VN2024-018100
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 17 december 2024

Portefeuille: Regelgeving en Handhaving (4)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Krom Boomssloot 67 en Korte Dijkstraat 1; beslissen op bezwaar tegen een opgelegde last onder dwangsom voor overtredingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet (Ongegrond; deels intrekken last)

Het dagelijks bestuur Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- de last ten aanzien van de schoorsteen/het rookkanaal in het besluit van 29 december 2023 in te trekken;
- het besluit van 29 december 2023 voor het overige in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten, met intrekking van de last ten aanzien van de schoorsteen/ het rookkanaal.

Bestuurlijke achtergrond

Op 30 januari 2023 is er een verzoek ingediend door de Vereniging Vrienden van de Amsterdamse Binnenstad om handhavend op te treden op de adressen Krom Boomssloot 67 en Korte Dijkstraat 1. Op 12 april 2023 is door een toezichthouder controle uitgevoerd op de genoemde adresse.

Bij besluit van 29 december 2023 legde het college van burgemeester en wethouders aan de eigenaar (hierna: bezwaarmaker) de last op om de overtredingen op voornoemde adressen te beëindigen en beëindigd te houden. Op 6 februari 2024 heeft Versteeg Wigman Sprey advocaten namens bezwaar gemaakt tegen de opgelegde last.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12).

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

Bezwaren

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Bezwaarde is in 2011 eigenaar geworden van het pand Krom Bomsloot 67 (hierna KBS) en in 2014 van het pand Korte Dijkstraat 1 (hierna KD) geworden. De verkopers van de panden hebben in 1977 en 1998 een grote verbouwing uitgevoerd. De meeste van de door u genoemde werkzaamheden zijn wel degelijk vergund/gelegaliseerd
- bezwaarde meent dat hij niet aansprakelijk is voor de aangebrachte wijzigingen zoals aangegeven op de tekeningen zoals de uitbouw/ dakkapel omdat het de bestaande situatie betreft bij levering van de panden aan hem
- de gemeente en ook monumentenzorg weet al langer dat er werkzaamheden in het pand KBS zijn uitgevoerd die kennelijk niet geoorloofd waren. De wijzigingen blijken namelijk al uit de bij de aanvraag uit 2012 overlegde tekeningen, waarin zij als bestaande toestand zijn overgelegd. Door de tekening te accorderen en het verzoek te vergunnen is er geen sprake van een illegale situatie
- de last onder dwangsom kan op bepaalde punten worden ingetrokken omdat bezwaarde al een aantal werkzaamheden heeft uitgevoerd
- bezwaarde heeft op 1 december 2023 een vergunning aangevraagd om de bestaande dakkapel (dakuitbouw KBS) te legaliseren.
- het gelasten van het herstel in oude staat voor KD leidt er niet toe dat er sprake zal zijn van een monumentale status. Gemeente kan derhalve niet in redelijkheid handhaving c.q. herstel in oude staat vorderen indien daar geen belang bij is,
- bezwaarde was graag in overleg getreden met de gemeente, maar laatstgenoemde heeft dit afgehouden;
- de begunstigingstermijn is onredelijk. Deze moet worden gekoppeld aan een termijn van negen maanden nadat er sprake is van een onherroepelijk besluit zowel ter zake van dit bestreden besluit als ter zake van de twee ingediende verzoeken om de bestaande situatie te legaliseren;
- het bestreden besluit is te ruim verwoord en daardoor onduidelijk.
- bezwaarde verzoekt het bestreden besluit te vernietigen en/of in te trekken dan wel een zodanig besluit te nemen doe overeenstemt met de bezwaren.

De commissie beoordeelt op basis van het bezwaardossier en wat tijdens de hoorzitting naar voren is gekomen of het besluit terecht is genomen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

De commissie overweegt dat de dakkapel en de kozijnwijzigingen in de achtergevel op de locatie KBS, de vergrootte en veranderde terrasberging en de verplaatste terrasdeur op de derde verdieping op de locatie KD niet kunnen worden aangemerkt als vergunningvrije bouwwerken. De commissie stelt vast dat sprake is van overtreding van artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de Wabo.

Omgevingswet

Op grond van artikel 22.26 is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Voor de overtredingen is een omgevingsvergunning vereist omdat ze in strijd zijn met het bestemmingsplan.

De commissie concludeert dat sprake is van een overtreding, zodat het college in beginsel bevoegd is

handhavend op te treden.

Beginselplicht tot handhaving

Volgens vaste rechtspraak dient het college in de regel, gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift van uw bevoegdheid om met bestuursdwang of een last onder dwangsom handhavend op te treden gebruik te maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden kan er aanleiding zijn om hiervan af te zien. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Verder kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van handhaving behoort te worden afgezien.

Concreet zicht op legalisatie?

Het college heeft op 30 januari 2023 een handhavingsverzoek ontvangen van de Vereniging Vrienden van de Amsterdamse Binnenstad. Op 12 april 2023 is door een inspecteur een controle op de adressen uitgevoerd. Hiervan is een rapport van bevindingen d.d. 13 april 2023 opgesteld. In dat rapport is aangegeven dat bij de controle is geconstateerd dat meerdere wetsartikelen zijn overtreden:

Gemachtigde bestrijdt dit. Zijn conclusie is dat zijn client niet in overtreding is van enige wettelijke regel dan ook en voor zover daar wel sprake van is, dan is deze achterhaald door de reeds uitgevoerde werkzaamheden, dan wel gelet op de aanvraag, de bestaande situatie kan worden gelegaliseerd.

Reeds uitgevoerde werkzaamheden

De commissie constateert dat bezwaarde in het aangevulde bezwaarschrift zelf aangegeven heeft een aantal van de overtredingen ongedaan te hebben gemaakt. Hiermee heeft bezwaarde volgens de commissie in principe geen procesbelang meer bij een advies van de commissie over dit onderdeel van het besluit.

De rechtspraak geeft het volgende aan ten aanzien van procesbelang. *Voor de vraag of er nog procesbelang bestaat, is van belang wat appellant met zijn beroep nastreeft. Het doel dat appellant hiermee wil bereiken, moet hij ook daadwerkelijk kunnen bereiken en dat resultaat moet voor hem feitelijke betekenis hebben en niet alleen een hypothetische. Het hebben van een louter formeel of principieel belang is onvoldoende voor het aannemen van procesbelang. Daarbij geldt dat in beginsel geen procesbelang kan zijn gelegen in de beoordeling van een reeds verstreken periode of een inmiddels ingetrokken of vervallen besluit, tenzij sprake is van een onderbouwd verzoek om schadevergoeding dan wel indien een inhoudelijk oordeel over het bestreden besluit van belang kan zijn bij toekomstige (terugkerende) besluiten*.

Het betreft de volgende overtredingen:

- De bouwkundige samenvoeging van de panden KD en KBS;
- Het openzetten van het trapgat tussen de eerste en de tweede verdieping van het pand KD;
- De aan de gevels geplaatste camera's;
- Een onderdeel van het terugbrengen van de panden in de laatst vergunde toestand van het pand KBS, namelijk het plaatsen van trapleuningen;
- Een onderdeel van het terugbrengen van de panden in de laatst vergunde toestand van het pand KD, namelijk het plaatsen van een hekwerk boven aan de trap;
- Een onderdeel van het terugbrengen van de panden in de laatst vergunde toestand van het pand KD, namelijk het verwijderde rookkanaal. Ten aanzien van het verwijderde rookkanaal in KD heeft de Commissie omgevingskwaliteit inmiddels aangegeven (bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning) dat *het historische kanaal reeds verdwenen is en dat het huidige kanaal geen waarden vertegenwoordigt en daarom verwijderd kan worden.*

De commissie is van oordeel dat bezwaarde in principe geen procesbelang meer heeft bij bovengenoemde overtredingen omdat hij heeft aangegeven aan de last voldaan te hebben. Een en ander onderbouwd met foto's. Verder heeft bezwaarde niet om een rechtsoordeel gevraagd waardoor de commissie geen grond meer heeft om hierop te adviseren. Het is aan het college om te controleren of daadwerkelijk aan de last voldaan is.

Resterende overtredingen

De commissie stelt vast dat niet voldaan is aan alle onderdelen uit de last. Het betreft het terugbrengen van de panden KBS en KD in de laatst vergunde toestand, met uitzondering van de hierboven genoemde overtredingen waarvan bezwaarde stelt aan voldaan te hebben.

De commissie heeft kennis genomen van de verleende vergunningen op deze adressen, namelijk een vergunning uit 1977 voor het pand KD en een vergunning uit 1978 en 21 oktober 2014 voor het pand KBS.

Bezwaarde heeft op 22 december 2023 twee omgevingsvergunningen aangevraagd om de bestaande situatie te legaliseren. Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het veranderen en vergroten van de terrasberging en het verplaatsen van de terrasdeur op de derde verdieping ten behoeve van de woonfunctie (legalisatie) op de locatie KD. Deze aanvraag is geweigerd bij besluit van 31 oktober 2024.

Ook is er een omgevingsvergunning aangevraagd voor het legaliseren van de bestaande dakkapel en het legaliseren van kozijnwijzigingen in de achtergevel op de locatie KBS. Deze aanvraag is geweigerd bij besluit van26 juli 2024 met kenmerk Z2023-C011671.

De commissie stelt vast dat nu het college de aanvragen van bezwaarde ter legalisatie van de overtredingen heeft geweigerd er geen bereidheid is een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan te verlenen. De commissie overweegt om die reden dat er op dit moment geen concreet zicht op legalisatie bestaat.

Hierdoor is er sprake van een overtreding en is het college bevoegd handhavend op te treden.

Is handhaving onevenredig?

Ten onrechte opgelegde last onder dwangsom

Volgens bezwaarde is de last onder dwangsom ten onrechte opgelegd. Bezwaarde heeft niet nader onderbouwd waarom de last ten onrechte zou zijn opgelegd. Het opleggen van een last onder dwangsom is een bevoegdheid en geen verplichting. Het bestuursorgaan beschikt over beleidsvrijheid en moet de relevante belangen afwegen bij het nemen van het besluit om al dan niet te handhaven. Toch is deze vrijheid in belangrijke mate ingeperkt door de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Het bestuursorgaan heeft namelijk een beginselplicht tot handhaven. Deze beginselplicht komt vooral om de hoek kijken wanneer een belanghebbende een verzoek tot handhaving indient. Het bestuursorgaan moet dan immers een besluit nemen op het verzoek.

In dit geval lag er een verzoek tot handhaving. Het college is volgens de commissie terecht over gegaan tot het opleggen van de last onder dwangsom. Er zijn in onderhavig geval overtredingen geconstateerd. Verder acht de commissie handhaving niet zodanig onevenredig dat hiervan moet worden afgezien.

Onduidelijk besluit

Volgens bezwaarde is het besluit ondeugdelijk. Het besluit is te ruim verwoord en daardoor onduidelijk.

De commissie stelt vast dat in het bestreden besluit duidelijk is opgenomen welke overtredingen er zijn begaan, hoe deze overtredingen ongedaan gemaakt kunnen worden en waar de eigenaar wel of geen vergunning voor kan krijgen. Verder geeft bezwaarde niet concreet aan waar de ondeugdelijkheid dan in zou zitten. De commissie is daarom van oordeel dat de opgelegde last duidelijk en concreet is geformuleerd.

Onredelijke begunstigingstermijn

Volgens bezwaarde is de begunstigingstermijn onredelijk. De termijn moet volgens bezwaarde worden gekoppeld aan een termijn van negen maanden nadat er sprake is van een onherroepelijk besluit zowel ter zake van dit bestreden besluit als ter zake van de twee ingediende verzoeken om de bestaande situatie te legaliseren.

De commissie ziet geen grond voor het oordeel dat de geboden begunstigingstermijn in redelijkheid niet toereikend is om aan de opgelegde lasten te kunnen voldoen. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling dient een begunstigingstermijn er slechts toe dat de overtreder in de gelegenheid wordt gesteld de last uit te voeren zonder dat een dwangsom wordt verbeurd. De lengte van de begunstigingstermijn mag dus niet wezenlijk langer zijn dan noodzakelijk is om de overtreding te kunnen opheffen. Verder mag de lengte van de begunstigingstermijn niet gekoppeld worden aan de verlening van een omgevingsvergunning, in plaats van aan de tijd die nodig is om de overtreding ongedaan te maken.

Op grond van de genoemde vaste rechtspraak van de Afdeling is de commissie van oordeel dat er geen juridische basis is voor het koppelen van de lengte van de begunstigingstermijn aan een onherroepelijk besluit over de aanschrijving dan wel de ingediende legalisatieverzoeken.

Conclusie

Het doel van het opleggen van de last is om de overtreding ongedaan te maken. Het besluit is daarvoor een geschikt middel. Wij menen dat de maatregel niet te ver gaat.

Bij handhaving moeten alle belangen worden betrokken, die van de overtreder, maar ook die van omwonenden en de algemene belangen. De algemene belangen zijn onder andere het handhaven

van wet- en regelgeving en het voorkomen van precedentwerking. Wij menen dat aan de belangen die met handhaving zijn gediend een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen van bezwaarmaker. Het besluit is niet onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen en kan daarom in stand blijven.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

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
AD2024-076846	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2024-076850	VERTROUWELIJK - advies LOD Krom Boomsloot 67 en Korte Dijkstraat 1 def 6.12.24.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord