Afdelin_Ver_unnin_en, Toezicht & Handhaving
T.a.v. [redacted]
Postbus 94801, [redacted] Amsterdam

Tevens per e-mail [redacted] amsterdam.nl

Betreft: verzoek tot handhaving [redacted] - Eerste van Swindenstraat 40
Datum: 23-02-2021

Geachte [redacted]

Hierbij verzoeken wij, de bewoners van pand aan de Eerste van Swindenstraat [redacted] het college van B&W van de gemeente Amsterdam handhavend op te treden tegen de overtreding van [redacted] Deze overtreding heeft betrekking op het zonder de daarvoor benodigde omgevingsvergunning bouwen en in stand laten van een rookgasafvoer aan de achterzijde van het pand verlopend van het platte dak op de begane grond tot boven de vierde verdieping van het pand op de Eerste van Swindenstraat 40. Hiermee is sprake van een overtreding van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo en artikel 2.3a lid 1 Wabo.

Deze overtreding is door uw afdeling reeds geconstateerd en beschreven in de brief d.d. 22 december 2020 met kenmerk nummer Z2020-0055424 (zie bijlage 1).

Ik citeer uit deze correspondentie de door uw afdeling vastgestelde overtreding:

Welke regel is overtreden
U bent in overtreding omdat u:
• bouwde zonder (of in afwijking van de) omgevingsvergunning. Dat is verboden volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1 lid a sub a. Daar staat dat u niet mag bouwen zonder een omgevingsvergunning. Of niet mag afwijken van een omgevingsvergunning;
■ _een bouwwerk zonder een omgevingsvergunning laat staan. Dit is verboden volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.3a lid 1. Daar staat dat u geen bouwwerk mag laten staan dat zonder een omgevingsvergunning is gebouwd. Of met dat bouwwerk af te wijken van een omgevingsvergunning. Dit geldt ook als u het bouwwerk niet zelf bouwde of het liet bouwen.

Sinds 2019 is reeds sprake van deze overtreding in het pand. Ik verzoek u deze gedoogsituatie te beëindigen en handhavend op te treden, zoals u op grond van de beginselplicht tot handhaving zou moeten doen. Van omstandigheden om van handhaving af te zien is geen sprake.

In de op 23-02-2021 verstuurde email door de heer [redacted] worden de eventuele financiële gevolgen van de covid-19 crisis als potentiele grond genoemd om niet te handhaven. Wij zien dit echter als onvoldoende onderbouwde en onvoldoende zwaarwegende reden om van handhaving af te zien.

Of de overtreder daarna wel of niet de nieuw te bouwen reeds vergunde rookgasafvoer gaat of kan bouwen doet daarbij niet ter zake.

Het volgende is van belang voor ons verzoek:

1) De huidige illegale situatie kan niet worden gelegaliseerd.
2) De overtreder heeft geen grond aangedragen en onderbouwd waarmee is aangetoond dat handhaving onevenredig is.
3) De overtreder is met de huidige situatie reeds sinds mei 2019 in overtreding, zonder handhaving hiertegen.
4) De bewoners ervaren overlast sinds mei 2019; welke bestaat uit geur, rook, roet, trillingen en geluid van de rookgasafvoer. Daarnaast is de installatie als brandonveilig verklaard door 5.1, 2, e in juni 2019 (zie bijlage 2) en lopen de bewoners dus een risico door deze onveilige situatie. Voor de bewoners is door de overlast het gebruiksgenot van de balkons en respectievelijk dakterras sterk verminderd. Tevens is overlast ook in de woning aanwezig in de vorm van geluid en geur bij openen van de ramen/balkondeur in warme periodes. Voor bewoner op 40-d is het dakterras vanwege roet overlast niet te gebruiken en komt ook dit bij openen van raam/deur de woning in. Gezien de bewoners i.v.m. de huidige covid-maatregelen veel thuis verblijven is de overlast des te meer merkbaar. De gemeente heeft onderzoek gedaan geconstateerd dat de huidige afvoerpijp illegaal is.
5) In het proces tussen mei 2019 en heden, februari 2021, is gebleken dat zonder handhaving nog geen oplossing gerealiseerd is door overtreder met onverminderde overlast voor de bewoners tot gevolg, zonder dat overtreder hiervan consequenties heeft ervaren, ondanks de langdurige inspanningen van bewoners er zonder handhaving met overtreder uit te komen.
6) Aan overtreder is reeds sinds 13-10-2020 een mogelijkheid geboden om de situatie op te lossen en de bedrijfsvoering te kunnen continueren: het college van B&W heeft op 13-10-2020 immers een vergunning voor een nieuwe rookgasafvoer verleend
7) Handhaving is niet onevenredig omdat zonder de financiële middelen voor een nieuwe rookgasafvoer, wel de oude rookgasafvoer kan worden verwijderd en hiermee de overtreding al beëindigd is.
8) Handhaving is niet onevenredig gezien alternatieven bestaan voor een dwangsom, omdat bijvoorbeeld het stopzetten van gebruik van de oven kan worden opgelegd.
9) De gemeente reeds op 22-12-2020 in de bovengenoemde correspondentie een termijn van 6 weken heeft gesteld aan overtreder om aan de wet en regelgeving te voldoen, zonder dwangsom of bestuursdwang op te leggen en de overtreding nog steeds niet is beëindigd.
10) Zouden de potentiele financiële gevolgen van de covid-19 crisis voor overtreder een reden zijn voor de gemeente om niet te handhaven, dan is dit onredelijk omdat;
    a. Het niet hoeven voldoen aan de wet en regelgeving geen garantie biedt dat overtreder zijn onderneming wel levensvatbaar blijft
    b. Het onbekend is of voorafgaand aan de covid-19 crisis overtreder wel voldoende financiële middelen had.
    c. Op dit moment geen enkel uitzicht is op herstel van de financiële situatie voor overtreder zou deze vanwege de covid-19 crisis verminderd zijn en daarmee de overlast en overtreding oneindig zouden kunnen voortduren als niet gekozen wordt tot handhaving omwille van deze reden
    d. Het niet aannemelijk is dat overtreder het slopen van de pijp niet zou kunnen betalen (met het enkel slopen is de overtreding al beëindigd), of vervolgens een nieuwe pijp gerealiseerd wordt doet voor dit handhavingsverzoek niet ter zake.

e. Er andere mogelijkheden zijn die niet direct financiële middelen vereisen om aan de overtredingseisen te voldoen; namelijk andere manier van eten bereiden welke geen overlast voor de bewoners veroorzaakt.

Met verwijzing naar het bovenstaande verzoeken wij tot handhavend optreden waarin dhr. 5.1, 2, e binnen een afzienbare termijn verplicht wordt de bestaande rookgasafvoer te verwijderen en verwijderd te houden en enkel een nieuwe rookgasafvoer te realiseren als deze in overeenstemming is met de op 13-10-2020 verleende vergunning voor een afvoerbuis ter plaatse.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

