Gemeente Amsterdam

Weekstart: Staf

van 1 juli 2019

Portefeuillehouder	Naam M. ten Bruggencate
Agendaonderdeel	Gebied Centrum-West
Onderwerp	Handhaving vide in Rijksmonument [redacted]
Gewenste bespreking	ter bespreking
Ambtelijk voorstel	Afzien van handhaving of oorspronkelijke situatie met toepassing bestuursdwang van gemeentewege terugbrengen.
Advies stadsdeelcommissie	*n.v.t.*
Onderbouwing voorstel/advies	Door de VvAB is opgemerkt dat een woning aan [redacted] te koop is aangeboden waarin een vide is aangebracht in een oorspronkelijke stijlkamer. Deze vide is onder restauratieve aanpak aangebracht rond 1980. Op de vide bevindt zich een slaapkamer en badkamer en onder de vide een keuken (zie foto's bijlage). De huidige eigenaren hebben de woning verkregen in 2006 waarbij zij er van uit zijn gegaan deze situatie legaal was. Het pand is oorspronkelijk bedoeld als kantoorruimte en er is wel een huisnummerbeschikking gegeven maar nooit een vergunning met daarin benoemd omzetting woning. Door de tip van de VvAB (geen handhavingsverzoek) heeft de inspecteur een bezoek gebracht aan het pand en geconstateerd dat destijds is verbouwd zonder vergunning. Er is in eerste instantie advies gevraagd aan [redacted] van M& A waarin zij aangaf dat " de tussenverdieping verstorend is voor de ruimtelijke werking van de ruimte". Omdat wij een uitgebreider advies nodig achtte is gevraagd aan [redacted] van M&A de locatie te bezoeken en te adviseren: [redacted] van M&A geeft de volgende adviezen; *Het bezwaar van M & A tegen de bestaande inbouw is enerzijds de aantasting van de hoog gewaardeerde intrinsieke monumentale waarden van de kamer/zaal doordat de entresol fysiek tegen de wanden, de schouw en de kozijnen van de achtergevel) is aangebracht. Anderzijds heeft de ingreep negatieve gevolgen voor de hoog gewaardeerde ruimtelijkheid en ook voor de beeldwaarde van de kamer / zaal waarbij ook het feit dat de inbouw tegen de gevel staat en daarbij de achtergevel met de vensters en andere interieuronderdelen aan het zicht onttrekt, meetelt.*

Voor M& A is een (visueel) losstaand, zo compact mogelijk volume eventueel denkbaar op ongeveer de plaats van de bestaande badkamer (rechtsachter). In deze unit kunnen dan de badkamer en keuken te worden opgelost (de keuken kan misschien aan de buitenzijde komen) terwijl er bovenop wellicht plaats is voor een bed (als hoogslaper) zolang de unit de wanden en het plafond maar zo vrij mogelijk houdt. Wat mij betreft hoeft dit niet een historiserende oplossing te worden maar de unit moet wel kwaliteit hebben. Een plan of een voorstel hiervoor zien we dan graag tegemoet.

Opties

1) Handhaven: Op basis van advies M&A waarin is opgenomen waarom de huidige constructie dient te worden afgebroken. Het kostenverhaal voor afbreken en restauratief herstellen is naar ruwe schatting op dit moment ongeveer 80.000 euro. Er wordt een besluit tot bestuursdwang opgelegd ten aanzien van de oude eigenaar/ overtreder (de makelaar [redacted] om de oorspronkelijke legale situatie terug te brengen. De uitvoering zou dan van gemeentewege plaatsvinden.
Tevens dient dan een last onder bestuursdwang opgelegd te worden op de huidige eigenaren om medewerking te verlenen aan de aannemers en restaurateurs etc. Het gaat om een uitvoering van gemeentewege dus de kosten maken wij en trachten wij te verhalen op de oude eigenaar, de makelaar (Babs Persoons B.V). De eigenaren geven aan alle kosten als gevolg van dit (vrij langdurige) handhavingsproces te verhalen op de gemeente naast de oude eigenaren/verkopers.

