VN2025-005150

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 15 april 2025

Portefeuille: Regelgeving en Handhaving (4)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen een opgelegde last onder dwangsom op het adres Pieter Cornelisz. Hooftstraat 144-4.

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- het besluit van 9 juli 2024 te herroepen, voor zover een last is opgelegd wegens overtreding van de artikelen 3.117 lid 1 en 3.40 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- het besluit van 9 juli 2024 te herroepen, voor zover daaraan een overtreding van artikel 5.1 lid 2 onderdeel a van de Omgevingswet ten grondslag is gelegd;
- het besluit van 9 juli 2024 voor het overige in stand te laten;
- een proceskostenvergoeding van € 647,- toe te kennen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren gedeeltelijk gegrond te verklaren, het besluit van 9 juli 2024 deels te herroepen en voor het overige in stand te laten.

Dat betekent dat terecht handhavend is opgetreden.

Bestuurlijke achtergrond

Op 9 juli 2024 is aan bezwaarmaker een last onder dwangsom opgelegd om overtredingen op het adres Pieter Cornelisz. Hooftstraat 144-4 ongedaan te maken. Het ging om twee overtredingen van de brandveiligheidsregels en de bouw van een entresol met een loggia en dakterras zonder omgevingsvergunning.

Gemachtigde diende namens bezwaarmaker op 19 augustus 2024 een bezwaarschrift in tegen dit besluit. De begunstigingstermijn van de last is vervolgens op 20 augustus 2024 verlengd tot zes weken na de beslissing op bezwaar. Op 5 maart 2025 vond een digitale hoorzitting plaats, waar bezwaarmaker en haar gemachtigde niet zijn verschenen.

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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

-dat de legaliserende aanvraag omgevingsvergunning voor de bouwwerken buiten behandeling is gesteld, is niet aan bezwaarmaker te wijten;

-er is geen sprake van een overtreding omdat bezwaarmaker de bouwwerken niet zelf heeft gebouwd, een deel daarvan vergunningvrij is en op een deel ervan het overgangsrecht van toepassing is;

-handhavend optreden is onevenredig.

De commissie stelt vast dat in deze procedure niet gaat over de buiten behandeling gestelde aanvraag. Of de aanvraag terecht buiten behandeling is gelaten, maakt bovendien niet uit voor de beoordeling of sprake is van een overtreding.

De last onder dwangsom is opgelegd in 2024, gebaseerd op (alleen) een constatering uit 2021. Deze constatering is echter niet recent genoeg om handhavend optreden op te kunnen baseren. Het is niet voldoende aannemelijk dat de overtredingen zich nog voordeden ten tijde van opleggen van de last. De last is in zoverre ten onrechte opgelegd.

Vast staat dat entresol, loggia en dakterras zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning(en). De commissie vindt voldoende aannemelijk dat bezwaarmaker de bouwwerken niet zelf heeft gebouwd. Wel staat vast dat zij de bouwwerken in stand houdt. Geen van de bouwwerken kan volgens de commissie vergunningvrij gerealiseerd worden omdat al die bouwwerken de constructie en/of de brandscheidingen wijzigen. Voor de bouwwerken is zowel een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit noodzakelijk. Ook het in stand laten van zonder de benodigde vergunningen gebouwde bouwwerken is (voor beide vergunningstelsels) een overtreding. In zoverre heeft het college terecht handhavend opgetreden, zij het deels op verkeerde grondslag. Dit kan hersteld worden in de beslissing op bezwaar.

Bezwaarmaker heeft niet aannemelijk gemaakt dat het overgangsrecht van toepassing is op (een deel van) de bouwwerken. Bovendien levert het overgangsrecht geen bouwvergunning vervangende titel op: ook als het overgangsrecht van toepassing zou zijn, zou er nog steeds sprake zijn van een overtreding.

De commissie is van mening dat de omstandigheden die bezwaarmaker schetst, niet leiden tot de conclusie dat handhaving onevenredig is. De financiële gevolgen van handhaving zijn op grond van de jurisprudentie nooit reden om af te zien van handhaving. Het college heeft het handhavend optreden meteen in gang gezet nadat de overtreding is vastgesteld. Bovendien zijn de bouwwerken in strijd met zowel de welstandsregels als het bestemmingsplan. Tenslotte kunnen de overtredingen gevolgen hebben voor omwonenden. Nu de bouwwerken niet getoetst zijn, valt niet uit te sluiten dat het plaatsen van de bouwwerken op termijn kan leiden tot constructieve problemen, dan wel lekkages waar andere bewoners hinder van zullen ondervinden. Het college heeft de algemene belangen en de belangen van omwonenden zwaarder mogen laten wegen dan de financiële belangen van bezwaarmaker.

De commissie vindt dat terecht handhavend is opgetreden, maar dat ten onrechte artikel 5.1 lid 2 van de Omgevingswet (mede) als grondslag is vermeld. Verder is ten onrechte ook aangeschreven op overtredingen van de brandveiligheidsregels. Voor het overige kan de last in stand blijven. Vanwege het (gedeeltelijk) gegrond verklaren van de bezwaren moet € 647,- aan proceskosten vergoed worden.

Advies, afstemming en Participatie

VTH is akkoord.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

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
AD2025-020752	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2025-020753	VERTROUWELIJK - Advies JB.24.011464 PCH144.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord