VN2025-009505
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 01 juli 2025

Portefeuille: Regelgeving en Handhaving
Besluiten op bezwaar

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op bezwaren gericht tegen de opgelegde last onder dwangsom voor het verwijderen van een dakopbouw en een rookgasafvoerkanaal op het adres Osdorperweg 910A.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
- het verzoek om proceskosten van € 1294,- toe te wijzen;
- het besluit d.d. 11 oktober 2024 in stand te laten behalve dat de term 'dakopbouw' voor het gebouwde in het besluit vervangen dient te worden door 'dakkapel' en dat voor de bepaling van de hoogte van de dwangsom uitgegaan wordt dat de overtreding is "het vergroten van de dakkapel" aangezien het gat in het dak naar onder vergroot is. De dwangsom komt dan uit op 5.000 euro.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ontvankelijk en deels gegrond te verklaren, het verzoek om proceskosten van € 1294,- toe te wijzen en het besluit d.d. 11 oktober 2024 in stand te laten behalve dat de term 'dakopbouw' voor het gebouwde in het besluit vervangen dient te worden door 'dakkapel' en dat voor de bepaling van de hoogte van de dwangsom uitgegaan wordt dat de overtreding is "het vergroten van de dakkapel" aangezien het gat in het dak naar onder vergroot is. De dwangsom komt dan uit op 5.000 euro.
Dat betekent dat het besluit om een last onder dwangsom op te leggen terecht is genomen.

Bestuurlijke achtergrond

Op 6 november 2023 heeft een toezichthouder van de gemeente Amsterdam geconstateerd dat op het achterdakvlak van de woning aan de Osdorperweg 910 A zonder vergunning een dakopbouw is geplaatst.

Ook is aan de zijgevel zonder vergunning een rookgasafvoerkanaal geplaatst.

Op 18 maart 2024 is een voornemen voor een last onder bestuursdwang verzonden naar de eigenaar. In dit voornemen is aangegeven dat bezwaarde in strijd met de regels van de Omgevingswet heeft gehandeld.

Op 23 april 2024 is namens de eigenaar een zienswijze op dit voornemen ingediend. Op 11 oktober 2024 is de definitieve last onder dwangsom verzonden.

Op 20 november 2024 is namens de eigenaar een pro-forma bezwaarschrift ingediend. Vervolgens zijn tijdig op 19 december 2024 nadere gronden ingediend.

Op 26 maart 2025 heeft een hoorzitting plaatsgevonden via MS-teams.

Na de hoorzitting is nog informatie uitgewisseld over het welstandsadvies.

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

Feitelijke situatie

De overtredingen zien op 2 onderdelen namelijk het plaatsen van een rookgasafvoerkanaal zonder omgevingsvergunning en het vergroten van een dakopbouw, ook zonder omgevingsvergunning. Het rookgasafvoerkanaal, zo bleek tijdens de hoorzitting, is inmiddels verwijderd en hoeft geen verdere bespreking meer.

Bezwaren

In de ingediende bezwaren is aangegeven dat de overtreding legaliseerbaar is (een positief welstandsadvies behoort tot de mogelijkheden), en dat optreden niet evenredig is.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie

De bezwaarschriftencommissie heeft onderzocht of de overtreding legaliseerbaar is en om die reden nader advies gevraagd aan de Commissie Omgevingskwaliteit. De Commissie Omgevingskwaliteit vindt de dakkapel niet passend en vooral te groot omdat deze tot in de goot is gebouwd.

De bezwaarschriftencommissie is tot de conclusie gekomen dat voor het bouwwerk geen omgevingsvergunning kan worden verleend en dat de overtreding niet legaliseerbaar is. Het bezwaar dat bijna niemand het bouwwerk kan zien maakt dat niet anders. Het bezwaar dat het beëindigen van de overtreding kosten met zich meebrengt is inherent aan het verwijderen van bouwwerken die zonder omgevingsvergunning zijn aangebracht.

De bezwaarschriftencommissie vindt wel dat hetgeen is gebouwd niet gekwalificeerd kan worden als "dakopbouw' en vindt dat er sprake is van een dakkapel. De dakkapel is vergroot en bij deze overtreding wordt een dwangsom van 5000 euro opgelegd. Omdat het bezwaar deels gegrond is wordt een proceskostenvergoeding toegekend.

Conclusie

Het besluit kan in stand blijven onder aanpassing van de kwalificatie van het bouwwerk van dakopbouw naar dakkapel met daarbij ook een aanpassing van de hoogte van de dwangsom naar 5000 euro. Omdat het bezwaar deels gegrond is wordt een proceskostenvergoeding toegekend.

Advies en afstemming

Afstemming heeft plaatsgevonden met VTH.

VN2025-009505
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

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
AD2025-039461	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2025-039496	VERTROUWELIJK - advies osdorperweg 910A .pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord