Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Oost
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam
Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden

5.1, 5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, e AMSTERDAM

2 4 SEP. 2024

Datum 24 september 2024
Ons kenmerk Z2023-O000895
Behandeld door 5.1, 2, e Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 06 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl
Onderwerp Besluit opleggen last onder dwangsom op IJburglaan 431 / 433 in Amsterdam

Geachte 5.1, 2, e

Een toezichthouder van stadsdeel Oost controleerde op 1 maart 2023 bij het adres IJburglaan 431 / 433 te Amsterdam. Tijdens deze controle stelde onze toezichthouder vast dat er wijzigingen waren aangebracht aan de voorgevel zonder de vereiste omgevingsvergunning. Er was een ventilatievoorziening toegevoegd aan de voorgevel, evenals een nieuwe toegangsdeur bij een van de acht appartementen. Bovendien voldeed de ventilatievoorziening van de acht appartementen niet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), voorheen het Bouwbesluit 2012. Tot slot werd vastgesteld dat meerdere brandwerende muren (met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van 30 minuten) die de appartementen scheiden, uitkomen op een kozijn met glas, wat in strijd is met het Bbl. Op 9 maart 2023 is hierover een constateringsbrief gestuurd.

Op 27 september 2023 heeft u aangegeven dat de brandwerende wanden voor 1 november 2023 conform de oorspronkelijke tekening zouden worden geïnstalleerd, inclusief het aanbrengen van privacy folie op het glas om de isolatie vanaf de weg te verbergen. Daarnaast zou er voor 1 november 2023 een voorstel worden ingediend voor het plaatsen van een glazen deur en glas met ventilatievoorziening, beide in dezelfde kleur als het kozijn.

Op 12 februari 2024 heeft een toezichthouder gecontroleerd of de door u aangegeven werkzaamheden zijn uitgevoerd. Tijdens deze controle werd vastgesteld dat de brandwerende wanden nog steeds niet conform de tekening waren geïnstalleerd, dat er geen privacy folie op het glas om de isolatie vanaf de weg te verbergen is aangebracht, de toegangsdeur ter hoogte van huisnummer 447A nog steeds niet was aangepast naar de vereiste standaard, en de ventilatievoorziening in de gevel nog steeds niet was voorzien van glas in dezelfde kleur als het kozijn.

Op 23 mei 2024 stuurden wij u een brief met ons voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom. In die brief kreeg u de mogelijkheid om te reageren. Wij ontvingen geen reactie van u. Op 17 juli 2024 controleerde de toezichthouder opnieuw en constateerde dat de overtredingen niet ongedaan zijn gemaakt.

Wij hebben besloten om u een last onder dwangsom op te leggen. In deze brief leest u wat dit voor u betekent.

Welke regel is overtreden
U bent in overtreding omdat u:
- hebt gebouwd zonder een omgevingsvergunning. Of omdat u zich niet aan de regels van een omgevingsvergunning hield. Dat is verboden volgens de Omgevingswet, artikel 5.1 lid 1 sub a. Daar staat dat u niet mag bouwen zonder een omgevingsvergunning. Of niet mag afwijken van een omgevingsvergunning.
- een bouwwerk heeft gebouwd op het adres IJburglaan 431 / 433 in Amsterdam. Dat bouwwerk is in strijd met artikel 3.36 en artikel 3.66 Bbl. .

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 het adres IJburglaan 431 / 433 te Amsterdam bent.

U, 5.1, 2, e 5.1, 2, e vi, krijgt daarom de last opgelegd om de overtreding van artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet en artikel 3.36 (en verder) Bbl te beëindigen en beëindigd te houden. Dit kunt u doen door (bijvoorbeeld):
- de ventilatievoorziening in de gevel, de toegangsdeur ter hoogte van huisnummer 447A en de voorgevel aan te passen en aangepast te houden conform de omgevingsvergunning met kenmerk Z2020-0003452 / 5251957
- aan te tonen dat de brandwerende scheiding tussen de 8 appartementen voldoet aan de minimale eis van 30 minuten brandwerendheid, zoals voorgeschreven in artikel 3.36 (en verder) van het Bbl.
- aan te tonen dat de ventilatievoorziening in de 8 appartementen voldoet aan de eisen van artikel 3.66 van het BBL, waarbij wordt voldaan aan de gestelde normen voor luchtverversing.

Dit moet u doen binnen een termijn van **6 weken** na verzending van dit besluit. Geeft u het aan ons door als u deze maatregel hebt genomen. Wij komen daarna opnieuw controleren.

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 5.1, 2, e

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.

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
U kunt geen (legaliserende) vergunning of ontheffing verkrijgen voor bovenstaande overtredingen. Hierdoor is legalisatie van de situatie niet mogelijk

Uw zienswijze (reactie)
In onze brief van 23 mei 2024 kreeg u de kans om een zienswijze te geven op ons voornemen over een last onder dwangsom. U gaf geen zienswijze.

Waarom wij optreden tegen overtredingen
Bij overtredingen moeten wij handhaven. Wij kunnen alleen afzien van handhaven als:
- Er een goede kans is dat u de huidige situatie kunt legaliseren. Dat is niet het geval, omdat het Bbl geen vrijstellingen of ontheffingen biedt voor de overtredingen. Legalisatie is daarmee niet aan de orde.
- Handhaven onevenredig is tot de te dienen belangen. Het belang van het beëindigen van de overtredingen om zo een einde te maken aan een situatie die kan leiden tot een gevaar voor de veiligheid of gezondheid vinden wij zwaarder wegen dan (bijvoorbeeld) een financieel belang om of te zien van het treffen van voorzieningen. Daarom is er geen sprake van onevenredigheid als er wordt overgegaan tot handhavend optreden.

Voor wie geldt dit besluit nog meer
Volgens artikel 18.4a van de Omgevingswet 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 met een last onder bestuursdwang 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.

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. Telefoonnummer en mailadres staan daar ook.

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

5.1, 2, e

5.1, 2, e
Teammanager Procesuitvoering van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving van stadsdeel Oost

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')