VN2024-017610

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Weesp DB van 10 december 2024

Portefeuille

Woningbouw (21)
Regelgeving en Handhaving (4)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt

B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaren gericht tegen de geweigerde omgevingsvergunning voor het plaatsen van 2 dakramen aan de zijgevel en tegen de opgelegde last onder dwangsom wegens het zonder vergunning plaatsen van deze 2 dakramen op de locatie Het Grote Plein 5.

Het dagelijks bestuur Weesp DB besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften ongegrond te verklaren;
- de besluiten van 23 juni 2022 en 11 augustus 2022 in stand te laten;
- het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ongegrond te verklaren de bestreden besluiten in stand te laten. Dat betekent dat terecht de omgevingsvergunning is geweigerd en een last onder dwangsom is opgelegd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 23 juni 2022, kenmerk Z2022-WP000571, is een omgevingsvergunning geweigerd aan bezwaarmakers.

Op 11 augustus 2022, kenmerk Z2022-WP000507, is een last onder dwangsom opgelegd aan bezwaarmakers.

Tegen het weigeringsbesluit heeft gemachtigde namens bezwaarmakers op 13 juli 2022 schriftelijk bezwaar gemaakt. Op 20 september 2022 heeft gemachtigde namens de eigenaren bezwaar gemaakt tegen de last onder dwangsom. Op 18 oktober 2022 zijn de nadere gronden ontvangen.

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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

De ingediende bezwaren tegen de geweigerde omgevingsvergunning betreffen de volgende punten:

- Dakramen zijn in beginsel toegestaan volgens de leidraad.
- Uit historisch beeldmateriaal blijkt dat er al dakopeningen en daklichten aanwezig waren vóór de aanwijzing tot monument, wat aangeeft dat dakopeningen geen afbreuk doen aan de monumentale waarde van het pand.
- Uit het besluit blijkt niet dat het bouwplan is beoordeeld aan de hand van de relevante welstandcriteria uit de welstandsnota.
- Het dakvlak van het pand heeft geen monumentale waarde en daardoor wordt voldaan aan de welstandseisen.
- In de redengevende omschrijving wordt vermeld dat de waardering alleen betrekking heeft op de voorgevel en zijgevel; het dakvlak heeft geen monumentale waarde.
- Uit het besluit blijkt niet op welke wijze het belang van de monumentenzorg vergunningverlening in de weg staat.

De ingediende bezwaren tegen de opgelegde last onder dwangsom zien, naast de bovenstaande aspecten, op de volgende punten:

- Het college stelt ten onrechte dat legalisatie van de dakramen via een omgevingsvergunning onmogelijk is. De CRK heeft onvoldoende gemotiveerd waarom legalisering niet mogelijk is.
- In de redengevende omschrijving wordt vermeld dat de waardering alleen betrekking heeft op de voorgevel en zijgevel; het dakvlak heeft geen monumentale waarde.
- Dakramen zijn in beginsel toegestaan volgens de leidraad
- Uit historisch beeldmateriaal blijkt dat er al dakopeningen en daklichten aanwezig waren vóór de aanwijzing tot monument, wat aangeeft dat dakopeningen geen afbreuk doen aan de monumentale waarde van het pand

De vraag die de commissie dient te beantwoorden is of de bezwaren in deze zaken gegrond zijn. De commissie stelt vast dat het besluit van 23 juni 2022, betrekking heeft op het plaatsen van twee dakramen aan de zijgevel, op de locatie Het Grote Plein 5 te Weesp. Het besluit van 11 augustus 2022 heeft betrekking op het zonder vergunning plaatsen van deze twee dakramen op genoemde locatie. Naar het oordeel van de commissie is het ingediende bezwaarschrift van bezwaarde ongegrond.

De zaken zijn destijds niet tijdig opgepakt als gevolg van een overbelasting op de afdeling. Het feit dat dit met vertraging is gebeurd, brengt echter geen nadelige consequenties met zich mee.

De commissie overweegt dat het pand in 1974 is aangewezen als rijksmonument. Rijksmonumenten zijn op grond van de Erfgoedwet beschermde monumenten en om die reden opgenomen in het Rijksmonumentenregister. De commissie wijst in dit kader op vaste rechtspraak waarin als hoofdregel in het monumentenrecht het gehele monument onder de bescherming van het aanwijsbesluit valt, ook al worden niet alle aspecten of karakteristieken van het object genoemd in de redengevende omschrijving. Dit betekent dat als de eigenaar van een monument wijzigingen wil aanbrengen, dat daarbij de gehele omvang van het monument een rol speelt. Ook al focust de redengevende omschrijving – die vaak nog niet eens één pagina beslaat – zich doorgaans slechts op enkele onderdelen van het object. Het gehele object geniet in beginsel monumentale bescherming als het beschermde monument in die redengevende omschrijving als zelfstandige eenheid is genoemd. Omdat bij de bepaling van een zelfstandige eenheid het gaat om datgene wat

bouwkundig en functioneel een onlosmakelijk geheel vormt, is het civielrechtelijk onderscheid in onroerende en roerende zaken ook op monumenten van toepassing. Dit betekent dat zaken die op grond van artikel 3:4 van het Burgerlijk Wetboek naar verkeersopvatting deel uitmaken van de hoofdzaak of daarmee zodanig zijn verbonden dat zij daarvan niet kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis wordt toegebracht, dezelfde bescherming genieten als het monument waartoe zij behoren. De omstandigheid dat in de redengevende omschrijving het dakvlak niet expliciet als zodanig wordt genoemd, laat dus onverlet dat het dakvlak ook monumentale waarden kan toekomen die op grond van het aanwijzingsbesluit bescherming genieten.

Uit vaste rechtspraak volgt verder dat het college bij het verlenen van de

omgevingsvergunning de belangen van de aanvrager af dient te wegen tegen de belangen van het beschermde monument. In 2022 is er omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van twee dakramen aan de zijgevel van het pand om het gebruik als hotel mogelijk te maken. Er waren daarvoor geen dakramen aanwezig. Nu is elke kamer in het bezit van een raam. M&A heeft een aantasting van monumentale waarden toegestaan om een nieuw gebruik van het pand mogelijk te maken. De betreffende kamers kunnen ook zonder extra dakraam als volwaardige hotelkamers gebruikt worden. Met andere woorden; de weigering betekent geen beperking van de huidige gebruiksmogelijkheden van het pand. Daarbij geldt dat een ander gebruik dan hotel evenmin in gevaar komt door de weigering.

Het bouwplan is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: CRK). De CRK heeft op 17 juni 2022 een negatief advies gegeven. De commissie overweegt dat uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) volgt, dat hoewel het college niet aan een advies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor toetsing bij het college zelf ligt, het college op dat advies mag afgaan, nadat is nagegaan of dit advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, de redenering daarin begrijpelijk is en de getrokken conclusies daarop aansluiten. Deze verplichting is neergelegd in artikel 3:9 van de Awb voor de wettelijk adviseur en volgt uit artikel 3:2 van de Awb voor andere adviseurs. Het overnemen van een advies behoeft in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies van een andere deskundig te achten persoon of instantie heeft overgelegd, of concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies, de begrijpelijkheid van de in het advies gevolgde redenering of het aansluiten van de conclusies daarop naar voren heeft gebracht. De commissie stelt vast dat er geen deskundig tegenadvies door bezwaarden is overgelegd. Uit het advies volgt dat het eerste bouwplan de monumentale waarde van het pand aantast.

Er wordt gesteld dat de dakramen in het verleden reeds bij het gebouw hoorden. Niet is gebleken dat deze dakramen in het oorspronkelijke bouwplan waren ingetekend en ook niet is gebleken dat er later een omgevingsvergunning voor is afgegeven. Dat er in het verleden ooit illegaal dakramen waren gerealiseerd betekent niet dat dit ook nu toegestaan dient te worden. Het monument in de staat zoals bezwaarde het hebben aangekocht had geen dakramen.

Met betrekking tot de last onder dwangsom:

Voor het plaatsen van een dakraam moet vooraf een omgevingsvergunning verkregen worden. In dit geval is er geen omgevingsvergunning verleend, dit is in strijd met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1 lid 1 sub a en f. Daar staat dat niet gebouwd mag worden zonder een omgevingsvergunning. Er is in dit geval ook sprake van een rijksmonument. Bovenstaande leidt tot een overtreding vanwege het slopen, verstoren, of wijzigen van een beschermd monument zonder omgevingsvergunning.

De commissie is van mening dat er in het bezwaarschrift en tijdens de hoorzitting geen bijzondere

omstandigheden zijn aangevoerd die rechtvaardigen dat van handhavend optreden wordt afgezien. Op 9 mei 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor onder andere het plaatsen van twee dakramen aan de zijgevel van het pand. In afwijking van deze vergunning heeft bezwaarde echter vijf dakramen geplaatst (daarvan heeft hij er een zelf al verwijderd, zodat er nog twee illegale dakramen zijn overgebleven). Van de eigenaren mag worden verwacht dat hij zich aan de verleende vergunning houden en niet daarmee in strijd handelen. Bovendien zijn bezwaarden al tegemoet gekomen met de eerder verleende omgevingsvergunning om het gebruik als hotel te faciliteren.

De commissie adviseert daarom om de ingediende bezwaarschriften ongegrond te verklaren, de besluiten van 23 juni 2022 (kenmerk Z2022-WP000571) en 11 augustus 2022 (kenmerk Z2022-WP000507) in stand te laten met inachtneming van de overwegingen in het advies en het verzoek om proceskosten af te wijzen.

Advies, afstemming en Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

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
AD2024-074881	VERTROUWELIJK - advies Het Grote Plein 5 aangepast 2.pdf (pdf)
AD2024-074882	Stadsdeel Weesp DB (1) Voordracht (pdf)

Uitslag

A Akkoord