VN2026-010218
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Weesp DB van 22 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaar tegen een oplegde last onder dwangsom voor het bouwen een dakkapel en uitbouw zonder omgevingsvergunning op de locatie Prinses Beatrixlaan 41 in Weesp.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Weesp DB besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar gegrond te verklaren;
- het besluit van 10 december 2025 te herroepen (in te trekken).

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar gegrond te verklaren en het bestreden besluit te herroepen. Dat betekent dat het handhavingsbesluit van 10 november 2025 wordt ingetrokken. De last onder dwangsom voor de uitbouw op het adres Prinses Beatrixlaan 41 in Weesp zal niet worden geïnd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 10 november 2025 legde het college een last onder dwangsom op aan de bezwaarmakers voor het adres Prinses Beatrixlaan 41 in Weesp, omdat aan de achterzijde van deze woning een uitbouw en een dakkapel zijn gerealiseerd zonder de daarvoor benodigde omgevingsvergunning.

Op 17 december 2025 diende de bezwaarmakers bezwaar in tegen het besluit van 10 november 2025.

Op 17 december 2025 dienden bezwaarmakers ook een aanvraag om omgevingsvergunning in voor het realiseren van een uitbouw aan de achterkant van de woning Prinses Beatrixlaan 41 in Weesp (kenmerk Z2025-054046/ DSO 2025121700932).

Op 4 mei 2026 verleende het college de aangevraagde omgevingsvergunning voor een (technische) bouwactiviteit en een omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van een uitbouw aan de achterkant van de woning (legalisatie) op het perceel Prinses Beatrixlaan 41 in Weesp.

Op 13 augustus 2026 heeft een hoorzitting plaatsgevonden over het bezwaar van 17 december 2025.

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:

- Het nieuwe recht onder de Omgevingswet is niet van toepassing, omdat de verbouwing in 2023 plaatsvond.
- De uitbouw en de dakkapel konden vergunningvrij worden gerealiseerd.
- De toezichthouder M. de Ruiter gaf op 23 september 2025 aan dat zorgvuldig en binnen het kader is gehandeld. Het besluit van 10 november 2025 is daarom voor de bezwaarmakers volkomen onbegrijpelijk.
- Er is sprake van strijd met artikel 3:4 lid 2 en artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).
- De direct omwonenden zijn positief over de uitgevoerde verbouwing. Er is geen handhavingsverzoek ingediend.

Omgevingswet van toepassing

De bezwaarschriftencommissie (hierna: de commissie) stelt aan de hand van de Omgevingswet, de Awb en de uitleg van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het overgangsrecht bij de Omgevingswet vast dat voor het besluit van 10 november 2025 de Omgevingswet van toepassing is.

Herroepen besluit vanwege omgevingsvergunning voor uitbouw

Voor de uitbouw is op 4 mei 2026 een onherroepelijke omgevingsvergunning verleend. De bezwaarmakers hebben de overtreding beëindigd. Dit heeft tot gevolg dat het college vanaf 4 mei 2026 niet langer bevoegd was om handhavend op te treden tegen de uitbouw. Het college kan de last onder dwangsom, voor zover deze ziet op de uitbouw, in zwaar daarom niet in stand laten. Dat betekent dat het besluit om handhavend op te treden tegen de uitbouw moet worden herroepen.

De bezwaarmakers willen graag alsnog de vraag beantwoord zien of nu sprake was van een vergunningplicht voor de uitbouw. De commissie stelt daarom vast dat de uitbouw aan de achterzijde vergunningplichtig is op grond van artikel 4.7 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (hierna: Omgevingsplan). Er geldt geen uitzondering op de vergunningplicht, omdat de uitbouw hoger is dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.

Het besluit van om een last onder dwangsom op te leggen voor de dakkapel is niet goed voorbereid en onvoldoende gemotiveerd

Een dakkapel in het achterdakvlak kan onder voorwaarden vergunningvrij worden geplaatst. Uit het constateringsrapport van 3 december 2024 van de toezichthouder volgt niet dat ter hoogte van de zijkant van de dakkapel sprake is van een afstand van minder dan 0,5 meter tot de dakrand. Ook volgt uit het besluit van 10 november 2025 en het constateringsrapport niet dat de afstand tot de dakvoet meer bedraagt dan 1 meter. In het besluit staat ook niet duidelijk omschreven waarom de dakkapel te hoog in het dakvlak is geplaatst. De commissie is daarom van mening dat niet goed is gemotiveerd dat de bezwaarmakers ten aanzien van de dakkapel handelen in strijd met artikel 4.7 van het Omgevingsplan in samenhang gelezen met artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet. Als de dakkapel los van de uitbouw was geplaatst, had deze mogelijk vergunningvrij kunnen worden geplaatst. De commissie stelt daarom voor om het bestreden besluit ook te herroepen in bezwaar voor wat betreft het opleggen van een last onder dwangsom voor de dakkapel. Het besluit kan voor wat betreft de dakkapel niet in stand blijven zonder nadere motivering en zonder nader onderzoek. Na een tweede bezoek van een toezichthouder op 23 september 2025 aan de bezwaarmakers is ook

ten onrechte geen constateringsrapport opgemaakt. Het besluit is daarom ook niet goed voorbereid. De bezwaarmakers maken hier terecht een punt van.

Conclusie

De commissie adviseert om het bezwaar gegrond te verklaren en het besluit van 10 november 2025 te herroepen (in te trekken).

Advies en afstemming

De commissie stemde het advies af van met de vertegenwoordiger namens het college en het dagelijks bestuur voor het stadsgebied Weesp. Zij gaf aan dat het college instemt met het advies en dat het college geen contrair advies uitbrengt.

Duurzaamheid

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

Participatie

Participatie is niet van toepassing bij een handhavingsbesluit.

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
AD2026-045103	Stadsdeel Weesp DB Hamervoordracht (pdf)
AD2026-048577	VERTROUWELIJK - Advies JB.25.017681.001 Prinses Beatrixlaan 41 Weesp ondertekend.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord
Bezwaar gegrond.