



10 NOV. 2022

Retouradres: Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

**Per e-mail en gewone post verstuurd**

The Body Studio ST V.O.F.

T.a.v. de heer <sup>5.1, 5.1.2, e</sup> en de heer <sup>5.1, 2, e</sup>

Dapperstraat 271

1093 BS AMSTERDAM

Datum 10 november 2022  
Ons kenmerk Z2022-0005320  
Uw kenmerk  
Behandeld door <sup>5.1, 2, e</sup> <sup>5.1, 2, e</sup>, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving van stadsdeel Oost, <sup>5.1, 2, e</sup>, <sup>5.1, 2, e</sup>  
Verzonden / kopie aan <sup>5.1, 2, e</sup>@thebodystudio.nl  
Bijlage  
Onderwerp Constatering overtreding op adres Dapperstraat 271 in Amsterdam

Geachte heren <sup>5.1, 2, e</sup>

Op 12 september 2022 voerden wij een administratieve controle uit ten aanzien van het adres Dapperstraat 271 in Amsterdam. Wij stelden vast dat de sportschool op dit adres (The Body Studio) daar is gevestigd in strijd met het geldende bestemmingsplan.

**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 Dapperbuurt (2007).

Het project is in strijd met het bestemmingsplan qua gebruik van de begane grond ten behoeve van een sportschool ter plaatse van de Dapperstraat 271 binnen de bestemming 'Woningen boven Centrumvoorzieningen', gelet op het maximaal aantal toegestane functies in de categorie: *'bedrijven, dienstverlening, en maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde geluidsgevoelige bestemmingen, in de eerste bouwlaag en opslagruimte voor markten/of winkelbehoeften in het souterrain en/of de eerste bouwlaag.'*

Ingevolge artikel 4 lid 1 onder g van de planregels zijn er maximaal 2 vestigingen uit deze categorie toegestaan in de Dapperstraat. Het maximum aantal bedrijven/instellingen gevestigd in de Dapperstraat binnen deze categorie voorafgaand aan de vestiging van de The Body Studio (in februari 2019) is al bereikt.

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 zien u als overtreder omdat u de exploitanten van de sportschool op de Dapperstraat 271 bent.

### **Legaliseren lijkt mogelijk**

Volgens onze informatie en voorlopige beoordeling is de overtreding legaliseerbaar onder voorwaarden. Dit betekent dat u de overtreding waarschijnlijk kunt opheffen door nu achteraf een vergunning aan te vragen en te verkrijgen waarbij aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. De voorwaarden zijn de volgende:

- 1) Ondertekening van een planschadeverhaalovereenkomst.  
Deze regelt dat indien een derde schade claimt ten gevolge van het afwijken van het bestemmingsplan door het gebruik als sportschool mogelijk te maken, u de toegewezen planschade moet terugbetalen aan de gemeente.
- 2) Indiening van een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij aangetoond wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening:
  - a) dat overlast van geluid en trillingen voorkomen wordt, waarbij in ieder geval voldaan wordt aan de toepasselijke regelgeving uit het Bouwbesluit 2012 en Activiteitenbesluit.
  - b) dat wordt voldaan aan het parkeernormenbeleid van Amsterdam.

### **Wat moet u doen**

U moet de overtreding beëindigen.

U kunt daartoe een (legaliserende) vergunning aanvragen voor het gebruik van het pand op de Dapperstraat 271 als sportschool in afwijking van het bestemmingsplan. Dat moet u doen binnen een termijn van **4 weken** na de verzenddatum van deze brief

U kunt de overtreding van de Wabo ook beëindigen door het gebruik van Dapperstraat 271 als sportschool te staken en gestaakt te houden.

### **Wat gebeurt er als geen van deze maatregelen neemt**

Zonder aanvraag van een vergunning is legalisatie achteraf onmogelijk. Als u geen omgevingsvergunning aanvraagt (en de exploitatie ook niet staakt) dan zullen wij moeten optreden tegen de vastgestelde overtreding(en). U krijgt dan een last onder dwangsom of bestuursdwang opgelegd om de overtreding te beëindigen.

### **Vragen of meer informatie**

Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neemt u dan contact op met **5.1, 2, e** <sup>5.1, 2, e</sup> op maandag t/m donderdag via **5.1, 2, e** .

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

5.1, 2, e

5.1.2. e

5.1, 2, e Procesuitvoering van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving van  
stadsdeel Oost

