VN2026-007897
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 23 juni 2026

Portefeuille

Agendapunt B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op bezwaarschriften gericht tegen de last onder dwangsom opgelegd voor het adres Hobbemakade 31 en het verlengen van de begunstigingstermijn.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar van bezwaarde 1 tegen het besluit van 8 januari 2026 ongegrond te verklaren;
- het bezwaar van bezwaarde 2 tegen de besluiten van 8 januari 2026 en 5 februari 2026 ongegrond te verklaren;
- de besluiten van 8 januari 2026 en 5 februari 2026 in stand te laten;
- het verzoek van bezwaarde 1 om een proceskostenvergoeding af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren. Dit betekent dat de last onder dwangsom terecht is opgelegd en dat de begunstigingstermijn terecht is verlengd.

Bestuurlijke achtergrond

Bezwaarde 2 heeft op 21 mei 2025 een handhavingsverzoek ingediend. Het verzoek strekt er samengevat toe dat handhavend wordt opgetreden tegen de sportschool/wellness aan de Hobbemakade 31. Bezwaarde 2 stelt onaanvaardbare overlast te ondervinden als gevolg van de exploitatie van de sportschool/wellness.

Met het besluit van 8 januari 2026 (hierna ook: het bestreden besluit 1) is bezwaarde 1 een last onder dwangsom opgelegd om het met het omgevingsplan strijdige gebruik van het pand aan de Hobbemakade 31 als sportschool binnen vijf dagen te beëindigen en beëindigd te houden.

Tegen het besluit van 8 januari 2026 heeft bezwaarde 1 op 13 januari 2026 een bezwaarschrift ingediend.

Op 5 februari 2026 (hierna ook: het bestreden besluit 2) is de begunstigingstermijn van het bestreden besluit 1 verlengd tot twee weken na de verzenddatum van de beslissing op bezwaar.

Op 17 februari 2026 heeft bezwaarde 2 bezwaar gemaakt tegen het bestreden besluit 1 en het bestreden besluit 2.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het 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

Bezwaargronden

De bezwaren van bezwaarde 1 richten zich tegen de opgelegde last onder dwangsom. Bezwaarde 1 stelt dat handhaving onevenredig is, omdat zij mocht vertrouwen op medewerking van de gemeente aan legalisering. Daarnaast beroept zij zich op het overgangsrecht en stelt dat er concreet zicht op legalisatie is vanwege lopende aanvragen om een omgevingsvergunning. Verder wordt de begunstigingstermijn van vijf dagen als onredelijk kort aangemerkt. Tot slot voert bezwaarde aan dat handhaving ook anderszins onevenredig is.

De bezwaren van bezwaarde 2 richten zich op het niet handhavend optreden tegen het gebruik van het pand als wellness, het niet mede-aanschrijven van de exploitant en de verlenging van de begunstigingstermijn.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie

De commissie stelt vast dat het gebruik van het pand aan de Hobbemakade 31 als sportschool/yoga- en pilatesstudio in strijd is met de bestemming van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit gebruik valt niet onder 'maatschappelijke dienstverlening' en ter plaatse geldt ook geen functieaanduiding sportschool. Omdat geen omgevingsvergunning is verleend, is sprake van een overtreding. Bezwaarde 1 wordt terecht als overtreder aangemerkt, aangezien zij als eigenaar van het pand invloed kan uitoefenen op het gebruik ervan.

Het beroep van bezwaarde 1 op het overgangsrecht slaagt niet. De commissie overweegt dat op de peildatum geen sprake was van bestaand gebruik als sportschool/yoga- en pilatesstudio. De activiteiten die plaatsvonden, zoals proeflessen en inwerken van personeel, kwalificeren als voorbereidende werkzaamheden en vallen niet onder het overgangsrecht.

Ten aanzien van concreet zicht op legalisatie overweegt de commissie dat dit ontbreekt. De eerste aanvraag om een omgevingsvergunning is geweigerd en de tweede aanvraag is (nog) niet ontvankelijk. Het college heeft zich niet bereid verklaard mee te werken aan legalisatie, wat volgens vaste rechtspraak voldoende is om concreet zicht op legalisatie uit te sluiten.

Het beroep op het vertrouwensbeginsel slaagt evenmin. De door bezwaarde 1 aangevoerde documenten en uitlatingen van de gemeente dateren grotendeels van vóór de uitspraak van 14 augustus 2024, waarin het herstelbesluit om de functieaanduiding sportschool toe te kennen aan het perceel is vernietigd. Na deze uitspraak is geen sprake geweest van een toezegging die een gerechtvaardigd vertrouwen op legalisering kan wekken.

De commissie acht de hoogte van de dwangsom passend en in verhouding tot de aard en ernst van de overtreding. De verlenging van de begunstigingstermijn naar twee weken is conform het handhavingsbeleid en biedt bezwaarde 1 voldoende tijd om de overtreding te beëindigen. Bezwaarde 2 heeft geen zwaarwegende omstandigheden aangevoerd die een kortere termijn rechtvaardigen.

Ten aanzien van het bezwaar van bezwaarde 2 over het niet handhavend optreden tegen het gebruik als wellness, overweegt de commissie dat uit de controle ter plaatse niet blijkt dat feitelijk gebruik van de wellnessvoorzieningen plaatsvond. Het enkele aanwezig zijn van deze voorzieningen is onvoldoende om te concluderen dat sprake is van strijdig gebruik. Het niet mede-aanschrijven van de exploitant acht de commissie rechtmatig, omdat het doel van handhaving voldoende wordt bereikt door het aanschrijven van de eigenaar.

Conclusie

De commissie adviseert de bezwaren van bezwaarde 1 tegen het besluit van 8 januari 2026 ongegrond te verklaren, het bezwaar van bezwaarde 2 tegen de besluiten van 8 januari 2026 en 5 februari 2026 ongegrond te verklaren, de besluiten van 8 januari 2026 en 5 februari 2026 in stand te laten en het verzoek om een proceskostenvergoeding af te wijzen.

Advies en afstemming

VTH is akkoord met het bezwaaradvies.

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
AD2026-035276	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2026-035281	VERTROUWELIJK - Advies JB.26.000569.001-002.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord