Commissie voor de bezwaarschriften
Gemeente Amsterdam

Zaaknummer: JB.20.021818.001
Hoorzitting: 15 juni 2021 om 10.00 uur

Spreekaantekeningen

[redacted]
derdebelanghebbenden
[redacted]
gemachtigde: [redacted]

in de bezwaarschriftprocedure aanhangig gemaakt door:

[redacted]
gemachtigde: [redacted]

gericht tegen:

het handhavingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders van 17 november 2020, met kenmerk [redacted]

Geachte commissie,

Afgelopen vrijdag, 11 juni jl., ontving ik via uw secretariaat een aanvulling op de bezwaargronden van [redacted], gedateerd op 4 juni jl. Namens [redacted] zal ik daarop hierna kort reageren.

I. Omvang nieuwe dakterras

1. [redacted] herhalen in hun aanvullend bezwaarschrift dat het nieuw gebouwde dakterras niet wezenlijk zou zijn vergroot ten opzichte van het voormalige dakterras. [redacted], directeur van het betrokken aannemersbedrijf, meldt dit ook in zijn e-mail van 2 juni 2021, die als bijlage 2 bij het bezwaarschrift is gevoegd.

2. [redacted] betwisten deze stelling met klem. Uit de fotofragmenten die zijn opgenomen in hun brief van 24 februari 2021 blijkt evident dat sprake is van een forse vergroting van het dakterras. Het oude (vergunde) dakterras bevond zich op één dakkapel; het nieuwe dakterras strekt zich uit over twee dakkapellen en steekt bovendien ruim uit in de breedte en lengte. Deze forse vergroting was voor [redacted] ook de reden om zich te wenden tot het college, nadat gesprekken met [redacted] niet tot een oplossing en aanpassing van het dakterras hadden geleid. Bovendien heeft [redacted] zelf recent een minnelijke aanbod gedaan, inhoudende dat een strook van 1 meter breed van het dakterras zou worden verwijderd. Ook daaruit vloeit voort dat sprake is van een forse vergroting van het oorspronkelijke dakterras.

II. Gelijkheidsbeginsel

3. In het aanvullend bezwaarschrift wordt een beroep op het gelijkheidsbeginsel gedaan. Daarbij wordt gewezen op 9 specifieke dakterrassen. Deze dakterrassen zouden vergelijkbaar zijn met het dakterras van [redacted], maar in de andere gevallen zou geen sprake zijn van een handhavingstraject.

4. De tijd tussen de ontvangst van het aanvullend bezwaarschrift en vandaag was tekort om uitgebreid onderzoek te doen naar de genoemde dakterrassen. Een eerste blik op de andere dakterrassen leert echter dat van gelijke gevallen (hoogstwaarschijnlijk) geen sprake is. In ieder geval 5 van de 9 aangedragen dakterrassen zijn gelegen aan de achtergevel van de onroerende zaken.[1] Het planologische regime dat geldt voor dakterrassen aan de achtergevel is geheel anders dan het regime dat geldt voor dakterrassen aan de zijgevel, de locatie van het onderhavige dakterras. De genoemde 5 dakterrassen aan de achtergevel kunnen dus niet als vergelijkbare gevallen worden aangemerkt.

5. En zelfs al zou er een enkel dakterras zijn dat vergelijkbaar is maar waar niet gehandhaafd wordt, dan betekent dat nog niet dat van handhavend optreden afgezien dient te worden. Het college hanteert namelijk handhavingsbeleid[2], waarin onder meer prioriteitsstelling plaatsvindt. Aan zaken waar klachten zijn ingediend, zoals de onderhavige zaak, wordt een hogere prioriteit toegekend. Dergelijke handhavingszaken zijn dus anders (*'ongelijk'*), omdat er een klacht is ingediend. Dit acht de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ('AbRvS') redelijk te voeren beleid, dat door het bestuursorgaan nageleefd moet worden.[3] Van strijd met het gelijkheidsbeginsel is in dergelijke gevallen dan ook geen sprake.

---

[1] Dit betreffen de dakterrassen gelegen aan de [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] en aan de [redacted].
[2] Bijstelling 2020 van het Handhavingsbeleid Wabo 2e helft 2017-2018, gemeente Amsterdam, p. 14.
[3] AbRvS 5 oktober 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BT6683.

III. Concreet zicht op legalisatie

6. In het aanvullend bezwaarschrift is ook betoogd dat sprake is van concreet zicht op legalisatie. Dit is onjuist. Er is uitgebreide rechtspraak van de AbRvS over de vraag 'wanneer' sprake is van concreet zicht op legalisatie.[4] De enkele stelling dat een bouwwerk vergund zou kunnen worden, welke stelling in het aanvullend bezwaarschrift wordt betrokken, is onvoldoende om concreet zicht op legalisatie aanwezig te achten. Bovendien heeft het college in het onderhavige geval onderzocht of legalisatie mogelijk is. Dat bleek niet het geval. Gelet op het voorgaande is van concreet zicht op legalisatie dan ook geen sprake.

IV. Minnelijk overleg

7. Tot slot wijst [redacted] op een recent door hem gedaan minnelijk aanbod. [redacted] zouden daar niet op hebben gereageerd. Dit is niet juist. Cliënten hebben schriftelijk gereageerd op dat aanbod (**bijlage 1**). Tot minnelijke overeenstemming heeft dat overigens niet geleid, omdat het aanbod niet zag op het terugbrengen van de omvang van het dakterras naar de oorspronkelijk vergunde afmetingen.

V. Afsluiting

8. [redacted] hebben inmiddels bijna een jaar geleden een handhavingsverzoek ingediend omdat zij overlast ondervinden van het zonder omgevingsvergunning gebouwde en fors uitgebreide dakterras. Dit nieuwe dakterras ontneemt dag- en zonlichttoetreding in hun woning, Verder biedt het nieuwe terrasdeel op de tweede dakkapel inkijk op drie raamgevels aan hun binnenplaats. Zij hopen dat uw advies en het besluit van het college zal leiden tot het spoedig terugbrengen van het dakterras naar de oorspronkelijk vergunde afmetingen. Voor het overige verwijs ik u ook naar mijn schriftelijke reactie aan het college van 24 februari jl.

Dank voor uw aandacht.

Deze zaak wordt behandeld door:
ZYPP advocaten
[redacted]
T: [redacted]
M: 06 – [redacted]
E: [redacted]@zypp.nl

[4] AbRvS 10 juni 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1795.