

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA2246
Datum uitspraak	4 april 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 22 mei 2003 heeft appellant (hierna: het dagelijks bestuur) [wederpartij] gelast tot het binnen vier weken staken en gestaakt houden van het gebruik van de derde verdieping en dakverdieping (hierna: de verdiepingen) van het pand aan de [locatie] (hierna: het pand) als woning en het verwijderen van de zonder bouwvergunning gerealiseerde bouwwerken, onder verbeurte van een dwangsom.

Volledige tekst

200606140/1.

Datum uitspraak: 4 april 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het dagelijks bestuur van het Stadsdeel Amsterdam-Centrum,
appellant,

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 04/6425 van de arrondissementsrechtbank Amsterdam,
verzonden op 14 juli 2006, in het geding tussen:

[wederpartij], wonend te Amsterdam

en

appellant.

1. Procesverloop

Bij besluit van 22 mei 2003 heeft appellant (hierna: het dagelijks bestuur) [wederpartij] gelast tot het binnen vier weken staken en gestaakt houden van het gebruik van de derde verdieping en dakverdieping (hierna: de verdiepingen) van het pand aan de [locatie] (hierna: het pand) als woning en het verwijderen van de zonder bouwvergunning gerealiseerde bouwwerken, onder verbeurte van een dwangsom.

Bij besluit van 2 november 2004 heeft het dagelijks bestuur het daartegen door [wederpartij] gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak, verzonden op 14 juli 2006, heeft de rechtbank Amsterdam (hierna: de

rechtbank) het daartegen door [wederpartij] ingestelde beroep gegrond verklaard, het bestreden besluit vernietigd, en bepaald dat het dagelijks bestuur een nieuwe beslissing neemt op het gemaakte bezwaar.

Tegen deze uitspraak heeft het dagelijks bestuur bij brief van 17 augustus 2006, bij de Raad van State ingekomen op 18 augustus 2006, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 23 oktober 2006 heeft [wederpartij] van antwoord gediend.

Bij brief van 20 januari 2007 heeft [wederpartij] nadere stukken ingediend. Deze zijn aan de andere partij toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 februari 2007, waar het dagelijks bestuur, vertegenwoordigd door mr. G.A. van der Burg, ambtenaar van de gemeente, en J. Middeldjans, senior-inspecteur van de gemeente, alsmede [wederpartij] in persoon, bijgestaan door prof. mr. P. Nicolai, advocaat te Amsterdam, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Niet bestwist is dat voor de thans in geding zijnde voorzieningen en de dakopbouw ingevolge artikel 40, eerste lid, gelezen in samenhang met artikel 43, eerste en tweede lid, van de Woningwet een bouwvergunning benodigd is, nu het bouwen betreft in een beschermd stadsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Vast staat dat [wederpartij] de voorzieningen en de dakopbouw zonder dan wel in afwijking van de op 29 september 1999 verleende bouwvergunning heeft gerealiseerd. Aldus is gehandeld in strijd met artikel 40, eerste lid, van de Woningwet, zodat het dagelijks bestuur ter zake handhavend kon optreden.

2.2. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

2.3. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Vijzelstraat-Amstel" (hierna: het bestemmingsplan), waarvan het ontwerp ter inzage is gelegd op 30 augustus 2001 en dat op 7 november 2002 rechtskracht heeft gekregen, rusten op het pand de bestemming "Gemengde doeleinden" met de nadere aanduiding "woningen niet toegestaan" en de bestemming "Tuinen en erven" met de nadere aanduiding "te handhaven bebouwing in geval van restauratie/verbetering".

Ingevolge artikel 3, eerste lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan, voor zover thans van belang, zijn de gronden die op de plankaart zijn bestemd tot gemengde doeleinden aangewezen voor woningen, tenzij op de plankaart de aanduiding "woningen niet toegestaan" voorkomt.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, voor zover thans van belang, zijn de gronden die op de plankaart zijn bestemd tot tuinen en erven aangewezen voor tuinen en erven.

Ingevolge artikel 5, derde lid, mogen op de tot tuinen en erven bestemde gronden uitsluitend

gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.

a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse waar op de plankaart de nadere aanduiding "te handhaven bebouwing in geval van restauratie/verbetering" voorkomt. Dit houdt in dat gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, mogen worden gehandhaafd en in zijn geheel vernieuwd, echter niet worden vergroot.

Op grond van artikel 15, eerste lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, mogen bouwwerken die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd.

2.4. Het dagelijks bestuur komt op tegen het oordeel van de rechtbank dat in het besluit van 2 november 2004 onvoldoende is gemotiveerd dat geen concreet zicht op legalisatie van de gerealiseerde woonvoorzieningen bestaat.

Het dagelijks bestuur richt zich niet tegen het oordeel van de rechtbank dat de bewoning van de verdiepingen beschermd wordt door het gebruiksovergangsrecht.

2.4.1. [wederpartij] heeft onweersproken gesteld dat hij in 1996 de verdiepingen is gaan bewonen. Niet onaannemelijk is dat hij daartoe, zoals hij stelt en waartoe hij ter zitting foto's heeft getoond, op dat moment bepaalde voorzieningen heeft aangebracht op de verdiepingen. Om te beoordelen of de bouwkundige hoedanigheid van het pand op de peildatum voor het bouwovergangsrecht afweek van de bestemming "Gemengde doeleinden" met de nadere aanduiding "woningen niet toegestaan", is mede van belang welke voorzieningen in het deel van het pand met die bestemming op dat moment aanwezig waren. De rechtbank heeft derhalve terecht overwogen dat het op de weg van het dagelijks bestuur had gelegen nader onderzoek te verrichten naar hetgeen [wederpartij] heeft aangevoerd ten aanzien van de feitelijke situatie op de verdiepingen.

Het dagelijks bestuur heeft voorts in het besluit van 2 november 2004 vastgesteld dat op het voorste gebouwgedeelte de bestemming "Gemengde doeleinden" met de nadere aanduiding "woningen niet toegestaan" rust, en op het achterste deel van de gebouwen de bestemming "Tuinen en erven" met de nadere aanduiding "te handhaven bebouwing in geval van restauratie/verbetering". Het dagelijks bestuur heeft in de besluitvorming echter ten onrechte niet vastgesteld in hoeverre de voorzieningen waartegen wordt opgetreden zijn gelegen in het gedeelte van het pand dat de laatstgenoemde bestemming heeft. Daarbij heeft het dagelijks bestuur onvoldoende gemotiveerd waaruit de strijd van de op de verdiepingen aanwezige voorzieningen met deze bestemming bestaat, nu op grond van artikel 5, derde lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften, gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, mogen worden gehandhaafd en in zijn geheel vernieuwd, echter niet worden vergroot.

De rechtbank is dan ook terecht tot de conclusie gekomen dat het dagelijks bestuur ontoereikend heeft gemotiveerd dat ten aanzien van de woonvoorzieningen geen concreet zicht op legalisatie bestaat. Gelet hierop faalt het betoog van het dagelijks bestuur.

2.5. Het dagelijks bestuur komt voorts tevergeefs op tegen de overweging van de rechtbank dat zij onvoldoende heeft gemotiveerd waarom geen concreet uitzicht op legalisatie van de in afwijking van de bouwvergunning gerealiseerde dakopbouw bestaat. [wederpartij] heeft

aangevoerd dat het uit technisch oogpunt onmogelijk was om de dakopbouw conform de bouwvergunning te realiseren, gelet op de bestaande constructie van het pand dat dateert uit de zeventiende eeuw. Het dagelijks bestuur heeft in hoger beroep geen inhoudelijke gronden tegen dit standpunt en het oordeel van de rechtbank naar voren gebracht.

2.6. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient, onder verbetering van gronden, te worden bevestigd.

2.7. Het dagelijks bestuur dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. bevestigt de aangevallen uitspraak;

II. veroordeelt het dagelijks bestuur van het Stadsdeel Amsterdam-Centrum tot vergoeding van bij [wederpartij] in verband met de behandeling van het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 983,87 (zegge: negenhonderddrieëntachtig euro en zevenentachtig cent), waarvan een gedeelte groot € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro) is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de gemeente Amsterdam aan [wederpartij] onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald.

Aldus vastgesteld door mr. J.C.K.W. Bartel, Voorzitter, en mr. A.W.M. Bijloos en mr. S.F.M. Wortmann, Leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Lodder, ambtenaar van Staat.

w.g. Bartel w.g. Lodder
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 4 april 2007

17-444.