2) Niet handhaven: vanwege het evenredigheidsbeginsel besluiten we niet te handhaven gezien de lange tijd dat deze situatie al bestaat, we de kosten voor de gemeente en de nadelige gevolgen voor de eigenaren niet vinden opwegen tegen het bezwaar van de uitvoering van de verdieping. Hiertegen staat bezwaar en beroep open. Officieel is er geen handhavingsverzoek waarop wij nu moeten beslissen maar als dit verzoek alsnog wordt ingediend zal het besluit tot niet handhavend optreden dan dienen te volgen.

3) De situatie legaliseren. Ondanks contrair advies M&A toch een omgevingsvergunning verlenen. Dit is wellicht mogelijk aangezien dit in een andere zaak ook is gebeurd; [redacted] (OLO 289675). Hier heeft portefeuillehouder Boudewijn Oranje in 2011/2012 besloten om contrair te vergunnen. Er dient dan wel een aanvraag te volgen van de eigenaren en het is de vraag of zij dit willen indienen. Zij stellen op dit moment zich op het standpunt dat zij niet verantwoordelijk zijn voor deze situatie maar vooral graag willen weten wat de gemeente in deze gaat beslissen.

4) De huidige situatie gedogen en alleen optreden tegen de nieuwe eigenaar. Deze heeft een onderzoeksplicht en de verkoper een informatieplicht. De nieuwe eigenaar wordt dan een last onder dwangsom opgelegd ter verwijdering van de vide en het restauratief herstellen van de woning.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum

Financiële paragraaf	*Ja, exacte kostenraming dient nog te volgen, maar minimale uitvoeringskosten worden op 80.000 geschat.*
Afstemming Binnen gemeente	*Gebied West- adviseert optie 1. Daarbij wel gezegd dat de optie 4. van huidige situatie gedogen en optreden tegen nieuwe bewoners niet is besproken. Eigenaren geven bij deze optie aan nog steeds met een onverkoopbaar pand te zitten.*
Buiten gemeente	*n.v.t.*
Grondslag/bevoegdheid	Op grond van het legaliteitsbeginsel (art. 5:4 AWB) moet de bevoegdheid om bestuursdwang toe te passen en daartoe te besluiten zijn toegekend bij of krachtens de wet, zoals in artikel 125 Gemeentewet. De last onder bestuursdwang is als volgt gedefinieerd in artikel 5:21 Awb: *'de herstelsanctie, inhoudende a een last tot geheel of gedeeltelijk herstel van de overtreding, en b de bevoegdheid van het bestuursorgaan om de last door feitelijk handelen ten uitvoer te leggen, indien de last niet of niet tijdig wordt uitgevoerd* Het beslissen op een aanvraag voor een omgevingsvergunning is een bevoegdheid die het college an B&W heeft gemandateerd aan het DB (Verordening op het lokaal bestuur, takenlijst (bijlage 3) onder B.13) Het toepassen van bestuursdwang, die dient tot handhaving van regels waarvan de uitvoering aan het dagelijks bestuur is gemandateerd (art. 125 Gemeentewet) is een bevoegdheid van het college die ook gemandateerd is aan het DB (diezelfde takenlijst onder X.4). De bevoegcheid is vervolgens ambtelijk onder gemandateerd.
Behandeling in DB noodzakelijk?	Nee, geen DB-behandeling nodig
(gewenste) Planning bestuurlijk vervolgtraject:	n.v.t.
Bijlagen	notitie [redacted] en foto's
Behandelend ambtenaar (naam, afdeling, 06-nummer, e-mailadres)	[redacted] *afdeling VTH,* [redacted]*@amsterdam.nl/* [redacted]*@amsterdam.nl* [redacted]

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum

Paraaf + naam MT-lid Centrum

