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
Jordaan 45 B.V.
Overvoorde 16
1082GA Amsterdam

Datum	17 AUG. 2022
Ons kenmerk	Z2022-C004853
Behandeld door	dhr. ing. [redacted], afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, 14020, bouwtoezicht.sdc@amsterdam.nl
Onderwerp	**Wij zijn van plan een last onder dwangsom op te leggen op Elandsgracht 45 in Amsterdam**

Geachte directie,

Een toezichthouder van stadsdeel Centrum controleerde op 22 juni 2022 bij het adres Elandsgracht 45. Tijdens deze controle stelde onze toezichthouder vast dat op het dak een rookgasafvoerkanaal (afvoerpijp) ten behoeve van de horecazaak Eetcafe De Jordaan is geplaatst zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

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.
- 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.

Opleggen last onder dwangsom
Wij zijn van plan om handhavend op te treden tegen deze overtredingen. Dit willen wij doen door Jordaan 45 B.V. een last onder dwangsom op te leggen. Wij zien Jordaan 45 B.V. als overtreder omdat Jordaan 45 B.V. gebruiker van en exploitant van de horecazaak in het pand Elandsgracht 45 is.

De last onder dwangsom betekent dat Jordaan 45 B.V. de overtredingen van artikel 2.1, eerste lid, onder a en artikel 2.3a Wabo ongedaan moet maken en de huidige situatie terug moet brengen

naar de laatst vergunde toestand op Elandsgracht 45. Dit doet u door het volledige rookgasafvoerkanaal 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 € 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 wel vergunning krijgen
Wij hebben uitgezocht of u toch nog een vergunning voor de rookgasafvoerkanaal (afvoerpijp) kunt krijgen. Voor de huidig gerealiseerde situatie op het dak kan geen vergunning worden verleend. Wel kunt u onder voorwaarde een vergunning krijgen voor een aangepast (korter) rookgasafvoerkanaal (afvoerpijp). De Commissie ruimtelijke kwaliteit adviseert namelijk als volgt:

> Commissie Ruimtelijke Kwaliteit – 11-08-2022
> *Het afvoerkanaal is grotendeels inpandig geplaatst, alleen de uitloop steekt boven de schoorsteen uit. Deze uitloop is door zijn grote hoogte duidelijk zichtbaar vanwege de lange zichtlijnen op deze locatie. Gezocht dient te worden naar een oplossing, bv geurfilterkast, waardoor het kanaal de helft minder hoog is dan nu het geval. Het kanaal gaat dan op in het beeld van de bovenzijde van het complex.*

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 onder voorwaarde wel kan. Op dit moment heeft u nog geen omgevingsvergunning aangevraagd.

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 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 twee 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

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
Indien u nog vragen heeft over deze brief of over de procedure kunt u contact opnemen met de behandelende juridisch medewerker [redacted] via [redacted]@amsterdam.nl. Voor bouwkundige vragen kunt u contact opnemen met de behandelende bouwinspecteur, [redacted], via het telefoonnummer 06[redacted]; of via het e-mailadres bouwtoezicht.sdc@amsterdam.nl ter attentie van de behandelend bouwinspecteur.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,

[redacted]

[redacted]
Bouwinspecteur Stadsdeel Centrum