

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** 06-11-2025 16:03

**Aan:** [redacted] <dossiergroep@das.nl>

**Onderwerp:** Beslissing op bezwaar - [redacted] ODIJ-Z-25-147030

---

Geachte [redacted]

In de bijgevoegde brief beslissen wij op uw bezwaar van 10 april 2025, ingediend namens uw cliënt [redacted], tegen ons besluit van 3 maart 2025 waarbij een last onder dwangsom is opgelegd wegens het zonder vergunning bouwen van een schuur in strijd met het omgevingsplan. U ontvangt deze brief tevens per post.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

jurist



E: [redacted]@odijmond.nl

T

[redacted]

**Aanwezig:** maandag - donderdag (08:00 – 17:00 uur)

**Bezoekadres:** Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk

**Bezoekadres:** Koetserstraat 2A, 1531 NX, Wormer

**Postadres:** Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

**Telefoonnummer:** [redacted]

**PER AANGETEKENDE EN GEWONE POST**

DAS Rechtsbijstand

T.a.v. [redacted]

Postbus 23000

1100 DM AMSTERDAM

<b>Verzenddatum</b>	<b>6 november 2025</b>	<b>Contactpersoon</b>	[redacted]
<b>Ons kenmerk</b>	[redacted] ODIJ-Z-24-147030	<b>E-mailadres</b>	[redacted]@odijmond.nl
<b>Uw kenmerk</b>	2GB.8.24.124719	<b>Telefoonnummer</b>	06 - [redacted]
<b>Onderwerp</b>	Besluit op bezwaar [redacted]		
<b>Bijlage(n)</b>	Advies commissie bezwaarschriften 6 oktober 2025		
<b>Kopie aan</b>	commissie bezwaarschriften: [redacted]@landsmeer.nl [redacted]@gmail.com en [redacted]@gmail.com		

Geachte [redacted]

Met deze brief beslissen wij op uw bezwaar van 10 april 2025, ingediend namens uw cliënt [redacted] tegen ons besluit van 3 maart 2025 waarbij een last onder dwangsom is opgelegd wegens het zonder vergunning bouwen van een schuur in strijd met het omgevingsplan. Uw bezwaar is voorgelegd aan de commissie bezwaarschriften Landsmeer (hierna: de commissie). Op 8 juli 2025 vond de hoorzitting plaats en op 6 oktober 2025 heeft de commissie ons geadviseerd over uw bezwaar.

**Advies van de commissie**

Uit het advies van de commissie van 6 oktober 2025 volgt het volgende:

- het primaire besluit is onvoldoende gemotiveerd ten aanzien van de bereidheid tot legalisatie en het beroep op het gelijkheidsbeginsel. Het bezwaar is op deze punten gegrond. Het besluit dient op deze onderdelen nader te worden onderbouwd. Met de nadere motivering kan het primaire besluit echter in stand blijven. Gelet hierop wordt het verzoek om een proceskostenvergoeding afgewezen.

**Besluit op bezwaar van het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer**

Het college besluit overeenkomstig het advies als volgt:

- het bezwaar tegen de last onder dwangsom ontvankelijk te verklaren;
- het bezwaar tegen de last onder dwangsom gegrond te verklaren;
- de last onder dwangsom onder gewijzigde motivering niet te herroepen en in stand te laten;
- het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen;
- de begunstigingstermijn van de last onder dwangsom te verlengen tot zes weken nadat het besluit onherroepelijk is.

### Motivering

Wij nemen het advies van de commissie bezwaarschriften van 6 oktober 2025 over. De commissie heeft geadviseerd het bezwaar gegrond te verklaren en het primaire besluit op de punten *bereidheid tot legalisatie* en *gelijkheidsbeginsel* nader te motiveren. Conform dit advies wordt het besluit op deze onderdelen aangevuld en nader gemotiveerd. Voor de overige overwegingen verwijzen wij naar het advies van de commissie.

### *Bereidheid tot legalisatie*

Voordat tot handhaving is overgegaan, is onderzocht of de overtreding kon worden gelegaliseerd. Daarbij is vastgesteld dat het omgevingsplan het bouwwerk niet toestaat en geen mogelijkheid biedt om, in afwijking daarvan, een omgevingsvergunning te verlenen voor het strijdig gebruik.

Van concreet zicht op legalisatie is in ieder geval geen sprake wanneer het college kenbaar heeft gemaakt geen medewerking te willen verlenen om, in afwijking van het omgevingsplan, het strijdig gebruik toe te staan.<sup>1</sup> Daarbij wordt opgemerkt dat de onderhavige zaak een handhavingsprocedure betreft. In dergelijke gevallen is geen uitgebreid legalisatieonderzoek vereist. Het volstaat dat het college kenbaar maakt geen medewerking te willen verlenen aan legalisatie, mits dit standpunt niet evident in strijd is met het recht.<sup>2</sup> Het college kan daarbij volstaan met een verwijzing naar het omgevingsplan.<sup>3</sup> Desondanks hebben wij een legalisatieonderzoek uitgevoerd en deze, naar aanleiding van het advies van de bezwarencommissie, nader uitgebreid en onderbouwd. Daarbij is het volgende van belang:

- Aparte aan- en uitbouwen aan de voorgevel, die niet oorspronkelijk bij de bouw van de woningen zijn gerealiseerd, leiden tot een verrommeling van het straatbeeld wanneer deze afzonderlijk worden uitgevoerd. Daarnaast wordt het hofachtige karakter van de [redacted] aangetast.<sup>4</sup> Het bouwwerk is individueel aangebouwd en zorgt in die zin voor verrommeling van het straatbeeld. Op grond hiervan ziet het college geen aanleiding om medewerking te verlenen aan de legalisatie van het bouwwerk.

Nu de bereidheid tot medewerking ontbreekt, is geen sprake van concreet zicht op legalisatie.

### *Gelijkheidsbeginsel*

Het betoog dat handhavend optreden in strijd is met het gelijkheidsbeginsel wordt niet gevolgd. Volgens uw cliënt zijn in de omgeving vergelijkbare bouwwerken gerealiseerd (onder meer aan de [redacted]) waartegen het college niet handhavend optreedt.

Allereerst gaat het in die gevallen om een ander type woning, waardoor geen sprake is van een gelijke situatie. De woning aan de [redacted] behoort tot het woningtype "Type 2", terwijl de overige adressen niet onder dit type vallen. "Type 2"-woningen komen alleen voor aan de

<sup>1</sup> ABRvS 26 februari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:622, r.o. 13.2.

<sup>2</sup> ABRvS 3 juli 2025, ECLI:NL:RVS:2024:2678, r.o. 5.2 – 5.3.

<sup>3</sup> ABRvS 18 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1271, r.o. 5.4.

<sup>4</sup> Bijlage 3 *Bebouwingsmogelijkheden*, behorend bij het bestemmingsplan *Landsmeer Oost 2012*, p. 15.

J<sup>5</sup> Er zijn in totaal negen verschillende woningtypen, elk met eigen planologische regels en voorwaarden.

In de handhavingprocedure is het Wabobeleidsplan gemeente Landsmeer 2020 van toepassing. In dit beleidsplan worden bouwwerken die in strijd met het omgevingsplan zijn gebouwd aangemerkt als *overige meldingen*. De prioriteit voor handhaving binnen deze categorie wordt bepaald aan de hand van een puntensysteem, waarbij een verzoek om handhaving zwaarder weegt (10 punten).

Omdat in de onderhavige zaak wel een verzoek om handhaving ten grondslag ligt – in tegenstelling tot de adressen die uw cliënt heeft aangevoerd – krijgt deze overtreding op grond van het Wabobeleidsplan een hogere prioriteit. Dit is in lijn met vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2024:3748 en ECLI:NL:RVS:2021:130). Hierin wordt bevestigd dat het hanteren van een prioriteringsbeleid, waarbij handhaving mede afhankelijk is van een verzoek om handhaven, niet in strijd is met het gelijkheidsbeginsel.

Gelet op het voorgaande is geen sprake van gelijke gevallen: de situatie aan de J verschilt zowel wat betreft het woningtype als de prioritering op grond van het handhavingbeleid, waardoor het college in redelijkheid verschillend heeft kunnen handelen.

#### Wat dit voor uw cliënt betekent

Met deze brief is het besluit op bezwaar genomen. De last onder dwangsom blijft in stand. De begunstigingstermijn wordt verlengd tot zes weken nadat het besluit onherroepelijk is geworden. Na dat moment dient uw cliënt binnen zes weken aan de last te voldoen. Hieronder herhalen wij volledigheidshalve de last onder dwangsom zoals deze eerder is opgelegd, maar met aanpassing van de begunstigingstermijn.

#### Last onder dwangsom

In verband met de geconstateerde overtreding gelasten wij uw cliënt binnen zes weken, te rekenen vanaf de dag dat de last onder dwangsom onherroepelijk is geworden:

~ de overtreding van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, en artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet ongedaan te maken en ongedaan te houden. Doet u dat niet tijdig of niet, dan wordt van rechtswege een dwangsom van € I ineens verbeurd.

U kunt aan de last voldoen door het bouwwerk volledig te verwijderen of zodanig aan te passen dat het bouwwerk niet hoger is dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de hoofdbouw en is voorzien van een plat dak.

---

<sup>5</sup> Bijlage 3 *Bebouwingmogelijkheden*, behorend bij het bestemmingsplan *Landsmeer Oost 2012*, p. 15.

### Ingebrekestelling wegens niet-tijdig besluiten

Wij hebben kennisgenomen van de ingebrekestelling van 29 september 2025. In een afzonderlijk besluit zullen wij een beslissing nemen over het al dan niet verbeuren van een dwangsom wegens niet-tijdig besluiten.

### Bel of mail gerust als u vragen heeft

Neem dan contact met ons op via telefoonnummer of e-mailadres bovenaan de brief.

Hoogachtend,  
namens het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

J. Zandhuis  
directeur

*Deze brief is geautomatiseerd verwerkt*

### **Beroepsmogelijkheid en voorlopige voorziening**

Wij delen mee dat u de mogelijkheid heeft binnen 6 weken na verzenddatum van dit besluit een (gemotiveerd) beroepschrift in te dienen bij de rechtbank Noord-Holland te Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, BR Haarlem.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- De naam en het adres van de indiener
- De dagtekening
- Een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
- De gronden van het beroep

Dit beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Als beroep is ingesteld en - gelet op de betrokken belangen - onverwijlde spoed dat vereist is het eveneens mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Haarlem. Voorwaarde is wel dat u ook beroep hebt ingesteld.

U kunt het beroep en het verzoek voorlopige voorziening ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken overeen elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **I** Art. 5.1 lid 2 sub d

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen