Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1, 2, e
p/a Post Juridische Diensten
Markt 7
9401 GS ASSEN

Datum	12 maart 2026
Ons kenmerk	Z2026-004619
Uw kenmerk	D24343
Behandeld door	5.1, 2, e 06 5.1, 2, e , 5.1, 2, e amsterdam.nl
Bijlage	Last onder dwangsom
Kopie aan	
Onderwerp	Afvoerpijp Elandsgracht 140-H

Geachte 5.1, 2, e

Op 28 januari 2026 ontvingen wij uw schrijven van 27 januari 2026 waarin u vroeg op te treden tegen de planologisch strijdige situatie op het platte dak van de achteraanbouw van Elandsgracht 140-H.

Onze reactie
Volgens artikel 1:3 lid 3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt onder aanvraag verstaan: een verzoek van een belanghebbende (artikel 1:2 Awb) om een besluit te nemen. Een besluit is ingevolge het eerste lid van artikel 1:3 Awb een schriftelijke beslissing inhoudende een publiekrechtelijke rechtshandeling.

In dit geval handhaven wij – zoals u weet - al op het zonder omgevingsvergunning plaatsen van een afvoerpijp. Dat inmiddels een andere afvoerpijp, waar eveneens geen vergunning voor is verleend, is geplaatst doet daar niet aan af.

Omdat er geen (nieuw) rechtsgevolg kan ontstaan, is formeel-juridisch geen sprake van een aanvraag. Wij nemen uw verzoek daarom niet in behandeling.

Ter informatie
Op 20 februari 2026 besloot ons bestuur het invorderingsbesluit naar aanleiding van de op 9 juli 2024 opgelegde last onder dwangsom. Nu de situatie nog altijd niet is hersteld hebben wij op 3 maart 2026 besloten nogmaals een last onder dwangsom op te leggen. Het besluit vindt u bij deze brief.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met 5.1, 2, e Zijn gegevens vindt u boven deze brief.

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

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Juridisch medewerker Handhaving van stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden

5.1, 2, e
Elandsgracht 140-H
1016 VC AMSTERDAM

Datum	3 maart 2026
Ons kenmerk	Z2025-017672
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1, 2, e 06 43644907, 5.1, 2, e amsterdam.nl
Bijlage	
Kopie aan	
Onderwerp	Tweede last onder (hogere) dwangsom afvoerpijp Elandsgracht 140 - H

Geachte 5.1, 2, e

Op 9 juli 2024 legden wij u een last onder dwangsom op. U diende binnen een termijn van 6 weken de overtreding van artikel 5.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet te beëindigen en beëindigd te houden.

Bij besluit van 20 december 2024 hebben wij een dwangsom van € 3.333,- ingevorderd, omdat niet volledig aan de last is voldaan. Bij besluit 20 februari 2026 hebben wij besloten het invorderingsbesluit in stand te houden.

Een toezichthouder van de gemeente Amsterdam controleerde op 1 april 2025 bij het adres Elandsgracht 140 - H in Amsterdam. Tijdens deze controle stelde de toezichthouder vast dat de illegale afvoerpijp weliswaar is verwijderd, maar dat er een (nieuwe) afvoerpijp ten behoeve van een afvoerinstallatie is aangebracht. De aangebrachte pijp is voorzien van geluiddempende kap en 0,55 centimeter hoger ten opzichte van de op 22 oktober 2024 aan u verleende omgevingsvergunning met kenmerk Z2024-014337 (Dso 2024060601803).

Dit betekent dat u nog steeds niet heeft voldaan aan de last van 9 juli 2024. U heeft de overtreding immers niet beëindigd gehouden. Genoemde last is met de constatering dat een dwangsom is verbeurd en het daarop volgende invorderingsbesluit echter 'uitgewerkt'

Welke regels zijn overtreden
U bent in overtreding omdat u een omgevingsplanactiviteit hebt verricht zonder omgevingsvergunning. In het 'Omgevingsplan gemeente Amsterdam' (Omgevingsplan), staan gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. In artikel 4.7 van het Omgevingsplan staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten. Onder omgevingsplanactiviteit bouwwerken verstaan wij het bouwen, in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. U moet zich aan de regels van het Omgevingsplan houden. U overtreedt anders de Omgevingswet (Ow), artikel 5.1 lid 1 sub a.

Daarin staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. Dit houdt concreet in dat u de afvoerpijp niet zonder c.q. in afwijking van de aan u verleende omgevingsvergunning mocht plaatsen.

Wat is ons besluit
Wij hebben besloten om opnieuw een last op te leggen.

U, 5.1, 2, e krijgt daarom de last opgelegd om de overtreding van artikel 5.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet te beëindigen en beëindigd te houden. U kunt dit doen door (bijvoorbeeld) de afvoerpijp bij Elandsgracht 140 - H alsnog aan te brengen conform de verleende omgevingsvergunning met kenmerk Z2024-014337 (Dso 202406060180З). Dit moet u doen binnen een termijn van zes 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, VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving 2024. 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. Nu het een tweede last betreft leggen wij normaliter een hogere dwangsom op. Omdat in uw geval een gematigde dwangsom is opgelegd is de dwangsom conform het beleid.

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 aangepaste afvoerpijp kunt krijgen. U kunt mogelijk geen vergunning krijgen voor de afvoerpijp zoals die is aangebracht, maar met een (relatief kleine) wijziging is dit te herstellen. Dit komt omdat de afvoerpijp volgens onze gegevens nu niet voldoet aan artikel 3.33 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Bovendien wordt momenteel niet voldaan aan in artikel 3.29 lid 4 Bbl (verdunningsfactor). De afvoerpijp moet lager blijven en waarschijnlijk dient u de ventilatiecapaciteit naar beneden te schroeven om aan de eisen uit het Bbl te voldoen.

Uw zienswijze (reactie)
Bij het opleggen van onze last van 9 juli 2024 en bij de invordering daarvan bent u reeds in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen. Sindsdien hebben zich geen nieuwe juridisch relevante feiten voorgedaan. Op grond van artikel 4:11 van de Algemene wet bestuursrecht hoeven wij u daarom niet opnieuw een zienswijze te vragen. Bovendien is bij de behandeling van bezwaren tegen de aan u verleende vergunning uitgebreid stilgestaan bij het feit dat de geplaatste pijp afwijkt van de verleende vergunning.

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 dat niet aan de orde.

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 18.1 sub c van de Omgevingswet bepaalt dat de bestuursrechtelijke handhaving o.a. omvat het opleggen en ten uitvoer leggen van een bestuursrechtelijke sanctie vanwege enig handelen of nalaten in strijd met het bepaalde of krachtens deze wet.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen, of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met de in het briefhoofd vermelde medewerker.

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

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Teammanager Procesuitvoering van stadsdeel Centrum

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')