VN2026-008237
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 30 juni 2026

Portefeuille

Agendapunt B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Nieuwe Spiegelstraat 12-18; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij een last onder dwangsom is opgelegd en het besluit tot verlenging van de begunstigingstermijn verbonden aan de last onder dwangsom (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:
het bezwaar tegen het besluit van 29 december 2022 ongegrond te verklaren;
het bestreden besluit van 29 december 2022 in stand te laten, met dien verstande dat:
-onderdeel A van de last wordt gewijzigd in die zin dat aan de last ook gevolg kan worden gegeven door het dakterras en het toegangsluik in overeenstemming te brengen met de op 26 maart 2026 alsnog verleende omgevingsvergunning met kenmerk Z2022-C000434, dan wel het dakterras en het toegangsluik te verwijderen;
-onderdelen C en D van de last komen te vervallen;
het bezwaar tegen het besluit van 8 september 2023 ongegrond te verklaren;
het bestreden besluit van 8 september 2023 in stand te laten;
de verzoeken om vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

De last onder dwangsom is terecht opgelegd en kan in heroverweging in stand blijven, met wijziging van de last onder A en het laten vervallen van de lasten onder C en D. Het besluit tot verlenging van de begunstigingstermijn kan in heroverweging in stand blijven.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 29 december 2022 (hierna ook: lod) is aan de eigenaar van het perceel Nieuwe Spiegelstraat 12-18 de last opgelegd om de overtredingen van artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de Wabo te beëindigen en beëindigd te houden. Hierbij is aangegeven dat dit kan door de volgende maatregelen te nemen:
A. het dakterras en het toegangsluik in overeenstemming te brengen met de omgevingsvergunning met kenmerk Z2020-C012097, binnen zes weken nadat een beslissing is genomen op het bezwaarschrift tegen de weigering van de omgevingsvergunning voor het gewijzigd uitvoeren van het dakterras (Z2022-C000434);
B. de uitbouw aan de linkerzijgevel te verwijderen en verwijderd te houden, binnen zes weken na dagtekening van het besluit;
C. de doorbraak tussen Nieuwe Spiegelstraat 12 en 14 te verwijderen door deze dicht te maken met een wand of muur, binnen zes weken na dagtekening van het besluit;
D. de bewoning van de eerste bouwlaag en het souterrain te staken en gestaakt te houden, binnen zes weken na dagtekening van het besluit.

Op 8 september 2023 is het besluit van 29 december 2022 gewijzigd, in die zin dat de begunstigingstermijn van de last voor wat betreft het dakterras en de daktoegang is verlengd tot zes weken nadat de beroepsprocedure met kenmerk AMS 23/5122 ten einde is gekomen (hierna ook: verlengingsbesluit).

Tegen beide besluiten zijn bezwaarschriften ingediend, door de eigenaar tegen de lod en door een omwonende tegen het verlengingsbesluit.

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 bezwaar van de eigenaar richt zich tegen de last onder dwangsom van 29 december 2022. Hij stelt dat de overtredingen onder A (dakterras), C (doorbraak) en D (bewoning) inmiddels zijn gelegaliseerd door verleende omgevingsvergunningen en dat voor de overtreding onder B (uitbouw) een aanvraag tot legalisatie is ingediend. Het bezwaar van de omwonende richt zich tegen het verlengingsbesluit van 8 september 2023. Zij voert aan dat de verlenging onredelijk is, dat haar belangen, waaronder het belang van haar privacy, onvoldoende zijn meegewogen. Verder is volgens haar de aan de verlenging verbonden voorwaarde onduidelijk.

Overwegingen

Ten aanzien van het bezwaar tegen de last onder dwangsom overweegt de commissie dat deze terecht is opgelegd, omdat ten tijde van het nemen van het besluit sprake was van overtredingen van de Wabo. Van concreet zicht op legalisatie was op dat moment geen sprake. Voor de overtredingen onder C (doorbraak) en D (bewoning) zijn inmiddels alsnog omgevingsvergunningen verleend, waardoor deze overtredingen zijn gelegaliseerd. De commissie adviseert daarom om deze onderdelen van de lod te laten vervallen. Voor de overtredingen onder A (dakterras) en B (uitbouw) is geen sprake van legalisatie of concreet zicht daarop, omdat de voor het dakterras op 26 maart 2026 alsnog verleende omgevingsvergunning niet overeenkomt met de feitelijke situatie waarop de last betrekking heeft. Ook de voor de uitbouw ingediende aanvraag ziet niet op legalisatie van de bestaande feitelijke situatie. De commissie acht handhavend optreden op deze punten niet onevenredig. Wel moet in heroverweging de last onder A worden aangepast, omdat aan de last ook gevolg kan worden gegeven door aanpassing van het dakterras aan de op 26 maart 2026 verleende omgevingsvergunning dan wel de verwijdering van het dakterras.

Ten aanzien van het bezwaar van de omwonende tegen het verlengingsbesluit overweegt de commissie dat de verlenging van de begunstigingstermijn in lijn is met vaste rechtspraak. Dit omdat de aard van de overtreding zich niet tegen verlenging van de begunstigingstermijn verzet en de belangen van betrokkenen zorgvuldig zijn afgewogen. De aan het verlengingsbesluit verbonden voorwaarde, die de omvang van het dakterras beperkt tot de vergunde situatie, biedt volgens de commissie voldoende bescherming voor de belangen van de omwonende, waaronder het belang van bescherming van haar privacy. De commissie merkt op dat de vraag of aan deze voorwaarde is voldaan, niet in deze procedure kan worden beoordeeld, maar in een eventuele invorderingsprocedure aan de orde kan komen.

Conclusie

Volgens de commissie is de last onder dwangsom terecht opgelegd en kan deze in heroverweging in stand blijven. De last onder A moet echter worden gewijzigd, omdat hieraan ook gevolg kan worden gegeven door het dakterras en toegangsluik uit te voeren conform de bij besluit van 26 maart 2026

alsnog verleende omgevingsvergunning dan wel het verwijderen van het dakterras en toegangsluik. Verder kunnen de lasten onder C en D komen te vervallen omdat deze overtredingen, na de oplegging van de last onder dwangsom, alsnog door middel van vergunningverlening zijn gelegaliseerd. Het verlengingsbesluit kan in heroverweging in stand blijven.

Advies en afstemming

Advies is afgestemd met VTH Centrum, VTH stemt in met de voordracht.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

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
AD2026-036717	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-036724	VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie JB.23.002598.001 en JB.23.015660.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord