VN2026-009549
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuidoost van 01 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat zich richt tegen het besluit tot het opleggen van een last onder dwangsom op het adres Geerdinkhof 368.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuidoost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie om:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 30 september 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren. Dat betekent dat er op juiste gronden een besluit is genomen tot het opleggen van een last onder dwangsom.

Bestuurlijke achtergrond

Op 10 oktober 2024 heeft een toezichthouder een controle uitgevoerd bij de woning aan de Geerdinkhof 368. Tijdens de controle heeft de toezichthouder vastgesteld dat zonder omgevingsvergunning verschillende wijzigingen aan de woning waren aangebracht. Het ging om het plaatsen van een nieuw venster in de zijgevel, het vergroten en aanpassen van een venster in de voorgevel, het wijzigen en verplaatsen van de voordeur en het overkappen en bij de binnenruimte van de woning betrekken van de patio.

Op 29 april 2025 is een constateringsbrief gestuurd. In deze brief is meegedeeld dat de uitgevoerde werkzaamheden vergunningplichtig zijn en dat sprake is van overtredingen. Het college heeft ook aangegeven dat de gerealiseerde wijzigingen niet kunnen worden gelegaliseerd. Bezwaarmakers zijn verzocht de gevelwijzigingen en de patio binnen zes weken terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie.

Op 20 mei 2025 hebben bezwaarmakers hun zienswijze gegeven.

Op 3 juli 2025 is het voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom verstuurd.

Bij besluit van 30 september 2025 is een last onder dwangsom opgelegd. De last houdt in dat de gevelwijzigingen en de patio uiterlijk op 11 november 2025 moeten worden teruggebracht naar de oorspronkelijke situatie. Het gaat om het venster aan de voorzijde, het venster aan de zijgevel, de wijzigingen aan de voordeur en de patio. Indien niet tijdig aan de last wordt voldaan, wordt een dwangsom van 10.000,- ineens verbeurd.

Op 2 oktober 2025 is een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A.12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

De patio is vergunningvrij, omdat deze in het achtererfgebied ligt en meer dan één meter van openbaar toegankelijk gebied is gelegen. Volgens de uitgevoerde meting bedraagt deze afstand 1,47 meter.

Het college heeft onvoldoende gemotiveerd waarom geen sprake is van vergunningvrij bouwen.

Het college heeft onzorgvuldig gehandeld door pas ongeveer zes maanden na de controle een constateringsbrief te sturen. Daarnaast is tijdens de controle niet meegedeeld dat een omgevingsvergunning nodig was.

Het college had eerder moeten optreden, bijvoorbeeld door het opleggen van een bouwstop. Daardoor waren de werkzaamheden minder ver gevorderd en waren de herstelkosten lager geweest.

<u>Overwegingen</u>

Bezwaarmakers hebben aangegeven dat zij de wijzigingen aan de gevel en de voordeur ongedaan zullen maken. Het bezwaar gaat daarom alleen over de patio.

Voor vergunningvrij bouwen moet het bouwwerk onder meer in het achtererfgebied liggen en meer dan één meter van openbaar toegankelijk gebied zijn gelegen.

De patio grenst direct aan een openbaar toegankelijke groenstrook met een pad, waarbij ook de groenstrook zelf als openbaar toegankelijk gebied geldt. De patio bevindt zich daardoor niet op meer dan één meter van openbaar toegankelijk gebied. Daarnaast is de commissie, gelet op de ligging van de patio ten opzichte van het aangrenzende openbaar toegankelijke gebied, van oordeel dat deze niet in het achtererfgebied ligt. De patio is daarom niet vergunningvrij en hiervoor was een omgevingsvergunning nodig.

De gerealiseerde situatie is ook in strijd met het bestemmingsplan De 5G_s. De patio ligt op gronden met de bestemming Tuin - 2. Op grond van artikel 6.3.2 van de planregels zijn bijbehorende bouwwerken niet toegestaan in binnentuinen van een hoofdgebouw. Het college was daarom bevoegd om handhavend op te treden.

De commissie erkent dat tussen de controle en de constateringsbrief een aanzienlijke periode is verstreken en dat de behandeling sneller had kunnen verlopen. Dit tijdsverloop maakt echter niet dat de situatie was toegestaan of dat niet meer handhavend mocht worden opgetreden. Ook is niet gebleken van een toezegging dat geen vergunning nodig was of dat niet handhavend zou worden opgetreden.

Is legalisatie mogelijk?

Er bestaat geen concreet zicht op legalisatie. R&D heeft negatief geadviseerd over het behoud van de overkapping. Geerdinkhof is als een samenhangend woongebied ontworpen, waarbij de open tuinen en patios onderdeel zijn van de planologische opzet. Het overkappen en bij de woning betrekken van de patio doet volgens R&D afbreuk aan deze samenhang, de openheid van het gebied en de tuinfunctie. Het toestaan van deze situatie schept precedentwerking. De commissie kan zich vinden in deze beoordeling.

Belangenafweging

Bezwaarmakers hebben veel tijd en geld in de verbouwing gestoken en herstel is ingrijpend en kostbaar. Dit weegt echter niet zwaarder dan het algemeen belang bij handhaving en het behoud van de planologische uitgangspunten. Handhavend optreden is daarom niet onevenredig.

Gelijkheidsbeginsel

Het college heeft aangegeven bekend te zijn met meerdere dichtgezette patios in de buurt, waarvoor geen vergunningen zijn verleend. Dit is geen reden om in deze zaak van handhaving af te zien. De commissie adviseert het college wel om te onderzoeken of sprake is van vergelijkbare overtredingen en daar ook handhavend tegen op te treden.

Motiveringsgebrek

De motivering van het primaire besluit op het punt van vergunningvrij bouwen is onvoldoende. Dit motiveringsgebrek is in bezwaar hersteld door nader toe te lichten waarom de patio niet aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen voldoet.

Conclusie

De commissie adviseert het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 30 september 2025, met aanvulling van de motivering zoals opgenomen in het advies, in stand te laten.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

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
AD2026-042269	Stadsdeel Zuidoost Hamervoordracht (pdf)
AD2026-042277	VERTROUWELIJK - Advies Geerdinkhof 368.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord