Gemeente Amsterdam

Advies

Zaaknummer: JB.21.010710.001

Advies van de bezwaarschriftencommissie over het bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 26 februari 2021 om bezwaarmakers te gelasten vier illegale bouwwerken te verwijderen op het adres Nieuwendammerdijk 284.

Aan burgemeester en wethouders,

1. Advies

Wij adviseren als bezwaarschriftencommissie om:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 26 februari 2021 in stand te laten;
- het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Dat betekent dat u het handhavingsbesluit terecht heeft genomen. Hierna leest u waarom wij dit adviseren.

2. Aanleiding

Een van uw toezichthouders heeft geconstateerd dat op het terrein met het adres Nieuwendammerdijk 284 te Amsterdam zich vier illegale gebouwen/ bouwwerken bevinden. Dit terrein bestaat uit twee kadastrale percelen. Het gaat om de percelen die respectievelijk kadastraal bekend staan als Amsterdam, sectie AL nummer 2140 en sectie AL, nummer 5427 (deels).

Voor het bouwen en/ of het in stand laten van deze bouwwerken heeft u geen vergunning of andere vorm van toestemming verleend. U heeft geconstateerd dat door zonder vergunning te bouwen en/of bouwwerken in stand te laten, in strijd met de regelgeving van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is gehandeld.

U heeft Aquastaete B.V., Nautic Holding B.V. en W.P.M. Nuijens Holding B.V. aangemerkt als overtreders (hierna: "bezwaarmakers"). Op 26 februari 2021 heeft u besloten om handhavend op te treden tegen bezwaarmakers (hierna: 'het bestreden besluit').

Op 1 april 2021 heeft de heer mr. C. Ravesteijn (hierna: "gemachtigde") namens bezwaarmakers een bezwaarschrift ingediend tegen het bestreden besluit.

Op 20 december 2022 heeft een hoorzitting plaatsgevonden waarin bezwaarmakers in de gelegenheid zijn gesteld hun standpunten mondeling toe te lichten.

3. Ontvankelijkheid

De bezwaren voldoet aan de eisen van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Wij kunnen daarom de bezwaren inhoudelijk beoordelen.

4. Bezwaren

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Het bestreden besluit is niet op de juiste wijze bekendgemaakt;
- Alleen Aquastaete B.V. is te kwalificeren als overtreder;
- Het overleggen van een luchtfoto is onvoldoende om duidelijkheid te geven over de overtredingen;
- Gebouw 2A is vergunningvrij;
- Gebouw 8A is geen bouwwerk;
- Gebouw 9 en 12 zijn slechts tijdelijk in gebruik;
- Bezwaarmakers stellen dat de behandeling van de bezwaarprocedures ondoorzichtig is, omdat een gehele controle is uitgevoerd, terwijl nu afzonderlijk wordt opgetreden tegen bewoning en bouwwerken;
- Bezwaarmakers stellen dat sprake is van 'détournement de pouvoir', aangezien pas op 21 februari 2021 is besloten tot handhaving, terwijl reeds op 18 juni 20218 een verzoek om handhaving was gedaan;
- Bezwaarmakers vermoeden dat u een eigen belang nastreeft en dat het besluit is genomen vanwege politieke motieven;
- Bezwaarmakers blijven zich beroepen op het overgangsrecht ten aanzien van de bouwwerken;
- Twee weken na het handhavingsbesluit vond een controle plaats van de Omgevingsdienst in het kader van milieuwetgeving. Bezwaarmaker vindt deze timing opmerkelijk, maar benadrukt dat wel aan de milieueisen zou zijn voldaan;
- Bezwaarmaker volgt u niet met betrekking tot de redenering van de huurovereenkomst, maar ziet hierin wel een bevestiging van een huurovereenkomst.

5. Hoorzitting

Aanwezigen bij de hoorzitting waren:

- De heer W.P.M. Nuijens (namens bezwaarmakers)
- De heer C. Ravesteijn (gemachtigde)
- De heer J. Huijg (verzoeker om handhaving)
- De heer G. Reuchlin (vertegenwoordiger college)
- Mevrouw M.H.J. Stelwagen (voorzitter hoorcommissie) en de heer M. Jobst (secretaris hoorcommissie)

De hoorzitting is gehouden voor de behandeling van dit bezwaarschrift en de behandeling van het bezwaarschrift tegen de last onder dwangsom in verband met bewoning op het onderhavige adres (JB.20.017426.001). In de hoorzitting hebben partijen het volgende naar voren gebracht:

De heer Ravesteijn stelt dat hij verkeerd is uitgenodigd voor de hoorzitting, omdat een verkeerde datum van zijn bezwaarschrift is genoemd. Hij vindt dit een onzorgvuldige behandeling van het bezwaarschrift. De heer Ravesteijn zegt dat geen sprake van illegale bewoning en illegale bouwwerken. De heer Smit, inspecteur van de gemeente, heeft recent nog een bezoek gebracht aan de locatie en had geen overtreding meer geconstateerd. Er is een vergunning aangevraagd voor toestemming van bedrijfsbewoning voor toezicht op de jachthavens. Het toiletgebouw lijkt vergund te worden. Een aanvraag omgevingsvergunning voor een tweede tent is in behandeling. Dit zou een ideale situatie zijn om met de gemeente om tafel te zitten voor een toekomstbestendige jachthaven. De heer Ravesteijn wil de zitting ook daarom door laten gaan, ondanks dat er een fout stond in de uitnodiging. Bezwaarmakers willen graag onderbouwen

waarom een bedrijfswoning gerealiseerd kan worden en waarom een tent gerealiseerd kan worden.

De heer Huijg zou graag met de heer Nuijens in gesprek gaan om als goede buren verder te gaan. Ondanks enkele pogingen is dat tot op heden niet gelukt. Wat de heer Huijg gezien heeft is dat de BnB activiteiten gestaakt zijn, dat was voor de omwonenden erg verstorend.

De heer Reuchlin meldt dat ten aanzien van zijn persoon nogal wat onjuiste informatie door de heer Ravesteijn wordt gemeld in het bezwaarschrift. Uit een proces-verbaal van de heer Veldzicht (toezichthouder) blijkt dat op 4 maart 2021 de heer Nuijens heeft verklaard dat het havengebouw zijn woning betrof en dat hij daar sliep en woonde om het terrein in de gaten te houden. Onomstotelijk vast staat dat er sprake was van bewoning, aldus de heer Reuchlin. Volgens vaste jurisprudentie moeten uit gebouwen die niet bestemd zijn voor bewoning alle voorzieningen voor bewoning worden verwijderd. De last is daarom terecht opgelegd.

De heer Ravesteijn stelt dat de heer Nuijens niet ingeschreven staat. De heer Ravesteijn stelt dat de aanwezigheid 's nachts noodzakelijk was voor de beveiliging, vergelijkbaar met een dienst in het ziekenhuis. De heer Ravesteijn stelt dat sprake is van buitenproportionele handhaving.

De heer Huijg stelt dat bewoning van de Wissewind nog steeds gaande is, dat heeft hij zelf waargenomen.

De heer Reuchlin reageert nog op het bezwaar over het overtredersbegrip. Hij zegt dat de natuurlijke persoon en de drie rechtspersonen allen kunnen worden aangemerkt als overtreder volgens jurisprudentie van de Afdeling. Uit de verklaringen die net zijn afgelegd is aannemelijk dat sprake is van bewoning.

De heer Ravesteijn zegt dat een aantal dingen die in de lucht blijven hangen. Hij snapt het belang van de heer Huijg niet. De heer Ravesteijn blijft erbij dat de gemeente de weg van de confrontatie kiest. Hij stelt dat de heer Smit (toezichthouder) een week voor de hoorzitting langs is geweest en heeft geconstateerd dat er geen bewoning meer is.

De heer Reuchlin zegt dat Smit heeft geconstateerd dat er geen bedden meer aanwezig zijn, maar dat het beddengoed nog wel aanwezig is.

De heer Ravesteijn stelt dat het onduidelijk is welke bouwwerken illegaal zijn. Bijvoorbeeld gebouw 9, een tijdelijke container. Als de heer Nuijens de container niet had gehad, dan had hij van de Omgevingsdienst een boete gehad. In het kader van de illegale gebouwen merkt de heer Ravesteijn nog op wat passend zou kunnen zijn binnen de kruimelregeling. Onder nevengebouwen zou ook een portierswoning kunnen vallen.

De heer Reuchlin merkt op dat het duidelijk is om welke gebouwen het gaat. Hij zegt dat de container geplaatst kan worden in de bestaande tent. In het bestemmingsplan wordt wel degelijk uitgelegd wat wordt verstaan onder 'bouwwerken'. Bouwwerken 8a en 9 staan daar sinds 2015, daar kan bezwaarmaker een tijdelijke vergunning voor aanvragen. Of bezwaarmakers kan ze naar de aanwezig tenten verplaatsen. Voor bouwwerk 12 zijn aanvragen gedaan, die zijn echter geweigerd. Op het overgangsrecht is in de last ingegaan en dat wordt verder niet gemotiveerd in het bezwaarschrift. Bouwwerk 3 is nog niet verwijderd. Er is een hele grote tent gebouwd, die met een tijdelijke vergunning is gebouwd.

Het valt de heer Ravesteijn op hoe de gemeente denkt dat de bedrijfsvoering gedaan kan worden. De gemeente gaat er niet over hoe de legale tent gebruikt moet worden. De tent bij de helling mag nog 5 jaar staan met de tijdelijke omgevingsvergunning. De heer Ravesteijn betwist niet dat

er een oplossing voor moet komen.

De heer Huijg merkt nog op dat de sinds de komst van de heer Nuijens het erg rommelig is geworden en er geen sprake is van goed nabuurschap. De heer Huijg merkt op dat hij niet betrokken is geworden bij de bezwaarprocedure en dat er geen reactie op is gekomen.

De heer Ravesteijn wil tot slot zeggen dat het nog geen tijd is voor een last onder dwangsom en dat hij met partijen om tafel wil.

6. Wet- en regelgeving

De toepasselijke wet- en regelgeving staat in de bijlage bij dit advies.

7. Overwegingen

Wij beoordelen of u het besluit terecht hebt genomen. Over de heroverweging van besluiten met herstelsancties in het bijzonder oordeelt de Afdeling (zie uitspraak ABRvS 28 oktober 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2571) dat de heroverweging moet leiden tot een doeltreffende, afschrikwekkende en evenredige handhaving van de desbetreffende norm. Daarvoor moet u bij de heroverweging feiten en omstandigheden betrekken die hebben geleid tot het eerdere besluit, maar ook nieuwe ontwikkelingen.

Overtredingen

Vast staat dat voor de bouwwerken (gebouwen) 2A, 8A, 9 en 12 geen omgevingsvergunning is verleend. Hiermee is in beginsel sprake van een overtreding van artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), zoals u in het bestreden besluit heeft vastgesteld.

Van een overtreding zou geen sprake zijn als gebouw 8A niet als bouwwerk zou kunnen worden gekwalificeerd, als gebouw 2A vergunningvrij zou zijn of als gebouwen 9 en 12 zonder vergunning tijdelijk aanwezig mochten zijn.

Over gebouw 8A overwegen wij het volgende. In de jurisprudentie is over het begrip "bouwwerk" in de Woningwet, zoals deze luidde voor de inwerkingtreding van de Wabo, bij herhaling aansluiting gezocht bij de in de modelbouwverordening gegeven definitie van het begrip "bouwwerk", omdat dit in de Woningwet niet is omschreven en in de modelbouwverordening een bruikbare definitie is gegeven. Deze luidt: "elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren".

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 12 september 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX7117), is het begrip bouwwerk ook in de Wabo niet omschreven, maar ziet de Afdeling aanleiding om voor de uitleg van het begrip "bouwwerk" in de Wabo eveneens aansluiting te zoeken bij de hiervoor weergegeven definitie uit de modelbouwverordening. Gebouw 8A voldoet aan deze begripsomschrijving en is daarom een bouwwerk.

Ten aanzien van gebouw 2A overwegen wij dat niet voldaan wordt aan de vereisten voor vergunningvrij bouwen uit artikel 2 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor). Immers, het gebouw is gesitueerd in het voorerfgebied, terwijl voor de toepassing van artikel 2 van Bijlage II bij het Bor de eis is gesteld dat het gebouw moet staan in het achterfgebied.

Voor gebouwen 9 en 12 geldt naar ons oordeel dat deze zijn aan te merken als bouwwerken en dat het verbod van artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, onverkort van toepassing is op bouwwerken die ook slechts tijdelijk worden geplaatst.

Van een beroep op overgangsrecht voor het bouwen van bouwwerken kan naar ons oordeel geen sprake zijn. Uit jurisprudentie van de Afdeling blijkt dat een met succes gedaan beroep op het overgangsrecht geen bouwvergunning vervangende titel verschaft en dat het bouwwerk daardoor

evenmin anderszins wordt gelegaliseerd. Zelfs als een gerechtvaardigd beroep op het overgangsrecht wordt gedaan, laat dit onverlet dat dit de bouwwerken niet legaliseert en dat een bouwvergunning vereist blijft. Het bouwovergangsrecht geeft slechts een titel voor gedeeltelijke vernieuwing of verandering van het bouwwerk (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 22 februari 2012, 201107057/1).

De bouwwerken zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en een omgevingsvergunning was wel vereist. De gebouwen 2A, 8A, 9 en 12 zijn daarom in strijd met artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo. Tevens staat vast dat sprake is van een overtreding van artikel 2.3a, lid 1, van de Wabo, welk artikel bepaalt dat het verboden is een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten.

Voor de stelling van bezwaarmaker dat onduidelijk zou zijn welke gebouwen bedoeld worden is evenmin geen grond, nu in het bezwaarschrift en ter zitting duidelijk is gebleken welke gebouwen u op de bij het bestreden besluit gevoegde kaart heeft aangewezen.

Overtrederschap
Artikel 5:1, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat in die wet wordt verstaan onder overtreding: een gedraging die in strijd is met het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift. In het tweede lid van dat artikel is bepaald dat onder overtreder wordt verstaan: degene die de overtreding pleegt of medepleegt.

U heeft in het bestreden besluit gesteld dat de eerste overtreder de eigenaar van het terrein is en dat daarnaast haar bestuurders ook overtreders zijn . Zij hebben immers allen de overtredingen begaan, medegepleegd of in stand gelaten. Daarnaast zijn zij, nu zij allen feitelijk door een natuurlijke persoon aangestuurd worden, in staat de overtredingen op te heffen. De heer Nuijens is de zogenaamde uiteindelijk belanghebbende (UBO) en enige natuurlijke persoon die deze ketting van rechtspersonen aanstuurt en feitelijk leiding geeft aan de overtredingen. Dat maakt hem ook een overtreder. Wij volgens u in deze redenering en zijn mening dat u het bestreden besluit terecht heeft gericht tot bezwaarmakers.

Bezwaarmakers stellen nog dat het bestreden niet op de juiste wijze bekend is gemaakt en verwijzen onder andere naar een uitspraak van de Afdeling van 22 augustus 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2804). In die uitspraak konden eisers niet als overtreder worden aangemerkt, omdat zij de overtredingen niet hadden gepleegd. In tegenstelling tot die casus heeft u bezwaarmakers tevens aangewezen als overtreders in de zin van artikel 2.3a, lid 1, van de Wabo, zodat bezwaarmakers (mede) op basis van dat artikel als overtreders kunnen worden aangemerkt.

Beginselplicht tot handhaving
Gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. (zie ABRvS 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1216)

Concreet zicht op legalisatie
Voor de vraag of sprake is van concreet zicht op legalisatie is van belang of u bezwaarmakers alsnog omgevingsvergunning kunt verlenen voor de bouwwerken. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt onder andere getoetst aan artikel 2.10, lid 1, onder d, van de Wabo, de redelijke eisen van welstand.

In uw besluit van 22 februari 2019 op een aanvraag om omgevingsvergunning van 28 september 2018 is een aantal van de bouwwerken reeds geweigerd wegens strijd met de redelijke eisen van welstand. Bij dat besluit dat inmiddels onherroepelijk is geworden, heeft u zich door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) laten adviseren. Het advies van de CRK heeft u overgenomen. Het

advies van de CRK is weergegeven in het bestreden besluit.

Allereerst merken wij op dat ten aanzien van het welstandsadvies bestendige jurisprudentie bestaat. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 1 mei 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ9043), mag u, hoewel u niet aan een welstandsadvies gebonden bent en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij u berust, aan een dergelijk advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen. Tenzij het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat u dit niet - of niet zonder meer - aan uw oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen, behoeft het overnemen van een welstandsadvies in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie dan wel gemotiveerd aanvoert dat het welstandsadvies in strijd is met de volgens de welstandsnota geldende criteria.

Wij stellen vast dat bezwaarmaker geen deskundig tegenadvies heeft overgelegd. Ook zien wij in het advies van CRK geen strijdigheden met de welstandsnota. Bezwaarmaker voert dit ook niet aan.

Dit betekent dat een omgevingsvergunning voor de bouwwerken geweigerd zou moeten worden op grond van artikel 2.10, lid 1, onder d, van de Wabo. Van concreet zicht op legalisatie van de bouwwerken is daarom geen sprake.

Belangenafweging handhaving
Wij hebben bekeken wat de belangen zijn van de verzoeker om handhaving en de bezwaarmakers. Deze belangen blijken onder meer uit het verzoek om handhaving. De verzoeker om handhaving woont direct aangrenzend aan de bouwwerken en ervaart overlast van de verrommeling op het perceel. Het belang van bezwaarmakers is gelegen in het voeren van een bedrijf ter plaatse. Het algemeen belang van handhavend optreden is het voorkomen van verdere precedentwerking op naastgelegen percelen. Wij zijn daarom van oordeel dat de belangen van handhavend optreden zwaarder wegen dan de belangen die tegen handhavend optreden spreken. U heeft terecht niet afgezien van handhavend optreden tegen de overtredingen.

Sanctie
U heeft in het bestreden besluit overtreders opgedragen om de gebouwen 2a, 8a, 9 en 12 (zie de omschrijving hierboven alsmede de foto's behorende bij dit besluit) gelegen op de kadastraal percelen Amsterdam, sectie AL nummer 2140 en sectie AL, nummer 5427 (deels) te Amsterdam, af te breken, te verwijderen en verwijderd te houden. Dit moesten overtreders doen binnen een termijn van zes weken na de verzending van het bestreden besluit.

Indien overtreders geen uitvoering geven aan het bestreden besluit, dan moeten zij een dwangsom betalen van € 10.000,-- per bouwwerk zoals hierboven opgesomd onder 2a, 8a, 9, en 12 met een maximum van € 40.000,-- (lees: veertigduizend euro).

Wij overwegen dat de Afdeling eerder heeft overwogen, bijvoorbeeld in de uitspraak van 9 juni 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1218, dat het rechtszekerheidsbeginsel vereist dat een last zodanig duidelijk en concreet geformuleerd wordt dat degene tot wie de last is gericht niet in het duister hoeft te tasten over hetgeen gedaan of nagelaten moet worden om de overtreding te beëindigen. In dat licht overwegen wij dat u hieraan heeft voldaan.

Overige gronden
Voor zover bezwaarmakers betogen dat er een lange tijd was tussen de constatering van de overtredingen en het besluit last onder dwangsom, zien wij geen grond om af te zien van handhavend optreden. In de tussentijd zijn immers meerdere aanvragen omgevingsvergunning ingediend waarvan u de uitkomst wilde afwachten en dat verklaart de tijd tussen constatering en bestreden besluit.

De controle van de Omgevingsdienst kort na bestreden besluit zien wij niet als een moedwillige actie. De Omgevingsdienst heeft immers eigen bevoegdheden, omdat deze het toezicht op de

regels van milieuwetgeving op zich heeft genomen. U ziet zelf toe op de bouwregelgeving, zodat het naar onze mening mogelijk is dat de planning van het toezicht van beide instanties op een ander moment plaatsvindt.

Wij overwegen nog dat niet is gebleken dat u heeft gehandeld om andere redenen dan strijd met de wettelijke voorschriften. Vast staat immers dat voor de bouwwerken geen omgevingsvergunning is verleend. Daarnaast is handhaving gebaseerd op een verzoek om handhaving van de heer Huijg. Uit hetgeen ter zitting is besproken zijn wij van oordeel dat niet is aangetoond dat u om andere redenen over bent gegaan tot handhavend optreden.

8. Verzoek om proceskostenvergoeding

Artikel 7:15, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: 'Awb') bepaalt dat de kosten, die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, door u uitsluitend worden vergoed op verzoek van de belanghebbende en voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Zoals eerder overwogen is het bestreden besluit rechtmatig. Er bestaat daarom geen grond voor vergoeding van de proceskosten.

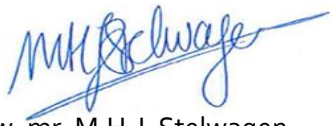
9. Conclusie

We adviseren als bezwaarschriftencommissie om:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 26 februari 2021 in stand te laten;
- het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Amsterdam, 19 april 2023

De bezwaarschriftencommissie,



mw. mr. M.H.J. Stelwagen
voorzitter



dhr. M. Jobst
secretaris

Bijlage: Wet- en regelgeving

Gemeentewet

Artikel 125

1. Het gemeentebestuur is bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang.

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 5:21

1. Onder last onder bestuursdwang wordt verstaan: de herstelsanctie, inhoudende:

a. een last tot geheel of gedeeltelijk herstel van de overtreding, en

b. de bevoegdheid van het bestuursorgaan om de last door feitelijk handelen ten uitvoer te leggen, indien de last niet of niet tijdig wordt uitgevoerd.

Artikel 5:31

1. Een bestuursorgaan dat bevoegd is om een last onder bestuursdwang op te leggen, kan in spoedeisende gevallen besluiten dat bestuursdwang zal worden toegepast zonder voorafgaande last. Artikel 5:24, eerste en derde lid, is op dit besluit van overeenkomstige toepassing.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk,(…)

3. Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat met betrekking tot daarbij aangewezen activiteiten als bedoeld in het eerste lid in daarbij aangegeven categorieën gevallen, het in dat lid gestelde verbod niet geldt.(…)

Artikel 2.3a

1. Het is verboden een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten.

Artikel 2.10

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien(…)

   d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;(…)