halsten
advocaten

AANTEKENEN
College van B en W van de gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

Tevens per e-mail: bestuursondersteuning.sdc@amsterdam.nl en [redacted]@amsterdam.nl

Datum	Uw kenmerk
21 augustus 2023	Z2023-C004480

Onderwerp
VvE Prinsengracht 1077/Handhaving Prinsengracht 1079A

Geacht college,

Namens mijn cliënte, de VvE Prinsengracht 1077 gevestigd aan de Prinsengracht 1077 te Amsterdam (1017 JG), maak ik op nader aan te voeren gronden bezwaar tegen het besluit van uw college d.d. 10 juli 2023 op het handhavingsverzoek van cliënte. Een kopie van het bestreden besluit treft u aan als **bijlage 1**.

Cliënte kan zich niet met het bestreden besluit verenigen.

Ik verzoek u een termijn van vier weken te gunnen voor het aanvullen van de bezwaargronden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Advocaat
T [redacted]
E janneke.vaneekeren@halstenadvocaten.nl

halsten
advocaten

Bijlage 1

Gemeente
Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 256 4433
amsterdam.nl/centrum

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST VERZONDEN

Dhr 5.1, 2, e
Prinsengracht 1079 A
1017 JH Amsterdam

Datum	10 juli 2023
Ons kenmerk	Z2023-C004480
Kadastraal	ASD06 I 02319 G 0000
Behandeld door	Mevrouw 5.1, 2, e Smak, Afdeling VTH, 5.1, 2, e amsterdam.nl
Kopie aan	Wintertaling, T.a.v 5.1, 2, e Antonio Vivaldistraat 66, 1083 HP Amsterdam

Onderwerp **Besluit opleggen last onder dwangsom Prinsengracht 1079 A in Amsterdam**

Geacht 5.1, 2, e

Een toezichthouder van stadsdeel Centrum controleerde op 17 april 2023 bij het adres Prinsengracht 1079 A in Amsterdam. Tijdens deze controle stelde onze toezichthouder vast dat er een afscheiding van het dakterras (omheining) aangebracht is in de vorm van grote, aaneengesloten plantenbakken. Ook zijn er stalen stangen geplaatst en bevestigd aan de gevel ten behoeve van de plantenbakken.

Welke regel(s) zijn overtreden
U bent in overtreding omdat u

- hebt gehandeld in strijd met het geldende bestemmingsplan. In een bestemmingsplan staan regels over bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken. In dit geval geldt het bestemmingsplan' Zuidelijke Binnenstad'. Het dakterras, de aangebrachte stangen en plantenbakken zijn in strijd met artikel 28.2.3 en 28.2.4 van het vigerende bestemmingsplan. U moet zich aan de regels van het bestemmingsplan houden. U overtreedt anders de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1 lid 1 sub c.

- hebt gebouwd zonder een omgevingsvergunning. Of omdat u zich niet aan de regels van een omgevingsvergunning hield. Dat is verboden volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.1 lid 1 sub a. Daar staat dat u niet mag bouwen zonder een omgevingsvergunning. Of niet mag afwijken van een omgevingsvergunning.

Wat is ons besluit
Wij hebben besloten om op te treden tegen de hierboven genoemde overtredingen. Dit doen wij op basis van de genoemde artikelen in dit besluit.

Wij zien u als overtreder omdat u eigenaar van Prinsengracht 1079 A bent.

U, 5.1, 2, e krijgt daarom de last opgelegd om de overtredingen van art. 2.1. lid 1 sub c Wabo en 2.1. lid 1 sub a Wabo ongedaan te maken en ongedaan gemaakt te houden. Dit doet u door de huidige omheining van het dakterras en daarbij behorende stalen stangen terug te brengen naar de laatst vergunde situatie, oftewel conform de omgevingsvergunning verleend op 29 maart 2019 (kenmerk: 3596183) op Prinsengracht 1079 A in Amsterdam.

Dit moet u doen binnen een termijn van 6 weken na dagtekening van dit besluit.

Wat gebeurt er als u het besluit (de last) niet uitvoert
U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van € 10.000,- ineens.

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de overtredingen. De kosten daarvan moet u dan betalen.

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd
De hoogte van de dwangsom baseren we op ons Handhavingsbeleid Wabo 2e helft 2017 - 2018. Volgens ons is de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding. En van wat we willen bereiken met het opleggen van de dwangsom.

Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt
U moet een dwangsom betalen, anders vorderen wij de dwangsom in. Dat betekent dat wij het bedrag alsnog bij u innen. Daar schakelen we een incassobureau voor in als dat nodig is. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening.

U kunt geen vergunning krijgen
Wij hebben uitgezocht of u toch nog een vergunning voor de omheining van het dakterras met bijbehorende constructie en plantenbakken kunt krijgen. U kunt geen vergunning krijgen voor de omheining van het dakterras met bijbehorende constructie en plantenbakken. Hieronder leest u de motivering waarom.

Ruimtelijk advies (R&D)

Plantenbakken:
Deze voldoen niet aan de criteria voor een afrastering van een dakterras en overschrijden de max. toegestane bouwhoogte. Door de bloembakken wordt de openheid van het binnenterrein onevenredig aangetast. Er is geen mogelijkheid tot legalisatie.

Stellage t.b.v. begroeiing:
Deze overschrijdt de max. toegestane bouwhoogte. Door de constructie verrommelt het binnenterrein en de constructie gaat ten koste van de openheid van het binnenterrein. Er is geen mogelijkheid tot legalisatie.

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)
Het uitgevoerde dakterras voldoet niet aan artikel 9 van Schoonheid van Amsterdam. Een dakterras mag alleen als spijlenhekwerken uitgevoerd worden. Deze is dus helaas niet legaliseerbaar.

Uw zienswijze (reactie)
In onze brief van 5 juni 2023 kreeg u de kans om een zienswijze te geven op ons voornemen om aan u een last onder dwangsom op te leggen. Uw gemachtigde, de heer B. van Vliet (Wintertaling) gaf namens u door middel van zijn brief d.d. 16 juni 2023 het volgende aan.

U wil graag vooropstellen dat u tot legalisering van de afscherming van het dakterras wil komen. Het opleggen van een herstelsanctie zal om die reden volgens u dan ook niet nodig zijn. In verband met een nog in te dienen legaliserende aanvraag omgevingsvergunning, ontvangt u graag een kopie van het welstandsadvies waarnaar wij hebben verwezen.

Enkel de twee stangen zijn hoger dan toegestaan. U bent bereid om deze, indien niet legaliseerbaar, te verwijderen en verwijderd te houden. De rest van de omheining is lager dan 2 meter. Spijlenhekken vormen de standaard, maar gezien de specifieke inrichting en het karakter van het binnenterrein ter plaatse bestaat reden om hiervan af te wijken.

Bovendien is de privacy van omliggende percelen hierbij gebaat. De huidige situatie heeft dan ook instemming van de eigenaar van het directe buurperceel.

Naar aanleiding van uw zienswijze overwegen wij als volgt.

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 een last onder 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 zicht op legalisering bestaat. Voorts kan handhavend optreden onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, zodat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Zoals u reeds in ons voornemen heeft kunnen lezen en nu weer in ons besluit, hebben wij reeds onderzocht of legalisatie van de huidige situatie mogelijk is. Dat is niet het geval. Het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de huidige situatie, zal dan ook niet tot een andere uitkomst leiden. Verder zijn ons ook geen andere omstandigheden bekend op grond waarvan wij zouden moeten afzien van het opleggen van een herstelsanctie. In dit geval een last onder dwangsom om de situatie ter plaatse te herstellen naar de laatst vergunde situatie.

Uit uw zienswijze maakt het college op dat uitvoering van het dakterras (omheining en stellage) in afwijking van de laatst verleende situatie als wenselijker wordt beschouw door u en uw buren. Uiteraard staat het u vrij om te laten beoordelen of een alternatief plan mogelijk is. Door uitvoering te geven aan een alternatief (vergund) plan, kan de situatie ter plaatse ook worden gelegaliseerd.

Daarvoor zal echter wel eerst een alternatief plan moeten worden aangevraagd, positief worden beoordeeld (verlenen omgevingsvergunning) en worden uitgevoerd. Mocht u dat op korte termijn willen aanvragen, denkt u dan aan de mogelijkheid om het college te verzoeken om uitstel van de in dit besluit gestelde begunstigingstermijn.

Onze conclusie over uw zienswijze
Deze reactie maakt niet dat wij afzien van handhavend optreden.

Waarom wij optreden tegen overtredingen
Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als:

- Er een goede kans is dat u toch nog een vergunning kunt krijgen. Wij gaven eerder al aan dat dit in uw geval niet kan.

of

- Handhaven onevenredig is tot de te dienen belangen. Wij zijn nog nagegaan of we bij u om deze reden zouden moeten afzien van handhaven. In uw geval is niet gebleken dat sprake is van omstandigheden op grond waarvan handhavend optreden onevenredig zou zijn tot de te dienen belangen.

Voor wie geldt dit besluit nog meer
Volgens artikel 5.18 van de Wabo geldt dit besluit ook voor rechtsopvolgers. Dat betekent dat als u het bouwwerk verkoopt of als iemand anders het gaat gebruiken, dat die persoon verplicht is dit besluit uit te voeren.

Informatie besluit in gemeentelijke beperkingenregister en -registratie
Dit besluit komt in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Zo kan iedereen de gegevens van dit besluit inzien bij het stadsdeel en bij het kadaster. Ook kan iemand bij het stadsdeel een afschrift opvragen van dit besluit. Of van de gegevens die hierover in de beperkingenregistratie staan.

Wij melden het in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie als u aan het besluit hebt voldaan. Daarom moet u het melden als u hebt voldaan aan het besluit. Via die melding kunnen wij komen controleren of u aan dit besluit hebt voldaan. Als u aan het besluit hebt voldaan, schrijven wij binnen vier dagen een zogenoemde vervallenverklaring in het beperkingenregister in. Die vervallenverklaring wordt in de beperkingenregistratie verwerkt.

Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam mag optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) bouwwerk wordt gestaakt. Of dat we voorzieningen voorschrijven met inbegrip van het slopen van een (deel van een) het bouwwerk.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met mevrouw 5.1, 2, e 5.1, 2, e op maandag, dinsdag of donderdag via telefoonnummer 06-5.1, 2, e of per e-mail via 5.1, 2, e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,

5.1, 2, e

5.1, 2, e
Teammanager Gebruikstoezicht

BEZWAARCLAUSULE

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt.
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/ onder het tabblad 'Contact'.

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

halsten
advocaten



ONTVANGEN
22 AUG. 2023

Halsten Advocaten
Kastanjelaan 400
5616LZ EINDHOVEN
THE NETHERLANDS

Frankering betaald postnl

R Aangetekend

D-A-1

College van B en W
Gemeente Amsterdam (Centrum)
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000AL AMSTERDAM

3SNRPW6551744

Recommandé

NL

3SNRPW6551744

P2202