

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:4409

Datum uitspraak

17 september 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 25 mei 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam de op die dag opgelegde mondelinge bouwstop schriftelijk bevestigd en [appellanten] onder oplegging van een dwangsom gelast de bouwwerkzaamheden in de tuin van het perceel [locatie 1] in Amsterdam gestaakt te houden. [appellanten] woont in de woning aan de [locatie 1]. Op 19 mei 2022 heeft een toezichthouder een controle uitgevoerd in de tuin van het perceel en geconstateerd dat daar bouwwerkzaamheden werden verricht ten behoeve van het plaatsen van een zwembad/jacuzzi zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning was verleend. Er was een betonnen plaat gestort onder het maaiveld, waarop een constructie is gemaakt voor het plaatsen van een jacuzzi met een afdekplaat eroverheen, met een afmeting van 5,2 m x 3,3 m. Het college heeft de bouwstop en last onder dwangsom opgelegd ter voorkoming van voortzetting van de werkzaamheden.

Volledige tekst

202306912/1/R1.

Datum uitspraak: 17 september 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A] en [appellant B], beiden wonend in Amsterdam (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellanten]),
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 2 oktober 2023 in zaak nr. 23/1311 in het geding tussen:

[appellanten]

en

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam.

Procesverloop

Bij besluit van 25 mei 2022 heeft het college de op die dag opgelegde mondelinge bouwstop schriftelijk bevestigd en [appellanten] onder oplegging van een dwangsom gelast de bouwwerkzaamheden in de tuin van het perceel [locatie 1] in Amsterdam gestaakt te houden.

Bij besluit van 25 januari 2023 heeft het college het door [appellanten] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 2 oktober 2023 heeft de rechtbank het door [appellanten] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft [appellanten] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellanten] en het college hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 27 augustus 2025, waar [appellant A] en [appellant B], bijgestaan door mr. A.I. Tsheichvili, advocaat in Amsterdam, en het college, vertegenwoordigd door M.G. Spiegelenburg, zijn verschenen. Verder is C.M. Pennings als tolk verschenen.

Overwegingen

Overgangsrecht

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Voor de beoordeling van het hoger beroep blijft het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing.

Inleiding

2. [appellanten] woont in de woning aan de [locatie 1]. Op 19 mei 2022 heeft een toezichthouder een controle uitgevoerd in de tuin van het perceel en geconstateerd dat daar bouwwerkzaamheden werden verricht ten behoeve van het plaatsen van een zwembad/jacuzzi zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning was verleend. Er was een betonnen plaat gestort onder het maaiveld, waarop een constructie is gemaakt voor het plaatsen van een jacuzzi met een afdekplaat eroverheen, met een afmeting van 5,2 m x 3,3 m. Het college heeft de bouwstop en last onder dwangsom opgelegd ter voorkoming van voortzetting van de werkzaamheden. Het college heeft zich in het besluit op bezwaar op het standpunt gesteld dat voor het bouwen van de jacuzzi op grond van artikel 3, aanhef en onder 5, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) weliswaar geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist, maar dat wel een omgevingsvergunning nodig is voor de activiteit strijdig gebruik, omdat de jacuzzi in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Museumkwartier en Valeriusbuurt" en het daarin in artikel 19.4.4 van de planregels opgenomen begrip 'tuin'. [appellanten] kan zich niet verenigen met de door het college opgelegde bouwstop en last onder dwangsom.

3. De rechtbank heeft geoordeeld dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld

dat de jacuzzi in strijd is met artikel 19.4.4 van de planregels van het bestemmingsplan, omdat de jacuzzi wordt geplaatst op onbebouwde gronden en niet ten dienste van een tuin staat. Dat betekent dat de jacuzzi niet zonder omgevingsvergunning mag worden (af)gebouwd. De rechtbank heeft verder het beroep op het gelijkheidsbeginsel verworpen en geoordeeld dat het college bij toepassing van de in artikel 5.17 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) neergelegde bevoegdheid om bouwwerkzaamheden stil te leggen niet hoefde te onderzoeken of de jacuzzi gelegaliseerd kan worden. In de door [appellanten] aangevoerde omstandigheden heeft de rechtbank verder geen grond gezien voor het oordeel dat het onevenredig is dat het college de bouw van de jacuzzi heeft stil gelegd en de last heeft opgelegd om de bouw stilgelegd te houden.

