Gemeente Weesp

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

PER AANGETEKEND & REGULIERE POSTVERZENDING
Liefjes Weesp B.V.
[redacted]
Nijverheidslaan 5
1382 LE 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 gebruiker bent van het pand aan de Nijverheidslaan 5 (1382 LE) te Weesp.

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:

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: (...)"*

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

Dit bestemmingsplan voorziet in de vestiging van een kinderopvang als u valt onder artikel 5 "Bedrijventerrein -1".

Artikel 5.1 (bestemmingsomschrijving) regelt het volgende:
De voor "bedrijventerrein -1"aangewegen gronden 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 gebruiker bent van het pand aan het adres Nijverheidslaan 5 (1382 LE) te Weesp.

U, Liefjes Weesp 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.

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.

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

Uw zienswijze (reactie)
In onze brief van 7 oktober 2021 kreeg u de gelegenheid om een zienswijze te geven op ons voornemen tot handhaven. Van deze gelegenheid heeft u gebruik gemaakt.

Ingediende zienswijze van 3 november 2021/14 december 2021 en 5 januari 2022 (samenvatting)
Namens u, is door advocaat [redacted] van Groen Caubo Montessori Advocaten bij brief van 3 november 2021 en van 14 december 2021 een zienswijze ingediend. Verder heeft, [redacted] namens u per mail d.d. 5 januari 20222, een aanvullende zienswijze ingediend. In de zienswijzen heeft u samengevat het volgende naar voren gebracht.

1. Handhaving is disproportioneel ten opzichte van het beoogde doel
   Kort samengevat is daartoe het volgende aangevoerd:
   - U vindt het noodzakelijk dat de beslissing om de omgevingsvergunning te weigeren niet los kan worden gezien van dit besluit;
   - U doet een verzoek tot het afzien van handhaven;
   - U verzoekt om nog een inspectie door de toezichthouder;
   - De weigering van de omgevingsvergunning is gebaseerd op niet onderbouwde aannames, onjuistheden en suggestieve opmerkingen. Wanneer naar de ruimtelijke onderbouwing, de parkeerberekening en de situatie was gekeken had de beoordeling geleid tot vergunningverlening.

2. Evenredigheidsbeginsel/belangenafweging/afwijken beginselplicht tot handhaven.
   Kort samengevat is daartoe het volgende aangevoerd:
   - Er zou geen sprake zijn van overtredingen die het opleggen van een last onder dwangsom rechtvaardigen;
   - U vindt dat de genoemde dwangsommen niet evenredig zijn in het licht van de geschiedenis van deze kwestie en gang van zaken c.q. de handel- en werkwijze van de gemeente Weesp;
   - U stelt dat handhavend optreden onevenredig is tot de daartoe ingediende belangen. U noemt met name het belang van de ouders van de opgevangen kinderen en het belang van de nieuwe bewoners van Weesp. Het maatschappelijk belang dient volgens u te prevaleren boven het algemeen belang.
   - Het besluit waarmee de omgevingsvergunning is ingetrokken is nog niet onherroepelijk omdat in deze kwestie een beroepszaak bij de rechtbank aanhangig is. Hierdoor is er sprake van concreet zicht op legalisatie.

3. Motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel.
   Kort samengevat is daartoe het volgende aangevoerd:
   - Aan u wordt als gevolg van de weigering van de omgevingsvergunning niet langer de mogelijkheid verschaft een vergunningentraject te doorlopen, zodat u kunt laten zien dat u aan alle eisen voldoet. U vindt dat door hieraan voorbij te gaan de gemeente handelt in strijd met de op haar rustende motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel.

4. *Strijd met rechtszekerheidsbeginsel en gelijkheidsbeginsel.*
   Kort samengevat is daartoe het volgende aangevoerd:
   - Er is sprake van strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel.

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

U verwijst hiervoor naar situering en omstandigheden van KDV Otje en KDV de Buren van Kind & Co.

Onze conclusie over uw zienswijze

Ad 1) (concept) Besluit disproportioneel ten opzichte van beoogde doel
Er is voor het huidige gebruik als kinderdagverblijf geen omgevingsvergunning verleend. Nu wij de van rechtswege verleende vergunning hebben geweigerd beschikt u niet over de benodigde toestemming (omgevingsvergunning) om het pand en de omliggende gronden aan de Nijverheidslaan 5 te gebruiken als kinderdagverblijf en handelt u in strijd met artikel 2.1 lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

U geeft weer dat de weigering van de omgevingsvergunning is gebaseerd op niet onderbouwde aannames, onjuistheden en suggestieve opmerkingen en wanneer naar de ruimtelijke onderbouwing, de parkeerberekening en ter plaatse was gekeken had de beoordeling geleid tot vergunningverlening. Deze beoordeling heeft plaats gevonden in het vergunningentraject en valt buiten de omvang van dit handhavingsbesluit. Dit onderdeel wordt om deze reden buiten behandeling gelaten.

Ad 2) Evenredigheidsbeginsel/belangenafweging/afwijken beginselplicht tot handhaven.
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 bij de rechtbank aanhangig gemaakte beroepsprocedure levert geen concreet zicht op legalisatie op.

Ad 3) Motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel.
Deze beoordeling dient plaats te vinden in het vergunningentraject dan wel de tegen de weigering van de omgevingsvergunning aanhangig gemaakt beroepsprocedure en valt om die reden buiten de omvang van dit handhavingsbesluit. Dit onderdeel wordt om deze reden buiten behandeling gelaten.

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

Ad4) *Strijd met rechtszekerheidsbeginsel en gelijkheidsbeginsel*
Voor een geslaagd beroep op het gelijkheidsbeginsel dienen er gelijke gevallen te worden aangetoond. U stelt dat de situatie van Kinderdagverblijf Otje, aan de Flevolaan 8 te Weesp en de situatie van Kinderdagverblijf Van Buren van Kind en Co, aan de Hogeweyselaan 183 te Weesp, aan te merken zijn als gelijke gevallen. Uit administratief onderzoek is gebleken dat laatst genoemde kinderdagverblijven gevestigd zijn op adressen met bestemming "Bedrijventereinen 1". Op de nijverheidslaan 5, De Liefjes B.v , rust de bestemming "Bedrijventerredinen 3".
Derhalve kan niet worden gesproken van gelijke gevallen.

<u>Gesprek 4 november 2021 en zienswijzegesprek 14 december 2021</u>
Op 4 november 2021 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen [redacted], bestuurders van Liefjes Weesp BV, diens advocaat [redacted], jurist gemeente Weesp en [redacted] jurist gemeente Weesp en [redacted] inspecteur gemeente Weesp. Dit was geen zienswijzegesprek, maar een informatief gesprek naar aanleiding van de weigering van de verleende omgevingsvergunning. Op 14 december 2021 heeft een zienswijzegesprek plaatsgevonden tussen [redacted], bestuurders van Liefjes Weesp BV, diens advocaat [redacted], jurist gemeente Weesp en [redacted], jurist gemeente Weesp. In dit zienswijzegesprek zijn geen onderwerpen naar voren gebracht die niet in de schriftelijke zienswijzen van 3 november 2021, 14 december 2021 en 5 januari 2022 zijn behandeld, zodat een nadere bespreking daarvan niet aan de orde is.

<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 zienswijzen van 3 november 2021, 14 december 2021 en 5 januauri 2022 en de toegelichte 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.

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.

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

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

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')