

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: 3D graphics jacuzzi [WA-42202.2]
Datum: woensdag 29 juni 2022 18:11:01
Bijlagen: [sia melding_Geredigeerd.pdf](#)

Hoi [REDACTED]

Ter info onderstaand e-mail die ik zojuist heb gestuurd naar [REDACTED].

Vriendelijke groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 29 juni 2022 18:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: 3D graphics jacuzzi [WA-42202.2]

Geachte [REDACTED],

In uw e-mail d.d. 17-06-2022 heeft u verzocht om een afschrift van het handhavingsverzoek dat aanleiding gaf voor de inspectie op het adres Johannes Verhulststraat 117 H. In de bijlage treft u een afschrift van de melding die door ons is ontvangen in het kader van de werkzaamheden op dit adres.

U heeft mij daarnaast in onderstaand e-mail gevraagd na te gaan, met verwijzing naar de door u overgelegde 3d renders, of het te plaatsen bouwwerk in de tuin van het pand op adres Johannes Verhulststraat 117 H gekenmerkt kan worden als jacuzzi in plaats van zwembad. In uw optiek maken de overgelegde afbeeldingen duidelijk dat er geen sprake is van een zwembad.

Ik heb interne afstemming gehad over deze casus en kan u het volgende berichten.

Ingevolge bijlage II, artikel 3, onder 5, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel vijver op het erf bij een woning of woongebouw, mits deze niet van een overkapping is voorzien én past binnen het bestemmingsplan.

Het door uw cliënt ingeschakelde deskundig advies- en ontwerp bureau op het gebied van Stedenbouw, Ruimtelijke ordening en Ontwikkelingsmanagement (Buro SRO) heeft aansluiting gevonden bij de activiteit 'zwembad'. In uw optiek maken de overgelegde afbeeldingen duidelijk dat er geen sprake is van een zwembad, maar dat het hier een jacuzzi betreft. Redenerend vanuit uw optiek zal u het zwembad/de jacuzzi scharen onder bubbelbad aangezien 'jacuzzi' een merknaam is, maar gedefinieerd wordt als 'bubbelbad'. De naam 'jacuzzi' is een Amerikaans merk dat opgezet is door een Italiaanse familie. Het is zodanig geïntegreerd in onze taal dat het vaak als synoniem wordt gebruikt voor bubbelbad.

De vraag of het te plaatsen bouwwerk als zwembad dan wel jacuzzi (bubbelbad) gekenmerkt kan worden, is daarom niet zo relevant.

In casu dient echter nog getoetst te worden of het zwembad/de jacuzzi in overeenstemming is met de planregels van het vigerend bestemmingsplan Museumkwartier Valeriusbuurt.

Het zwembad/de jacuzzi is voorzien op gronden met de bestemming "Wonen". Op grond van de planregels zijn die gronden bestemd voor – onder meer – 'wonen' en 'tuinen'.

Op grond van de planregels zijn 'gebouwen' slechts toegestaan binnen het bouwvlak. Gelet op de door u overgelegde 3d renders van het zwembad/de jacuzzi is het zwembad/de jacuzzi geen 'gebouw', maar een 'bouwwerk geen gebouw zijnde'.

Op grond van de planregels zijn 'bouwwerken geen gebouw zijnde' toegestaan tot 2 meter hoog. In de planregels is evenwel een bepaling opgenomen (artikel 19.4.4) over het gebruik van onbebouwde gronden. Op grond van de planregels geldt voor onbebouwde gronden dat die uitsluitend ten dienste van tuin mogen worden gebruikt. De vraag is derhalve of het zwembad/de jacuzzi ten dienste staat van het gebruik van de thans nog onbebouwde gronden als tuin.

Het begrip tuin wordt in het bestemmingsplan niet gedefinieerd en in de plantoelichting zijn ook geen aanknopingspunten te vinden voor de wijze waarop het begrip moet worden uitgelegd. Wel staat er in dat (binnen)tuinen zoveel mogelijk groen moeten worden gehouden en "(binnen)tuinen dienen nog als tuin ingericht te kunnen worden doordat een minimale dikte van het grondpakket op het dak van de kelder wordt geëist". Op grond hiervan lijkt dat het gebruik van gronden als tuin voornamelijk moet worden gezien als het hebben en houden van een siertuin. Bij het ontbreken van een definitie in de planregels dient aansluiting gezocht te worden bij het algemeen spraakgebruik en wordt daarbij gekeken naar de definitie van 'tuin' in 'Van Dale Groot woordenboek van de Nederlandse taal'. Daarin wordt de volgende definitie gehanteerd: *"omheind of afgeperkt stuk grond dat hoort bij een huis en dat daaraan sluit of het omgeeft, waar bloemen gekweekt of groenten enz. geteeld worden"*.

Conclusie


Deze definitie van 'tuin' volgend, is de conclusie dat het zwembad/de jacuzzi niet ten dienste staat van tuin. Men kan er immers geen siertuin in of op aanleggen en het is uitsluitend bedoeld voor het vergroten van het woongenot.

Er is een omgevingsvergunning voor de activiteit "planologisch strijdig gebruik" vereist.

Tot slot merk ik op dat kijkend naar het ontwerpbestemmingsplan de bouw van een zwembad expliciet niet meer is toegestaan. De gronden waarop het zwembad/de jacuzzi voorzien zijn, hebben in het ontwerpbestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde – Landschap 1". Op grond van de dubbelbestemming zijn de gronden met die bestemming geen onderdeel van het erf. Gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel en de versterking van het gronde karakter van de (binnen-)tuinen in het plangebied. Het zwembad/de jacuzzi is dan ook niet omgevingsvergunningvrij. Een eventuele aanvraag omgevingsvergunning zal gelet hierop niet verleend kunnen worden.

Ik verwacht u hiermee op dit moment voldoende te hebben geïnformeerd en zie gezien bovenvermelde geen aanknopingspunten om een nader overleg in te plannen.

Met vriendelijke groet,


VTH Jurist
Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam


 [nl](mailto:)

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam

www.zuid.amsterdam.nl

Aanwezig; di, wo, do en vr

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 16 juni 2022 9:40
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: 3D grapics jacuzzi [WA-42202.2]

Geachte heer [REDACTED],

Zoals toegezegd hierbij enkele 3d renders van de jacuzzi die door de [REDACTED] is gekocht en die in 'aanbouw' is. De jacuzzi zelf is nog niet geleverd, momenteel is dus alleen de omliggende constructie in aanbouw. De eindsituatie was tijdens de inspectie van dhr. Jacobs dus nog niet zichtbaar.

In mijn optiek maken deze afbeeldingen (en dát is wat hier geïnstalleerd wordt) duidelijk dat dit geen zwembad is.

Ik hoor graag uw reactie en ben uiteraard bereikbaar voor overleg!

[REDACTED]

T + [REDACTED]
M + [REDACTED]
E [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

www.wieringa.nl

The information contained in this message and in any attachment thereto is confidential. If you have received it by mistake, please call us at +31 20 624 6811 or e-mail the sender, and delete this message and its attachment(s) from your system. Any unauthorised use or dissemination in whole or in part is strictly prohibited. Any relation between our clients, including partners, staff and agents, and Wieringa Advocaten, including partners, staff and agents, will be subject to Dutch law only, and any unsolved dispute related thereto shall be submitted to authorities and courts in the Netherlands only. Any liability for services provided by Wieringa Advocaten or its partners shall be limited to the amount which is paid out under the firm's professional liability insurance in the matter concerned. KvK no.: 34372239