

Rapport Gemeentelijke Ombudsman

Geen handhaving bij te hoge schutting Stadsdeel West

25 juli 2012
RA121290

Samenvatting

Het uitzicht van een vrouw op het groen in de binnentuin wordt belemmerd door de hoogte van de schutting van haar benedenburen. Zij dient een verzoek tot handhaving in bij het stadsdeel en dit honoreert het verzoek. Ook de overkapping van het tuinhuis van de benedenburen belemmert het uitzicht van de vrouw. Op dit moment vindt het stadsdeel dat de vrouw geen belanghebbende is ten aanzien van de mogelijke overtreding. Dit wordt niet verder toegelicht. Bijna vier maanden na de toezegging om te gaan handhaven heeft het stadsdeel nog niets ondernomen met betrekking tot de hoogte van de schutting. De vrouw is daar ontevreden over en zij kan zich ook niet vinden in de afwijzing van het verzoek om handhaving met betrekking tot de overkapping. Zij wendt zich tot de ombudsman.

Het stadsdeel deelt de ombudsman mee dat wat betreft het eerste handhavingverzoek aan te nemen is, dat de vrouw *“geschaad wordt in haar beleving vanaf haar balkon”*. Het tweede handhavingverzoek werd afgewezen, omdat voor de vrouw *“geen beleving van het achterterrein wordt geschaad”*. Om die reden is de vrouw niet als belanghebbende aangemerkt. Uit onderzoek van de ombudsman blijkt dat het stadsdeel nooit ter plaatse is geweest om de situatie te beoordelen. Het stadsdeel slaagt er ook achteraf niet in om uit te leggen waarom de vrouw ten aanzien van de schutting wel, en ten aanzien van de dakopbouw geen belanghebbende is. Verder oordeelt de ombudsman dat het stadsdeel de gerechtvaardigde verwachting van de vrouw heeft geschaad dat over gegaan zou worden tot handhaving met betrekking tot de schutting. Een jaar na het besluit tot handhaving, is de hoogte van de schutting niet aangepast en heeft het stadsdeel ook nog geen uitsluitsel gegeven óf er nog gehandhaafd gaat worden.

Oordeel

De onderzochte gedraging is in strijd met het vereiste van motivering en het vereiste van betrouwbaarheid.

Aanbevelingen

De ombudsman verzoekt de portefeuillehouder te bevorderen dat;

- op zo kort mogelijke termijn aan verzoekster uitsluitel wordt gegeven over de handhaving ten aanzien van de schutting.

Amsterdam, 25 juli 2012

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'U. van de Pol', with a long horizontal stroke extending to the right.

Ulco van de Pol
Gemeentelijke Ombudsman

Verzoek

Het verzoek tot onderzoek is op 6 september 2011 op het spreekuur ingediend en betreft de *Gemeente Amsterdam, Stadsdeel West*.

Bevindingen

aanleiding

Verzoeksters uitzicht op het groen in de binnentuin wordt belemmerd door de hoogte van de schutting van haar benedenburen. Zij dient daarom op 24 maart 2011 een verzoek om handhaving in bij het stadsdeel. Het stadsdeel besluit per brief van 19 mei 2011 dat het verzoek aanleiding is om te gaan handhaven; de schutting is door de hoogte niet vergunningsvrij. Het stadsdeel deelt verder mee dat uit nader onderzoek is gebleken dat het verzoek betrekking heeft op een situatie die reeds eerder door verzoekster onder de aandacht van het stadsdeel is gebracht. De situatie is echter niet eerder opgepakt, omdat de hoogte van de schutting niet eerder was nagemeten en er verder geen klachten over ontvangen waren. Het stadsdeel deelt tot slot mee verzoekster op de hoogte te houden van de ontwikkelingen.

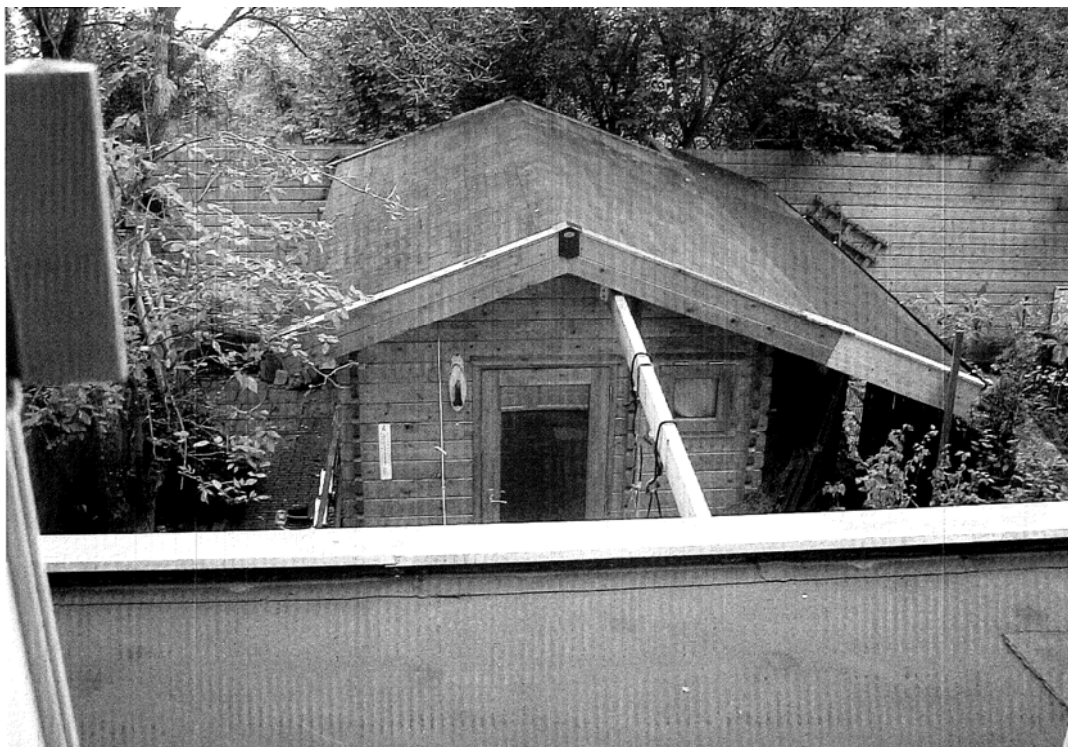


Foto: uitzicht vanaf de woning van verzoekster dd. 14 oktober 2011

Naast overlast van de hoogte van de schutting ondervindt verzoekster tevens overlast van de overkapping van het tuinhuis van de benedenburen. Volgens verzoekster overschrijdt deze de maximale oppervlakte van vergunningvrije gebouwen, te weten 30 m². Zij dient begin juli 2011 een verzoek om handhaving in met betrekking tot deze overkapping. Per brief van 16 augustus 2011 wijst het stadsdeel het verzoek af. De reden hiervoor is dat verzoekster volgens het

stadsdeel geen belanghebbende is ten aanzien van de mogelijke overtreding. Dit wordt niet verder toegelicht.

Op 6 september 2011 heeft het stadsdeel nog niets ondernomen met betrekking tot de hoogte van de schutting. Verzoekster kan zich bovendien niet vinden in de afwijzing van het verzoek om handhaving met betrekking tot de overkapping. Zij wendt zich tot de ombudsman.

interventie ombudsman

Het stadsdeel laat de ombudsman desgevraagd weten dat bij het eerste handhavingverzoek over de schutting aan te nemen is, dat verzoekster *“geschaad wordt in haar beleving vanaf haar balkon”*. Het uitzicht wordt door een te hoge schutting belemmerd naar de ruimte erachter. Bij het tweede handhavingverzoek over de overkapping die mogelijk het bouwvergunningvrije oppervlak overschrijdt, is verondersteld dat er voor verzoekster *“geen beleving van het achterterrein wordt geschaad”*. Om die reden is verzoekster niet als belanghebbende aangemerkt.

Het stadsdeel bericht verzoekster per brief van 15 september 2011 dat Stadgenoot (verhuurder) op 14 juli 2011 de toezegging heeft gedaan dat een opdrachtverstrekking tot het verlagen van de schutting gegeven zal worden.

Verzoekster laat de ombudsman weten dat het stadsdeel nooit bij haar langs is geweest om ‘de beleving van het achterterrein vanaf haar balkon’ te beoordelen. Tevens laat verzoekster weten niet over een balkon te beschikken.

klachtomschrijving

Het onderzoek van de ombudsman richt zich op:

- De behandeling van verzoeken om handhaving.

reactie van Stadsdeel West

De ombudsman verzoekt het stadsdeel om informatie per brief van 27 oktober 2011. Na meerdere malen rappelleren om een reactie, ontvangt de ombudsman drie maanden later een reactie op zijn verzoek. Het stadsdeel deelt de ombudsman (onder meer) het volgende mee. Na het besluit van 19 mei 2011 om over te gaan tot handhaving met betrekking tot de hoogte van de schutting, heeft het stadsdeel contact opgenomen met Stadgenoot. In een telefonisch contact met Stadgenoot heeft het stadsdeel toegelicht dat de schuttingen teruggebracht moesten worden tot de omgevingvergunningvrije hoogte. Het stadsdeel heeft Stadgenoot gewezen op de consequentie, indien de schutting niet verlaagd zou worden. Stadgenoot zou in dat geval aangeschreven worden met een dwangsombesluit. Verzoekster is hiervan op de hoogte gehouden.

De periode die is verstreken tussen het handhavingsbesluit van 19 mei 2011 en de e-mail van Stadgenoot van 14 juli 2011 is niet te verklaren. Het stadsdeel heeft, door beter op de voortgang te letten, de verwachting dat een dergelijk oponthoud niet meer zal voorkomen.

Het stadsdeel deelt tot slot mee dat bij de afweging die is gemaakt om verzoekster niet als belanghebbende aan te merken met betrekking tot de overkapping, rekening is gehouden met de beleving van het achterterrein vanaf het balkon. Bij de mogelijk te grote bebouwing is er geen uitzicht ontnomen naar het groengebied achter het erf.

De ombudsman heeft naar aanleiding van deze reactie het stadsdeel gevraagd of de schutting inmiddels is verlaagd. Na telefonisch contact en de toezegging van het stadsdeel dat een en ander nagegaan zou worden, verneemt hij niets meer.

nadere ontwikkelingen

De ombudsman verneemt van verzoekster op 16 maart 2012 dat er nog niets is gebeurd.

reacties op bevindingen

Het resultaat van het onderzoek is als verslag van bevindingen naar verzoekster en het stadsdeel gestuurd om na te gaan of de feiten juist zijn weergegeven. Zowel verzoekster als het stadsdeel hebben gereageerd. De opmerkingen van verzoekster hebben geleid tot twee feitelijke aanpassingen in de bevindingen hierboven. Voor zover de aanvullingen van het stadsdeel en verzoekster relevant zijn voor dit onderzoek, zijn deze hieronder opgenomen.

Het stadsdeel biedt allereerst excuses aan voor de gehele gang van zaken; de gebrekkige communicatie met verzoekster, het niet tijdig reageren op verzoeken van de ombudsman en de werkwijze van de afdeling Gebruik Bouw en Milieu. Het stadsdeel deelt verder mee nooit ter plaatse de beleving van verzoekster beoordeeld te hebben. Dit is een verkeerde beslissing geweest. De bouwinspecteur had dit wel moeten doen. De afdelingmanager heeft nu zelf deze zaak in behandeling genomen en zal verzoekster bezoeken om excuses aan te bieden voor de onachtzaamheid van het stadsdeel. De afdelingsmanager zal naar aanleiding van deze zaak bij verzoeken tot handhaving zelf de werkinstructies geven.

Verzoekster laat de ombudsman weten dat de afdelingmanager op 4 mei 2012 bij haar thuis is geweest en excuses heeft aangeboden. De afdelingsmanager heeft verzoekster meegedeeld dat zij wel belanghebbende is met betrekking tot de overkapping. De brief van 16 augustus 2011 had dan ook nooit verstuurd mogen worden. De berekening van de bebouwing in de tuin is echter ingewikkeld in verband met nieuwe wet- en regelgeving. Verzoekster zal daarom een nieuwe berekening met toelichting krijgen toegestuurd. Met betrekking tot de schutting zal een last onder bestuursdwang opgelegd worden aan Stadsgenoot.

Op 14 mei 2012 komt vervolgens de handhaver Bouw van het stadsdeel bij verzoekster thuis. Met betrekking tot de schutting deelt de handhaver mee dat er niet direct een last onder dwangsom opgelegd zal worden, omdat de eigenaar van de schutting een aanvraag tot legalisatie kan doen bij het stadsdeel. Het is dan nog maar de vraag of een bezwaar van verzoekster hiertegen een kans van slagen heeft. Indien legalisatie niet mogelijk is, dan wordt de woningbouwvereniging onder bestuursdwang aangeschreven om op korte termijn over te gaan tot verlaging. De handhaver licht met betrekking tot de overkapping de veranderde wet- en regelgeving toe en deelt mee de overkapping opnieuw te zullen gaan meten met iemand van Stadsgenoot daarbij aanwezig. De handhaver geeft aan dat ook met betrekking tot de overkapping legalisatie wellicht een mogelijkheid is. Verzoekster wordt toegezegd op de hoogte gehouden te worden.

Het stadsdeel laat in reactie op hetgeen verzoekster stelt nog weten dat de handhaver geen toezegging heeft gedaan betreffende een nieuwe berekening. Verzoekster heeft bovendien aangegeven dat zij haar verzoek tot handhaving met betrekking tot de overkapping in zou trekken. (Zij heeft dit tegenover de ombudsman bevestigd).

Beoordeling

De ombudsman beoordeelt of het bestuursorgaan zich in de door hem onderzochte aangelegenheid behoorlijk heeft gedragen ¹.

¹ artikel 9:27 lid 1 Algemene wet bestuursrecht

Behoorlijkheidsvereisten

Indien naar het oordeel van de ombudsman de gedraging niet behoorlijk is, vermeldt hij in het rapport welk vereiste van behoorlijkheid is geschonden ². In dit onderzoek toetst hij de gedragingen aan het vereiste van goede motivering en het vereiste van betrouwbaarheid.

Overwegingen

Het vereiste van betrouwbaarheid houdt onder meer in dat de overheid handelt binnen het wettelijk kader en doet wat zij zegt. De overheid komt afspraken en toezeggingen na. Als de overheid gerechtvaardigde verwachtingen heeft gewekt bij een burger, moet zij deze ook honoreren.

Vast staat dat het stadsdeel op 19 mei 2011 het besluit heeft genomen om over te gaan tot handhaving met betrekking tot de schutting. Vanaf dat moment heeft verzoekster de gerechtvaardigde verwachting dat het stadsdeel ook daadwerkelijk op gaat treden. Uit het onderzoek is gebleken dat het stadsdeel circa twee maanden na het besluit telefonisch contact heeft opgenomen met Stadgenoot. Stadgenoot is toen aangezegd de schutting te verlagen, onder dreiging van mogelijk toekomstige bestuursdwang. Deze bestuursdwang is nooit ingezet en er is geen verdere actie ondernomen door het stadsdeel. Een jaar na het besluit tot handhaving is de hoogte van de schutting niet aangepast.

Tevens constateert de ombudsman dat het stadsdeel tijdens de bezoeken aan verzoekster op 4 mei 2012 en op 14 mei 2012 tegenstrijdige berichten afgeeft met betrekking tot de handhaving. Dit schaadt de betrouwbaarheid van het stadsdeel eens te meer.

Het vereiste van goede motivering houdt in dat de overheid haar handelen en haar besluiten duidelijk aan de burger uitlegt. Daarbij geeft zij aan op welke wettelijke bepalingen de handeling of het besluit is gebaseerd, van welke feiten zij is uitgegaan en hoe zij rekening heeft gehouden met de belangen van de burgers. Deze motivering moet voor de burger begrijpelijk zijn.

Vast staat dat het stadsdeel in de afwijzing van het handhavingsverzoek met betrekking tot de overkapping, geen uitleg geeft waarom verzoekster niet als belanghebbende aangemerkt wordt. Vast staat tevens dat het stadsdeel nooit ter plaatse is geweest om de beleving van het achterterrein van verzoekster daadwerkelijk te beoordelen. Het blijft onduidelijk op basis van welke feiten het stadsdeel tot zijn conclusie is gekomen

² artikel 9:36 lid 2 Algemene wet bestuursrecht

Oordeel

De onderzochte gedraging is in strijd met het vereiste van motivering en het vereiste van betrouwbaarheid.

Aanbevelingen

De ombudsman verzoekt de portefeuillehouder te bevorderen dat;

- op zo kort mogelijke termijn aan verzoekster uitsluitel wordt gegeven over de handhaving ten aanzien van de schutting.