VN2025-003332

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB West van 11 maart 2025

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

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit waarin het verzoek tot intrekking van de omgevingsvergunningen J.P. Heijestraat 66-74 en Borgerstraat 186-198 met kenmerk 2009/5290 en 2009/9485 is afgewezen.

Het dagelijks bestuur West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 11 juli 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat het verzoek tot intrekking van de omgevingsvergunningen J.P. Heijestraat 66-74 en Borgerstraat 186-198 met kenmerk 2009/5290 en 2009/9485 terecht is afgewezen.

Bestuurlijke achtergrond

Op 1 april 2009 is een bouwvergunning eerste fase verleend voor het oprichten van 21 woningen, 2 winkels, 1 café-restaurant en een ondergrondse parkeergarage op het perceel Borgerstraat 186-198/ J.P. Heijestraat 66-74 met kenmerk 2009/5290.

Op 6 juli 2009 is er een bouwvergunning tweede fase verleend voor het geheel oprichten van een gebouw met bestemming daarvan tot 21 woningen, 2 winkels, 1 café-restaurant en een parking op het perceel J.P. Heijestraat 66-74/ Borgerstraat 186-198 met kenmerk 2009/9485.

Op 8 mei 2024 een verzoek tot intrekking van deze vergunningen gedaan.

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 bezwaren te beslissen.

Onderbouwing besluit

De volgende bezwaren zijn -kort samengevat- aangevoerd:

1. De vergunningen hadden op grond van het vastgestelde beleid ingetrokken moeten worden;
2. de laatste planologische stand van zaken is vertaald in de vergunning van 21 februari 2023 voor 55 hotelkamers.

Overwegingen

Ingevolge artikel 5.40, tweede lid, van de Omgevingswet kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning intrekken, als gedurende een jaar of in een de vergunning bepaalde langere termijn geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Niet in geschil is dat niet binnen een jaar is overgegaan tot uitvoering van deomgevingsvergunning.

Bezwaarden hebben in hun verzoek om intrekking verwezen naar de Beleidsregels over de uitvoering van de vergunnings-, toezichts- en handhavingstaken in de fysieke leefomgeving. In die beleidsregels is opgenomen dat omgevingsvergunningen worden ingetrokken na 52 weken en dat in bepaalde omstandigheden een ruimere termijn van 3 of 5 jaar wordt gehanteerd.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling is de intrekking van een omgevingsvergunning geen verplichting, maar een bevoegdheid. Bij de toepassing van de bevoegdheid komt het college beleidsruimte toe. Daarbij moeten alle relevante belangen worden geïnventariseerd en afgewogen. Daartoe behoren naast de door het bestuursorgaan gestelde belangen, waaronder het realiseren van gewijzigde planologische inzichten, ook de (financiële) belangen van de vergunninghouder.

Dit betekent dat het college een omgevingsvergunning voor bouwen kan intrekken. Het college is daartoe echter niet verplicht.

Bezwaarden hebben de volgende bezwaren aangevoerd:

Er is hier wel degelijk sprake van planologisch gewijzigd inzicht. De planologische inzichten van het college voor die locatie zijn namelijk vertaald in de vergunning van 21 februari 2023 voor 55 hotelkamers.
De commissie is van mening dat deze bezwaargrond niet tot een herroeping van het bestreden besluit hoeft te leiden. Met de omgevingsvergunning van 21 februari 2023 is er een vergunning verleend voor het afwijken van de daar geldende bestemmingen. Echter is deze vergunning nog niet onherroepelijk waardoor de commissie van mening is dat het planologisch regime (nog) niet is gewijzigd.

De vergunningen hadden op grond van het vastgestelde beleid ingetrokken moeten worden

In artikel 5.40 Omgevingswet is opgenomen dat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning kan intrekken als de vergunninghouder één jaar lang geen activiteit uitvoert waarvoor de omgevingsvergunning nodig is.

Deze regel heeft het college in de '*Beleidsregels over de uitvoering van de vergunnings-, toezichts- en handhavingstaken in de fysieke leefomgeving'* uitgewerkt en vastgesteld. Hierin is – samengevat- opgenomen dat omgevingsvergunningen voor bouwactiviteiten kunnen worden ingetrokken na verloop van 52 weken en dat in bepaalde gevallen een ruimere termijn van drie jaar wordt gehanteerd.

De commissie stelt vast dat het college heeft afgeweken van de eigen beleidsregel.

Artikel 4:84 van de Awb bepaalt dat h*et bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen*'. Bestuursorganen volgen bij het handelen in beginsel de (eigen) beleidsregels, hetgeen uiteraard de rechtszekerheid dient. Maar in bijzondere gevallen kan afwijking van de beleidsregels noodzakelijk zijn. Namelijk als het handelen overeenkomstig de beleidsregels in een concreet geval voor een of meer belanghebbenden zou leiden tot nadelige of voordelige gevolgen in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Dit wordt de inherente afwijkingsbevoegdheid genoemd.

De vertegenwoordiger van het college heeft desgevraagd aangegeven dat er een actief intrekkingsbeleid is maar dat er in dit geval besloten is de vergunningen niet in te trekken. Verder is aangegeven dat er een duidelijke connectie is tussen de omgevingsvergunningen uit 2009 en de omgevingsvergunningen die daarna zijn verleend.

Vergunninghouder heeft op de hoorzitting toegelicht dat het plan waarvoor de bestreden vergunningen zijn verleend destijds economisch niet meer haalbaar waren vanwege de vastgoedcrisis. Om die reden is het plan aangepast.

De vergunning die afgegeven is voor dat laatste plan is echter nog niet onherroepelijk. Voor het geval dat die niet in stand blijft wenst vergunninghouder op de nu bestreden vergunningen terug te kunnen vallen. De bestreden vergunningen zijn nu wel economisch haalbaar.

De vergunninghouder geeft verder aan dat er gedurende het gehele traject kosten zijn gemaakt. Er is namelijk in 2014 een plan ingediend voor het realiseren van een nieuwbouwcomplex met appartementenhotel, detailhandel en horeca. Die aanvraag is na een traject waarin diverse rechtsmiddelen zijn ingezet verleend op 21 februari 2023. Dit heeft niet alleen financiële gevolgen gehad, maar heeft er ook voor gezorgd dat het traject een langere doorlooptijd heeft gekregen.

De commissie is van mening dat het college in dit bijzondere geval heeft kunnen afwijken van de eigen beleidsregel omdat het handelen overeenkomstig de beleidsregel in dit geval tot nadelige gevolgen zou leiden voor vergunninghouder.

In dit kader acht de commissie het van belang dat vergunninghouder meerdere plannen heeft ontworpen zoals het realiseren van een plan voor het bouwen van woningen op deze locatie. Vergunninghouder heeft hierin geïnvesteerd. Daarbij speelt een rol dat de locatie al langere tijd braak ligt en het de wens van het college is hier woningen te realiseren.

Ten overvloede stelt de commissie vast dat het intrekken van een vergunning een 'kan' bepaling betreft. Zo'n bepaling geeft aan dat een bestuursorgaan de keuze heeft om al dan niet iets te besluiten en dat er dus sprake is van beleidsvrijheid.

Gelet op de specifieke omstandigheden van dit geval acht de commissie het laten prevaleren van het belang van vergunninghouder om de aan hem verleende omgevingsvergunning in stand te laten niet onevenredig in verhouding tot de daarmee te dienen belangen van bezwaarden.

Het college heeft dan ook terecht besloten de omgevingsvergunningen niet in te trekken.

Conclusie en advies

De commissie is van mening dat het besluit tot afwijzing van het verzoek van bezwaarden tot intrekking van de omgevingsvergunningen voor de Jan Pieter Heijestraat 66-74 en Borgerstraat 186-198 met kenmerk 2009/5290 en kenmerk 2009/9485 in stand kunnen blijven. De commissie adviseert

dan ook om de bezwaren ongegrond te verklaren.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

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 beslissingen op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-013667	VERTROUWELIJK - Advies J.P. Heijestraat 66-74 en Borgerstraat 186-198 def.pdf (pdf)
AD2025-013668	Stadsdeel West (1) Voordracht (pdf)

Uitslag

A Akkoord