Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 07 februari 2023

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

Agendapunt
A5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de opgelegde last onder dwangsom voor het gebruiken van een bijgebouw in strijd met de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan aan het adres Nieuwendammerdijk 221.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

Instemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- Het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit om het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de last onder dwangsom terecht is opgelegd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 11 augustus 2022 besloot u aan mevrouw M. de Soete (hierna: bezwaarde) een last onder dwangsom op te leggen in verband met het gebruiken van een bijgebouw als woning, in strijd met de gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan aan het adres Nieuwendammerdijk 221 te Amsterdam (hierna aangeduid met: het bestreden besluit).

Op 21 september heeft mr. S. Levelt van Wieringa advocaten namens bezwaarde een bezwaarschrift op nader aan te voeren gronden ingediend.

Op 23 september is de ontvangst van dit bezwaar bevestigd en is verzocht om uiterlijk 7 oktober de gronden van het bezwaar aan te vullen.

Op 6 oktober zijn de gronden van het bezwaar ingediend. In deze nadere gronden heeft gemachtigde verzocht om het bezwaar aan te houden in verband met nader onderzoek naar het gebruik in het verleden en oude bestemmingsplannen. Er is een termijn van vier weken gegeven voor dit nadere onderzoek. De beslistermijn is gelet daarop met vier weken verlengd.

Op 21 november is een nadere reactie ingediend door de heer M. Smaling namens de heer Post en mevrouw de Waal, verzoekers om handhaving. Deze reactie is per abuis niet aan het procesdossier toegevoegd, maar tijdens de hoorzitting besproken en op 19 januari ter kennisname nog naar gemachtigde van bezwaarden toegestuurd.

Op 19 december is een verklaring ingediend door de heer Knol en mevrouw Banning, de nieuwe buren van bezwaarden. Deze verklaring is op 20 december doorgestuurd aan alle partijen.

Op 2 januari 2023 heeft mevrouw H. Ellerman (hierna: gemachtigde) zich gesteld als nieuwe gemachtigde van bezwaarden. Zij heeft tevens verzocht om de begunstigingstermijn te verlengen tot 3 maanden na de beslissing op bezwaar.

Op 4 januari 2023 is besloten de begunstigingstermijn te verlengen tot en met 3 maanden na de beslissing op bezwaar.

Op 17 januari 2023 heeft er een (digitale) hoorzitting plaatsgevonden.

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

Op 11 augustus 2022 is besloten om een last onder dwangsom op te leggen aan de eigenaresse van het perceel Nieuwendammerdijk 221 omdat het bijgebouw op dit perceel gebruikt wordt voor bewoning. Dit is niet toegestaan op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Nieuwendam Zuid II. Het deel van het perceel waarop het bijgebouw is gelegen, heeft de bestemming Tuin-2. Wonen is op deze bestemming niet toegestaan.

In het bezwaar worden samengevat de volgende gronden aangevoerd:

1. Het gebouw staat er al zeker 100 jaar en is ook al zeker sinds 1996 en vermoedelijk langer in gebruik als woning;
2. artikel 16.3 van de planregels geeft weer dat bijgebouwen uitsluitend mogen worden gebruikt als nevenruimte behorend bij de woning, danwel in overeenstemming met het toegestane gebruik van de eerste bouwlaag van de direct aangrenzende hoofdbebouwing. Het toegestane gebruik van de hoofdbebouwing is wonen, dus mag het bijgebouw ook gebruik worden voor wonen;
3. in de motivering van de dwangsom wordt gevreesd voor verdere verdichting van de woonbebouwing en precedentwerking. Dat is niet het geval want alle panden en gebouwen in de directe omgeving worden ook gebruikt voor bewoning;
4. tijdens de hoorzitting wordt nog een beroep op het gelijkheidsbeginsel gedaan;
5. er wordt verzocht om vergoeding van de kosten voor de behandeling van het bezwaar.

Volgens vaste jurisprudentie is er sprake van de zogeheten beginselplicht tot handhaving. Dat wil zeggen dat in geval van een overtreding, ook handhavend opgetreden moet worden, tenzij er concreet zicht is op legalisering of andere bijzondere omstandigheden.

De commissie meent dat geen zicht is op legalisering. In het verleden is reeds een aanvraag om legalisering ingediend. Die is afgewezen. Daarna heeft nog mailwisseling plaatsgevonden met bezwaarden waarin door het bestuur destijds is aangegeven dat er geen bereidheid is om medewerking te verlenen, dat er op dit moment niet actief gehandhaafd zal gaan worden op het strijdige gebruik, maar dat hier geen rechten aan ontleend kunnen worden. Geschreven wordt: Uiteindelijk zal de bewoning vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan een keer moeten worden beëindigd.

De commissie deelt verder niet de lezing van het bestemmingsplan zoals bezwaarden dat aanvoeren. Ten eerste wordt er gesproken over direct aangrenzende bebouwing. Het bijgebouw van

bezwaarden staat ca 20m. verder op het perceel en is dus niet direct aangrenzend. Daarnaast is met de bepaling de dat het bijgebouw in overeenstemming met de hoofdbebouwing gebruikt mag worden, niet bedoeld: hetzelfde als, maar: passend bij/niet in strijd met. Oftewel, als nevenfunctie van. Dat wil zeggen een berging of tuinhuis o.i.d. maar niet voor zelfstandige bewoning.

De commissie meent verder dat de vraag of legalisatie mogelijk is, in de handhavingsprocedure slechts marginaal getoetst dient te worden. In beginsel volstaat het enkele feit dat er geen aanvraag om ontheffing van de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan is ingediend en er geen bereidheid is om een dergelijke ontheffing te verlenen, voor het oordeel dat geen concreet zicht op legalisatie bestaat (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2007:BB8935). Er bestaan geen aanknopingspunten voor het oordeel dat op voorhand moet worden geconcludeerd dat het ter zake door u ingenomen standpunt rechtens onhoudbaar is en de vereiste ontheffing niet zal kunnen worden geweigerd. Het feit dat de omliggende (hoofd)bebouwing reeds wordt gebruikt voor bewoning, maakt nog niet dat er geen sprake zou zijn van verdichting van de woonbebouwing indien wordt ingestemd met het gebruiken van bijgebouwen ten behoeve van bewoning. Er komen immers meer mensen dichter op elkaar te wonen. De heer Smaling gebruikte ter zitting het woord bewoningsdruk. Indien het bijgebouw gewoon als bijgebouw gebruikt zou worden, zou de bewoning van het gebied niet verdichten. Een intensievere bewoning heeft effect op het woon- en leefklimaat. Het feit dat er in de omgeving ook alleen maar woonbebouwing is, is ook geen reden voor legalisatie. Dat zal immers bij vele bergingen in achtertuinen het geval zijn.

Er zijn de commissie geen andere bijzondere omstandigheden gebleken op basis waarvan u in deze concrete situatie van handhavend optreden had moeten afzien. Er is ook geen sprake van een concrete toezegging. Er is juist aangegeven dat het strijdige gebruik op enig moment gestaakt dient te worden.

Ter zitting is door bezwaarden nog gevraagd om aan te geven waar door uw bestuur dan tegen vergelijkbare gevallen ook opgetreden wordt. Dit komt de commissie voor als een verzoek aan het bestuur om aan te tonen dat er niet in strijd met het gelijkheidsbeginsel wordt gehandeld. Volgens de uitspraak van de afdeling met nummer ECLI:NL:RVS:2018:2934 ligt het op de weg van degene die een beroep op het gelijkheidsbeginsel doet om concrete gevallen te noemen waarin het bestuursorgaan zijns inziens anders heeft gehandeld dan in het zijne of zulks heeft nagelaten en voorts tot op zekere hoogte onderbouwt waarom die gevallen zijn inziens op relevante punten zodanig overeenkomen met het zijne dat sprake is van schending van het gelijkheidsbeginsel. Er zijn door bezwaarden geen gelijke gevallen aangevoerd.

Nu de commissie in het bovenstaande tot de conclusie komt dat er geen omstandigheden zijn om af te zien van handhavend optreden, zal zij adviseren om het bestreden besluit in stand te laten. Gelet op artikel 7:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden door het bestuursorgaan uitsluitend proceskosten vergoed voorzover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Nu het besluit in stand blijft, is hiervan geen sprake.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Participatie

Financiële onderbouwing

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
AD2023-009896	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2023-009901	advies .pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord