VN2026-002822
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 10 maart 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Beslissen op het bezwaarschrift tegen het besluit tot oplegging van een last onder dwangsom inzake bouwen in afwijking van een omgevingsvergunning op de locatie Rustenburgerstraat 61 in Amsterdam.

**Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit**

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 4 april 2025 in stand te laten.

**Kernboodschap**

De last onder dwangsom is terecht opgelegd en het bestreden besluit kan in heroverweging in stand blijven.

**Bestuurlijke achtergrond**

Bij besluit van 4 april 2025 is aan bezwaarmakers een last onder dwangsom opgelegd om de overtredingen op het adres Rustenburgerstraat 61, bestaande uit bouwen in afwijking van de verleende omgevingsvergunning van 30 juni 2015 voor twee dakuitbouwen, ongedaan te maken. Hierbij is aangegeven dat dit in ieder geval kan door de zolderverdieping uit te voeren conform de omgevingsvergunning en de warmtepomp te verwijderen. Verder is medegedeeld dat een dwangsom van 15.000,- wordt verbeurd als de last niet tijdig en volledig wordt uitgevoerd. Tegen dit besluit is tijdig bezwaar gemaakt.

**Bestuurlijke prioriteit**

Niet van toepassing.

**Wettelijke grondslag**

De Verordening op de stadsdelen en het 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**

<u>Bezwaren</u>

Bezwaarmakers voeren onder meer aan dat handhaving onevenredig is. Er is sprake van concreet zicht op legalisatie. Er is een aangepast ontwerp gemaakt, waarmee tegemoet is gekomen aan de opmerkingen van de COK. Ongedaanmaking van de overtreding leidt verder tot zeer hoge kosten en

kapitaalvernietiging, terwijl de opbouw niet vanaf de straat waarneembaar is en geen afbreuk doet aan het daklandschap. Handhaving is bovendien in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Overwegingen

In het bestreden besluit wordt overwogen dat voor de afwijkend uitgevoerde dakuitbouwen niet alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Dit omdat de COK negatief over de gerealiseerde situatie heeft geadviseerd. De COK overweegt onder meer dat met de uitgevoerde dakuitbouwen een plat dak wordt gecreëerd, waarbij de bestaande kap geheel doorbroken wordt. Dit is een aantasting van het kapprofiel op zichzelf en van het cultuurhistorisch waardevolle daklandschap als geheel.

De commissie constateert dat bezwaarmakers geen andersluidend advies van een deskundige op het gebied van omgevingskwaliteit hebben overgelegd. Verder merkt de commissie op dat met de verhoogde dakuitbouwen een plat dak is ontstaan, waarbij de nok van het zadeldak geheel is verdwenen. De commissie acht het oordeel van de COK dat sprake is van aantasting van het kapprofiel op zichzelf en van het cultuurhistorisch waardevolle daklandschap als geheel daarom ook niet onbegrijpelijk. De commissie concludeert dat er geen zicht is op legalisatie van de thans bestaande situatie.

Voor zover bezwaarmaker heeft aangegeven dat zij bereid is om een nok terug te brengen, bovenop de gerealiseerde dakuitbouwen, merkt de commissie op dat over deze optie eveneens een negatief advies is uitgebracht door de COK. De commissie concludeert dat ook de voorgestelde aanpassing afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit, zodat ook hiervoor geen omgevingsvergunning zal worden verleend. Daarnaast wijst de commissie erop dat voor het antwoord op de vraag of concreet zicht op legalisatie bestaat, van belang is of voor het bouwwerk, zoals dat feitelijk aanwezig is, een omgevingsvergunning kan worden verleend . Als al sprake zou zijn van een mogelijkheid tot aanpassing, zodanig dat het bouwwerk wel vergunbaar is, betekent dit niet dat voor de bestaande situatie zicht op legalisatie bestaat.

Ten aanzien van de door bezwaarmakers aangedragen op- en uitbouwen in de omgeving, overweegt de commissie dat geen sprake is van vergelijkbare gevallen, waartegen niet handhavend wordt opgetreden. De betreffende bouwwerken zijn niet op één lijn te stellen met de gerealiseerde dakuitbouwen op het pand van bezwaarmakers.

Voor zover is aangevoerd dat er geen klachten zijn over de dakuitbouwen en niemand hier hinder van ondervindt, overweegt de commissie dat het ontbreken van klachten of hinder niet maakt dat handhaving onevenredig is. Dit doet immers niet af aan het uitgangspunt dat tegen overtredingen handhavend moet worden opgetreden. Hetzelfde geldt voor de gestelde omstandigheid dat de dakuitbouwen niet zichtbaar zijn vanaf de straat. Verder biedt de omstandigheid dat handhavend optreden mogelijk ernstige financiële gevolgen heeft voor de overtreders, volgens vaste rechtspraak geen grond voor het oordeel dat dit optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat hiervan moet worden afgezien. De gestelde hoge kosten en kapitaalvernietiging die met uitvoering van de last gepaard gaan komen voor risico van bezwaarmakers, omdat zij in afwijking van de verleende omgevingsvergunning hebben gebouwd.

Conclusie

De commissie concludeert dat de last onderdwangsom terecht is opgelegd en dat het bestreden besluit in heroverweging in stand kan blijven.



*Gegenereerd: vTER VERGADERING*

Gemeente Amsterdam

DB

**Advies en afstemming**

Niet van toepassing.

**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 |
|---|---|
| AD2026-012811 | Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf) |
| AD2026-012813 | VERTROUWELIJK - advies bezwaarschriftencommissie JB.25.006720.001 .pdf (pdf) |

**Uitslag**

A Akkoord