VN2024-018156

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Nieuw-West van 17 december 2024

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

Agendapunt: B7

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de opgelegde last onder dwangsom voor de locatie Colenbranderhof 1.

Het dagelijks bestuur Nieuw-West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 1 november 2023 ongewijzigd in stand te laten;
- het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren, het besluit van 1 november 2023 ongewijzigd in stand te laten en het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen. Dat betekent dat het besluit van 1 november 2023 in stand kan blijven.

Bestuurlijke achtergrond

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: de CRK) heeft op 14 april 2021 negatief geadviseerd ten aanzien van de wit gestucte gevel van een vrijstaande woning op de locatie Colenbranderhof 1 en deze aangemerkt als een welstandsexces. Bij besluit van 1 november 2023 is een last onder dwangsom (hierna: LOD) opgelegd om de geconstateerde overtreding blijvend en geheel ongedaan te maken. De dwangsom is vastgesteld op € 15.000 met een begunstigingstermijn van 4 maanden. Hiertegen heeft de gemachtigde namens bezwaarmaker op 6 december 2023 bezwaar ingediend. Op 12 maart 2024 heeft een hoorzitting plaats gevonden via MS Teams.

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:

- Het besluit is in strijd met de zorgvuldigheid. Het aangepaste plan waarbij de gehele begane grond is voorzien van steenstrips voldoet aan de welstandsnota. Ook andere woningen hebben stucwerk, zij het niet geheel.
- De CRK gaat ervan uit dat de wijk een eenduidige bebouwing heeft, maar dat is niet het geval. De wijk is niet eenduidig en juist gevarieerd (qua gevelbekleding en opbouw, aanbouw, kleur, vorm kozijnen, et cetera) Het bouwplan (geheel gestucte woning) versterkt juist het beeld van eenduidigheid door verscheidenheid.
- Volgens de Welstandsnota moet de bebouwing worden uitgevoerd in baksteen. Volgens het voorstel wordt daaraan voldaan voor de benedenverdieping.
- Subsidiair is bezwaarmaker bereid om de benedenverdieping te voorzien van steen-strips. Dit is in harmonie met belendingen. De andere woningen hebben ook stucwerk.
- Bovendien zijn veranderingen aan het bouwwerk vergunningvrij op grond van artikel 3 onderdeel 8 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
- Er wordt nu gesteld dat er sprake is van een exces. Het is onredelijk dat bezwaarmaker kosten moet maken om de woning aan te passen aan de wensen van de CRK.
- De locatie wordt volgens de Welstandsnota aangemerkt als AUP en Post AUP, Oorspronkelijke stroken, haken en hoven (6A). Maar deze bebouwing ligt voornamelijk in de Westelijke Tuinsteden en Buitenveldert en heeft als basis open verkaveling met herhaalde volumes van verschillende omvang langs groene straten. Maar in de wijk waar de woning van bezwaarmaker staat is een andere bebouwing en daardoor zijn de welstandseisen slecht toepasbaar op deze wijk. Er moet daarom maatwerk worden toegepast en daarvan is hier niet van gebleken.

Overwegingen:

Ontvankelijkheid

Er is voldaan aan de in de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) gestelde eisen voor het indienen van een bezwaarschrift, zodat de bezwaren ontvankelijk zijn.

Welstandsexces

Gemachtigde van bezwaarmaker stelt dat stucwerk vergunningvrij is.

De CRK heeft de situatie en het bouwplan verschillende keren beoordeeld, maar geoordeeld dat een (deels) gestucte gevel niet voldoet aan de welstandseisen. Volgens het bestreden besluit wijkt het gerealiseerde project zo sterk af van de hooggewaardeerde omgeving, dat er sprake is van een welstandsexces.

De commissie heeft overwogen dat ook bouwwerken, die zonder vergunning mogen worden gebouwd of zijn gebouwd of zijn gewijzigd moeten voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Artikel 12 Woningwet bepaalt, dat het uiterlijk van een bestaand bouwwerk niet in ernstige mate in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de hiertoe opgenomen criteria in de welstandsnota. Als de bouwwerken in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand is er sprake van een welstandsexces.

Uit de adviezen van de CRK blijkt, dat het bouwplan en de aanpassingen, waarbij de gevel niet of slechts voor een deel worden voorzien van steenstrips niet voldoen aan de welstandsnota.

Zorgvuldigheid

Bezwaarmaker is van mening dat het bestreden besluit in strijd is met de zorgvuldigheid. Het aangepaste plan - waarbij de gehele begane grond is voorzien van steenstrips - voldoet volgens bezwaarde aan de welstandsnota. Ook andere woningen hebben stucwerk, zij het niet geheel.

Het plan en de aanpassingen daarvan zijn meerdere keren door de CRK beoordeeld. De CRK heeft al in haar eerste advies aangegeven, dat wijzigingen van uiterlijk mogelijk zijn, mits hoogwaardig en passend bij de omgeving (architectuur en stedenbouw). De CRK heeft echter geoordeeld dat er hier geen sprake is van een plan dat vanuit architectonisch oogpunt passend is in de omgeving. De CRK heeft wel goedkeuring verleend om de hele woning van steenstrips te voorzien, maar niet voor de helft.

De commissie heeft geoordeeld dat de CRK de welstandnota op juiste wijze heeft toegepast. Daarbij is meerdere keren contact geweest met bezwaarmaker en is bezwaarmaker uitgenodigd voor een gesprek met de CRK op 12 september 2023. De commissie is van oordeel dat het besluit op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen.

De commissie heeft daarnaast overwogen dat een bestuursorgaan volgens vaste jurisprudentie mag afgaan op het advies van een deskundige afgaan, zoals hier het advies van de CRK, als het advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, als de redenering in het advies begrijpelijk is en als de getrokken conclusies daarop aansluiten. Bezwaarmaker heeft, hoewel hij hiertoe nadrukkelijk is uitgenodigd door de commissie, geen tegenadvies overlegd van een andere deskundige, waaruit zou blijken dat er twijfel kon bestaan over de deugdelijkheid, zorgvuldigheid en conclusies van dat advies. Het college heeft dan ook mogen afgaan op het advies van de CRK. Dat er in de wijk meerdere aanpassingen zijn gedaan aan de omliggende woningen, maakt niet dat de welstandsnormen niet hadden moeten worden toegepast op deze locatie. Daarbij is niet gebleken, dat deze aanpassingen niet conform de welstandsnormen zijn.

Evenredigheid

Bezwaarmaker heeft hoge kosten moeten maken, omdat de CRK de situatie als welstands-exces heeft beoordeeld. Bezwaarmaker heeft destijds zijn plan voorgelegd aan de gemeente en toen is hem verteld dat stucen vergunningvrij kon. Nu grijpt de gemeente achteraf in en moet bezwaarmaker hoge kosten maken. De commissie heeft overwogen dat stucwerk in beginsel vergunningvrij is. Maar als er sprake is van een welstandsexces, is er sprake van een overtreding, waarop gehandhaafd kan worden. Al in april 2021 heeft de CRK negatief geadviseerd over de wit gestucte gevel. Er zijn daarna meerdere plannen ingediend, welke zijn beoordeeld. Niet is gebleken dat bezwaarmaker van plan is om alsnog aan de welstandseisen te voldoen. De commissie heeft dan ook geoordeeld dat handhaving hier niet onevenredig is.

Proceskostenvergoeding

Nu het besluit niet wordt herroepen, omdat er geen sprake is van onrechtmatigheid, dient het verzoek om vergoeding van de proceskosten te worden afgewezen.

Conclusie

De bezwaarschriftencommissie heeft geadviseerd om het ingediende bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluiten van 1 november 2023 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
AD2024-077044	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2024-077060	VERTROUWELIJK - advies Colenbranderhof 06122024.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord