VN2025-015972
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuidoost van 25 november 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de DB-voordracht over de bezwaarschriften gericht tegen het besluit van 12 mei 2025 tot oplegging van een last onder dwangsom voor het adres Dubbelink 5B in Amsterdam (kenmerk Z2024-019037).

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuidoost besluit

- het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 12 mei 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dit betekent dat de omgevingsvergunning in stand kan blijven.

Bestuurlijke achtergrond

Op 11 juli 2024 heeft een toezichthouder een controle verricht bij het adres Dubbelink 5B in Amsterdam en geconstateerd dat er dat er een schuur/berging aan de achterzijde van de woning werd gebouwd.

Op 30 januari 2025 heeft een toezichthouder van de gemeente vastgesteld dat de overtreding niet is beëindigd. Bij brief van 18 februari 2025 zijn bezwaarmakers op de hoogte gesteld van het voornemen om handhavend op te treden en in de gelegenheid gesteld om hierover een zienswijze naar voren te brengen.

Bij besluit van 12 mei 2025 is aan bezwaarmakers een last onder dwangsom opgelegd tot het beëindigen van de overtreding.

Tegen dit besluit hebben bezwaarmakers op 4 juni 2025 een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op het Lokaal Bestuur in Amsterdam (Bijlage 3, A12).

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

Onderbouwing besluit

Kort samengevat worden de volgende bezwaren aangevoerd:

- Concreet zicht op legalisatie is ten onrechte uitgesloten.
- Er is sprake van een schending van het gelijkheidsbeginsel.
- Er is sprake van strijd met het evenredigheidsbeginsel.

Is er sprake van een overtreding?

Op grond van artikel 4.7 van het Omgevingsplan is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten. Onder omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verstaan het bouwen, in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Uit artikel 5.8 sub a onder 8 van het Omgevingsplan volgt dat bij een bebouwingsgebied van kleiner dan of gelijk aan 100 m2 maximaal 50% bebouwing is toegestaan.

Bezwaarmakers hebben een overkapping en een schuur in hun tuin die bij elkaar neerkomt op een bebouwingspercentage van 66%. Daarmee is het maximale toegestane bebouwingspercentage van 50% overschreden. De bezwaarschriftencommissie concludeert dat sprake is van een overtreding, zodat het college in beginsel bevoegd bent om hiertegen handhavend op te treden.

Is terecht overgegaan tot handhaving?

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat de schuur in strijd is met het omgevingsplan en dat het college advies aan Ruimte en Duurzaamheid heeft gevraagd over de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan afwijking daarvan. Geadviseerd is om geen medewerking aan de legalisering van de overtreding te verlenen, omdat de schuur en de overkapping gezamenlijk ruimtelijk niet aanvaardbaar zouden zijn.

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat volgens vaste rechtspraakvoor het oordeel dat geen concreet zicht op legalisering bestaat in beginsel het enkele feit dat het college niet bereid is een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan te verlenen volstaat. De bezwaarschriftencommissie concludeert dat van concreet zicht op legalisatie dan ook geen sprake is.

Is handhaving onevenredig?

Tijdens de hoorzitting en in hun bezwaar hebben bezwaarmakers persoonlijke omstandigheden naar voren gebracht en nader toegelicht. Uw vertegenwoordiger heeft in een schriftelijke reactie na de hoorzitting onderbouwd dat deze persoonlijke omstandigheden niet dermate uniek en dringend zijn dat hieraan enkel door overschrijding van het bebouwd oppervlak tegemoet gekomen kan worden. Ook binnen toegestane mogelijkheden, bijvoorbeeld met een kleinere schuur of een minder diepe overkapping, kan hier invulling aan gegeven worden, waarbij de ruimtelijke impact echter beduidend geringer is en geen risico op precedentwerking ontstaat. Om die reden is in de aangedragen persoonlijke omstandigheden geen zwaarwegende reden gezien die noodzaakt om van het beleid af te wijken. De bezwaarschriftencommissie kan zich vinden in deze uitleg en ziet geen omstandigheden die aanleiding geven om van handhaving af te zien.

Gelijkheidsbeginsel

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat namens het college is aangegeven dat op de aangegeven locaties is vastgesteld dat daar ook het maximale bebouwingspercentage is overschreden en hiervoor geen vergunning is verleend. Een toezichthouder heeft de adressen in behandeling genomen zal daar ook een handhavingstraject starten, aldus uw vertegenwoordiger.

Gezien het bovenstaande komt de bezwaarschriftencommissie tot de conclusie dat er geen sprake is van vergelijkbare gevallen, waartegen niet handhavend wordt opgetreden. Het beroep op het gelijkheidsbeginsel treft daarom geen doel.

Conclusie

De bezwaarschriftencommissie adviseert het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 12 mei 2025 in stand te laten.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Het onderwerp van de bezwaarprocedure heeft geen raakvlak met duurzaamheid.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

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
AD2025-072096	Stadsdeel Zuidoost Hamervoordracht (pdf)
AD2025-072175	VERTROUWELIJK - Advies JB.25.007864.001 Dubbelink 5B.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord