

ECLI	ECLI:NL:RVS:2025:3871
Datum uitspraak	13 augustus 2025
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 19 november 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam een verzoek van de VvE om handhaving afgewezen. Volgens de VvE zijn door verbouwingswerkzaamheden op het adres [locatie 2] fundamentele wijzigingen aangebracht in de dragende tussenmuur van het pand aan de [locatie 2], de dragende constructie van de achtergevel van dit pand en daarmee de gezamenlijke muur van de beide panden aan de [locatie 1] en [locatie 2], waarmee de fundering is aangetast. De VvE stelt zich op het standpunt dat enkele werkzaamheden zonder vergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning zijn uitgevoerd. Daarom heeft zij het college verzocht om handhavend op te treden.

Volledige tekst

202301160/1/R3.

Datum uitspraak: 13 augustus 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

Vereniging van Eigenaren [locatie 1] te Rotterdam, gevestigd in Rotterdam,
appellante,

tegen de uitspraak van de rechtbank Rotterdam van 20 januari 2023 in zaak nr. 21/2589 in het
geding tussen:

appellante

en

het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam.

Procesverloop

Bij besluit van 19 november 2020 heeft het college een verzoek van de VvE om handhaving
afgewezen.

Bij besluit van 9 april 2021 heeft het college het door de VvE daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij tussenuitspraak van 28 juni 2022 (hierna: de tussenuitspraak) heeft de rechtbank het college in de gelegenheid gesteld het geconstateerde gebrek in het besluit van 9 april 2021 te herstellen.

Het college heeft in reactie op de tussenuitspraak van de rechtbank een aanvullende motivering ingediend.

Bij uitspraak van 20 januari 2023 (hierna: de einduitspraak) heeft de rechtbank het door de VvE tegen het besluit van 9 april 2021 ingestelde beroep gegrond verklaard, dit besluit deels vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit op bezwaar te nemen.

Tegen de tussenuitspraak en de einduitspraak heeft de VvE hoger beroep ingesteld.

Bij besluit van 8 mei 2023 heeft het college een nieuw besluit op bezwaar genomen, waarbij het bezwaar van de VvE opnieuw ongegrond is verklaard.

Tegen dit besluit heeft de VvE gronden aangevoerd.

Het college en [partij] hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De VvE en [partij] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 26 mei 2025, waar de VvE, vertegenwoordigd door [gemachtigden], en het college, vertegenwoordigd door mr. S.B.H. Fijneman en P. Dudok, zijn verschenen. Verder is op de zitting [partij] als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een verzoek om handhaving van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt.

Het handhavingsverzoek is gedaan op 11 juni 2020. Dat betekent dat in dit geval het recht, waaronder de Wabo, zoals dat gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

2. Volgens de VvE zijn door verbouwwerkzaamheden op het adres [locatie 2] fundamentele wijzigingen aangebracht in de dragende tussenmuur van het pand aan de [locatie 2], de dragende constructie van de achtergevel van dit pand en daarmee de gezamenlijke muur van de beide panden aan de [locatie 1] en [locatie 2], waarmee de fundering is aangetast. De VvE stelt zich op het standpunt dat enkele werkzaamheden zonder vergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning zijn uitgevoerd. Daarom heeft zij het college verzocht om handhavend op te treden.

3. Het handhavingsverzoek noemt de volgende zonder vergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning uitgevoerde werkzaamheden:

Begane grond

- A. Een vergroting en verplaatsing van de doorbraak/het stalen spant in de tussenmuur begane grond: vergroot naar netto 5.300 mm h.o.h. en verplaatsing van ongeveer 0,9 m richting de achtergevel.
- B. De 'begane grond' is over de helft van het pand verlaagd naar/samengetrokken met kelderniveau.
- C. Er is een extra doorbreking in de tussenmuur gemaakt met een netto overspanning van 1.800 mm.
- D. De achtergevel inclusief keldermuur is op niveau begane grond en kelder over de gehele breedte van het pand gesloopt en vervangen door metalen kozijnpartijen; daarbij is ter hoogte van het nieuwe kozijn 'keuken' een dragende houten balk in de muur van de achtergevel aangebracht; tevens is de oude dragende constructie ter hoogte van 'de oude serre' in de woonkamer vervangen door een nieuwe stalen balk.
- E. Er is een trapgat gemaakt in de balkenlaag aan de voorzijde, ten behoeve van de aanleg van een extra trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping

- F. Boven de grote sparing van de begane grond is een nieuwe doorbreking in de dragende tussenmuur gemaakt met een netto overspanning van ca. 1.800 mm.
- G. Aan de voorzijde is een nieuwe doorbreking in de dragende tussenmuur gemaakt met een netto overspanning van ca. 3.000 mm.

2e verdieping

- H. Hier zijn twee deuropeningen samengevoegd tot 1 grote doorbreking met een netto overspanning van ca. 5.000 mm. Hierdoor is het platte dak, dat al niet meer onder afschot lag, verder doorgezakt.

4. In de tussenuitspraak heeft de rechtbank geoordeeld dat alleen ten aanzien van de door de VvE onder D van het handhavingsverzoek genoemde vervanging van de oude dragende constructie ter hoogte van 'de oude serre' in de woonkamer door een nieuwe stalen balk, onvoldoende vast is komen te staan dat de verandering van het bouwwerk geen verandering van de draagconstructie als bedoeld in artikel 3, aanhef en onder 8, onder b, van bijlage 11 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) met zich brengt. De rechtbank heeft geoordeeld dat het besluit op bezwaar in zoverre niet deugdelijk is gemotiveerd en zij heeft het college in de gelegenheid gesteld het gebrek te herstellen.

Voor het overige heeft de rechtbank in de tussenuitspraak geoordeeld dat geen sprake is van werkzaamheden die ten onrechte zijn uitgevoerd zonder vergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning.

5. Het college heeft naar aanleiding van de tussenuitspraak een aanvullende motivering bij de rechtbank ingediend.

6. De rechtbank heeft in de einduitspraak geoordeeld dat het college met de aanvullende motivering onvoldoende heeft onderbouwd dat de verandering van het bouwwerk geen verandering van de draagconstructie als bedoeld in artikel 3, aanhef en onder 8, onder b, van bijlage 11 van het Bor met zich brengt. Omdat [partij] niet beschikt over een

omgevingsvergunning is er volgens de rechtbank in zoverre sprake van een overtreding en is het college bevoegd om handhavend op te treden. De rechtbank heeft in de einduitspraak het besluit op bezwaar vernietigd, voor zover daarbij is overwogen dat verweerder niet bevoegd is handhavend op te treden tegen het zonder omgevingsvergunning vervangen van een draagbalk door een nieuwe stalen balk ter hoogte van 'de oude serre' in de woonkamer. Hoger beroep tussenuitspraak

Ingediende stukken

7. In artikel 8:58, eerste lid, van de Awb is bepaald dat partijen tot tien dagen voor de zitting nadere stukken kunnen indienen. Dit betekent echter niet dat stukken die meer dan tien dagen voor de zitting zijn ingediend, zonder meer worden toegelaten tot de procedure. De vraag of stukken worden toegelaten tot de procedure wordt mede bepaald door de goede procesorde. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 28 februari 2024, [ECLI:NL:RVS:2024:844](#), overweging 5.1 tot en met 5.4, kunnen stukken, hoewel die meer dan tien dagen voor de zitting zijn ingediend, wegens strijd met de goede procesorde buiten beschouwing worden gelaten. Dat is het geval als het nadere stuk zo laat wordt ingediend en/of zodanig complex of omvangrijk is, dat de andere partijen worden belemmerd om daarop adequaat te reageren, de Afdeling wordt belemmerd in haar voorbereiding van de zitting of de goede voortgang van de procedure daardoor op een andere wijze wordt belemmerd.

7.1. Op 12 mei zijn bij de Afdeling nadere stukken van [partij] ingekomen. Deze stukken bevatten 12 bijlagen. Een aanzienlijk deel van de stukken zat al in het dossier of was anderszins bekend bij de VvE. Bijlage 4, genaamd "Herberekening van portaal constructie door Bouwkundig Adviesburo Baas" van 13 mei 2024, en bijlage 9, genaamd "Feitelijke weerlegging van foutieve aannames rapport Constructieshop.nl" zijn niet eerder overgelegd. De inhoud van deze stukken is omvangrijk en complex. Bovendien dateert bijlage 4 van 13 mei 2024 en had deze dus al eerder kunnen worden ingediend. Door de late indiening van deze stukken is de VvE naar het oordeel van de Afdeling belemmerd om adequaat op de bijlagen te reageren. Zoals ook op de zitting is medegedeeld laat de Afdeling daarom bijlagen 4 en 9 bij het nadere stuk buiten beschouwing wegens strijd met de goede procesorde.

7.2. De schriftelijke uiteenzetting van het college van 14 mei 2025 is weliswaar meer dan 10 dagen voor de zitting ingediend, maar de ontvangst van dit stuk is door een administratieve fout niet tijdig onderkend en het stuk is ook niet doorgestuurd naar de andere partijen. Het college heeft op de zitting toegelicht wat in de schriftelijke uiteenzetting van 14 mei 2025 staat. Deze mondelinge toelichting zal de Afdeling bij haar oordeel betrekken.

Omgevingsvergunningen van 25 april 2018 en 11 september 2019

8. De VvE stelt dat de bouwtekeningen bij de omgevingsvergunning van 25 april 2018 dateren van na de verlening van de omgevingsvergunning. Dit betekent volgens de VvE dat de rechtbank in de tussenuitspraak heeft miskend dat deze tekeningen - die zien op een divers aantal doorbraken - geen onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning van 25 april 2018. De omgevingsvergunning van 25 april 2018 ziet volgens de VvE slechts op één doorbraak. Verder betoogt de VvE dat de rechtbank heeft miskend dat de vergunning die is verleend op 11 september 2019 slechts betrekking heeft op het platte dak en niet op andere afwijkingen die [partij] in afwijking van de omgevingsvergunning van 25 april 2018 heeft gerealiseerd.

8.1. De Afdeling is met de rechtbank van oordeel dat er op 25 april 2018 een

omgevingsvergunning is verleend voor een constructieve doorbraak in het pand aan de [locatie 2]. De rechtbank heeft met juistheid geoordeeld dat uit de bouwtekeningen bij deze vergunning voortvloeit dat de begane grond en de kelder worden samengevoegd en dat op de eerste verdieping aan de voorzijde van de woning een doorbraak wordt gerealiseerd. Verder heeft de rechtbank met juistheid geoordeeld dat de vergunning die is verleend op 11 september 2019 ziet op meer dan op het platte dak. Deze vergunning ziet namelijk ook op enkele werkzaamheden die [partij] in afwijking van de omgevingsvergunning van 25 april 2018 heeft gerealiseerd en die zijn weergegeven op de bouwtekeningen die dateren van na de verlening van de omgevingsvergunning van 25 april 2018. In zoverre heeft de rechtbank de vergunningen en de bouwtekeningen naar het oordeel van de Afdeling juist geduid. Over de hiervoor onder 3 genoemde extra doorbreking in de tussenmuur met een netto overspanning van 1.800 mm, overweegt de Afdeling echter dat vast is komen te staan dat deze doorbraak is verplaatst ten opzichte van de doorbraak zoals deze op 25 april 2018 is vergund. Deze wijziging is niet meegenomen in de op 11 september 2019 verleende omgevingsvergunning. Omdat [partij] niet beschikt over een omgevingsvergunning die ziet op de verplaatsing van de doorbraak, is in zoverre sprake van een overtreding en is het college bevoegd om handhavend op te treden. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

Het betoog slaagt.

Vergunningsvrije activiteiten voor bouwen

9. De VvE betoogt dat de rechtbank in overweging 7 van de tussenuitspraak een aantal door de VvE genoemde verbouwingen ten onrechte heeft aangemerkt als werkzaamheden die gelet op artikel 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) vergunningvrij zijn.

9.1. De VvE heeft op de zitting toegelicht dat deze beroepsgrond ziet op het aanbrengen van een dragende houten balk in de muur van de achtergevel ter hoogte van het nieuwe keukenkozijn.

9.2. Artikel 2, aanhef en onderdeel 1, van bijlage II bij het Bor luidt: "geen omgevingsvergunning is vereist voor een kozijn, kozijninvulling of gevelpaneel, mits in de achtergevel, of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw, dan wel in een gevel van een bijbehorend bouwwerk, voor zover die gevel is gelegen in achtererfgebied op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn."

Artikel 3, aanhef en onderdeel 8, luidt: "geen omgevingsvergunning is vereist voor een verandering van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. geen verandering van de draagconstructie;

b. [...];"

9.3. De Afdeling overweegt dat [partij] op de zitting heeft toegelicht dat met de verandering die hiervoor in 9.1 is beschreven, de draagconstructie is versterkt. Naar het oordeel van de Afdeling gaat het hier dus om een verandering van een bouwwerk die heeft geleid tot een verandering van de draagconstructie als bedoeld in artikel 3, aanhef en onderdeel 8, van bijlage II bij het Bor. Omdat [partij] ook in zoverre niet beschikt over een omgevingsvergunning is er sprake van een overtreding en is het college bevoegd om hiertegen handhavend op te treden. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

Het betoog slaagt.

Aanwezigheid dragende tussenmuur op de tweede verdieping?

10. De VvE betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat er een dragende tussenmuur aanwezig is op de tweede verdieping. Volgens de VvE heeft de rechtbank in dit kader ten onrechte gewezen op een rapport van Dekra, omdat dit rapport dateert van februari 2022. Dit is van latere datum dan het besluit op bezwaar en kan alleen al om die reden geen onderdeel uitmaken van een rechterlijke toetsing, zo betoogt de VvE. De rechtbank heeft de VvE ook niet in de gelegenheid gesteld om te reageren op dit rapport. Verder ziet het rapport op het civielrechtelijke aansprakelijkheidsvraagstuk en niet op de handhavingsskwestie.

10.1. In de tussenuitspraak heeft de rechtbank onder andere overwogen dat het college en vergunninghouder betwisten dat er een dragende tussenmuur aanwezig is op de tweede verdieping. In de uitspraak van de rechtbank staat dat de gemeentelijke constructeur zowel de gevolgen van de op 25 april 2018 verleende omgevingsvergunning als de op 11 september 2019 verleende omgevingsvergunning heeft beoordeeld en geaccordeerd, waarmee het hele project constructief is getoetst. De Afdeling is gelet hierop met de rechtbank van oordeel dat er geen dragende tussenmuur aanwezig is op de tweede verdieping. De rechtbank heeft tot dit oordeel kunnen komen, omdat de VvE geen stukken heeft overgelegd of anderszins aannemelijk heeft gemaakt dat er wel een dragende tussenmuur aanwezig is op de tweede verdieping.

Niet valt in te zien waarom de rechtbank het door partijen genoemde rapport van DEKRA niet in haar beoordeling mocht meenemen. Dit rapport vormt immers een nadere onderbouwing van het standpunt van het college dat er geen dragende tussenmuur aanwezig is op de tweede verdieping, een standpunt dat het college al in het besluit van 19 november 2020 heeft ingenomen.

Het betoog slaagt niet.

Overig

11. Voor het overige verwijt de VvE het college dat het geen zorgvuldig onderzoek ten grondslag heeft gelegd aan de afwijzing van het handhavingverzoek. Zij stelt zich op het standpunt dat het college zich onvoldoende heeft verdiept in haar situatie, omdat het geen serieuze poging heeft gedaan om de ontstane schade in haar pand te bekijken.

11.1. Dit betoog biedt naar het oordeel van de Afdeling geen grond voor twijfel aan de juistheid van de tussenuitspraak van de rechtbank. Voorafgaand aan de afwijzing van het handhavingverzoek is gedegen onderzoek verricht in het pand van [partij]. Daarbij zijn geen constructieve fouten geconstateerd, zodat de rechtbank terecht geen aanleiding heeft gezien voor het oordeel dat het college verplicht was om onderzoek te doen in het pand van de VvE. Uit het hiervoor genoemde rapport van DEKRA blijkt ook dat geen sprake is van constructieve fouten. Het tegendeel blijkt niet uit het door de VvE overgelegde rapport van Constructieshop van 2 februari 2024. Uit dat rapport blijkt slechts dat de werkzaamheden anders hadden kunnen worden uitgevoerd.

Herhalen en inlassen beroepsgronden

12. Voor het overige heeft de VvE in het hogerberoepsschrift vermeld dat alle in beroep aangevoerde gronden als herhaald en ingelast moeten worden beschouwd.

12.1. Het is aan de VvE om in haar hogerberoepsschrift te vermelden waarom zij zich niet kan

vinden in de aangevallen uitspraak. Uit het in algemene zin herhalen en inlassen van alle beroepsgronden volgt niet waarom de VvE van oordeel is dat de aangevallen uitspraak onjuist is. Daarom ziet de Afdeling hierin geen aanleiding om de tussenuitspraak te vernietigen.

Conclusie hoger beroep

13. Gelet op wat onder 8.1 is overwogen is het standpunt van het college dat geen sprake is van een overtreding voor zover het betreft de verplaatsing van de doorbraak op de begane grond ten opzichte van de doorbraak zoals deze op 25 april 2018 is vergund, onjuist. Gelet op wat onder 9.3 is overwogen is ook het standpunt van het college dat geen sprake is van een overtreding voor zover het het aanbrengen van een dragende houten balk in de muur van de achtergevel ter hoogte van het nieuwe keukenkozijn, onjuist. Het college mocht deze standpunten daarom niet ten grondslag leggen aan zijn beslissing om het handhavingsverzoek af te wijzen. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

14. Het hoger beroep is gegrond. De tussenuitspraak van de rechtbank wordt vernietigd, voor zover de gegeven herstelgelegenheid geen betrekking heeft op de verplaatsing van de doorbraak op de begane grond en het aanbrengen van een dragende houten balk in de muur van de achtergevel ter hoogte van het nieuwe keukenkozijn. Verder wordt de einduitspraak vernietigd voor zover de rechtbank het besluit van 9 april 2021 alleen heeft vernietigd voor zover het gaat om het vervangen van de draagbalk ter hoogte van de 'oude serre'.

Het beroep

15. Het college heeft op 24 april 2023 alsnog een omgevingsvergunning verleend voor het vervangen van een draagbalk door een nieuwe stalen balk ter hoogte van 'de oude serre' in de woonkamer van het betrokken pand. In de nieuwe beslissing op bezwaar van 8 mei 2023 heeft het college het verzoek om handhaving opnieuw afgewezen, omdat geen sprake meer is van een illegale situatie waartegen handhavend kan worden opgetreden.

15.1. Het besluit van 8 mei 2023 wordt, gelet op artikel 6:24 van de Awb, gelezen in samenhang met artikel 6:19, eerste lid, van die wet, van rechtswege geacht onderwerp te zijn van dit geding.

15.2. De VvE betoogt dat zij in strijd met artikel 7:2 van de Awb ten onrechte niet opnieuw is gehoord voordat op haar bezwaar is beslist.

15.3. Van het horen van een belanghebbende kan slechts worden afgezien in de in artikel 7:3 van de Awb genoemde situaties. Die situaties zijn in dit geval niet aan de orde. Het college heeft daarom ten onrechte afgezien van het horen van de VvE. Hoewel het horen een essentieel onderdeel vormt van de bezwaarschriftprocedure, kan dit gebrek naar het oordeel van de Afdeling in dit geval worden gepasseerd met toepassing van artikel 6:22 van de Awb. In artikel 6:22 is namelijk bepaald dat een besluit waartegen beroep is ingesteld, ondanks schending van een rechtsregel in stand kan worden gelaten indien aannemelijk is dat de belanghebbenden daardoor niet zijn benadeeld. Naar het oordeel van de Afdeling is aannemelijk dat de VvE door het afzien van horen in de bezwaarprocedure niet is benadeeld. Haar standpunt in beroep dat zij tijdens een hoorzitting een laatste kans zou hebben gehad om te spreken met een constructeur van de gemeente, is geen reden om aan te nemen dat de VvE is benadeeld. Hierbij neemt de Afdeling de toelichting van het college op de zitting in aanmerking dat bij een hoorzitting in de regel geen constructeur aanwezig is.

