VN2025-017676
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 09 december 2025

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

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de weigering om handhavend op te treden op het adres Van Eeghenstraat 104.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 14 oktober 2024 in stand te laten;
- het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren, het besluit van 14 oktober 2024 in stand te laten en het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen. Dat betekent dat terecht is geweigerd om handhavend op te treden.

Bestuurlijke achtergrond

Op 14 februari 2018 is een omgevingsvergunning verleend voor het kappen van 14 houtopstanden in de tuin van het pand Van Eeghenstraat 104, onder oplegging van een herplantplicht. Op 27 mei 2019 is omgevingsvergunning verleend voor het veranderen en vergroten van het gebouw. Op 4 juli 2019 is omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een parkeergarage gelegen naast de woning op het perceel.

Op 28 juni 2024 diende bezwaarmaker een verzoek in om handhavend op te treden wegens kort samengevat handelen in strijd met die vergunningen. Op 14 oktober 2024 is het handhavingsverzoek afgewezen. Op 25 november 2024 maakte bezwaarmaker bezwaar tegen dit besluit.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Er zouden regelmatig meer dan twee autos geparkeerd staan op het perceel. Dit zou in strijd zijn met de verleende vergunning en met het bestemmingsplan. De vergunning staat slechts één auto op en één auto in de garage toe;
- Bij het bouwen van de parkeerkelder zijn de damwanden achtergebleven. Dit zou in strijd zijn met de verleende vergunning;
- Doordat geen groen is geplaatst op een deel van het dak van de parkeergarage, zoals de welstandsommissie had geëist, is gebouwd in afwijking van de verleende vergunning;
- De installaties in de dakopbouw zouden niet zijn mee-vergund met die dakopbouw en daarom niet getoetst zijn aan het Bouwbesluit. Bezwaarmaker stelt bovendien geluidsoverlast te ondervinden van de installaties;
- De tweede woning in het pand zou niet worden bewoond. Dat is in strijd met de Leegstandsverordening;
- Bezwaarmaker is van mening dat niet is voldaan aan de herplantplicht uit de kapvergunning uit 2018.

Bezwaarmaker stelt dat er regelmatig meer autos in en op de parkeergarage worden geparkeerd dan waar vergunning voor is verleend. De toezichthouders hebben bij herhaaldelijke controles niet kunnen vaststellen dat er meer dan één auto op de parkeergarage staat. Tijdens een controle in de garage is ook niet vastgesteld dat er meer dan één auto staat. Er is geen sprake van een vastgestelde overtreding waartegen handhavend kan worden opgestreden.

De commissie leest in de uitspraak op het hoger beroep van bezwaarmaker tegen de vergunning voor de parkeerkelder dat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) al onherroepelijk heeft geoordeeld dat de damwanden zijn mee-vergund. Er is dus geen sprake van strijd met de verleende vergunning.

Bouwen in afwijking van een welstandsadvies is op zich geen overtreding, alleen bouwen in afwijking van de verleende vergunning kan een overtreding zijn. Wat betreft de parkeergarage stelt de commissie vast dat alle door de toezichthouder geconstateerde (kleine) afwijkingen van de vergunning vergunningvrij te realiseren zijn. Andere door bezwaarmaker veronderstelde afwijkingen van de vergunning zijn niet vastgesteld door de toezichthouders. Dat betekent dat geen sprake is van een vastgestelde overtreding waartegen handhavend kan worden opgetreden.

De Afdeling heeft in de uitspraak op het door bezwaarmaker ingestelde hoger beroep tegen de vergunning voor de interne verbouwing al onherroepelijk geoordeeld dat de installaties in de dakopbouw zijn mee-vergund en dat deze getoetst zijn aan het Bouwbesluit. Bovendien hebben de toezichthouders geen geluid of trillingen van de installaties kunnen waarnemen. Er zijn ook geen klachten of meldingen (van bezwaarmaker of van andere omwonenden) over geluidsoverlast bekend. Er is dus geen sprake van een vastgestelde overtreding waartegen handhavend kan worden opgetreden. De pijpen op het dak van de liftopbouw zijn wel gebouwd in afwijking van de verleende vergunning. Deze worden echter in een aparte bezwaarprocedure (die ook ter besluitvorming is aangeboden) als ondergeschikte wijziging alsnog vergund. Vanwege concreet zicht op legalisatie kan van handhavend optreden worden afgezien.

Op het moment van indienen van het handhavingsverzoek was de vergunning voor de tweede woning nog niet onherroepelijk. De commissie vindt het logisch dat vergunninghouder de tweede woning niet in gebruik heeft gegeven, vanwege de mogelijke juridische consequenties als de vergunning niet stand had gehouden. Na verkoop van het pand en onherroepelijk worden van (dit onderdeel van) de vergunning heeft Wonen een onderzoek opgestart naar de bewoning van de tweede woning. Tijdens dat onderzoek is vastgesteld dat de tweede woning in gebruik is als pied-à-terre. Dit gebruik is toegestaan. Er is terecht niet handhavend opgetreden.

Na verlening van de kapvergunning heeft de bomendeskundige van het stadsdeel namens het college ingestemd met een compensatieplan voor de gekapte bomen. Hij heeft daarna vastgesteld dat volledig aan dat compensatieplan is voldaan. Er is geen sprake van een vastgestelde overtreding waartegen handhavend kan worden opgetreden.

De commissie is van mening dat het handhavingsverzoek op alle onderdelen terecht is afgewezen.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

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

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
AD2025-079359	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2025-079553	VERTROUWELIJK - Advies JB.24.015996 vE104 HH.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord