VN2024-016368

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 19 november 2024

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

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften die zijn gericht tegen de afwijzing van een intrekkingsverzoek en een gedeeltelijke afwijzing van een handhavingsverzoek op de Willemsparkweg 220.

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift van 2 januari 2023 ongegrond te verklaren;
- het besluit van 21 november 2022 in stand te laten;
- het bezwaarschrift van 23 november 2023 ongegrond te verklaren;
- het besluit van 12 oktober 2023 in stand te laten;
- het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift van 2 januari 2023 en 23 november 2023 ongegrond te verklaren, het besluit van 21 november 2022 en het besluit van 12 oktober 2023 in stand te laten en het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.
Dat betekent dat de verleende omgevingsvergunning van 5 juli 2018 in stand blijft, evenals de gedeeltelijke afwijzing van het handhavingsverzoek.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 5 juli 2018 heeft u een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van twee afvoerkanalen ten behoeve van rookgasafvoer/afzuiging en een WTW unit op het gebouw op het adres Willemsparkweg 220-H te Amsterdam.

Op 28 oktober 2022 heeft bezwaarmaker verzocht genoemde omgevingsvergunning in te trekken. De aanvraag zou volgens bezwaarde zijn gebaseerd op onjuiste en onvolledige gegevens.

Op 21 november 2022 heeft het college het verzoek tot intrekking van de omgevingsvergunning afgewezen.

Op 3 mei 2022 heeft bezwaarmaker een handhavingsverzoek ingediend vanwege de realisatie van werken zonder daarvoor vereiste vergunning alsook het gebruiken van gronden in strijd met het vigerende bestemmingsplan op het adres Willemsparkweg 220-H.

Op 12 oktober 2023 heeft het college dat verzoek afgewezen voor zover dat zag op het gebruik van de gronden en de brandveiligheid. Voor zover het verzoek zag op het bouwen aan de achtergevel in afwijking van de verleende omgevingsvergunning, heeft het college bij separaat besluit van 11 oktober 2023 handhavend opgetreden.

Tegen de besluiten van 21 november 2022 en 12 oktober 2023 zijn tijdig bezwaarschriften ingediend. In overleg met bezwaarmaker is vervolgens afgesproken dat beide zaken behandeld worden tijdens

een digitale hoorzitting op 19 april 2024.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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

Samengevat houden de bezwaren tegen het intrekkingsverzoek het volgende in:

- Er zou sprake zijn van een vergunningverlening ten gevolge van een onjuiste opgave in de aanvraag. De aanvrager zou namelijk niet de eigenaar van het pand zijn en is dit ook nooit geweest volgens gemachtigde. De eigenaar van het pand is sinds 2015 J.H.F. Schopman en Zonen B.V. Volgens gemachtigde had aanvrager moeten stellen dat hij huurder van het perceel is.
- Volgens gemachtigde kan dit niet worden afgedaan als simpele verschrijving. Ten behoeve van de realisatie van de aangevraagde afvoerpijpen moest namelijk worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit was alleen mogelijk als aanvrager aantoonbaar kon maken dat een inpandige oplossing constructief niet mogelijk was.
- In het aanvraagformulier zou ook onjuist zijn opgenomen dat de eigenaar van het pand niet de eigenaar zou zijn geweest van het gehele pand.
- De afvoerpijpen worden bevestigd aan de gevel van het gebouw waar J.H.F. Schopman en Zonen B.V. eigenaar van is. Die gevel is tegelijkertijd de erfgrens met het perceel van bezwaarde. De afvoerpijpen zouden hiermee boven het erf van bezwaarde hangen. Wanneer de aanvraag correct was ingevuld, zou u de aanvraag niet-ontvankelijk hebben verklaard vanwege gebrek aan belang, volgens gemachtigde.
- De werkzaamheden waren in volle gang, een argument dat de woningen al zodanig zouden zijn verbouwd dat het intern aanleggen van de afvoer niet (meer) tot de mogelijkheden behoorde, gaat hier volgens gemachtigde niet op.
- Op 15 december 2017 is er al een aanvraag ingediend voor een exploitatievergunning, dus vanaf dat moment had u er rekening mee kunnen houden dat er een verplichting bestond om een afvoerkanaal aan te leggen.

