

Aantekenen en per gewone post

Burgerme Utrecht Noord

t.a.v. 5.1.2.e

Amsterdamsestraatweg 188

3551 CM UTRECHT

5.1.2.e

Behandeld door 5.1.2.e
Doorkiesnummer 030 - 5.1.2.e
E-mail 5.1.2.e@utrecht.nl
Bijlage(n) Geen

Datum 1 juni 2023
Ons kenmerk CHZ_KLA-22-06347-CDZ_LOD-6891
Onderwerp Beschikking last onder dwangsom

Verzonden **01 JUNI 2023**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Uw kenmerk
Uw brief van

Geachte heer 5.1.2.b

Op 18 februari 2023 heeft de heer 5.1.2.e inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, een controle uitgevoerd bij uw horecabedrijf op het adres **Amsterdamsestraatweg 188** te Utrecht. Daarbij is geconstateerd dat zonder een vereiste omgevingsvergunning bouwwerkzaamheden zijn uitgevoerd. Het betreft het (laten) bouwen dan wel het in stand (laten) houden van een afzuiginstallatie op het dak aan de achterzijde van het pand (zie onderstaande foto).



Het bouwen van bouwwerken zonder een vereiste omgevingsvergunning is een overtreding van de artikelen 2.1, lid 1, onder a en 2.3a, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Datum 1 juni 2023
Ons Kenmerk CHZ_KLA-22-06347-CDZ_LOD-6891

Omdat u gebruiker van het pand bent en het in uw macht heeft om de overtreding ongedaan te (laten) maken, merken wij u aan als overtreder.

Bij brief van 1 maart 2023 (verzonden 2 maart 2023) bent u van de gestelde overtreding op de hoogte gesteld en bent u verzocht om de overtreding binnen zes weken na de verzending van de brief te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden.

Op 2 mei 2023 hebben inspecteurs van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving weer een controle uitgevoerd bij het pand aan de Amsterdamsestraatweg 188 en geconstateerd dat de afzuiginstallatie nog aanwezig was, waardoor de overtreding niet is beëindigd.

Wij hebben besloten hiertegen handhavend op te treden. Hieronder leest u de verdere motivering van ons besluit.

Juridisch kader

Gelet op het bovenstaande hebben wij besloten handhavend op te treden. Hieronder leest u de verdere motivering van ons besluit.

Juridisch kader

Artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

Artikel 2.3a, lid 1 van de Wabo bepaalt dat het verboden is een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten.

Planologisch kader

Op het betreffende perceel is het bestemmingsplan 'Amsterdamsestraatweg' van toepassing. Het perceel heeft binnen het plan de bestemming 'Gemengd 2'. Ingevolge artikel 4, onder a, sub I van de planvoorschriften zijn de voor Gemengd-2 aangewezen gronden, met in achtneming van lid 4.3.1, op de begane grond en in de bouwlager daaronder bestemd voor de functiemengingsfuncties die genoemd zijn in de Lijst bijzondere functies Gemengd - 2, uitsluitend op de in die bijlage aangewezen adressen.

Uit de Lijst bijzondere functies Gemengd - 2 blijkt dat op het adres Amsterdamsestraatweg 188 horeca, categorie B is toegestaan.

Artikel 4.2.3, onder a bepaalt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 meter bedragen.

Door het (laten) plaatsen van de afzuiginstallatie op het platte dak van de aanbouw wordt de maximale toegestane bouwhoogte overschreden, hetgeen in strijd is met artikel 4.2.3, onder a van het bestemmingsplan.

Legalisering

Voordat wij overgaan tot het opleggen van een last onder dwangsom, wordt onderzocht of de overtreding kan worden gelegaliseerd. Legalisering is in dit geval alleen mogelijk als voor de afzuiginstallatie op het pand een omgevingsvergunning wordt verleend om de illegale bestaande situatie op te heffen.

Dit lijkt echter niet mogelijk omdat de afzuiginstallatie niet voldoet aan de eisen die het Activiteitenbesluit milieubeheer daaraan stelt. Het staat u desalniettemin vrij om dit wel te doen.

Zienswijze

Bij brief van 15 mei 2023 (verzonden 15 mei 2023) hebben wij u op de hoogte gesteld van ons voornemen om handhavend op te treden tegen de geconstateerde overtreding middels het opleggen van een last onder dwangsom en bent u in de gelegenheid gesteld om binnen 10 dagen uw zienswijze tegen het voornemen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid heeft u geen gebruik gemaakt.

Conclusie en belangenafweging

Het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder dwangsom of bestuursdwang op te treden, moet in de regel gebruik maken van deze bevoegdheid. Dit komt voort uit het algemene belang dat met de handhaving is gediend. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat, hetgeen hier niet het geval is. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. In deze situatie is er geen sprake van bijzondere omstandigheden. Om deze redenen moeten wij handhavend optreden, te meer nu er een melding is ingediend. Wij kennen een overwegende betekenis toe aan het algemeen belang dat is gediend met handhaving ten nadele van uw belangen bij voortzetting/instandhouding van de overtreding.

Besluit

Wij hebben besloten u een last onder dwangsom op te leggen wegens overtreding van de artikelen 2.1, lid 1, onder a en 2.3a, lid 1 van de Wabo. De overtreding is ontstaan doordat er aan de **Amsterdamse straatweg 188** te Utrecht bouwwerkzaamheden zijn uitgevoerd zonder een door ons verleende omgevingsvergunning. Het betreft het (laten) bouwen dan wel het in stand (laten) houden van een afzuiginstallatie op het dak aan de achterzijde van het pand.

Gelet op de bovenvermelde overtreding gelasten wij u om uiterlijk **vóór 15 juni 2023** de hierboven genoemde overtreding ongedaan te (laten) maken en ongedaan te (laten) houden. Dit kunt u doen door de afzuiginstallatie aan de achterzijde van het pand te (laten) verwijderen en verwijderd te (laten) houden.

U kunt er ook voor kiezen om voor afloop van de begunstigingstermijn een omgevingsvergunning aan te vragen voor het bouwen/plaatsen van een afzuiginstallatie die voldoet aan de eisen van de artikelen 2.1, lid 2 en 2.103 van het Activiteitenbesluit milieubeheer in samenhang met artikel 3.103 van de Activiteitenregeling milieubeheer. Het aanvragen van een omgevingsvergunning betekent niet per definitie dat de vergunning wordt verleend.

Voert u deze last niet of onvolledig uit binnen de gestelde termijn, dan verbeurt (verspeelt) u een eenmalige dwangsom van € **5.125** (artikel 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht). U moet de dwangsom aan de gemeente betalen.

Treft u de maatregelen niet of slechts gedeeltelijk, dan bent u ook na het verspelen van de dwangsom nog steeds gehouden deze te treffen.

Datum 1 juni 2023
Ons Kenmerk CHZ_KLA-22-06347-CDZ_LOD-6891

Overige aspecten

Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat de verbeurde dwangsom zo nodig bij dwangbevel kan worden ingevorderd. De hoogte van de dwangsom is zodanig vastgesteld dat wij er vanuit gaan dat het opgenomen bedrag dusdanig is gekozen dat opheffing van de overtreding de voorkeur heeft boven voortzetting daarvan. Als blijkt dat dit besluit onvoldoende effect heeft, kunnen wij besluiten om nogmaals een hogere dwangsom op te leggen, dan wel tot bestuursdwang over te gaan.

Dit besluit geldt op grond van artikel 5.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mede tegen de rechtsopvolger van degene aan wie het besluit is opgelegd evenals tegen iedere verdere rechtsopvolger.

Bezwaar

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail indienen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE Utrecht.

Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van dat besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is.

Als u vragen heeft over de juridische aspecten in deze brief, kunt u daarover contact opnemen met de heer ^{5.1.2.e} juridisch medewerker van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar op telefoonnummer 030 - ^{5.1.2.e} of via het emailadres: ^{5.1.2.e}@utrecht.nl.

Met vragen over de bouwkundige aspecten kunt u terecht bij de inspecteur, de heer ^{5.1.2.e} bereikbaar op telefoonnummer 06 ^{5.1.2.e}

Met vragen over milieuaspecten kunt u terecht bij de inspecteur, de heer ^{5.1.2.e} bereikbaar op telefoonnummer 030 - ^{5.1.2.e}

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

^{5.1.2.e}

^{5.1.2.e}

Hoofd a.i. Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving