordeel dat bijgevoegde exploitatievergunning tot op heden nog steeds geldig is, daar bij een grenscorrectie de bestaande rechten dienen te worden gerespecteerd. Cliënten zijn derhalve van oordeel dat het bedrijf van cliënten niet als een bed and breakfast kan worden gekwalificeerd, omdat voor een bed and breakfast géén exploitatievergunning is vereist. Cliënten hadden en hebben nog steeds het recht om meer dan 4 slaapplaatsen aan te bieden aan toeristen op grond van het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost en op grond van de exploitatievergunning.

Cliënten ontvangen graag een nadere reactie op de vraag of de exploitatievergunning van de gemeente Haarlemmermeer door de grenscorrectie moet worden beschouwd als een exploitatievergunning die ook geldt in de gemeente Amsterdam. [redacted] heeft op deze vraag van cliënten (zie ook onderstaande e-mail correspondentie) niet gereageerd in de brief van 21 juli 2017.

Cliënten zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 28 september 2017 08:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: N.a.v. telefonisch overleg inzake Zwarte Pad 19A

Geachte [redacted],

Voor vragen over de exploitatievergunning kan ik u doorverwijzen naar [redacted] van stadsdeel Nieuw-West.
Mevrouw Bouna is te bereiken via het emailadres: [redacted]

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projecthandhaver
Toezicht & Handhaving
Gemeente Amsterdam/Wonen

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 september 2017 17:57
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: N.a.v. telefonisch overleg inzake Zwarte Pad 19A

Geachte [redacted],

Namens cliënten, [redacted], stuur ik u bijgaande brief toe.

Naar de inhoud van de brief verwijs ik kortheidshalve.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 juli 2017 14:44
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: N.a.v. telefonisch overleg inzake Zwarte Pad 19A

Geachte [redacted],

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van vorige week, bericht ik u namens cliënten, de heer [redacted], als volgt.

Tijdens ons gesprek heeft u mij verzocht om bewijsstukken te overleggen waaruit blijkt dat cliënten vóór de grenscorrectie 8 slaapplaatsen ter beschikking stelden aan toeristen.

Uit voornoemde vraag leid ik af dat u het bedrijf van cliënten kwalificeert als een Bed and Breakfast (B&B) in plaats van een horecabedrijf. Echter, cliënten exploiteren een horecabedrijf waaraan *geen* restricties gelden voor het aantal slaapplaatsen. Ik licht dit hierna nader toe.

<u>Exploitatievergunning horecabedrijf</u>
Een B&B is geen horecabedrijf. Dit betekent dat er géén exploitatievergunning nodig is voor het aanbieden voor een B&B.

Zoals cliënten in de zienswijze hebben aangegeven, heeft de gemeente Haarlemmermeer aan cliënten een exploitatievergunning verleend voor een horecabedrijf. De exploitatievergunning is volledigheidshalve als bijlage bijgevoegd.

Naar aanleiding van de aanvraag van 23 oktober 2013 heeft de gemeente Haarlemmermeer besloten dat een exploitatievergunning verleend kon worden. Indien de gemeente

Haarlemmermeer van oordeel was dat er sprake zou zijn van een B&B, had zij cliënten moeten mededelen dat er geen exploitatievergunning was vereist. Gelet op het feit dat de gemeente Haarlemmermeer de exploitatievergunning niet heeft afgewezen, is er sprake van een horecabedrijf en geen B&B.

In de APV wordt onder een horecabedrijf in ieder geval verstaan:
"een hotel, restaurant, pension, café, cafetaria, snackbar, discotheek, buurthuis of clubhuis. Onder horecabedrijf wordt tevens verstaan een bij dit bedrijf behorend terras en andere aanhorigheden."

Om een exploitatievergunning te krijgen dienen de inrichting en de exploitatie aan diverse vereisten te voldoen. Daarnaast heeft er een Bibob-toets plaatsgevonden. De burgemeester van de gemeente Haarlemmermeer heeft geen aanleiding gezien de aangevraagde vergunning voor een horecabedrijf te weigeren. Dat de woonboot niet hotelmatig mag worden geëxploiteerd is dan ook niet juist gelet op de verleende exploitatievergunning.

Aan de exploitatievergunning zijn geen restricties verbonden voor het aantal ter beschikking gestelde slaapplaatsen. Daarnaast heeft de gemeente Haarlemmermeer in het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost ook geen restricties gesteld aan het aantal slaapplaatsen bij een B&B.

Bij een grenscorrectie dienen bestaande rechten te worden gerespecteerd. Dit betekent dat de exploitatievergunning die de gemeente Haarlemmermeer heeft verleend aan cliënten thans nog steeds geldig is. Cliënten hadden en hebben nog steeds het recht om meer dan 4 slaapplaatsen aan te bieden aan toeristen op grond van de exploitatievergunning en op grond van het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost.

<u>Bestemmingsplan</u>
Daarnaast wijs ik u nog op het volgende. Zoals wellicht bij u bekend, zijn de digitale plannen gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl juridisch leidend. Voor de locatie Zwarte Pad 19A geldt volgens www.ruimtelijkeplannen.nl dat zowel het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost als het bestemmingsplan De Aker geldt (zie bijlagen). Uw constatering dat voor de voornoemde locatie het bestemmingsplan De Aker geldt is aldus onjuist. Voor de locatie geldt op grond van www.ruimtelijkeplannen.nl thans (ook) nog steeds het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost. In het kader van rechtszekerheid kan het cliënten niet worden verweten dat zij uitgaan van de regels zoals neergelegd in het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost.

Gelet op het voorgaande mag de woonboot hotelmatig worden geëxploiteerd. In de vergunningsvoorschriften van de exploitatievergunning zijn geen restricties opgenomen over het aantal slaapplaatsen. Het aantal ter beschikking gestelde slaapplaatsen van vóór de grenscorrectie is aldus niet relevant.

<u>Overgangsrecht</u>
Cliënten stellen zich aldus primair op het standpunt dat er sprake is van hotelmatige exploitatie die is vergund en aldus geen sprake is van een overtreding. Indien u, ondanks het voorgaande, van oordeel bent dat er sprake is van B&B en het aanbieden van 8 slaapplaatsen in strijd is met het bestemmingsplan De Aker, dan geldt het navolgende.

Cliënten hebben reeds een beroep gedaan op het overgangsrecht. Ten tijde van de grenscorrectie gold het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost van de gemeente

Haarlemmermeer. Een grenscorrectie heeft geen planologische gevolgen. Bij de grenscorrectie werd het bestemmingsplan van de gemeente Haarlemmermeer één op één overgenomen door de gemeente Amsterdam. De bestaande rechten worden bij een grenscorrectie gerespecteerd.

Met het de vaststelling van het bestemmingsplan De Aker (20-04-2016) is het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost dat gold voor de locatie van cliënten, (gedeeltelijk) vervangen. Daarmee is de locatie van cliënten binnen het bestemmingsplan De Aker komen te vallen (en kennelijk valt de locatie ook nog onder het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost volgens www.ruimtelijkeplannen.nl).

In artikel 31 van de planregels van het bestemmingsplan De Aker is het overgangsrecht geregeld. In artikel 31.2 onder a is bepaald:
"Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet".

Een bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn van 6 weken. Begin juni 2016 is het bestemmingsplan De Aker in werking getreden. Cliënten boden ruim vóór 20 juni 2016 8 slaapplaatsen aan. Ter staving van dit feit, is in de bijlage een bevestiging van een boeking bijgevoegd. Voor de data 18 en 19 december 2015 zijn alle 4 de kamers (Amsterdam, Berlin, London en Paris) geboekt voor twee volwassenen. Dit komt dus neer op een boeking voor in totaal 8 slaapplaatsen. In verband met privacygegevens zijn de namen van de personen die de slaapplaatsen hebben geboekt, zwart gemaakt.

Er is derhalve sprake van overgangsrecht, indien het in het geval van cliënten zou gaan om B&B (hetgeen zij primair betwisten gelet op de exploitatievergunning). Daar er geen sprake is van een overtreding van het bestemmingsplan De Aker, dient u van handhaving af te zien.

Cliënten kunnen u nog meer boekingsbevestigingen toesturen waaruit blijkt dat zij vóór de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, begin juni 2016, 8 slaapplaatsen aanboden. Mocht dat noodzakelijk zijn, dan verneem ik dat graag.

Ik verzoek u vriendelijk het voorgaande mee te nemen in uw besluitvorming en in onderhavig geval van handhaving af te zien.

Aannemende u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze e-mail vragen heeft, dan ben ik uiteraard beschikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

[redacted]