VN2024-016672

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 26 november 2024

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Westerstraat 113; beslissen op bezwaar tegen het besluit tot oplegging van een last onder dwangsom met betrekking tot een dakterras en een balkonhekje (Deels gegrond, herroepen besluit; vergoeden proceskosten)

Het dagelijks bestuur Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar gedeeltelijk gegrond te verklaren, voor zover bij het bestreden besluit de last is opgelegd om het balkonhekje terug te plaatsen, en voor het overige ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit te herroepen, voor zover hierbij de last is opgelegd om het balkonhekje terug te plaatsen;
- het bestreden besluit voor het overige in stand te laten;
- aan bezwaarmaker een bedrag van €1248,- aan proceskosten te vergoeden.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar gedeeltelijk gegrond te verklaren, voor zover bij het bestreden besluit de last is opgelegd om het balkonhekje terug te plaatsen, en voor het overige ongegrond te verklaren, het bestreden besluit te herroepen, voor zover hierbij de last is opgelegd om het balkonhekje terug te plaatsen, en het bestreden besluit voor het overige in stand te laten. Verder besluit het dagelijks bestuur aan bezwaarmaker een bedrag van €1248,- aan proceskosten te vergoeden. Dat betekent dat terecht een last onder dwangsom is opgelegd.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 1 mei 2024 is aan bezwaarmaker, mede naar aanleiding van een handhavingsverzoek, een last onder dwangsom opgelegd tot het verwijderen van het tuinmeubilair en de plantenbakken, het terugplaatsen van het balkonhekje en het staken en gestaakt houden van het gebruik van het dakterras. Tegen dit besluit is namens bezwaarmaker tijdig een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bezwaren:

Bezwaarmaker voert onder meer aan dat hij de woning in 2007 heeft gekocht en dat het dakterras toen al aanwezig was en het balkonhek al was verwijderd, hij is daarom niet aan te merken als overtreder. Verder is handhavend optreden is in strijd met het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel. Inmiddels is een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend, waarmee het dakterras is gelegaliseerd.

Overwegingen

Is sprake van een overtreding?

De commissie is van oordeel dat met de aanleg en het gebruik van het dakterras sprake is van overtreding van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Op grond van artikel 5.2.8, onder c, van de planregels zijn dakterrassen niet toegestaan.

Verder is het gebouw op 5 september 2006 aangewezen als monument. De commissie gaat ervan uit dat de oorspronkelijk aanwezige "balkonhekjes" op enig moment zijn verwijderd. Onduidelijk is echter wanneer dit is gebeurd en of het pand op dat moment al was aangewezen als monument. De stelling van bezwaarmaker dat deze balkonhekjes op het moment van aankoop in 2007 niet meer aanwezig waren acht de commissie niet onaannemelijk. De commissie concludeert dat niet is vast te stellen dat sprake is van overtreding van artikel 2.2, eerste lid, onder b, van de Wabo, in samenhang met artikel 10, eerste lid, onder a, van de Erfgoedverordening.

Wie is overtreder?

Niet in geschil is dat het dakterras in gebruik is bij bezwaarmaker. In zoverre is hij ook terecht als overtreder van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Is terecht overgegaan tot handhaving?

Op 11 september 2024 is een omgevingsvergunning verleend voor het maken van een dakterras, waarmee dit volgens bezwaarmaker is gelegaliseerd.

De commissie overweegt dat ten tijde van het opleggen van de last geen sprake was van concreet zicht op legalisatie. Immers, voor legalisatie van planologisch strijdig gebruik moet ten minste al een begin zijn gemaakt met de voor verlening van een vergunning vereiste procedure, hetgeen niet mogelijk is zonder een aanvraag. De aanvraag is pas op 23 augustus 2024, en dus na het nemen van het bestreden besluit, ingediend. Verder heeft deze omgevingsvergunning geen betrekking op het dakterras zoals volgens het bevindingenrapport is aangetroffen. Het bouwplan waarvoor de omgevingsvergunning is verleend voorziet in een dakterras met hekwerk, dat voorheen niet aanwezig was. Verder is het vergunde dakterras minder diep dan het voorheen aanwezige dakterras. Van legalisatie van het dakterras zoals dat is aangetroffen, is, ook in heroverweging, met de verleende omgevingsvergunning geen sprake.

Ook overigens is niet gebleken van bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om van handhaving af te zien. Het beroep op het vertrouwensbeginsel, evenredigheidsbeginsel en gelijkheidsbeginsel treft geen doel. De commissie overweegt onder meer dat de last strekt tot verwijdering van losse voorwerpen van het platte dak, waaronder plantenbakken en tuinmeubilair. Niet valt in te zien dat dit gepaard zou gaan met onevenredig hoge kosten en inspanningen. Verder

heeft bezwaarmaker geen concrete gevallen aangedragen, waarin sprake is van een vergelijkbaar dakterras, dat zonder omgevingsvergunning is gerealiseerd, en waartegen niet handhavend wordt opgetreden.

Conclusie:

Samenvattend is de commissie van oordeel het bezwaar deels gegrond is en dat de last met betrekking tot het balkonhek moet worden herroepen. Voor het overige is het bezwaar ongegrond en kan het bestreden besluit in stand blijven.

Advies, afstemming en Participatie

Voordracht is afgestemd met medewerker VTH Centrum, en er is ingestemd met het advies.

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-070913	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2024-070920	VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie JB.24.008190.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord