Gemeente
Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 256 4433
centrum.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aangetekend versturen

T.

Datum 30 OKT. 2018
Ons kenmerk BWT 35-18-8020
Betreft Oudezijds Voorburgwal 143-H
Behandeld door [redacted] afdeling Gebruikstoezicht

Onderwerp **Voornemen**

Geachte mevrouw

U bent exploitant van de bedrijfsruimte Museum of Amsterdam Illusions. Recent heeft de toezichthouder van het stadsdeel Centrum van de gemeente Amsterdam een bezoek gebracht aan deze bedrijfsruimte op het adres Oudezijds Voorburgwal 143 in Amsterdam. In het verlengde hiervan delen wij u het volgende mee.

Controle
Uit de bevindingen van de toezichthouder, bestaande uit een rapportage en bijbehorende foto's, concluderen wij dat de bedrijfsruimte mede wordt gebruikt voor het maken van foto's in thematisch beschilderde ruimtes, welke iets zeggen over Amsterdam of Nederland, zoals de afbeelding van een klomp of rondvaart en dat de winkel, naar zeggen van de exploitant, ook op toeristen is gericht. Voor de volledige beschrijving van de constatering wordt verwezen naar het verslag opgesteld naar aanleiding van dit bezoek op 14 augustus 2018.

Overtreding
De locatie wordt gebruikt als een bijzondere voorziening gericht op entertainment en dit is in strijd met artikel 3 van het Voorbereidingsbesluit.

Toepasselijk regelgeving
Regelgeving
Artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo
Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo is het verboden om gronden te (laten) gebruiken in strijd met het bestemmingsplan of een voorbereidingsbesluit.

Bestemmingsplan en voorbereidingsbesluit
Ter plaatse van het adres Oudezijds Voorburgwal 143 geldt het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012", vastgesteld op 25 februari 2015.

Op de locatie waarop de bedrijfsruimte is gesitueerd rust de bestemming Gemengd-1 (artikel 7.1). De voor Gemengd-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer kantoren, voorzieningen met inbegrip van additionele horeca, galeries en raamprostitutiebedrijf in de aangegeven bouwlagen en (sub f) voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van geldwisselkantoren, telefoneerinrichtingen en massagesalons, tenzij op de verbeelding aangeduid, met inachtneming van de artikelen 7.5.3 en 35.1.

Ten tijde van de constatering van de overtreding was ter plaatse het voorbereidingsbesluit "Centrum" van kracht, zoals dat op 6 oktober 2017 in werking trad. Artikel 3 van het voorbereidingsbesluit verbiedt het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen naar (c) bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met een winstoogmerk.

Een voorbereidingsbesluit beoogt een voorbereidingsbescherming voor een nieuw te maken bestemmingsplan (artikel 3.7 van de Wet op de ruimtelijke ordening). Dit bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" is op 13 september 2018 in werking getreden en staat op internet (http://www.ruimtelijkeplannen.nl).
Dit is een zogeheten paraplubestemmingsplan en heeft als doel om de winkeldiversiteit niet verder te laten afnemen. Het is de noodzakelijke vervolgstap op het genoemde voorbereidingsbesluit "Centrum". Met dit bestemmingsplan worden een aantal nieuwe vormen van gebruik verboden en worden wijzigingen aangebracht in diverse begrippen in vrijwel alle bestemmingsplannen voor stadsdeel Centrum en worden begrippen toegevoegd. Het plan behelst een uniforme regeling in alle plannen.

Artikel 2 van het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" voegt aan artikel 7.1 van het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" een zinsnede toe, luidende dat artikel 35 hierbij in acht wordt genomen. Aan artikel 35 is onder meer het volgende (lid) toegevoegd, inhoudende dat het verboden is gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een voorziening gericht op entertainment.
De in geding zijnde ruimte maakt geen onderdeel uit van de uitzonderingen genoemd in artikel 35.3.2. Het gebruik van de ruimte is derhalve in strijd met artikel 2 van het bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum", gelezen in samenhang met artikel 7.1 van het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012".

Verder zijn in artikel 1.3 van bestemmingsplan "Winkeldiversiteit Centrum" onder meer artikel 1.69 en artikel 1.70 begrippen aan het vigerende bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" toegevoegd.

Artikel 1.69 geeft een definitie van het begrip "Voorzieningen gericht op entertainment", welke luidt: bijzondere voorzieningen die zich richten op de wens van bezoekers tot (smaak)beleving, sensatie en/of (groeps)entertainment, waarbij het eventuele artistieke, historische of educatieve karakter ondergeschikt is en die zich kenmerken door een bedrijfsvoering met winstoogmerk.

Legalisatie is niet mogelijk
Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving hebben wij, indien sprake is van een overtreding van een wettelijk voorschrift, een beginselplicht om handhavend op te treden. Alvorens wij hiertoe overgaan, onderzoeken wij of de overtreding gelegaliseerd kan worden.

Dit is niet het geval. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012", zoals recent gewijzigd door het op 13 september 2018 in werking getreden bestemmingplan "Winkeldiversiteit Centrum". Wij vinden dat er geen bijzondere omstandigheden zijn, die rechtvaardigen dat van handhaving moet worden afgezien. Gelet hierop zien wij ons genoodzaakt om op te treden.

Verlangde actie en voornemen
Wij stellen u in de gelegenheid om binnen twee weken na verzenddatum van deze brief de overtreding ongedaan te maken, dit kunt u doen door het strijdige gebruik van de bedrijfsruimte als een voorziening gericht op entertainment te (laten) staken en gestaakt te (laten) houden.

Na afloop van genoemde termijn zullen wij nogmaals een controle laten uitvoeren.

Als u alsdan de overtreding nog niet of niet volledig ongedaan heeft gemaakt of laten maken en de situatie niet of niet volledig in overeenstemming heeft gebracht of laten brengen met de ter plaatse geldende regelgeving, dan kan het algemeen bestuur u een last onder dwangsom of bestuursdwang opleggen.

Ik vertrouw erop dat u het niet zo ver zult laten komen.

Ten overvloede wijs ik u er nog op dat het recent gewijzigde bestemmingsplan een verbod oplegt voor het starten van:

- winkels die zich richten op toeristen en dagjesmensen;
- consumentverzorgende dienstverlening (bv. ticketverkoop en fietsverhuurbedrijven) die zich richten op toeristen en dagjesmensen;
- bijzondere voorzieningen (bv. musea) die zich richten op toeristen en dagjesmensen;
- kantoren die zich richten op toeristen en dagjesmensen;
- winkels die eten verkopen dat wordt meegegeven om direct te consumeren;
- mengformules bij winkels met een voedselwarenassortiment.

U moet er rekening mee houden dat als u het gebruik aanpast of laat aanpassen, u dat zodanig aanpast of laat aanpassen dat het niet binnen deze genoemde punten valt.

Uw zienswijze
U kunt binnen twee weken na verzending van deze brief uw reactie geven (artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht). U kunt uw zienswijze mondeling geven of schriftelijk sturen naar [redacted], stadsdeel Centrum, afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving, team Gebruikstoezicht, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam.

Geen besluit
Deze brief is géén besluit in de zin van de algemene wet bestuursrecht. Het indienen van een bezwaarschrift is dan ook niet mogelijk. Wel wordt uw eventuele zienswijze betrokken bij het voorgenomen besluit.

Vragen
Hebt u hierover nog vragen? Neemt u dan contact op met de medewerker genoemd in het briefhoofd.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

Teammanager Gebruikstoezicht