Gemeente Weesp

Bezoekadres
Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp
Telefoon (0294) 491 391
www.weesp.nl

PER AANGETEKEND & REGULIERE POSTVERZENDING
Megagoed II B.V.
t.a.v. het bestuur
Postbus 332
1380 AH Weesp

Email [redacted]

Uw brief van:	**Uw kenmerk:**	**Bijlage(n):**	**Registratienummer:**
-	-	-	Z2021-WP006994
Behandeld door:	**Telefoonnummer:**	**Datum:**	
[redacted]	14020	24-01-2022	

Onderwerp: **Besluit opleggen last onder dwangsom Nijverheidslaan 5 (1382 LE) te Weesp**

Geacht bestuur,

Een toezichthouder van de gemeente Weesp heeft op 30 september 2021 een inspectie uitgevoerd op het adres Nijverheidslaan 5 (1382 LE) te Weesp **(Kadastraal bekend:WEE02 B 02522 G 0000)**. Tijdens deze inspectie heeft de toezichthouder geconstateerd dat het pand en omliggende grond gebruikt wordt als kinderopvang en buitenruimte door Liefjes Weesp B.V. zonder de benodigde omgevingsvergunning. De toezichthouder heeft geconstateerd dat u de eigenaar bent van het pand aan de Nijverheidslaan 5 (1382 LE) te Weesp.

In het telefoongesprek met [redacted] op 29-11-2021 heeft u kenbaar gemaakt op de hoogte te zijn van de strijdige activiteiten die hier in deze brief worden uitgeschreven.

Welke regels zijn overtreden
U bent in overtreding omdat u handelt in strijd met het geldende bestemmingsplan. In een bestemmingsplan staan regels over bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken. U moet zich aan de regels van het bestemmingsplan houden, anders overtreedt u de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht
Artikel 2.1. lid 1 onder c van de Wabo regelt het volgende:
"Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: (...) c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, (...)"

Bestemmingsplan
Het vigerend bestemmingsplan is bestemmingsplan *"Bestemmingsplan Bedrijventerreinen "*. (hierna: het bestemmingsplan). Het perceel aan het adres Nijverheidslaan 5 (1382 LE) te Weesp heeft de enkelbestemming "Bedrijventerrein -3" (artikel 7 van het bestemmingsplan).

Artikel 7.1. (Bestemmingsomschrijving) regelt het volgende:
"De voor 'Bedrijventerrein -3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Gemeente Weesp

Bezoekadres
Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp
Telefoon (0294) 491 391
www.weesp.nl

a. *bedrijfsactiviteiten als genoemd in bijlage 2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten),* ***met uitzondering van*** *de categorieën logies-, maaltijden- en drankenverstrekking, onderwijs, gezondheid- en welzijnszorg, cultuur, sport en recreatie en* ***overige dienstverlening****, met dien verstande dat: (…)"*

Dit bestemmingsplan voorziet in de vestiging van een kinderopvang als het gebruik van uw pand valt onder artikel 5 "Bedrijventerrein -1".

Artikel 5.1 (bestemmingsomschrijving) regelt het volgende:
De voor "bedrijventerrein -1"aangewegen gronden zijn bestemd voor:

i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang': kinderopvang in de vorm van een kinderdagverblijf dan wel naschoolse opvang;

Wat is ons besluit
Wij hebben besloten om op te treden tegen de hierboven genoemde overtreding. Dit doen wij op basis van de genoemde artikelen in dit besluit.

Wij zien u als overtreder omdat u de eigenaar bent van het pand aan het adres Nijverheidslaan 5 (1382 LE) te Weesp.

U, Megagoed ll B.V., krijgt de last opgelegd om het met het bestemmingsplan strijdige gebruik op het adres Nijverheidslaan 5 (1382 LE) te Weesp te staken, te laten staken en gestaakt te houden. Dit moet u doen **binnen een termijn van 6 weken na dagtekening** van dit besluit.

U kunt aan de last voldoen door het huidige strijdige gebruik als kinderopvang te staken, te laten staken en gestaakt te houden.

Wat gebeurt er als u de last niet uitvoert
U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van € 10.000 ineens.

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de uitvoering van de kinderopvang. De kosten daarvan moet u dan betalen.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd
Volgens ons is de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding. En van wat we willen bereiken met het opleggen van de dwangsom.

Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt
U moet een dwangsom betalen, anders vorderen wij de dwangsom in. Dat betekent dat wij het bedrag alsnog bij u innen. Daar schakelen we een incassobureau voor in als dat nodig is. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening.

Gemeente Weesp

Bezoekadres
Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp
Telefoon (0294) 491 391
www.weesp.nl

Liefjes Weesp B.V. kan geen vergunning krijgen
Liefjes Weesp B.V. heeft een vergunningenprocedure doorlopen waarin is beoordeeld of een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het gebruik van het pand en omliggende grond ten behoeve van een kinderopvang. De (van rechtswege verleende) omgevingsvergunning is in bezwaarfase ingetrokken. Indien er opnieuw een omgevingsvergunning zal worden aangevraagd voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening in verband met het wijzigen naar maatschappelijk gebruik op deze locatie zijn wij niet voornemens om hieraan mee te werken.

Uw zienswijze (reactie)
In onze brief van 30 november 2021 kreeg u de gelegenheid om een zienswijze te geven op ons voornemen tot handhaven. Van deze gelegenheid heeft u gebruik gemaakt bij brief van 14 december 2021. In deze brief verzoekt u ons ook om u de gelegenheid te geven om uw zienswijze mondeling toe te lichten. Ik heb getracht u te bellen op het telefoonnummer in uw ondertekening [redacted] op 17 januari 2022, dit telefoonnummer geeft aan dat het niet in gebruik is.

<u>Ingediende zienswijze van 14 december 2021 (samenvatting)</u>
Namens u, is door advocaat [redacted] van DLA PIPER bij brief van 16 december 2021 een zienswijze ingediend. In de zienswijze heeft u samengevat het volgende naar voren gebracht.

1. Concreet zicht op legalisatie
   Kort samengevat is daartoe het volgende aangevoerd:
   - Het besluit waarmee de omgevingsvergunning is ingetrokken is nog niet onherroepelijk omdat in deze kwestie een beroepszaak bij de rechtbank aanhangig is. Hierdoor zou sprake zijn van concreet zicht op legalisatie.
   - U verzoekt om van handhaving af te zien.

2. Zwaarwegende belangen om af te zien van handhaving
   Kort samengevat is daartoe het volgende aangevoerd:
   - U stelt dat handhavend optreden onevenredig is tot de daartoe te dienen belangen. U noemt met name het belang van de ouders van de opgevangen kinderen en de financiële gevolgen voor kinderopvang Liefjes.

3. Voor Megagoed is de last als verhuurder praktisch onuitvoerbaar en voorbarig.

Onze conclusie over uw zienswijze
Ad1) concreet zicht op legalisatie
U doet het verzoek tot het afzien van handhaven.
Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als:
- er een goede kans is dat de kinderopvang toch nog een vergunning kan krijgen. Wij gaven eerder al aan dat dit niet het geval is.
  of
- handhaven onevenredig is tot de te dienen belangen. Wij zijn nog nagegaan of we bij u om deze reden zouden moeten afzien van handhaven. In uw geval is dat niet aan de orde omdat wij het algemeen belang dat gediend is met handhaving hier voor ons zwaarder weegt dan uw

Bezoekadres
Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp
Telefoon (0294) 491 391
www.weesp.nl

belang om de overtreding in stand te laten. Ons zijn verder geen zwaarwegende redenen bekend om van handhaving af te zien.

De aanhangige gemaakte beroepsprocedure bij de rechtbank maakt niet dat er concreet zicht op legalisatie. De omgevingsvergunning is immers geweigerd.

Ad 2) Zwaarwegende belangen om af te zien van handhaving
Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving zal, in geval van een overtreding van een wettelijk voorschrift volgens vaste jurisprudentie het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Gebleken is dat de huidige situatie niet gelegaliseerd kan worden. Ons is niet gebleken van omstandigheden die ertoe zouden moeten leiden dat van handhaving moet worden afgezien. Wij hebben een zwaarder gewicht toegekend aan het algemeen belang van handhaving van de voornoemde wet- en regelgeving, dan aan uw belang bij het voortzetten van de overtreding. Het feit dat de ouders van de opgevangen kinderen en nieuwe bewoners van Gemeente Weesp direct of indirect geraakt worden door dit besluit, maakt deze afweging niet anders. De van rechtswege verleende omgevingsvergunning was nog niet onherroepelijk op het moment dat de kinderopvang Liefjes gestart is met de bedrijfsvoering. De financiële gevolgen daarvan komen voor rekening en risico van kinderopvang Liefjes.

Ad 3) Voor Megagoed is de last als verhuurder praktisch onuitvoerbaar en voorbarig
U bent verantwoordelijk voor de activiteiten die worden uitgevoerd in uw pand. De overeenkomst waaruit zou blijken dat de huurovereenkomst niet kan worden beëindigt is niet aan ons toegezonden. Hieruit kan ik niet opmaken dat u het niet in uw macht heeft om de huurovereenkomst eenzijdig binnen te begunstigingstermijn te beëindigen. Bovendien geeft u aan dat de huurovereenkomst niet kan worden opgezegd zonder tussenkomst van de rechter. Niet is gebleken dat bijvoorbeeld door middel van een kort geding procedure de huurovereenkomst niet binnen de begunstigingstermijn kan worden opgezegd. Kortom, niet is gebleken dat u enige inspanning heeft verricht om de huurovereenkomst op te zeggen.

<u>Bijzondere omstandigheden</u>
Ons is niet gebleken van omstandigheden die ertoe zouden moeten leiden dat van handhaving moet worden afgezien. De namens u ingediende zienswijze van 14 december 2021 hebben niet tot een ander gezichtspunt bij ons geleid.

Uw reactie maakt niet dat wij afzien van handhavend optreden.

Voor wie geldt dit besluit nog meer?
Dit besluit geldt ook voor rechtsopvolgers. Als het perceel wordt verkocht of als iemand anders gebruik gaat maken van het perceel, dan is deze rechtsopvolger verplicht uitvoering te geven aan dit besluit. Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om toekomstige kopers of gebruikers te informeren over dit besluit registreren wij dit besluit in het Kadaster.

Gemeente Weesp

Bezoekadres
Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp
Telefoon (0294) 491 391
www.weesp.nl

Informatie besluit in gemeentelijke beperkingenregister en -registratie
Dit besluit wordt ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Op die manier kan iedereen de gegevens van dit besluit inzien bij de gemeente en bij het Kadaster. Ook kan iemand bij de gemeente een afschrift opvragen van dit besluit of van de gegevens die hierover zijn opgenomen in de beperkingenregistratie.

Als aan dit besluit is voldaan, melden wij dat in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Daarom is het noodzakelijk dat u het meldt als u hebt voldaan aan het besluit. Naar aanleiding van die melding kan een controle plaatsvinden. Als daarbij wordt geconstateerd dat aan dit besluit is voldaan, wordt binnen vier dagen een zogenoemde vervallenverklaring in het beperkingenregister ingeschreven en wordt die vervallenverklaring in de beperkingenregistratie verwerkt.

Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden
Het college van burgemeester en wethouders van Weesp mag optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) bouwwerk wordt gestaakt. Of dat we voorzieningen voorschrijven met inbegrip van het slopen van een (deel van een) het bouwwerk.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met [redacted] via telefoonnummer 14020 of per email via vth.weesp@amsterdam.nl

De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Weesp,
namens het college,

[redacted]
Jurist Handhaving
Afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving

Gemeente Weesp

Bezoekadres
Postadres
Postbus 5099
1380 GB Weesp
Telefoon (0294) 491 391
www.weesp.nl

BEZWAARCLAUSULE

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Weesp
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt.
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/ onder het tabblad 'Contact'.

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')