

Smartnewz AR 2017/603

Wel of geen Tea For Two-balkons in het centrum van Amsterdam?



Rechtbank Amsterdam, 28 november 2016, ECLI:NL:RBAMS:2016:8751 [↗](#) - Op SmartNewz sinds: 6 februari 2017

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Centrum van de gemeente Amsterdam heeft in 2014 aan een aantal bewoners van voormalige pakhuizen te Amsterdam een last onder dwangsom opgelegd om de Tea For Two-balkons te verwijderen en verwijderd te houden. Aan een andere bewoner heeft hij de vergunning geweigerd. De bewoners hebben beroep ingesteld.

Een Tea For Two-balkon is een aanbouwbalkon dat net groot genoeg is voor twee personen, met twee ingebouwde zitjes en een ingebouwd tafeltje. Het balkon wordt als een geheel aan de gevel bevestigd. Alle balkons in deze procedure bevinden zich aan de voorgevel.

De oorspronkelijke Tea for Two-balkons zijn aangebracht in 1996, 1998 en 2002. In 2011 is voor een van de panden een omgevingsvergunning aangevraagd voor de volledige renovatie van het pakhuis. Onderdeel van de aanvraag waren Franse balkons aan de voorzijde van de te realiseren woningen. De vergunning is verleend. Bij de oplevering wordt echter geconstateerd dat aan de voorgevel van het pand geen Franse balkons, maar Tea For Two-balkons waren bevestigd. Voor deze balkons was geen bouwvergunning verleend. Ook voor de Tea For Two-balkons aan de naastgelegen panden bleek geen vergunning te zijn verleend.

Rechtbank Amsterdam (tussenuitspraak bestuurlijke lus):

Ten tijde van het aanbrengen van de balkons (in 1996, 1998 en 2002) gold het oude artikel 43 van de Woningwet. Op grond van dit artikel was geen bouwvergunning vereist voor het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard aan een bouwwerk. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat de term 'van niet-ingrijpende aard' niet alleen in bouwkundige maar ook in stedenbouwkundige zin dient te worden opgevat. Bij dat laatste aspect spelen zowel het planologische als het visuele effect dat de ter beoordeling staande verandering op de omgeving heeft een rol. De stukken, waaronder de overgelegde foto's, en het verhandelde ter zitting, geven geen grond voor het oordeel dat de bestuurscommissie zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de door eisers geplaatste Tea For Two-balkons geen verandering van niet-ingrijpende aard zijn. Daarbij is van belang dat het gaat om vijf voormalige pakhuizen op een rij met (oorspronkelijk) vlakke gevelwanden, wat historische panden zijn. Het voorgaande betekent dat voor het aanbrengen van de vier Tea For Two-balkons aan de panden ook vóór 15 augustus 2002, een bouwvergunning was vereist. Vast staat dat een dergelijke vergunning nooit is verleend.

Naar het oordeel van de rechtbank heeft de bestuurscommissie voldoende gemotiveerd dat het aanbrengen van de balkons in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Vergunningverlening is niet mogelijk. Ten tijde van de beslissing op bezwaar was er dus ook geen concreet zicht op legalisering van de Tea For Two-balkons. Ook het enkele tijdsverloop tussen de overtreding en het handhavend optreden kan niet worden aangemerkt als een bijzondere omstandigheid om van handhaving af te zien. Hetzelfde geldt voor de omstandigheid dat niet over de balkons is geklaagd en voor alle overige door de bewoners aangevoerde omstandigheden.

Voorts heeft de bestuurscommissie voldoende aannemelijk gemaakt dat er tussen de door bewoners aangedragen gevallen van vergunde balkons en de gevallen van de bewoners zelf dusdanig rechtens relevante verschillen bestaan, dat het beroep op het gelijkheidsbeginsel voor dit aspect niet slaagt.

Doordat onvoldoende is gebleken dat de bestuurscommissie van het stadsdeel een consistent en doordacht bestuursbeleid voert, nu hij ruim een jaar na het nemen van de bestreden besluiten nog niet weet wanneer hij zal beginnen met handhavend optreden tegen de door eisers genoemde gelijke gevallen, is de rechtbank van oordeel dat de bestreden besluiten op dit onderdeel onvoldoende zorgvuldig zijn voorbereid en niet toereikend zijn gemotiveerd. De bestuurscommissie krijgt zes weken de tijd om deze gebreken te herstellen.

Mw. mr.dr.s. C.C.J. (Carmen) Hartendorf - Lexquis

WETINGANG

Algemene wet bestuursrecht artikel 3.2 [AV](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Algemene wet bestuursrecht artikel 7.12 [AV](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12 [↗](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Besluit omgevingsrecht bijlage II [↗](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.10 [↗](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Algemene wet bestuursrecht artikel 8.51A [↗](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Algemene wet bestuursrecht artikel 8.80A [↗](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

TREFWOORDEN

afwijken van bestemmingsplan, dwangsom