Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 08 oktober 2024

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning en op het bezwaar tegen de last onder dwangsom met inachtneming van de tussenuitspraak en de einduitspraak van de rechtbank, Nieuwendammerdijk 221.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de omgevingsvergunning voor het gebruik van het bijgebouw als woning met een nadere motivering opnieuw te weigeren;
- de bezwaren tegen de last onder dwangsom ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 11 augustus 2022 in stand te laten onder aanvulling van de motivering zoals vermeld in de bijgevoegde beslissing op bezwaar.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de omgevingsvergunning voor het gebruik van het bijgebouw als woning met een nadere motivering opnieuw te weigeren, de bezwaren tegen de last onder dwangsom ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 11 augustus 2022 in stand te laten onder aanvulling van de motivering zoals vermeld in de bijgevoegde beslissing op bezwaar. Dat betekent dat de omgevingsvergunning opnieuw wordt geweigerd en dat de last onder dwangsom terecht is opgelegd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 11 augustus 2022 heeft het college een last onder dwangsom opgelegd tot het (laten) staken en gestaakt (laten) houden van de bewoning in het bijgebouw van de tuin aan de achterzijde van het perceel aan de Nieuwendammerdijk 221 te Amsterdam. Tegen dit besluit is bezwaar gemaakt. Op 15 februari 2023 heeft het college besloten het bezwaar ongegrond te verklaren en de last onder dwangsom in stand te laten. Hiertegen is beroep ingesteld.

Voorts is op 14 maart 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het gebruik van het bijgebouw als woning. Op 22 juni 2023 heeft het college geweigerd de omgevingsvergunning te verlenen. Tegen dit besluit is bezwaar gemaakt en verzocht om dit bezwaar als rechtstreeks beroep gelijktijdig met het beroep gericht tegen het besluit van 15 februari 2023 te behandelen. Het college heeft hiermee ingestemd.

Op 27 oktober 2023 heeft de rechtbank Amsterdam een tussenuitspraak gedaan. In deze tussenuitspraak wees de rechtbank op een gebrek in het besluit van 11 augustus 2022 en stelde het college in de gelegenheid dit gebrek te herstellen. Bij besluit van 8 december 2023, welk besluit een aanvulling was op de beslissing op bezwaar van 15 februari 2023, heeft het college van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Voorts heeft het college op 8 december 2023 een nieuw besluit genomen op de aanvraag om een omgevingsvergunning en deze, met een nadere motivering, opnieuw geweigerd.

Op 6 juni 2024 heeft de rechtbank Amsterdam einduitspraak gedaan. De rechtbank heeft de argumenten van het college om handhavend op te treden onderschreven en geoordeeld dat handhaving evenredig is. Op één onderdeel heeft de rechtbank het college geen gelijk gegeven. Het college heeft volgens de rechtbank onvoldoende gemotiveerd dat Nieuwendammerdijk 235 geen gelijk geval betreft. Om die reden heeft de rechtbank de beroepen gegrond verklaard, de bestreden besluiten vernietigd en het college opgedragen om binnen zes weken na de dag van verzending van de uitspraak nieuwe besluiten te nemen op de aanvraag om een omgevingsvergunning en het bezwaar tegen de last onder dwangsom met inachtneming van de einduitspraak en de tussenuitspraak.

Namens omwonenden is tijdig hoger beroep ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank van 6 juni 2024.

Uiterlijk op 17 oktober 2024 moet door het college een schriftelijke uiteenzetting bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

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

Beginselplicht tot handhaving

Gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving moet het college bij een overtreding van een wettelijk voorschrift in de regel gebruik maken van zijn bevoegdheid tot het opleggen van een last onder bestuursdwang of dwangsom. Alleen onder bijzondere omstandigheden mag van het college worden gevraagd dit niet te doen. Dit kan zich voordoen als sprake is van concreet zicht op legalisatie of als handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, zodat van optreden in die concrete situatie moet worden afgezien.

Concreet zicht op legalisatie

Volgens vaste rechtspraak volstaat in beginsel het enkele feit dat het college niet bereid is een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te verlenen voor het oordeel dat geen concreet zicht op legalisatie bestaat. Bij besluit van 22 juni 2023 welk besluit als gevolg van de tussenuitspraak van de rechtbank is vervangen door het besluit van 8 december 2023 heeft het college besloten geen omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van het bijgebouw als woning. Naar aanleiding van de einduitspraak van de rechtbank van 6 juni 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden. Gelet op de uitkomst van dit onderzoek wordt het college geadviseerd de omgevingsvergunning met de nadere motivering zoals hierna vermeld opnieuw te weigeren. Aldus blijft het resultaat dat het college geen legaliserende omgevingsvergunning verleent voor het opheffen van de geconstateerde overtreding.

Voor zover in dit kader is gewezen op het adres Nieuwendammerdijk 235, wordt opgemerkt dat een beroep op het gelijkheidsbeginsel hier niet opgaat. In reactie op rechtsoverweging 17 in de

einduitspraak van de rechtbank Amsterdam van 6 juni 2024 wordt allereerst opgemerkt dat de woning aan de Nieuwendammerdijk 235 in het geldende bestemmingsplan over een woonbestemming beschikt. Alleen al om die reden kan het college hiertegen niet handhavend optreden. Nieuwendammerdijk 235 is in 1990 positief bestemd als woning in het toen geldende bestemmingsplan en betreft dus geen bijbehorend bouwwerk bij een woning in het achtererf. Nieuwendammerdijk 221 daarentegen is wel een bijbehorend bouwwerk bij een woning in het achtererf.

Uit het nader onderzoek is voorts gebleken dat de woning aan de Nieuwendammerdijk 235 ook al als zodanig aanwezig was op de historische kaartlagen van 1985 en zelfs al van 1943. Dit, in tegenstelling tot het bijgebouw van nummer 221 dat in 1943 al als bijgebouw is aangegeven en tot op heden ook geen separaat huisnummer heeft. Voor nummer 235 is ooit een adresbeschikking afgegeven. Wanneer dit precies is gebeurd, valt niet te achterhalen. Vermoedelijk moet hiervoor meer dan 100 jaar terug in de tijd worden gegaan.

In aanvulling hierop is op de historische kaart uit 1943 van de omgeving Nieuwendam te zien dat er nog relatief veel aanleunwoningen en dergelijke op achtererven aanwezig zijn. In 1985 is te zien dat het grootste deel van deze woningen is verdwenen. De huidige situatie komt volledig overeen met die van 1985. Hieruit kan worden opgemaakt dat in de afgelopen 40 jaar en vermoedelijk al veel langer geen enkele andere/nieuwe woning op een achtererf is gerealiseerd en/of gelegaliseerd. Er zou dan ook kunnen worden gesproken van een zogeheten uitsterfbeleid om het aantal woningen in achtererven terug te dringen. In die lijn is het dan volstrekt niet logisch om het bijgebouw van nummer 221 te legaliseren. Aldus is er geen concreet zicht op legalisatie.

Handhaving anderszins onevenredig?

Van handhaving moet ook worden afgezien, als handhaving onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen. Eenduidige criteria zijn hiervoor niet te geven. Iedere situatie moet van geval tot geval worden bekeken.

Alle belangen overwegende is handhaving niet onevenredig tot de daarmee te dienen belangen. Hierbij moet worden benadrukt dat de ervaren overlast door de verzoekers om handhaving niet de grondslag is voor handhaving, maar de feitelijke overtreding van de regels uit het bestemmingsplan en het feit dat dit niet gelegaliseerd kan worden. Het algemeen belang inhoudende de naleving van de algemene wet- en regelgeving weegt in deze zwaarder.

Het voorkomen van precedentwerking, het voorkomen van willekeur en het bieden van rechtszekerheid wegen zwaarder dan de persoonlijke belangen die gemoeid zijn met het in stand kunnen laten/houden van de overtreding.

<u>Begunstigingstermijn</u>

De rechtbank heeft in de einduitspraak van 6 juni 2024 bepaald dat de last onder dwangsom wordt geschorst tot zes weken na het nieuw te nemen besluit op bezwaar.

Advies en afstemming

Afgestemd met VTH en met R&D. Zij zijn akkoord.

Duurzaamheid

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

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
AD2024-058624	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2024-058661	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie.pdf (pdf)
AD2024-058664	VERTROUWELIJK - Nieuwe beslissing op bezwaar Nieuwendammerdijk 221.pdf (pdf)
AD2024-058665	VERTROUWELIJK - Z2023-N000647 Weigering omgevingsvergunning gewijzigd n.a.v. RB-uitspraak.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord