Gemeente
Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

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

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden

[redacted]

07 SEP. 2022

Datum
Ons kenmerk Z2020-C006803
Behandeld door [redacted] afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, 06[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Kopie aan
Bijlage
Onderwerp **Wij zijn van plan een last onder dwangsom op te leggen op het adres [redacted] in Amsterdam**

Geachte [redacted]/[redacted]

Een toezichthouder van stadsdeel Centrum controleerde op 29 juli 2022 bij het adres [redacted]. Tijdens deze controle stelde onze toezichthouder vast dat er aan de achtergevel van het pand een afvoerpijp is aangebracht. Hiervoor is geen omgevingsvergunning verleend.

Op 11 juli 2019 hebben wij u een last onder dwangsom opgelegd om de afvoerpijp binnen zes weken na dagtekening van het besluit te verwijderen. U heeft hier geen gehoor aan gegeven. Gelet op het tijdsverloop is deze last verjaard. Daar de afvoerpijp nog steeds aanwezig is sturen wij u thans opnieuw een voornemen toe.

Welke regels zijn 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 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.

Voorts bent u in overtreding omdat u 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.

Tevens is er aan de voorgevel een zonwering bevestigd. Ook voor deze zonwering is geen omgevingsvergunning verleend. Momenteel is het handhaven op zonweringen geen prioriteit. Wij behoudens ons het recht voor om in een later stadium, al dan niet projectmatig, de zonwering alsnog aan te schrijven.

Opleggen last onder dwangsom
Wij zijn van plan om handhavend op te treden tegen deze overtredingen. Dit willen wij doen door u een last onder dwangsom op te leggen.

Wij zien u, [redacted] als overtreder omdat u de eigenaar van het pand aan [redacted] bent.

De last onder dwangsom betekent dat u de overtredingen van artikel 2.1, lid 1 onder a dan wel artikel 2.3a, lid 1 Wabo dient te beëindigen en beëindigd dient te houden. Dit kunt u doen door de afvoerpijp op het adres [redacted] te verwijderen en verwijderd te houden. Dit moet u doen binnen een termijn van zes weken na dagtekening van het besluit.

Wat gebeurt er als u de last niet uitvoert
U moet op tijd en volledig deze last uitvoeren. Anders moet u een dwangsom betalen van € 5.000,- 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 reeds in 2019 aan u aangegeven dat u geen vergunning voor de afvoerpijp kunt krijgen. Op 4 februari 2019 heef de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een negatief advies gegeven met betrekking tot de afvoerpijp. De commissie meent dat een afvoerkanaal dat buitenlangs loopt hier niet mogelijk is. Het kanaal voldoet niet aan hoofdstuk 6 (installaties) van de Welstandsnota, maar bovendien is het kanaal zichtbaar vanuit de Lijnbaansstraat door de open ruimte direct achter het bouwblok. Geadviseerd wordt te kijken naar een andere ontgeuringsinstallatie waarbij een afvoerkanaal niet noodzakelijk is.

Gelet op dit advies is legalisatie van het bouwwerk niet mogelijk.

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 omdat er geen sprake is van onevenredig optreden.

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.

Niet eens met ons voornemen
Als u het niet eens bent met ons voornemen om een last onder dwangsom op te leggen kunt u hierop een zienswijze indienen (reactie geven). Dit kan tot 2 weken na de datum op deze brief. Geef in uw zienswijze aan waarom u het niet eens bent met ons voornemen.

Reageren kan op 3 manieren:
- Stuur een brief naar:
  College van burgemeester en wethouders
  Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
  Postbus 202
  1000 AE AMSTERDAM
- Mail naar [redacted]@amsterdam.nl
- Bel met [redacted] werkdagen via 06[redacted]

Bezwaar maken of in beroep gaan
U kunt nu nog niet in bezwaar of beroep gaan tegen het voornemen om een last op te leggen. Dat kan pas als wij het definitieve besluit genomen hebben.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met [redacted] op werkdagen via 06[redacted] o[redacted]nl.

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

[redacted]
Teammanager