



Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden

5.1.5

5.1.5

1016 CJ Amsterdam

Datum 8 november 2023

Ons kenmerk Z2023-C006620

Uw kenmerk

Betreft 5.1.5

Kadastrale

aanduiding ASD06 I 08710 G0000

Behandeld door 5.1.2.e afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, 5.1.2.e

5.1.2.e @amsterdam.nl

Kopie aan

Bijlage

Onderwerp **Besluit opleggen last onder dwangsom** 5.1.5 **in Amsterdam**

Geacht bestuur,

Toezichthouders van gemeente Amsterdam controleerden op 21 juli 2023 bij het adres 5.1.5. Tijdens deze controle stelden onze toezichthouders vast dat de tuin behorende bij 5.1.5 ook te bezoeken is door bezoekers van het museum. Tevens zijn er tafels en stoelen in de tuin (en vlakbij de achtergevel) geplaatst waarop bezoekers kunnen plaatsnemen.

Welke regel is overtreden

U bent in overtreding omdat u

- hebt gehandeld in strijd met het geldende bestemmingsplan. In een bestemmingsplan staan regels over bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken. In dit geval geldt het bestemmingsplan Westelijke Binnenstad. In artikel 17 Tuin-1 staat dat de voor Tuin-1 aangewezen gronden o.a. bestemd zijn voor tuinen en erven met in achtneming van het bepaalde bij 17.4. In artikel 17.4.1 wordt aangegeven dat bedrijfsmatig gebruik, waaronder gebruik voor horecadoeleinden, alsmede gebruik voor opslag niet is toegestaan. U moet zich aan de regels van het bestemmingsplan houden. U overtreedt anders de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1 lid 1 sub c.

Wij interpreteren dit gebruik als volgt. Zolang tuinen bij niet-woonfuncties in de hoofdbebouwing worden gebruikt als een ruimte om door(heen) te lopen, valt dit onder het normale gebruik van de tuin. Al het andere, ruimere gebruik is niet toegestaan. Uw museum wordt aangemerkt als een stijlkamermuseum aan de gracht. Het gebruik van de tuin door de stijlkamermuseum aan de grachten om er in en door te lopen en de tuin te bezichtigen is toegestaan. Bijeenkomsten in de tuinen voor welke gelegenheid en onder welke noemer ook zijn niet toegestaan. U biedt echter, gelet op de hoeveelheid geplaatste tafels en stoelen, aan uw bezoekers niet alleen de mogelijkheid om de tuin te bekijken en een rondje om de fontein te lopen, maar ook de gelegenheid om in de tuin te gaan zitten en langere tijd in de tuin te verblijven. Dit laatste gaat verder dan het gebruik van een tuin als doorloopruijmtte en is in strijd met het verbod om de tuin bedrijfsmatig te gebruiken. U mag wel de vier geplaatste bankjes rondom de fontein behouden als tuinmeubilair. Deze bankjes mogen niet worden gebruikt als fysieke uitbreiding van bedrijfsmatige activiteiten. Dit neemt niet weg dat een tuinbezoeker kortstondig een rustmoment mag inlassen als dat nodig is, bijvoorbeeld als iemand slecht ter been is.

Opleggen last onder dwangsom

Wij zijn van plan om handhavend op te treden tegen deze overtreding. Dit willen wij doen door u een last onder dwangsom op te leggen.

Wij zien u, ^{5.1.5} [redacted], als overtreder omdat u de gebruiker van het museum en de bijbehorende tuin op het adres ^{5.1.5} [redacted] bent.

De last onder dwangsom betekent dat u de overtreding van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo dient te staken en gestaakt dient te houden. Dit kunt u bewerkstellingen door alle geplaatste tafels en stoelen in de tuin te verwijderen en verwijderd te houden. De tuin mag wel gebruikt worden om er door heen te lopen en te bezichtigen. Dit moet u doen binnen een termijn van 4 weken na dagtekening van het besluit.

Wat gebeurt er als u het besluit (de last) niet uitvoert

U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van € 5.000,- per constatering met een maximum van 20.000,-.

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 overtreding. De kosten daarvan moet u dan betalen.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd

De hoogte van de dwangsom baseren we op ons Handhavingsbeleid Wabo 2^e helft 2017 - 2018. 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.

U kunt geen vergunning krijgen

Wij hebben uitgezocht of u toch nog een vergunning voor het bedrijfsmatig gebruik van de tuin kunt krijgen. U kunt hier geen vergunning voor krijgen. Voor het gebruik van de tuin geldt het bestemmingsplan Westelijke Binnenstad. In artikel 17 Tuin-1 staat dat de voor Tuin-1 aangewezen gronden bestemd zijn voor tuinen en erven. Deze gronden mogen niet voor bedrijfsmatig gebruik, waaronder gebruik voor horecadoeleinden alsmede gebruik voor opslag worden gebruikt. Zoals eerder al uiteengezet mag men de tuin gebruiken om er doorheen te lopen. Het bieden van zitgelegenheid om zo langere tijd in de tuin te verblijven achten wij bedrijfsmatig gebruik. Wij zijn niet bereid om dit gebruik van de tuin verder toe te staan.

Gelet hierop is legalisatie van het gebruik niet mogelijk.

Uw zienswijze (reactie)

In onze brief van 28 juli 2023 kreeg u de kans om een zienswijze te geven op ons voornemen over een last onder dwangsom.

Door de ^{5.1.2,e} van Habitat advocaten is namens u op 14 augustus, aangevuld op 26 september 2023, een zienswijze ingediend. In de zienswijze wordt o.a. gesteld dat u onze uitleg van bedrijfsmatig gebruik te ver vindt gaan. U vraagt zich af waarom de tafels en stoelen als bedrijfsmatig gebruik moeten worden aangemerkt. Het gaat om meubilair in gedekte kleuren, passend bij de tuin en deze tafels en stoelen worden gedurende de openingstijden van het museum niet gebruikt. Ze hebben een decoratieve functie. Er is geen horecafunctie in de tuin en deze functie is ook niet geconstateerd. Het museum heeft ook geen plannen voor de toekomst voor horeca en/of het organiseren van bijeenkomsten in de tuin. De bezoekers beperken zich tot een bezichtiging van en wandeling door de tuin. Het museum biedt de mogelijkheid om buiten openingstijden in het museum een receptie, vergadering of diner te organiseren en gebruikt voor het serveren van eten en drinken een externe cateraar. Dit wordt in meerdere musea toegestaan, zonder dat men in het bezit is van een exploitatievergunning. De tuin zal hiervoor niet gebruikt worden. Het is niet vastgesteld dat de tafels en stoelen daadwerkelijk worden gebruikt door bezoekers van het museum. Voorts vraagt u of de last ook ziet op de periode buiten de openingstijden. De bewoner van ^{5.1.2,e}, tevens de zakelijke gerechtigde van ^{5.1.5} en de tuin van ^{5.1.5}, wenst de tuin buiten de openingstijden van het museum in de privé sfeer te gebruiken. De bewoner heeft toegang van uit zijn perceel tot deze tuin. Het privé gebruik zal zien op het op het drinken van een drankje alleen of met vrienden. Privé gebruik is geen bedrijfsmatig gebruik. ^{5.1.5} wil graag bevestigd zien dat dit gebruik buiten de openingstijden van het museum is toegestaan.

Onze reactie op uw zienswijze

^{5.1.5} biedt aan bezoekers niet alleen de mogelijkheid om een rondje om de fontein te lopen en de tuin te bekijken, maar ook de gelegenheid om op in de tuin te gaan zitten en aldus langere tijd in de tuin te verblijven. Dit laatste gaat verder dan het gebruik van een tuin als doorloopruimte en is in strijd met het verbod om de tuin bedrijfsmatig te gebruiken. De aanwezige tafels en stoelen nodigen uit tot gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Dit leidt tot een ander

gebruik van de tuin en zal ook het gebruik van de tuin intensiveren en de bezoekers uitnodigen langer in de tuin te verblijven. De schijn van bedrijfsmatig gebruik is daarmee al snel gewekt en daardoor onwenselijk. Om deze situatie te vermijden dienen de tafels en stoelen dan ook verwijderd te worden. De tuin mag daarnaast overigens, zoals u zelf ook stelt, niet voor horecadoeleinden gebruikt worden.

Strikt privé gebruik van de tuin is planologisch toegestaan. De bewoner en zakelijke gerechtigde van de tuin woont in ^{5.1.2.e} en beschikt zelf over een tuin. Er dient ervoor gewaakt te worden dat het privégebruik niet de schijn van bedrijfsmatig gebruik krijgt door borrels en dergelijke van aan het museum gerelateerde gasten. Wij raden u aan op een verstandige manier de grens tussen privé en de gebruiksfunctie te bewaren. Overigens zien wij niet in waarom de bewoner/zakelijke gerechtigde voor ontvangst van zijn privé gasten geen gebruik kan maken van de tuin behorende tot zijn eigen woning, aan ^{5.1.2.e}.

Op 9 oktober 2023 heeft de toezichthouder geconstateerd dat u een aantal tafels en stoelen heeft verwijderd uit de tuin doch dat er nog steeds bij de achtergevel tafels en stoelen in de tuin staan. Ook deze tafels en stoelen dienen verwijderd te worden.

Uw zienswijze maakt niet dat wij afzien van ons voornemen om handhavend op te treden.

Waarom wij optreden tegen overtredingen

Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als:

- er een goede kans is dat u toch nog een vergunning kunt krijgen. Wij gaven eerder al aan dat dit in uw geval niet kan.
- 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 het algemeen belang, dat gediend wordt met het naleven van de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan, zwaarder weegt dan uw (financieel) belang.

Voor wie geldt dit besluit nog meer

Volgens artikel 5.18 van de Wabo geldt dit besluit ook voor rechtsopvolgers. Dat betekent dat als u het bouwwerk verkoopt of als iemand anders het gaat gebruiken, dat die persoon verplicht is dit besluit uit te voeren.

Informatie besluit in gemeentelijke beperkingenregister en -registratie

Dit besluit komt in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Zo kan iedereen de gegevens van dit besluit inzien bij het stadsdeel en bij het kadaster. Ook kan iemand bij het stadsdeel een afschrift opvragen van dit besluit. Of van de gegevens die hierover in de beperkingenregistratie staan.

Wij melden het in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie als u aan het besluit hebt voldaan. Daarom moet u het melden als u hebt voldaan aan het besluit. Via die melding kunnen wij komen controleren of u aan dit besluit hebt voldaan. Als u aan het besluit hebt voldaan, schrijven wij binnen vier dagen een zogenoemde vervallenverklaring in het beperkingenregister in. Die vervallenverklaring wordt in de beperkingenregistratie verwerkt.

Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam 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. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met 5.1.2.e op werkdagen op 5.1.2.e of 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college, 5.1.2.e



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 Amsterdam
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')