Beoordeling hoger beroep

4. [appellanten] heeft op de zitting bevestigd dat hij het betoog dat de rechtbank ten onrechte niet is ingegaan op de door hem aangevoerde beroepsgrond over de door het college uitgevoerde ex tunc-toetsing niet langer handhaaft en heeft ingetrokken.

5. Het betoog van [appellanten] dat de rechtbank ten onrechte voorbij is gegaan aan de in beroep aangevoerde strijdigheid met het zorgvuldigheidsbeginsel, motiveringsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel slaagt niet. In het beroepschrift heeft [appellanten] onder grond 4 vermeld dat het besluit gelet op de daarvoor uiteengezette drie beroepsgronden in strijd is met deze genoemde algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Met uitzondering van de hiervoor weergegeven ingetrokken beroepsgrond, heeft de rechtbank deze aangevoerde beroepsgronden gemotiveerd beoordeeld en ongegrond geacht. Daaruit volgt dat de rechtbank in deze aangevoerde gronden geen reden heeft gezien voor het oordeel dat het besluit in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel, motiveringsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel.

6. [appellanten] betoogt verder dat het besluit op een onjuiste grondslag berust. De bouwstop van 25 mei 2022 is namelijk is opgelegd vanwege overtreding van de artikelen 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, en 2.3a, eerste lid, van de Wabo, terwijl daarvan geen sprake is. Volgens [appellanten] rust het besluit op bezwaar nog steeds op deze onjuiste grondslag, aangezien het college dit in bezwaar niet heeft aangepast. Weliswaar heeft het college overwogen dat een omgevingsvergunning is vereist vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan, maar het heeft niet vermeld dat de grondslag van het besluit is gewijzigd in die zin dat de overtreden norm artikel 2.1, eerste lid, aanhef, en onder c, van de Wabo is.

6.1. De Afdeling stelt vast dat [appellanten] deze grond - wat daarvan verder zij - niet in beroep heeft aangevoerd. De stelling van [appellanten] op de zitting van de Afdeling dat deze grond moet worden gezien als een nieuw argument ter onderbouwing van de al in beroep naar voren gebrachte grond over het zorgvuldigheidsbeginsel, volgt de Afdeling niet. In het omgevingsrecht kunnen beroepsgronden niet voor het eerst in hoger beroep worden aangevoerd. Een uitzondering wordt gemaakt als is uitgesloten dat andere belanghebbenden daardoor worden benadeeld. Die uitzondering doet zich hier niet voor. De Afdeling zal deze beroepsgrond dus niet inhoudelijk bespreken.

7. [appellanten] betoogt verder dat het college niet bevoegd was om de bouwstop op te leggen. Volgens [appellanten] is de jacuzzi niet in strijd met het bestemmingsplan, zodat daarvoor geen omgevingsvergunning nodig is.

[appellanten] heeft in dit verband aangevoerd dat artikel 19.4.4 van de planregels niet van toepassing is, omdat de jacuzzi gedeeltelijk is voorzien op gronden die al waren bebouwd

met een schommel en een schuur. Volgens [appellanten] blijkt uit een vergelijkbaar geval op het perceel [locatie 2] dat het college ook van mening is dat artikel 19.4.4 van de planregels niet van toepassing is als deels op bebouwde gronden wordt gebouwd. Zelfs als artikel 19.4.4 wel van toepassing zou zijn, dan is de jacuzzi daarmee in overeenstemming, omdat deze ten dienste van tuin zal worden gebruikt, aldus [appellanten]. Volgens [appellanten] heeft de rechtbank een te beperkte uitleg gegeven aan het begrip tuin in artikel 19.4.4. Die uitleg komt er op neer dat ook bijvoorbeeld zandbakken, speeltoestellen of een hondenhok niet zijn toegestaan. De beperking in artikel 19.4.4 dat het gebruik van onbebouwde gronden alleen ten dienste van tuin is toegestaan, is volgens [appellanten] bovendien tegenstrijdig met artikel 19.1 van de planregels.

[appellanten] heeft verder aangevoerd dat het college de bouwstop en de last onder dwangsom niet mocht opleggen, omdat dat onevenredig is. Volgens [appellanten] is onvoldoende gewicht toegekend aan zijn persoonlijke en financiële belangen, terwijl er geen enkel algemeen belang wordt gediend met het handhavend optreden. Verder heeft [appellanten] aangevoerd dat er ten tijde van het opleggen van de bouwstop een concreet zicht op legalisatie bestond vanwege het kort daarna vastgestelde nieuwe bestemmingsplan, die de jacuzzi wel toestaat. Ook heeft het college volgens [appellanten] het gelijkheidsbeginsel geschonden, aangezien het in vergelijkbare gevallen waarin een jacuzzi is gebouwd niet handhavend optreedt en een consistent en doordacht handhavingsbeleid ontbreekt.

7.1. De rechtbank is gemotiveerd ingegaan op de beroepsgronden van [appellanten] die grotendeels overeenkomen met wat hij in hoger beroep heeft aangevoerd. In wat [appellanten] in hoger beroep ter nadere onderbouwing daarvan uitvoerig gemotiveerd heeft aangevoerd over de passendheid van de jacuzzi in het bestemmingsplan, het rechtszekerheidsbeginsel, evenredigheidsbeginsel en gelijkheidsbeginsel ziet de Afdeling geen aanleiding om anders te oordelen dan wat de rechtbank heeft gedaan. De Afdeling kan zich vinden in het oordeel van de rechtbank dat het college de bouwstop mocht opleggen en in de onder 14, 16 tot en met 22, 24, 25, 27 en 29 opgenomen overwegingen van de aangevallen uitspraak, waarop dat oordeel is gebaseerd. De Afdeling voegt daar het volgende aan toe.

7.2. Niet in geschil is dat de jacuzzi grotendeels niet op eerder bebouwde grond is gesitueerd. Voor het oordeel dat het college zich in een ander geval op het standpunt heeft gesteld dat artikel 19.4.4. van de planregels niet van toepassing is als een bouwwerk niet geheel maar slechts gedeeltelijk op bebouwde gronden wordt gebouwd, bestaat geen grond. Het college heeft toegelicht dat op het door [appellanten] genoemde perceel aan het Valeriusplein sprake was van een andere situatie. De jacuzzi is daar wel in zijn geheel op eerder bebouwde gronden gebouwd. Een deel van de eerder bebouwde gronden op dat perceel is alleen niet hergebruikt voor de jacuzzi. De Afdeling heeft geen aanleiding om aan deze toelichting te twijfelen.

Voor zover [appellanten] heeft aangevoerd dat de uitleg van het begrip tuin in artikel 19.4.4 van de planregels er op neer komt dat een gebruikelijke inrichting van de tuin met bijvoorbeeld een zandbak, barbecue-toestel, kinderspeeltoestellen of een hondenhok onmogelijk wordt, overweegt de Afdeling dat deze objecten, voor zover het bouwwerken zijn, vallen onder de categorieën bouwwerken van artikel 2 van bijlage II van het Bor, die altijd vergunningvrij zijn. De Afdeling ziet in het aangevoerde evenmin grond voor het oordeel dat artikel 19.4.4 van de planregels niet mag worden toegepast wegens tegenstrijdigheid met artikel 19.1 van de planregels, dat meer vormen van gebruik mogelijk maakt. Artikel 19.4.4 van de planregels bevat slechts een inperking van de gebruiksmogelijkheden ter plaatse van

de onbebouwde gronden binnen de bestemming "Wonen".

7.3. Omdat de jacuzzi in strijd is met het bestemmingsplan, is voor het bouwen daarvan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo vereist. Aangezien deze omgevingsvergunning niet is verleend, was het college bevoegd om de bouwwerkzaamheden in afwachting van mogelijk te treffen handhavingsmaatregelen met toepassing van artikel 5.17 van de Wabo stil te leggen, om te voorkomen dat de met de wet strijdige bouwwerkzaamheden verder zouden worden voortgezet.

7.4. De Afdeling overweegt verder dat er gelet op het oordeel van de rechtbank dat er geen gelijke gevallen zijn, voor de rechtbank geen aanleiding was om in te gaan op de vraag of het college consistent en doordacht handhavingsbeleid voert, zoals [appellanten] betoogt.

De gronden van [appellanten] die zijn gericht tegen de overweging ten overvloede, laat de Afdeling buiten bespreking. Deze overweging ligt namelijk niet ten grondslag aan het oordeel van de rechtbank dat het beroep op het gelijkheidsbeginsel niet slaagt.

Het betoog faalt.

Conclusie

8. Het hoger beroep is ongegrond. De Afdeling bevestigt de uitspraak van de rechtbank.

9. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. E.A. Minderhoud, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. G.J. Deen, griffier.

w.g. Minderhoud

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Deen

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 17 september 2025

604