Ook voor het overige is de VvE in beroep in de gelegenheid gesteld haar standpunt naar voren te brengen en dus te zeggen op welke punten zij iets had willen zeggen tijdens een hoorzitting. Ook andere eventuele belanghebbenden zijn niet benadeeld. Onder deze

omstandigheden is het betoog terecht voorgedragen, maar leidt het niet tot het oordeel dat het besluit van 8 mei 2023 in strijd met artikel 7:2 van de Awb is.

16. Verder voert de VvE gronden aan tegen de op 24 april 2023 verleende vergunning. Deze kunnen in deze procedure niet aan de orde komen.

Conclusie beroep

17. De hiervoor in 14 genoemde gebreken kleven ook aan de nieuwe beslissing op bezwaar van 8 mei 2023. Het van rechtswege ontstane beroep van de VvE tegen het besluit van 8 mei 2023 is om deze reden gegrond. Dit besluit dient wegens strijd met artikel 7:12, eerste lid, van de Awb te worden vernietigd.

18. Het college moet met inachtneming van wat in deze uitspraak en de uitspraak van de rechtbank van 20 januari 2023 voor zover het gaat over het vervangen van de draagbalk ter hoogte van de 'oude serre' is overwogen een nieuw besluit nemen.

Judiciële lus

19. Met het oog op een efficiënte afdoening van het geschil ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:113, tweede lid, van de Awb te bepalen dat tegen het nieuwe besluit slechts bij haar beroep kan worden ingesteld.

Proceskosten

20. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden. De opgevoerde kosten voor het deskundigenrapport komen niet voor vergoeding in aanmerking, omdat de beroepsgronden ter onderbouwing waarvan het deskundigenrapport is uitgebracht, niet slagen. De kosten van een uittreksel uit de openbare registers, zijn geen kosten die redelijkerwijs gemaakt moesten worden voor deze beroepsprocedure.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Rotterdam van 28 juni 2022 in zaak nr. 21/2589, voor zover de gegeven herstelgelegenheid geen betrekking heeft op de verplaatsing van de doorbraak op de begane grond en het aanbrengen van een dragende houten balk in de muur van de achtergevel ter hoogte van het nieuwe keukenkozijn;

III. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Rotterdam van 20 januari 2023 in zaak nr. 21/2589 voor zover de rechtbank het besluit van 9 april 2021 alleen heeft vernietigd voor zover het gaat om het vervangen van de draagbalk ter hoogte van de 'oude serre';

IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam van 9 april 2021, kenmerk A.B.2020.2.17900IMW, voor zover dat besluit gaat over de afwijzing van het handhavingsverzoek met betrekking tot de verplaatsing van de doorbraak op de begane grond en het aanbrengen van een dragende houten balk in de muur van de achtergevel ter hoogte van het nieuwe keukenkozijn;

V. verklaart het beroep tegen het besluit van 8 mei 2023 gegrond;

VI. vernietigt het onder V vermelde besluit, voor zover geen nieuw besluit op bezwaar is genomen dat gaat over de verplaatsing van de doorbraak op de begane grond en het aanbrengen van een dragende houten balk in de muur van de achtergevel ter hoogte van het

nieuwe keukenkozijn;

VII. bepaalt dat tegen het nieuwe besluit slechts beroep bij de Afdeling kan worden ingesteld;

VIII. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam het door Vereniging van Eigenaren [locatie 1] te Rotterdam voor de behandeling van het hoger beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 548,00, vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. A.B. Blomberg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Priem, griffier.

w.g. Blomberg

lid van de enkelvoudige kamer

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen

Uitgesproken in het openbaar op 13 augustus 2025

646