Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Oost van 13 mei 2025

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

Agendapunt: A1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op bezwaarschriften gericht tegen een besluit waarbij een verzoek om handhaving afgewezen en een omgevingsvergunning is verleend voor het legaliseren en renoveren van een berging/schuur op de locatie Linnaeusdwarsstraat 26A.

Het dagelijks bestuur Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 31 oktober 2024 onder aanvulling van de motivering in stand te laten;
- het besluit van 7 januari 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren en de bestreden besluiten met een aanvulling in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend en dat het handhavingsverzoek terecht is afgewezen.

Bestuurlijke achtergrond

Op 6 augustus 2024 (ontvangen op 22 augustus 2024) heeft bezwaarde verzocht om handhavend op te treden. Het verzoek strekt tot verwijdering van een bouwwerk aan de Linnaeusdwarsstraat 26A.

Op 31 oktober 2024 is het handhavingsverzoek van bezwaarde met het oog op de positieve uitkomst van een conceptaanvraag afgewezen (het bestreden besluit 1).

Op 14 december 2024 heeft bezwaarde bezwaar gemaakt tegen het bestreden besluit 1.

Op 7 januari 2025 is aan belanghebbenden de aangevraagde omgevingsvergunning verleend voor het legaliseren en renoveren van een berging/schuur op de locatie Linnaeusdwarsstraat 26A (hierna: het bestreden besluit 2).

Op 2 februari 2025 heeft bezwaarde bezwaar gemaakt tegen het bestreden besluit 2.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

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

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

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- De bestreden besluiten staan haaks op de constateringsbrief van 1 februari 2024 waaruit blijkt dat belanghebbenden geen omgevingsvergunning kunnen krijgen voor het bouwwerk;
- De omschrijving van de omgevingsvergunning is niet juist. Het betreft geen renovatie, maar bouw;
- Het bouwplan past niet in de bestaande stedenbouwkundige uitgangspunten van het omgevingsplan. Afwijken van het omgevingsplan is onwenselijk;
- De situatie van het huidige vervallen bouwwerk is onveilig en onderhoud van de buitenmuur van het pand van bezwaarde kan alleen op het perceel Linnaeusdwarsstraat 26A. Door deze onveilige situatie kan bezwaarde zijn buitenmuur niet onderhouden. Het ladderrecht dient volgens bezwaarde van toepassing te blijven.

Ondanks dat bezwaarde vindt dat het bouwplan niet past in de bestaande stedenbouwkundige uitgangspunten van het omgevingsplan, is toereikend gemotiveerd waarom het bouwplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent en waarom vergunningverlening dit niet doorkruist.

Bezwaarde stelt dat de verleende omgevingsvergunning haaks staat op de constateringsbrief van 1 februari 2024. Hierin staat dat er een overtreding is geconstateerd, dat er geen vergunning verkregen kan worden voor het bouwwerk, dat de overtreding beëindigd moet worden en dat er geen bezwaar mogelijk is. Dit laat aan duidelijkheid niets te wensen over, aldus bezwaarde. De commissie deelt deze opvatting niet. In de constateringsbrief van 1 februari 2024 staat de belangrijke nuance dat het bouwwerk in de huidige (vervallen) staat ruimtelijk onwenselijk is en dat hiervoor geen omgevingsvergunning verleend zal worden, maar dit betekent niet dat in geen enkel geval een omgevingsvergunning verleend kan worden. De verleende omgevingsvergunning ziet op renovatie (sloop en herbouw) van het huidige vervallen bouwwerk en ziet daarmee niet op hetzelfde soort bouwplan als waar de constateringsbrief van 1 februari 2024 betrekking op had. Een en ander staat dus volgens de commissie niet haaks op elkaar.

Verder voert bezwaarde aan dat de omschrijving van de omgevingsvergunning niet juist is. Renovatie is niet hetzelfde als sloop en bouw, aldus bezwaarde. De commissie overweegt dat wat is vergund moet blijken uit de omgevingsvergunning en de bijlagen die daarbij horen. Uit de aanvraag (pagina 5) en tekeningen blijkt onmiskenbaar dat sprake is van sloop en herbouw van een loods. Dat er in de omschrijving van de omgevingsvergunning het woord ‘renovatie’ voorkomt, maakt geen doorslaggevend verschil, nog afgezien van de omstandigheid dat renovatie mede sloop en bouw kan betekenen.

Het beroep van bezwaarde op het ladderrecht (neergelegd in artikel 5:56 van de Burgerlijk Wetboek) maakt niet dat geen omgevingsvergunning verleend kan worden. Juist deze (civielrechtelijke) verplichting maakt dat buren gehouden zijn aan (redelijke) medewerking te verlenen aan onderhoud. Een (publiekrechtelijke) omgevingsvergunning staat hier los van. In de tekeningen is ook te zien dat het bouwwerk op 10 centimeter afstand wordt herbouwd van het perceel van bezwaarde. Betrokkenen hebben ook aangegeven mee te werken aan de onderhoudsplannen die bezwaarde wil uitvoeren, in de tijd tussen sloop en herbouw. De commissie heeft geen enkele reden hier aan te twijfelen, ook gezien de omstandigheid dat, zo zegt ook bezwaarde, betrokkenen in het verleden

daadwerkelijk toestemming aan bezwaarde hebben verleend voor het (laten) doen van onderhoud aan zijn buitenmuur. Voor zover wordt gesteld dat sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering die aan vergunningverlening in de weg staat meent de commissie dat hier gelet op het voorgaande geen sprake van is. Het is verder in eerste instantie aan de burgerlijke rechter om hierover te oordelen.

Volgens de commissie is verder geen sprake van een overtreding waartegen handhavend opgetreden moet worden. Reden hiervoor is dat met het bestreden besluit 2 de omgevingsvergunning daadwerkelijk is verleend en hiervoor is door de commissie in dit advies geoordeeld dat de omgevingsvergunning van 7 januari 2025 terecht is verleend en in stand kan blijven. In een bezwaarprocedure moet de commissie een beoordeling verrichten naar de huidige stand van zaken. Een (eventuele) overtreding is door vergunningverlening dus gelegaliseerd.

De commissie adviseert om de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren, het besluit van 31 oktober 2024 onder aanvulling van de motivering in stand kan blijven en het besluit van 7 januari 2025 in stand te laten.

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
AD2025-026140	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)
AD2025-026148	VERTROUWELIJK - Advies JB.24.017010.001 en JB.25.002606.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord