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 en 5.1, 2, e
Elandsgracht 140 h
1016 VC AMSTERDAM

Datum	28 mei 2024
Ons kenmerk	Z2024-C000819
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1, 2, e 06 5.1, 2, e , 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Bijlage	
Kopie aan	
Onderwerp	Wij zijn van plan een last onder dwangsom op te leggen

Geachte 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Een toezichthouder van stadsdeel Centrum controleerde op 29 april 2024 bij het adres Elandsgracht 140h. Tijdens deze controle stelde onze toezichthouder vast dat er een afvoerinstallatie en een afvoerpijp op het dak van de uitbouw is gebouwd. De afvoerinstallatie is circa 400x1200mm met een pijp van 250 mm doorsnede. De bovenkant van de afvoerpijp is 4200mm (gerekend vanaf peil). Voor deze afvoerinstallatie met afvoerpijp is u geen omgevingsvergunning verleend.

Welke regel is overtreden
U bent in overtreding omdat u een omgevingsplanactiviteit hebt verricht zonder omgevingsvergunning. In het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (het Omgevingsplan) staan de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. In artikel 22.26 van het Omgevingsplan staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Dit houdt concreet in dat u de afvoerinstallatie en afvoerpijp niet zonder omgevingsvergunning in stand kan houden. 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.

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

Wij zien u, 5.1, 2, e en 5.1, 2, e als overtreders omdat u thans gebruiker van het pand Elandsgracht 140 h bent.

De last onder dwangsom betekent dat u de overtreding van artikel 5.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet dient te beëindigen op het adres Elandsgracht 140 h in Amsterdam. Dit kunt u doen door de afvoerinstallatie en afvoerpijp te verwijderen en verwijderd te houden.
Dit moet u doen binnen een termijn van 6 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 € 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 overtreding. 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
Wij hebben uitgezocht of u toch nog een vergunning voor de afvoerinstallatie en afvoerpijp kunt krijgen. U kunt geen vergunning krijgen. Het uitgangspunt van de welstandsnota is om installaties zoveel mogelijk inpandig te plaatsen tenzij dat om redenen niet mogelijk is. Volgens onze toezichthouder gebruik is er voldoende ruimte om de afvoerinstallatie inpandig te plaatsen in plaats van de positie nu op het dak. Enkel een afvoerpijp van geringe afmeting is dan nodig buiten de gebouwschil. De aanbouw is 3 meter hoog. Het bestemmingsplan staat bebouwing toe tot 4 meter. Een afvoerpijp van maximaal 1 meter hoog is passend binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. De huidige afvoerpijn is hoger dan 1 meter.

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 hierboven al aan dat dit in uw geval niet kan. Overigens hebben wij uw vertegenwoordiger, de heer 5.1.2.e alsmede de installateur, Maxi Trade, begin en medio april 2024 gemaild dat het niet mogelijk is om zonder vergunning een afvoerpijp op het dak te plaatsen. Wij hebben u gewaarschuwd dat voordat u de installatie en afvoerpijp zou (laten) plaatsen u eerst een omgevingsvergunning diende aan te vragen. Wij hebben u tevens aangegeven dat de installatie en afvoerpijp die u wilde plaatsen niet voldoet aan de milieuregelgeving. U hebt dus willens en wetens deze installatie en afvoerpijp op het dak geplaatst, zonder in het bezit te zijn van een omgevingsvergunning.
- 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 vooralsnog 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.

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 5.1, 2, e @amsterdam.nl
- Bel met 5.1, 2, e op werkdagen behalve de woensdagen via 5.1, 2, e

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 de in het briefhoofd vermelde medewerker. Telefoonnummer en mailadres staan daar ook.

Met vriendelijke groet,
het colle sterdam,
namens 5.1, 2, e
5.1, 2, e
Teamm
stadsdeel Centrum