Samengevat houden de bezwaren tegen het gedeeltelijk toewijzen van het handhavingsverzoek het volgende in:

- Het cliënte niet geheel duidelijk wat de strekking is van het besluit van 10 oktober 2023 en op welke voorzieningen aan de gevel dit besluit precies ziet;
- De kelder is niet aangesloten op een vluchtweg, de brandveiligheid is hierdoor in het geding. Bij de afwijzing van het handhavingsverzoek wordt vermeld dat er een tekeningen set is gevoegd bij de gebruiksmelding waaruit volgt dat de kelder over een vluchtroute beschikt, maar die heeft gemachtigde niet kunnen inzien;
- Ten aanzien van het gebruik van de gronden verwijst bezwaarde naar het tegen het nieuwe bestemmingsplan ingediende beroep.

Overwegingen

Afwijzing intrekkingsverzoek

Er zou volgens bezwaarde sprake zijn van een vergunningverlening ten gevolge van een onjuiste opgave in de aanvraag. Daar waar exploitant heeft aangegeven dat er sprake is van een eigendomssituatie in plaats van huur. Het college heeft dit aangemerkt als een kennelijke verschrijving. De commissie volgt de vertegenwoordiger hierin.

De eigendomssituatie kan alleen een obstakel vormen als deze evident in de weg staat aan vergunningverlening. Hiervan kan geen sprake zijn, omdat de civielrechtelijke procedure over de eigendom van de gronden en het wel of niet moeten gedogen van de bouwwerken aan de achtergevel nog loopt.

In gevallen als deze had het college volgens de bezwaarmaker moeten onderbouwen waarom er niet is gekozen voor een inpandige oplossing.

Exploitant heeft aangegeven dat de bovengelegen verdiepingen reeds verbouwd zijn en niet in haar eigendom zijn. Bovendien was de verbouwing van de bovenverdiepingen al in een vergevorderd stadium, waardoor het redelijkerwijs niet meer mogelijk was de pijpen intern te plasten. Om deze redenen was het volgens haar niet mogelijk om een pijp inpandig te laten lopen.

De commissie is gelet van oordeel dat exploitant geen onjuiste gegevens heeft doorgegeven aan uw college. De commissie acht het bezwaar tegen de afwijzing van het intrekkingsverzoek derhalve ongegrond.

De overige gronden van bezwaar zien op de verleende omgevingsvergunning. Dit advies ziet niet op de verleende, al onherroepelijke omgevingsvergunning. De commissie laat de behandeling van deze gronden om deze reden achterwege. Wij kunnen alleen beoordelen of er sprake was van een intrekkingsgrond en of het verzoek om intrekking terecht is afgewezen. Bezwaargronden tegen de verleende omgevingsvergunning zien hier niet op.

Gedeeltelijk toewijzen handhavingsverzoek

Het college heeft de volgende onderbouwing opgenomen over de voorzieningen op de gevel:

Met de tekst ‘de aanwezige voorzieningen aan de gevel wijken af van de vergunde voorzieningen’ is uiteraard gedoeld op alle aanwezige voorzieningen aan de gevel die afwijken van de vergunde voorzieningen. Er is in de last onder dwangsom wat dat betreft geen uitzondering gemaakt voor bepaalde voorzieningen. De commissie kan deze redenering volgen. De commissie deelt de visie van het college en stelt dat het in de last onder dwangsom voldoende duidelijk is dat het om alle voorzieningen gaat.

Het college heeft bij het verweerschrift de tekeningen horend bij de gebruiksmelding alsnog gedeeld

met de gemachtigde van de bezwaarmaker. Op basis van deze tekening is na te gaan dat er sprake is van een kelder met een vluchtroute. Hiernaast heeft het Expertiseteam Brandveiligheid (ETB) op 19 augustus 2021 ter plaatse een controle verricht. Tijdens deze controle zijn geen overtredingen geconstateerd, oftewel de situatie zoals aangeleverd bij de melding kwam overeen met de situatie in de praktijk.

De commissie ziet geen redenen om aan te nemen dat de kelder niet zou voldoen aan de eisen op het gebied van brandveiligheid.

Conclusie

Volgens de commissie zijn het intrekkingsverzoek en het handhavingsverzoek terecht (gedeeltelijk) afgewezen. De commissie adviseert om de besluiten van 12 oktober 2023 en 21 november 2022 in stand te laten en het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Advies, afstemming en Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

Niet van toepassing.

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
AD2024-069622	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2024-069623	VERTROUWELIJK - Advies Willemsparkweg 220 JB.23.000355.001 JB.23.018745.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord