

ECLI

ECLI:NL:RVS:2019:169

Datum uitspraak

23 januari 2019

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 1 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur Wilvri Coffee-shops onder aanzegging van bestuursdwang gelast het uithangbord aan het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 132 te Amsterdam te verwijderen en verwijderd te houden. Bij dat besluit heeft het Wilvri Coffee-shops onder oplegging van een dwangsom tevens gelast het rolluik aan de gevel van het pand op het perceel te verwijderen en verwijderd te houden. Bij besluit van 1 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur The New Bulldog onder aanzegging van bestuursdwang gelast het reclamebord aan het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 206 te Amsterdam te verwijderen en verwijderd te houden en ervoor zorg te dragen dat er weer glas in het bovenlicht boven de deur in het pand op het perceel zit. Bij besluit van 5 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur The Bulldog Hotel onder aanzegging van bestuursdwang gelast de platte reclame tussen de tweede en derde verdieping van het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 220 te Amsterdam te verwijderd

Volledige tekst

201801677/1/A1.

Datum uitspraak: 23 januari 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

The Bulldog Hotel B.V., The New Bulldog B.V., The Bulldog B.V. en Wilvri Coffee-shops B.V.,
alle gevestigd te Amsterdam,
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 25 januari 2018 in zaken nrs. 16/7293, 16/7295, 16/7297, 16/7310 en 16/7311 in het geding tussen:

The Bulldog Hotel, The New Bulldog, The Bulldog en Wilvri Coffee-shops

en

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Centrum (thans: het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam).

Procesverloop

Wilvri Coffee-shops

Bij besluit van 1 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur Wilvri Coffee-shops onder aanzegging van bestuursdwang gelast het uithangbord aan het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 132 te Amsterdam te verwijderen en verwijderd te houden. Bij dat besluit heeft het Wilvri Coffee-shops onder oplegging van een dwangsom tevens gelast het rolluik aan de gevel van het pand op het perceel te verwijderen en verwijderd te houden.

Bij besluit van 11 oktober 2016 heeft het algemeen bestuur het door Wilvri Coffee-shops daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij besluit van 1 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur Wilvri Coffee-shops onder aanzegging van bestuursdwang de platte reclameborden en de uithangborden aan het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 88-90 te Amsterdam te verwijderen en verwijderd te houden. Bij dat besluit heeft het algemeen bestuur Wilvri Coffee-shops onder oplegging van een dwangsom tevens gelast ervoor zorg te dragen dat de elektrische installatie voldoet aan de voorschriften, zoals beschreven in bijlage 2 van het besluit, de airco-units en de verlichting, zoals beschreven in bijlage 2 van het besluit, te verwijderen en verwijderd te houden en het rolluik te verwijderen en verwijderd te houden.

Bij besluit van 11 oktober 2016 heeft het algemeen bestuur het door Wilvri Coffee-shops daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

The New Bulldog

Bij besluit van 1 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur The New Bulldog onder aanzegging van bestuursdwang gelast het reclamebord aan het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 206 te Amsterdam te verwijderen en verwijderd te houden en ervoor zorg te dragen dat er weer glas in het bovenlicht boven de deur in het pand op het perceel zit.

Bij besluit van 11 oktober 2016 heeft het algemeen bestuur het door The New Bulldog daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

The Bulldog Hotel

Bij besluit van 5 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur The Bulldog Hotel onder aanzegging van bestuursdwang gelast de platte reclame tussen de tweede en derde

verdieping van het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 220 te Amsterdam te verwijderen en verwijderd te houden. Bij dat besluit is The Bulldog Hotel onder oplegging van een dwangsom tevens gelast ervoor zorg te dragen dat de elektrische installatie voldoet aan de voorschriften, zoals beschreven in bijlage 2 van het besluit en dat het onderhoudsbewijs van de gasgestookte stookinstallatie aanwezig is.

Bij besluit van 11 oktober 2016 heeft het algemeen bestuur het door The Bulldog Hotel daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

The Bulldog

Bij besluit van 5 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur The Bulldog onder aanzegging van bestuursdwang gelast de reclame tussen de tweede en derde verdieping van het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 218 te Amsterdam te verwijderen en verwijderd te houden.

Bij besluit van 11 oktober 2016 heeft het algemeen bestuur het door The Bulldog daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

De aangevallen uitspraak

Bij uitspraak van 25 januari 2018 heeft de rechtbank het door Wilvri Coffee-shops, The New Bulldog, The Bulldog Hotel en The Bulldog tegen de afzonderlijke besluiten op bezwaar ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Hoger beroep

Tegen deze uitspraak hebben Wilvri Coffee-shops, The New Bulldog, The Bulldog Hotel en The Bulldog hoger beroep ingesteld.

Het algemeen bestuur heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 december 2018, waar Wilvri Coffee-shops, The New Bulldog, The Bulldog Hotel en The Bulldog, alle vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. R. Ridder, advocaat te Amsterdam, en het algemeen bestuur, vertegenwoordigd door mr. M. Luttik en mr. H.D. Hosper, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Wilvri Coffee-shops exploiteert in het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 132 een cocktailbar. Dat pand is sinds 1997 een rijksmonument. In het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 88-90 exploiteert zij een coffeeshop. Het pand met nummer 88 is sinds 1970 een rijksmonument.

The New Bulldog exploiteert een souvenirshop in het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 206. Dat pand is sinds 2006 een rijksmonument.

The Bulldog Hotel exploiteert een hotel op het perceel Oudezijds Voorburgwal 220. Dit pand is sinds 2001 een rijksmonument.

The Bulldog exploiteert een coffeeshop in het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 218. Dat pand is sinds 2001 een rijksmonument.

2. Nadat gemeentelijke handhavingsinspecteurs bij controles in februari 2015 overtredingen hadden geconstateerd, heeft het algemeen bestuur besloten handhavend op te treden.

Wilvri Coffee-shops, The New Bulldog, The Bulldog Hotel en The Bulldog kunnen zich daarmee niet verenigen en zijn daartegen opgekomen.

Relevante regelgeving

3. Artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) luidt:

"Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk,

[...];

f. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht,

[...]."

Beoordeling van het hoger beroep

Wilvri Coffee-shops/The Bulldog Cocktailbar

4. Het algemeen bestuur heeft op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en f, van de Wabo een last onder bestuursdwang en onder dwangsom opgelegd. De last onder bestuursdwang heeft betrekking op het uithangbord met de tekst 'The Bulldog Cafe Mack'. De last onder dwangsom heeft betrekking op het rolluik.

5. De rechtbank heeft overwogen dat het algemeen bestuur op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en f, van de Wabo bevoegd was handhavend op te treden tegen het uithangbord. Zij heeft verder overwogen dat het algemeen bestuur op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo bevoegd is handhavend op te treden tegen het rolluik. Volgens de rechtbank is het algemeen bestuur niet bevoegd om op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo tegen het rolluik op te treden.

De rechtbank heeft verder overwogen dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan het algemeen bestuur in redelijkheid had moeten besluiten van handhavend optreden af te zien.

6. Wilvri Coffee-shops betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het plaatsen van het uithangbord moet worden aangemerkt als het bouwen van een bouwwerk. Zij voert daartoe aan dat gelet op de aard en de omvang van het uithangbord dit uithangbord geen bouwwerk is. Wilvri Coffee-shops wijst in dit verband op de uitspraken van de Afdeling van 23 januari 2008, [ECLI:NL:RVS:2008:BC2543](#) en van 7 juli 2010, [ECLI:NL:RVS:2010:BN0451](#).

6.1. Het uithangbord is 2 m hoog en komt 1,5 m uit de gevel. Het is aan de gevel bevestigd door middel van een metalen frame, bestaande uit vijf verbindingselementen die drie onder elkaar gemonteerde reclame-uitingen dragen. De bovenste reclame-uiting is een halfrond bord met de tekst 'The Bulldog'. Daaronder hangt een rond bord met de afbeelding van een hond. Op het onderste, rechthoekige, bord staat de tekst 'Cafe Mack'. Deze drie reclame-uitingen worden verlicht. De bedrading loopt door de gevel naar binnen.

6.2. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het uithangbord, gelet op de afmetingen ervan en de wijze waarop het bord aan de gevel is bevestigd, moet worden aangemerkt als een bouwwerk. Dat, zoals Wilvri Coffee-shops aanvoert, het uithangbord niet groter is dan de reclame-uiting die de Afdeling in andere uitspraken niet als bouwwerk heeft aangemerkt, leidt niet tot een ander oordeel, reeds nu niet alleen de omvang van het uithangbord van belang is. Daarbij komt dat van elke aangebrachte reclame-uiting zelfstandig moet worden beoordeeld of het een bouwwerk is.

Het betoog faalt.

7. Wilvri Coffee-shops betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het aan haar is om aannemelijk te maken dat ten tijde van het aanbrengen van het uithangbord en het rolluik dan wel op enig moment daarna een bouwvergunning of een monumentenvergunning niet was vereist. Volgens Wilvri Coffee-shops had het algemeen bestuur dat moeten onderzoeken.

7.1. Volgens Wilvri Coffee-shops is het uithangbord in 1990 en het rolluik in 1986 aangebracht. Zij heeft in dat verband foto's overgelegd waarop de thans aanwezige bouwwerken te zien zijn. Het algemeen bestuur heeft niet aannemelijk gemaakt dat bovenvermelde bouwwerken later zijn geplaatst, dan wel zodanig zijn aangepast dat sprake is van een vergunningplichtige wijziging. De Afdeling gaat er daarom van uit dat het uithangbord in 1990 en het rolluik in 1986 zijn aangebracht.

7.2. Het algemeen bestuur heeft, voor zover thans van belang, op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo handhavend opgetreden tegen het uithangbord aan het pand op het perceel. Het pand is echter eerst in 1997 aangewezen als rijksmonument. Aangezien ervan moet worden uitgegaan dat het uithangbord is aangebracht in 1990, hoefde Wilvri Coffee-shops op dat moment geen vergunning op grond van de Monumentenwet aan te vragen. Het algemeen bestuur was daarom niet bevoegd op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo handhavend op te treden tegen het uithangbord. Het betoog slaagt in zoverre.

7.3. Het algemeen bestuur heeft voorts op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo handhavend opgetreden tegen het uithangbord en het rolluik. Bij de vraag of

het algemeen bestuur daartoe bevoegd was, is het van belang of ten tijde van het aanbrengen van de bouwwerken een vergunningplicht gold krachtens de Woningwet, nu de bouwwerken zijn aangebracht voor de inwerkingtreding van de Wabo. Anders dan de rechtbank heeft overwogen, was het aan het algemeen bestuur om die beoordeling te maken.

Het betoog van Wilvri Coffee-shops is in zoverre terecht voorgedragen, maar kan niet tot vernietiging van de aangevallen uitspraak leiden, omdat naar het oordeel van de Afdeling het algemeen bestuur die beoordeling ook heeft gemaakt. Het algemeen bestuur heeft zich op het standpunt gesteld dat het uithangbord en het rolluik op grond van artikel 40 van de Woningwet bouwvergunningplichtige bouwwerken waren en dat bij controle in de gemeentelijke bestanden niet is gebleken dat voor die bouwwerken een bouwvergunning is verleend. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat het algemeen bestuur zich ten onrechte op dit standpunt heeft gesteld. Wilvri Coffee-shops heeft het standpunt van het algemeen bestuur ook niet gemotiveerd bestreden. De rechtbank heeft daarom terecht overwogen dat het algemeen bestuur bevoegd was handhavend op te treden tegen het zonder de daarvoor benodigde bouwvergunning aanbrengen van het uithangbord en het rolluik.

7.4. Anders dan Wilvri Coffee-shops verder betoogt, heeft de rechtbank terecht overwogen dat het aan haar is om aannemelijk te maken dat de bouwwerken op enig moment na het aanbrengen ervan bouwvergunningvrij dan wel omgevingsvergunningvrij aanwezig waren en het algemeen bestuur om die reden niet in redelijkheid had kunnen besluiten om tot handhaving over te gaan. Het algemeen bestuur heeft zich op het standpunt gesteld dat de bouwwerken in het verleden bouwvergunningplichtig zijn geweest. Met betrekking tot het rolluik heeft het algemeen bestuur daaraan toegevoegd dat het rolluik weliswaar met de inwerkingtreding op 1 oktober 1992 van het Besluit meldingplichtige bouwwerken een meldingplichtig bouwwerk is geworden, maar dat Wilvri Coffee-shops geen melding als bedoeld in artikel 42, eerste lid, van de Woningwet voor het rolluik heeft gedaan. Wilvri Coffee-shops heeft geen begin van bewijs van haar stelling geleverd dat het uithangbord en het rolluik op enig moment wel bouwvergunningvrij waren. Het betoog faalt ook in zoverre.

7.5. Uit het voorgaande volgt dat de rechtbank terecht heeft overwogen dat het algemeen bestuur bevoegd was om op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo handhavend op te treden tegen het uithangbord en het rolluik. Zij heeft niet onderkend dat het algemeen bestuur niet bevoegd was om op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo handhavend optreden tegen het uithangbord. Het besluit van 11 oktober 2016 komt in zoverre voor vernietiging in aanmerking.

8. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisering bestaat. 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.

9. Wilvri Coffee-shops betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het

algemeen bestuur zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen concreet zicht op legalisering bestaat. Zij voert daartoe aan dat de rechtbank heeft miskend dat voor de vraag of concreet zicht op legalisering bestaat niet van belang is of zij een aanvraag om omgevingsvergunning heeft ingediend om het uithangbord en het rolluik te legaliseren.

9.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 19 juli 2006, [ECLI:NL:RVS:2006:AY4229](#)) dient de vraag of legalisatie mogelijk is van een zonder vergunning gebouwd bouwwerk zelfstandig te worden beantwoord, ook als nog geen concrete daarop gerichte aanvraag is ingediend. De rechtbank heeft dan ook ten onrechte van belang geacht dat Wilvri Coffee-shops geen aanvraag heeft ingediend. Dit kan evenwel niet leiden tot vernietiging van de aangevallen uitspraak, aangezien de rechtbank ook inhoudelijk heeft beoordeeld of het algemeen bestuur zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen concreet zicht op legalisering bestaat. Zij is terecht tot het oordeel gekomen dat dat het geval is. De Afdeling overweegt daartoe als volgt.

In beginsel volstaat het enkele feit dat het algemeen bestuur niet bereid is gebruik te maken van zijn bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het oordeel dat geen concreet zicht op legalisering bestaat. Het algemeen bestuur heeft zich, onder verwijzing naar het advies van de commissie voor Welstand en Monumenten van 9 september 2015 en de Welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2013', op het standpunt gesteld dat het uithangbord en het rolluik niet voldoen aan redelijke eisen van welstand en dat het niet bereid is omgevingsvergunning te verlenen. Er bestaan geen aanknopingspunten voor het oordeel dat op voorhand moet worden geconcludeerd dat het door het algemeen bestuur ingenomen standpunt rechtens onhoudbaar is en de vereiste medewerking niet zal kunnen worden geweigerd.

Het betoog faalt.

10. Wilvri Coffee-shops betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het algemeen bestuur van handhavend optreden had moeten afzien, omdat dit onevenredig is. Zij voert daartoe aan dat niet valt in te zien welk redelijk doel wordt gediend met handhaving. Volgens Wilvri Coffee-shops hangen de borden er al geruime tijd en brengt een verwijdering of aanpassing van de gevelreclame en het uithangbord aanzienlijke kosten met zich mee.

10.1. Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, is het enkele tijdsverloop geen omstandigheid op grond waarvan het algemeen bestuur niet handhavend mocht optreden. De Afdeling betreft hierbij dat het algemeen bestuur ter zitting heeft verklaard dat het sinds 2005 een handhavingsprogramma heeft en dat het enige tijd kan duren voordat in een geval tot handhaving wordt overgegaan, omdat het de handhaving per straat of buurt ter hand neemt. De rechtbank heeft voorts terecht overwogen dat de omstandigheid dat handhavend optreden mogelijk ernstige financiële gevolgen heeft voor degene, ten laste van wie wordt gehandhaafd, geen grond biedt voor het oordeel dat dit optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat het algemeen bestuur daarvan om die reden behoort af te zien. Er bestaat geen grond voor het oordeel dat het algemeen bestuur zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat aan de financiële belangen van Wilvri Coffee-shops geen doorslaggevend gewicht behoeft te worden toegekend. De Afdeling acht hierbij voorts van belang dat bouwen zonder een daartoe benodigde vergunning op eigen risico geschiedt.

Het betoog faalt.

Wilvri Coffee-shops/Coffeeshop The Bulldog

11. Het algemeen bestuur heeft op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en f, van de Wabo een last onder bestuursdwang opgelegd. Deze last heeft betrekking op

- het platte reclamebord met de tekst 'Gottahaves' op de gevel van het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 88,

- het platte blauwe bord met de tekst 'The Bulldog, the name with a heart' op de voorgevel en het platte, onverlichte houten bord met onder andere de tekst 'The Bulldog' aan de zijgevel van het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 90,

- het uithangbord met de tekst 'The Bulldog, the first coffeeshop' en het bewegend deel daaronder aan de voorgevel en het uithangbord met de tekst 'Ingang' aan de zijgevel van het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 90.

Het algemeen bestuur heeft verder op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en f, van de Wabo een last onder dwangsom opgelegd, welke last betrekking heeft op het rolluik aan de gevel van het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 88.

Het algemeen bestuur heeft voorts op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo een last onder dwangsom opgelegd. Deze last heeft betrekking op lampen aan de voor- en zijgevel en airco units aan de zijgevel van het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 90.

12. De rechtbank heeft overwogen dat het algemeen bestuur op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en f, van de Wabo bevoegd was handhavend op te treden tegen het platte reclamebord en het rolluik op het perceel Oudezijds Voorburgwal 88.

Zij heeft verder overwogen dat het algemeen bestuur op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo bevoegd is handhavend op te treden tegen het platte blauwe bord, de twee uithangborden en de airco-units op het perceel Oudezijds Voorburgwal 90. Het algemeen bestuur is volgens de rechtbank niet bevoegd om op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo handhavend op te treden tegen het platte houten bord en de verlichting aan het pand op voormeld perceel. Het algemeen bestuur is evenmin bevoegd op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo handhavend op te treden tegen het platte blauwe bord en de twee uithangborden op het perceel Oudezijds Voorburgwal 90.

De rechtbank heeft verder overwogen dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan het algemeen bestuur in redelijkheid had moeten besluiten van handhavend optreden af te zien.

13. Wilvri Coffee-shops betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het plaatsen van de platte reclameborden aan de gevel van het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 88 en 90 en de uithangborden en de airco-units op het perceel Oudezijds

Voorburgwal 90 moet worden aangemerkt als het bouwen van een bouwwerk. Zij voert daartoe aan dat gelet op de aard en de omvang van de reclameborden en airco-units geen sprake is van bouwen. Wilvri Coffee-shops wijst in dit verband op de uitspraken van de Afdeling van 23 januari 2008, ECLI:NL:RVS:2008:BC2543 en van 7 juli 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN0451.

13.1. Het platte reclamebord aan de gevel op het perceel Oudezijds Voorburgwal 88 bestaat uit een lichtbak van 2 m breed, waarop losse letters met een hoogte van ongeveer 20 cm hoog en 30 cm diep zijn aangebracht. De verlichting in de lichtbak wordt met een schakelaar van binnenuit het pand aan- en uitgeschakeld.

Het platte reclamebord aan de gevel op het pand Oudezijds Voorburgwal 90 is 1 m breed, 50 cm hoog en 10 tot 15 cm diep. Het is bevestigd aan de gevel en wordt van binnenuit verlicht met elektriciteitsdraden die door de gevel heen gaan. Het uithangbord met de tekst 'The Bulldog, the first coffeeshop' is 2 m hoog en komt 1,5 m uit de gevel. Het is wat de omvang betreft ongeveer gelijk aan het uithangbord dat aan de gevel van het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 132 hangt, zij het dat het onderste gedeelte wat groter is. De wijze van bevestiging aan de gevel en de verlichting is hetzelfde. Het uithangbord met de tekst 'Ingang' is 80 cm hoog, 20 cm breed en 15 cm diep.

De airco-units zijn 1 m breed, 80 cm hoog en 60 cm diep. Ze zijn door middel van een frame aan de muur bevestigd. De buizen van de units gaan door de muur heen.

13.2. De rechtbank heeft terecht overwogen dat, gelet op de afmetingen van de lichtbak waarop de letters zijn aangebracht en de wijze waarop de lichtbak aan het pand is bevestigd, het platte reclamebord aan de gevel van het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 88 moet worden aangemerkt als een bouwwerk. De rechtbank heeft voorts terecht overwogen dat, gelet op de maatvoering, de wijze van bevestiging en de wijze van verlichting, het platte blauwe bord en de beide uithangborden aan de gevel van het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 90 moeten worden aangemerkt als een bouwwerk. Zij is voorts terecht tot het oordeel gekomen dat ook de airco-units, gelet op de afmetingen en de bevestiging aan de gevel, als bouwwerken zijn aan te merken. Dat, zoals Wilvri Coffee-shops aanvoert, de reclame-uiting en de airco-units niet groter zijn dan de reclame-uiting die de Afdeling in andere uitspraken niet als bouwwerk heeft aangemerkt, leidt niet tot een ander oordeel, reeds nu niet alleen de omvang van het bouwwerk van belang is. Daarbij komt dat van elke aangebrachte reclame-uiting dan wel airco-unit zelfstandig moet worden beoordeeld of het een bouwwerk is.

Het betoog faalt.

14. Wilvri Coffee-shops betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het aan haar is om aannemelijk te maken dat ten tijde van het aanbrengen van de reclame-uitingen, de airco-units en het rolluik dan wel op enig moment daarna een bouwvergunning of een monumentenvergunning niet was vereist. Volgens Wilvri Coffee-shops had het algemeen bestuur dat moeten onderzoeken.

14.1. Volgens Wilvri Coffee-shops was het platte reclamebord met de tekst 'Gottahaves' aan het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 88 in ieder geval al in 2006 aanwezig. Zij heeft ter onderbouwing daarvan een aanslagbiljet van de Dienst Belastingen van 30

november 2006 overgelegd. Het rolluik is geplaatst bij de start van het bedrijf in 1975, aldus Wilvri Coffee-shops. Zij heeft een foto overgelegd, waarop te zien is dat in 1980 een kunstwerk op het toen al aanwezige rolluik is aangebracht.

Het platte reclamebord en het uithangbord aan het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 90 zijn volgens Wilvri Coffee-shops sinds 1987 aanwezig. Ter onderbouwing hiervan heeft Wilvri Coffee-shops een foto overgelegd, waarop een plat reclamebord en een uithangbord te zien is. Volgens Wilvri Coffee-shops is het uithangbord aan de zijgevel van het pand in 1994/1995 aangebracht. Zij heeft in dit verband een verklaring van M. de Bruijn overgelegd. De airco-units zijn volgens Wilvri Coffee-shops in ieder geval sinds 2002 aanwezig. Ter onderbouwing van deze stelling heeft zij enkele onderhoudsfacturen uit de periode 2005-2007 overgelegd.

Het algemeen bestuur heeft niet aannemelijk gemaakt dat bovenvermelde bouwwerken later zijn geplaatst, dan wel zodanig zijn aangepast dat sprake is van een vergunningplichtige wijziging. De Afdeling gaat er daarom van uit dat de bouwwerken zijn aangebracht op het door Wilvri Coffee-shops vermelde moment.

14.2. Het algemeen bestuur heeft, voor zover thans van belang, op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo handhavend opgetreden tegen het platte reclamebord en het rolluik aan het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 88. Het pand is in 1970 aangewezen als rijksmonument. Niet aannemelijk is geworden dat het platte reclamebord en het rolluik vóór 1970 zijn aangebracht. De rechtbank heeft daarom terecht overwogen dat, aangezien met het aanbrengen ervan sprake is van het verstoren of in enig opzicht wijzigen van een monument, terwijl Wilvri Coffee-shops niet over een omgevingsvergunning daarvoor beschikt, het algemeen bestuur bevoegd was handhavend op te treden op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo. Het betoog faalt in zoverre.

14.3. Het algemeen bestuur heeft voorts op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo handhavend opgetreden tegen het platte reclamebord en het rolluik aan het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 88 en tegen het platte reclamebord, twee uithangborden en de airco-units aan het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 90. Bij de vraag of het algemeen bestuur daartoe bevoegd was, is het van belang of ten tijde van het aanbrengen van de bouwwerken een vergunningplicht gold krachtens de Woningwet, nu de bouwwerken zijn aangebracht voor de inwerkingtreding van de Wabo. Anders dan de rechtbank heeft overwogen, was het aan het algemeen bestuur om die beoordeling te maken.

Het betoog van Wilvri Coffee-shops is in zoverre terecht voorgedragen, maar kan niet tot vernietiging van de aangevallen uitspraak leiden, omdat naar het oordeel van de Afdeling het algemeen bestuur die beoordeling ook heeft gemaakt. Het algemeen bestuur heeft zich op het standpunt gesteld dat de bouwwerken op grond van artikel 40 van de Woningwet bouwvergunningplichtige bouwwerken waren en dat bij controle in de gemeentelijke bestanden niet is gebleken dat voor die bouwwerken een bouwvergunning is verleend. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat het algemeen bestuur zich ten onrechte op dit standpunt heeft gesteld. Wilvri Coffee-shops heeft het standpunt van het algemeen bestuur ook niet gemotiveerd bestreden. De rechtbank heeft daarom terecht overwogen dat het algemeen bestuur bevoegd was handhavend op te treden tegen het zonder de daarvoor

benodigde vergunning aanbrengen van de bouwwerken.

14.4. Anders dan Wilvri Coffee-shops verder betoogt, heeft de rechtbank terecht overwogen dat het aan haar is om aannemelijk te maken dat de bouwwerken op enig moment na het aanbrengen ervan bouwvergunningvrij dan wel omgevingsvergunningvrij aanwezig waren en het algemeen bestuur om die reden niet in redelijkheid had kunnen besluiten om tot handhaving over te gaan. Het algemeen bestuur heeft zich op het standpunt gesteld dat de bouwwerken in het verleden bouwvergunningplichtig zijn geweest. Met betrekking tot het rolluik heeft het algemeen bestuur daaraan toegevoegd dat het rolluik weliswaar met de inwerkingtreding op 1 oktober 1992 van het Besluit meldingsplichtige bouwwerken een meldingsplichtig bouwwerk is geworden, maar dat Wilvri Coffee-shops geen melding als bedoeld in artikel 42, eerste lid, van de Woningwet voor het rolluik heeft gedaan. Wilvri Coffee-shops heeft geen begin van bewijs van haar stelling geleverd dat de reclameborden, de airco-units en het rolluik op enig moment wel bouwvergunningvrij waren. Het betoog faalt ook in zoverre.

14.5. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het algemeen bestuur bevoegd was om op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en f, van de Wabo handhavend op te treden tegen het uithangbord en het rolluik aan het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 88 en dat het ook bevoegd was om op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo handhavend op te treden tegen het platte reclamebord, de twee uithangborden en de airco-units aan het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 90.

15. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisering bestaat. 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.

16. Wilvri Coffee-shops betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het algemeen bestuur zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen concreet zicht op legalisering bestaat. Zij voert daartoe aan dat de rechtbank heeft miskend dat voor de vraag of concreet zicht op legalisering bestaat niet van belang is of zij een aanvraag om omgevingsvergunning heeft ingediend om de reclameborden, de airco-units en het rolluik te legaliseren.

16.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 19 juli 2006, [ECLI:NL:RVS:2006:AY4229](#)) dient de vraag of legalisatie mogelijk is van een zonder vergunning gebouwd bouwwerk zelfstandig te worden beantwoord, ook als nog geen concrete daarop gerichte aanvraag is ingediend. De rechtbank heeft dan ook ten onrechte van belang geacht dat Wilvri Coffee-shops geen aanvraag heeft ingediend. Dit kan evenwel niet leiden tot vernietiging van de aangevallen uitspraak, aangezien de rechtbank ook inhoudelijk heeft beoordeeld of het algemeen bestuur zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen concreet zicht op legalisering bestaat. Zij is terecht tot het oordeel gekomen dat dat het geval is. De Afdeling overweegt daartoe als volgt.

In beginsel volstaat het enkele feit dat het algemeen bestuur niet bereid is gebruik te maken van zijn bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het oordeel dat geen concreet zicht op legalisering bestaat. Het algemeen bestuur heeft zich, onder verwijzing naar het advies van de commissie voor Welstand en Monumenten van 9 september 2015 en de Welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2013', op het standpunt gesteld dat de platte reclame en het rolluik aan de gevel op het perceel Oudezijds Voorburgwal 88 en het platte reclamebord, de uithangborden en de airco-units aan de gevel op het perceel Oudezijds Voorburgwal 90 niet voldoen aan redelijke eisen van welstand en dat het niet bereid is omgevingsvergunning te verlenen. Er bestaan geen aanknopingspunten voor het oordeel dat op voorhand moet worden geconcludeerd dat het door het algemeen bestuur ingenomen standpunt rechtens onhoudbaar is en de vereiste medewerking niet zal kunnen worden geweigerd.

Het betoog faalt.

17. Wilvri Coffee-shops betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het algemeen bestuur van handhavend optreden had moeten afzien, omdat dit onevenredig is. Zij voert daartoe aan dat niet valt in te zien welk redelijk doel wordt gediend met handhaving. Volgens Wilvri Coffee-shops zijn de borden, de airco-units en het rolluik al geruime tijd aanwezig en brengt een verwijdering of aanpassing daarvan aanzienlijke kosten met zich mee.

17.1. Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, is het enkele tijdsverloop geen omstandigheid op grond waarvan het algemeen bestuur niet handhavend mocht optreden. De Afdeling betreft hierbij dat het algemeen bestuur ter zitting heeft verklaard dat het sinds 2005 een handhavingsprogramma heeft en dat het enige tijd kan duren voordat in een geval tot handhaving wordt overgegaan, omdat het de handhaving per straat of buurt ter hand neemt. De rechtbank heeft voorts terecht overwogen, dat de omstandigheid dat handhavend optreden mogelijk ernstige financiële gevolgen heeft voor degene, ten laste van wie wordt gehandhaafd, geen grond biedt voor het oordeel dat dit optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat het algemeen bestuur daarvan om die reden behoort af te zien. Er bestaat geen grond voor het oordeel dat het algemeen bestuur zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat aan de financiële belangen van Wilvri Coffee-shops geen doorslaggevend gewicht behoeft te worden toegekend. De Afdeling acht hierbij voorts van belang dat bouwen zonder een daartoe benodigde vergunning op eigen risico geschiedt.

Het betoog faalt.

The New Bulldog

18. Het algemeen bestuur heeft op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en f, van de Wabo een last onder bestuursdwang opgelegd. Deze last heeft betrekking op het platte reclamebord boven de ingang en het door het reclamebord dichtgemaakte raam boven de deur.

19. De rechtbank heeft overwogen dat het algemeen bestuur bevoegd was om op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en f, van de Wabo handhavend op te treden tegen het platte reclamebord boven de ingang van het pand en het dichtgemaakte raam boven de ingang.

20. The New Bulldog betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat de last met betrekking tot de raamopening onduidelijk is. Zij voert daartoe aan dat zij niet weet wat zij moet doen om aan de last te voldoen.

20.1. The New Bulldog heeft deze grond en de daaraan ten grondslag liggende feiten voor het eerst in hoger beroep aangevoerd. Aangezien het hoger beroep is gericht tegen de uitspraak van de rechtbank en er geen reden is waarom dit betoog niet reeds bij de rechtbank kon worden aangevoerd, en The New Bulldog dit uit een oogpunt van een zorgvuldig en doelmatig gebruik van rechtsmiddelen had behoren te doen, dient dit betoog buiten beschouwing te blijven.

21. The New Bulldog betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het aan haar is om aannemelijk te maken dat ten tijde van het aanbrengen van het reclamebord dan wel op enig moment daarna een bouwvergunning of monumentenvergunning niet was vereist. Volgens The New Bulldog had het algemeen bestuur dit moeten onderzoeken.

21.1. Volgens The New Bulldog is het reclamebord al heel lang aanwezig. Ter onderbouwing van haar stelling heeft zij een foto, genomen in de eerste helft van de jaren '90 van de vorige eeuw, overgelegd. Zij heeft verder aangevoerd dat niet kan worden uitgesloten dat het reclamebord vóór 1970 is aangebracht.

The New Bulldog heeft niet aannemelijk gemaakt dat vóór 1970 in de raamopening een reclamebord als het onderhavige aanwezig was. Aangezien het algemeen bestuur niet aannemelijk heeft gemaakt dat het reclamebord later dan in de eerste helft van de jaren '90 van de vorige eeuw, is geplaatst, dan wel dat dit bord zodanig is aangepast dat sprake is van een vergunningplichtige wijziging, gaat de Afdeling ervan uit dat het reclamebord in de eerste helft van de jaren '90 van de vorige eeuw is geplaatst.

21.2. Het algemeen bestuur heeft, voor zover thans van belang, op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo handhavend opgetreden tegen het reclamebord. Het pand is echter eerst in 2006 aangewezen als rijksmonument. Aangezien ervan moet worden uitgegaan dat het uithangbord is aangebracht in de eerste helft van de jaren '90 van de vorige eeuw, hoefde The New Bulldog op dat moment geen vergunning op grond van de Monumentenwet aan te vragen. Het algemeen bestuur was daarom niet bevoegd om op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo handhavend optreden tegen het reclamebord. Het betoog slaagt in zoverre.

21.3. Het algemeen bestuur heeft voorts op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo handhavend opgetreden tegen het reclamebord. Bij de vraag of het algemeen bestuur daartoe bevoegd was, is het van belang of ten tijde van het aanbrengen van het reclamebord een vergunningplicht gold krachtens de Woningwet, nu het is aangebracht voor de inwerkingtreding van de Wabo. Anders dan de rechtbank heeft overwogen, was het aan het algemeen bestuur om die beoordeling te maken.

Het betoog van The New Bulldog is in zoverre terecht voorgedragen, maar kan niet tot vernietiging van de aangevallen uitspraak leiden, omdat naar het oordeel van de Afdeling het algemeen bestuur die beoordeling ook heeft gemaakt. Het algemeen bestuur heeft zich op het standpunt gesteld dat het reclamebord ten tijde van het aanbrengen op grond van artikel

40 van de Woningwet een bouwvergunningplichtig bouwwerk was en dat bij controle in de gemeentelijke bestanden niet is gebleken dat voor die bouwwerken een bouwvergunning is verleend. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat het algemeen bestuur zich ten onrechte op dit standpunt heeft gesteld. The New Bulldog heeft het standpunt van het algemeen bestuur ook niet gemotiveerd bestreden. De rechtbank heeft daarom terecht overwogen dat het algemeen bestuur bevoegd was handhavend op te treden tegen het zonder de daarvoor benodigde vergunning aanbrengen van het reclamebord.

21.4. Anders dan The New Bulldog verder betoogt, heeft de rechtbank terecht overwogen dat het aan haar is om aannemelijk te maken dat het reclamebord op enig moment na het aanbrengen ervan bouwvergunningvrij dan wel omgevingsvergunningvrij aanwezig was en het algemeen bestuur om die reden niet in redelijkheid had kunnen besluiten om tot handhaving over te gaan. The New Bulldog heeft evenwel geen begin van bewijs van haar stelling geleverd. Het betoog faalt ook in zoverre.

21.5. Uit het voorgaande volgt dat de rechtbank terecht heeft overwogen dat het algemeen bestuur bevoegd was om op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo handhavend op te treden tegen het reclamebord. Zij heeft niet onderkend dat het algemeen bestuur niet bevoegd was om op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo handhavend optreden tegen het reclamebord. Het besluit van 11 oktober 2016 komt in zoverre voor vernietiging in aanmerking.

22. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisering bestaat. 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.

23. The New Bulldog betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het algemeen bestuur zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen concreet zicht op legalisering bestaat. Zij voert daartoe aan dat de rechtbank heeft miskend dat voor de vraag of concreet zicht op legalisering bestaat niet van belang is of zij een aanvraag om omgevingsvergunning heeft ingediend om het uithangbord en het rolluik te legaliseren.

23.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 19 juli 2006, [ECLI:NL:RVS:2006:AY4229](#)) dient de vraag of legalisatie mogelijk is van een zonder vergunning gebouwd bouwwerk zelfstandig te worden beantwoord, ook als nog geen concrete daarop gerichte aanvraag is ingediend. De rechtbank heeft dan ook ten onrechte van belang geacht dat The New Bulldog geen aanvraag heeft ingediend. Dit kan evenwel niet leiden tot vernietiging van de aangevallen uitspraak, aangezien de rechtbank ook inhoudelijk heeft beoordeeld of het algemeen bestuur zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen concreet zicht op legalisering bestaat. Zij is terecht tot het oordeel gekomen dat dat het geval is. De Afdeling overweegt daartoe als volgt.

In beginsel volstaat het enkele feit dat het algemeen bestuur niet bereid is gebruik te maken

van zijn bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het oordeel dat geen concreet zicht op legalisering bestaat. Het algemeen bestuur heeft zich, onder verwijzing naar het advies van de commissie voor Welstand en Monumenten van 9 september 2015 en de Welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2013', op het standpunt gesteld dat het reclamebord niet voldoet aan redelijke eisen van welstand en dat het niet bereid is omgevingsvergunning te verlenen. Er bestaan geen aanknopingspunten voor het oordeel dat op voorhand moet worden geconcludeerd dat het door het algemeen bestuur ingenomen standpunt rechtens onhoudbaar is en de vereiste medewerking niet zal kunnen worden geweigerd.

Het betoog faalt.

24. The New Bulldog betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het algemeen bestuur van handhavend optreden had moeten afzien, omdat dit onevenredig is. Zij voert daartoe aan dat niet valt in te zien welk redelijk doel wordt gediend met handhaving. Volgens The New Bulldog brengt een verwijdering of aanpassing van het reclamebord aanzienlijke kosten met zich mee.

24.1. Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, biedt de omstandigheid dat handhavend optreden mogelijk ernstige financiële gevolgen heeft voor degene, ten laste van wie wordt gehandhaafd, geen grond voor het oordeel dat dit optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat het algemeen bestuur daarvan om die reden behoort af te zien. Er bestaat geen grond voor het oordeel dat het algemeen bestuur zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat aan de financiële belangen van The New Bulldog geen doorslaggevend gewicht behoeft te worden toegekend. De Afdeling acht hierbij voorts van belang dat bouwen zonder een daartoe benodigde vergunning op eigen risico geschiedt.

Het betoog faalt.

25. Wat betreft het betoog van The New Bulldog ter zitting dat de last niet uitvoerbaar is, althans niet binnen de aan de last verbonden begunstigingstermijn, omdat, zoals het algemeen bestuur in zijn schriftelijke uiteenzetting heeft opgemerkt, voor de uitvoering een omgevingsvergunning nodig is, overweegt de Afdeling als volgt. Vaste jurisprudentie van de Afdeling (onder meer de uitspraken van 25 september 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:1247](#) en 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1686](#)) is dat een gegeven last de vereiste toestemming om aan die last te voldoen impliceert. Hierbij wordt betrokken dat het algemeen bestuur zowel het bevoegde gezag is voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en in enig opzicht wijzigen van het pand op het perceel als voor het treffen van handhavingsmaatregelen zoals het opleggen van een last onder bestuursdwang. Gelet hierop is voor het voldoen aan de onderhavige last onder bestuursdwang geen omgevingsvergunning vereist.

Het betoog faalt.

The Bulldog Hotel

26. Het algemeen bestuur heeft op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en f, van de Wabo een last onder bestuursdwang opgelegd. Deze last heeft betrekking op de

platte reclameborden tussen de tweede en derde verdieping met de tekst 'Hotel' en 'The Bulldog'.

27. De rechtbank heeft overwogen dat het algemeen bestuur op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en f, van de Wabo bevoegd was handhavend op te treden tegen het platte reclamebord met de tekst 'Hotel'.

Zij heeft verder overwogen dat het algemeen bestuur niet bevoegd was om op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo handhavend op te treden tegen het platte reclamebord met de tekst 'The Bulldog'. Het algemeen bestuur is volgens de rechtbank wel bevoegd om handhavend op te treden op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo tegen dat reclamebord.

De rechtbank heeft verder overwogen dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan het algemeen bestuur in redelijkheid had moeten besluiten van handhavend optreden af te zien.

28. The Bulldog Hotel betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het plaatsen van het platte reclamebord met de tekst 'Hotel' moet worden aangemerkt als het bouwen van een bouwwerk. Zij voert daartoe aan dat gelet op de aard en de omvang van het bord geen sprake is van bouwen. The Bulldog Hotel wijst in dit verband op de uitspraken van de Afdeling van 23 januari 2008, [ECLI:NL:RVS:2008:BC2543](#) en van 7 juli 2010, [ECLI:NL:RVS:2010:BN0451](#).

28.1. Het platte reclamebord met de tekst 'Hotel' is 50 tot 60 cm hoog, 2 tot 2,5 m breed en 20 cm diep. De verlichte letters zijn aangebracht op een rechthoekig frame dat is bevestigd aan de gevel. De letters worden van binnenuit verlicht en de elektriciteitsleiding gaat door de gevel heen.

28.2. Gelet op de afmetingen en de wijze van bevestiging van het reclamebord aan de gevel moet het reclamebord worden aangemerkt als een bouwwerk. De rechtbank is terecht tot hetzelfde oordeel gekomen. Dat, zoals The Bulldog Hotel aanvoert, het reclamebord niet groter is dan de reclame-uiting die de Afdeling in andere uitspraken niet als bouwwerk heeft aangemerkt, leidt niet tot een ander oordeel, reeds nu niet alleen de omvang van het reclamebord van belang is. Daarbij komt dat van elke aangebrachte reclamebord zelfstandig moet worden beoordeeld of het een bouwwerk is.

Het betoog faalt.

29. The Bulldog Hotel betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het aan haar is om aannemelijk te maken dat ten tijde van het aanbrengen van de reclameborden dan wel op enig moment daarna een bouw- of monumentenvergunning niet was vereist. Volgens The Bulldog Hotel had het algemeen bestuur dit moeten onderzoeken.

29.1. Volgens The Bulldog Hotel zijn de reclameborden opgehangen toen zij in 1997 met de exploitatie van het hotel is begonnen. Zij heeft in dit verband aangevoerd dat in haar boekhouding melding wordt gemaakt van het plaatsen van twee reclame-uitingen. Het algemeen bestuur heeft aangevoerd dat het niet aannemelijk is dat op de gevel van het pand al in 1997 reclameborden met de tekst 'Hotel' en 'The Bulldog' zijn aangebracht, omdat op de

tekeningen, behorende bij de bij besluit van 15 november 2002 verleende monumentenvergunning voor het veranderen en vergroten van het gebouw is vermeld dat deze tekeningen betrekking hebben op een low budget hotel, genaamd 'The Buddha'.

Op de door het algemeen bestuur bedoelde tekeningen is vermeld dat deze betrekking hebben op 'low budget hotel "The Buddha"'. Op de tekening van de voorgevel van het pand zijn echter ook de platte reclameborden met de tekst 'Hotel' en 'The Bulldog' weergegeven en is vermeld dat de voorgevel ongewijzigd blijft. Hoewel The Bulldog Hotel met de enkele stelling dat uit haar boekhouding blijkt dat er twee reclame-uitingen zijn geplaatst niet aannemelijk heeft gemaakt dat de thans aanwezige borden in 1997 zijn aangebracht, heeft het algemeen bestuur zich op basis van voormelde tekeningen evenmin op het standpunt kunnen stellen dat de platte reclameborden eerst in 2002 of daarna zijn geplaatst. Nu niet duidelijk is geworden wanneer de reclameborden zijn geplaatst, heeft het algemeen bestuur zich niet op het standpunt kunnen stellen dat ten tijde van het aanbrengen ervan een bouw- of monumentenvergunning was vereist en, omdat The Bulldog Hotel daarover niet beschikt, het bevoegd was handhavend op te treden. Het besluit is in zoverre onzorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt reeds hierom. Hetgeen voor het overige is aangevoerd over de reclameborden behoeft geen bespreking meer.

The Bulldog

30. Het algemeen bestuur heeft op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en f, van de Wabo een last onder bestuursdwang opgelegd. Deze last heeft betrekking op het uithangbord tussen de tweede en derde verdieping met de tekst 'The Bulldog: Energy coffeeshop'.

31. De rechtbank heeft overwogen dat het algemeen bestuur op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en f, van de Wabo bevoegd was handhavend op te treden tegen het reclamebord.

De rechtbank heeft verder overwogen dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan het algemeen bestuur in redelijkheid had moeten besluiten van handhavend optreden af te zien.

32. The Bulldog betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het plaatsen van het uithangbord moet worden aangemerkt als het bouwen van een bouwwerk. Zij voert daartoe aan dat gelet op de aard en de omvang van de borden geen sprake is van bouwen. The Bulldog wijst in dit verband op de uitspraken van de Afdeling van 23 januari 2008, [ECLI:NL:RVS:2008:BC2543](#) en van 7 juli 2010, [ECLI:NL:RVS:2010:BN0451](#).

32.1. Het uithangbord is 2 m hoog en komt 1,5 m uit de gevel. Het is wat de omvang betreft ongeveer gelijk aan het uithangbord dat aan de gevel van het pand op het perceel Oudezijds Voorburgwal 132 hangt, zij het dat het onderste gedeelte wat groter is. De wijze van bevestiging aan de gevel en de verlichting is hetzelfde.

32.2. Gelet op de afmetingen en de wijze van bevestiging van het reclamebord aan de gevel moet het uithangbord worden aangemerkt als een bouwwerk. De rechtbank is terecht tot hetzelfde oordeel gekomen. Dat, zoals The Bulldog aanvoert, het uithangbord niet groter is

dan de reclame-uiting die de Afdeling in andere uitspraken niet als bouwwerk heeft aangemerkt, leidt niet tot een ander oordeel, reeds nu niet alleen de omvang van het uithangbord van belang is. Daarbij komt dat van elke aangebrachte reclame-uiting zelfstandig moet worden beoordeeld of het een bouwwerk is.

Het betoog faalt.

33. The Bulldog betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het aan haar is om aannemelijk te maken dat ten tijde van het aanbrengen van het uithangbord dan wel op enig moment daarna een bouw- of monumentenvergunning niet was vereist. Volgens The Bulldog had het algemeen bestuur dit moeten onderzoeken

33.1. Volgens The Bulldog is het uithangbord opgehangen op het moment dat de exploitatie van de coffeeshop in 1992 is gestart. Zij heeft in dit verband een foto uit 1995 overgelegd waarop het thans aanwezige uithangbord te zien is. Het algemeen bestuur heeft niet aannemelijk gemaakt dat het uithangbord later dan 1995 is geplaatst, dan wel zodanig is aangepast dat sprake is van een vergunningplichtige wijziging. De Afdeling gaat er daarom van uit dat het uithangbord is aangebracht in 1995.

33.2. Het algemeen bestuur heeft, voor zover thans van belang, op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo handhavend opgetreden tegen het uithangbord aan het pand op het perceel. Het pand is echter eerst in 2001 aangewezen als rijksmonument. Aangezien ervan moet worden uitgegaan dat het uithangbord is aangebracht in 1995, hoefde The Bulldog op dat moment geen vergunning op grond van de Monumentenwet aan te vragen. Het algemeen bestuur was daarom niet bevoegd op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo handhavend op te treden tegen het uithangbord. Het betoog slaagt in zoverre.

33.3. Het algemeen bestuur heeft voorts op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo handhavend opgetreden tegen het uithangbord. Bij de vraag of het algemeen bestuur daartoe bevoegd was, is het van belang of ten tijde van het aanbrengen van het bouwwerk een vergunningplicht gold krachtens de Woningwet, nu het bouwwerk is aangebracht voor de inwerkingtreding van de Wabo. Anders dan de rechtbank heeft overwogen, was het aan het algemeen bestuur om die beoordeling te maken.

Het betoog van The Bulldog is in zoverre terecht voorgedragen, maar kan niet tot vernietiging van de aangevallen uitspraak leiden, omdat naar het oordeel van de Afdeling het algemeen bestuur die beoordeling ook heeft gemaakt. Het algemeen bestuur heeft zich in dit verband op het standpunt gesteld dat het uithangbord op het moment van aanbrengen op grond van artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunningplichtig bouwwerk was en dat bij controle in de gemeentelijke bestanden niet is gebleken dat voor die bouwwerken een bouwvergunning is verleend. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat het algemeen bestuur zich ten onrechte op dit standpunt heeft gesteld. The Bulldog heeft het standpunt van het algemeen bestuur ook niet gemotiveerd bestreden. De rechtbank heeft daarom terecht overwogen dat het algemeen bestuur bevoegd was handhavend op te treden tegen het zonder de daarvoor benodigde vergunning aanbrengen van het uithangbord.

33.4. Anders dan The Bulldog verder betoogt, heeft de rechtbank terecht overwogen dat het aan haar is om aannemelijk te maken dat het bouwwerk op enig moment na het aanbrengen

ervan bouwvergunningvrij dan wel omgevingsvergunningvrij aanwezig was en het algemeen bestuur om die reden niet in redelijkheid had kunnen besluiten om tot handhaving over te gaan. Het algemeen bestuur heeft zich op het standpunt gesteld dat het bouwwerk in het verleden bouwvergunningplichtig is geweest. The Bulldog heeft geen begin van bewijs van haar stelling geleverd dat het uithangbord op enig moment wel bouwvergunningvrij was. Het betoog faalt ook in zoverre.

33.5. Uit het voorgaande volgt dat de rechtbank terecht heeft overwogen dat het algemeen bestuur bevoegd was om op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo handhavend op te treden tegen het uithangbord. Zij heeft niet onderkend dat het algemeen bestuur niet bevoegd was om op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo handhavend optreden tegen het uithangbord. Het besluit van 11 oktober 2016 komt in zoverre voor vernietiging in aanmerking.

34. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisering bestaat. 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.

35. The Bulldog betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het algemeen bestuur zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen concreet zicht op legalisering bestaat. Zij voert daartoe aan dat de rechtbank heeft miskend dat voor de vraag of concreet zicht op legalisering bestaat niet van belang is of zij een aanvraag om omgevingsvergunning heeft ingediend om het uithangbord te legaliseren.

35.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 19 juli 2006, [ECLI:NL:RVS:2006:AY4229](#)) dient de vraag of legalisatie mogelijk is van een zonder vergunning gebouwd bouwwerk zelfstandig te worden beantwoord, ook als nog geen concrete daarop gerichte aanvraag is ingediend. De rechtbank heeft dan ook ten onrechte van belang geacht dat The Bulldog geen aanvraag heeft ingediend. Dit kan evenwel niet leiden tot vernietiging van de aangevallen uitspraak, aangezien de rechtbank ook inhoudelijk heeft beoordeeld of het algemeen bestuur zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen concreet zicht op legalisering bestaat. Zij is terecht tot het oordeel gekomen dat dat het geval is. De Afdeling overweegt daartoe als volgt.

In beginsel volstaat het enkele feit dat het algemeen bestuur niet bereid is gebruik te maken van zijn bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het oordeel dat geen concreet zicht op legalisering bestaat. Het algemeen bestuur heeft zich, onder verwijzing naar het advies van de commissie voor Welstand en Monumenten van 9 september 2015, op het standpunt gesteld dat het reclamebord aan de gevel op het perceel Oudezijds Voorburgwal 218 niet voldoet aan redelijke eisen van welstand en dat het niet bereid is omgevingsvergunning te verlenen. Er bestaan geen aanknopingspunten voor het oordeel dat op voorhand moet worden geconcludeerd dat het door het algemeen bestuur ingenomen standpunt rechtens onhoudbaar is en de vereiste medewerking niet zal kunnen worden geweigerd.

Het betoog faalt.

36. The Bulldog betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het algemeen bestuur van handhavend optreden had moeten afzien, omdat dit onevenredig is. Zij voert aan dat niet valt in te zien welk redelijk doel wordt gediend met handhaving. Volgens The Bulldog hangt het uithangbord er al geruime tijd en brengt een verwijdering of aanpassing ervan kosten met zich mee.

36.1. Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, is het enkele tijdsverloop geen omstandigheid op grond waarvan het algemeen bestuur niet handhavend mocht optreden. De Afdeling betreft hierbij dat het algemeen bestuur ter zitting heeft verklaard dat het sinds 2005 een handhavingsprogramma heeft en dat het enige tijd kan duren voordat in een geval tot handhaving wordt overgegaan, omdat het de handhaving per straat of buurt ter hand neemt. De rechtbank heeft voorts terecht overwogen, dat de omstandigheid dat handhavend optreden mogelijk ernstige financiële gevolgen heeft voor degene, ten laste van wie wordt gehandhaafd, geen grond biedt voor het oordeel dat dit optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat het algemeen bestuur daarvan om die reden behoort af te zien. Er bestaat geen grond voor het oordeel dat het algemeen bestuur zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat aan de financiële belangen van The Bulldog geen doorslaggevend gewicht behoeft te worden toegekend. De Afdeling acht hierbij voorts van belang dat bouwen zonder een daartoe benodigde vergunning op eigen risico geschiedt.

Het betoog faalt.

Conclusie

37. Het hoger beroep, voor zover ingesteld door Wilvri Coffee-shops inzake het perceel Oudezijds Voorburgwal 88-90, is ongegrond. De uitspraak in zaak nr. 16/7311 moet worden bevestigd.

Het hoger beroep, voor zover ingesteld door Wilvri Coffee-shops inzake het perceel Oudezijds Voorburgwal 132, is gegrond. De uitspraak in zaak nr. 16/7310 moet worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep van Wilvri Coffee-shops tegen het besluit van 11 oktober 2016 gegrond verklaren en dat besluit vanwege strijd met artikel 5:4, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) vernietigen, voor zover het algemeen bestuur daarbij de op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo opgelegde last inzake het uithangbord heeft gehandhaafd. Het besluit van 1 oktober 2015 moet worden herroepen, voor zover daarbij aan Wilvri Coffee-shops op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, een last onder bestuursdwang inzake het uithangbord is opgelegd.

Het hoger beroep, voor zover ingesteld door The New Bulldog is gegrond. De uitspraak in zaak nr. 16/7295 moet worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep van The New Bulldog tegen het besluit van 11 oktober 2016 gegrond verklaren en dat besluit vanwege strijd met artikel 5:4, tweede lid, van de Awb vernietigen, voor zover het algemeen bestuur daarbij de op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo opgelegde last inzake het reclamebord heeft gehandhaafd.

Het besluit van 1 oktober 2015 moet worden herroepen, voor zover daarbij aan The New Bulldog op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, een last onder bestuursdwang inzake het reclamebord is opgelegd.

Het hoger beroep van The Bulldog Hotel is gegrond. De uitspraak in zaak nr. 16/7293 moet worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep van The Bulldog Hotel tegen het besluit van 11 oktober 2016 gegrond verklaren en dat besluit vanwege strijd met artikel 3:2 van de Awb vernietigen. Met het oog op een efficiënte afdoening van het geschil ziet de Afdeling tevens aanleiding om met toepassing van artikel 8:113, tweede lid, van de Awb te bepalen dat tegen het nieuwe besluit slechts bij haar beroep kan worden ingesteld.

Het hoger beroep van The Bulldog is gegrond. De uitspraak in zaak nr. 16/7297 moet worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep van The Bulldog tegen het besluit van 11 oktober 2016 gegrond verklaren en dat besluit vanwege strijd met artikel 5:4, tweede lid, van de Awb vernietigen, voor zover het algemeen bestuur daarbij de op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo opgelegde last inzake het uithangbord heeft gehandhaafd. Het besluit van 5 oktober 2015 moet worden herroepen, voor zover daarbij aan The Bulldog op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, een last onder bestuursdwang inzake het uithangbord is opgelegd.

38. Het algemeen bestuur dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. - verklaart het hoger beroep van Wilvri Coffee-shops B.V. tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 25 januari 2018 in zaak nr. 16/7311 ongegrond;

- verklaart het hoger beroep van Wilvri Coffee-shops B.V. tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 25 januari 2018 in zaak nr. 16/7310 gegrond;

- verklaart het hoger beroep van The New Bulldog B.V. tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 25 januari 2018 in zaak nr. 16/7295 gegrond;

- verklaart het hoger beroep van The Bulldog Hotel B.V. tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 25 januari 2018 in zaak nr. 16/7293 gegrond;

- verklaart het hoger beroep van The Bulldog B.V. tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 25 januari 2018 in zaak nr. 16/7297 gegrond;

II. - bevestigt de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 25 januari 2018 in zaak nr. 16/7311;

- vernietigt de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 25 januari 2018 in zaken nrs. 16/7293, 16/7295, 16/7297 en 16/7310,

III. verklaart de bij de rechtbank ingestelde beroepen van Wilvri Coffee-shops B.V., voor zover dat betrekking heeft op het perceel Oudezijds Voorburgwal 132, The New Bulldog B.V., The Bulldog Hotel B.V. en The Bulldog B.V. gegrond;

IV. - vernietigt het besluit van het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Centrum van 11 oktober 2016, kenmerk BJZ 98-15-0272, voor zover daarbij de aan Wilvri Coffee-shops B.V. op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo opgelegde last inzake het uithangbord is gehandhaafd;

- vernietigt het besluit van het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Centrum van 11 oktober 2016, kenmerk JZ 98-15-0273, voor zover daarbij de aan The New Bulldog B.V. op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo opgelegde last inzake het reclamebord is gehandhaafd;

- vernietigt het besluit van het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Centrum van 11 oktober 2016, kenmerk JZ 98-15-0275;

- vernietigt het besluit van het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Centrum van 11 oktober 2016, kenmerk JZ 98-15-0274, voor zover daarbij de aan The Bulldog B.V. op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo opgelegde last inzake het uithangbord is gehandhaafd;

V. bepaalt dat tegen het te nemen nieuwe besluit op het bezwaar van The Bulldog Hotel B.V. slechts bij de Afdeling beroep kan worden ingesteld;

VI. - herroept het besluit van het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Centrum van 1 oktober 2015, kenmerk BWT 35-15-0149, voor zover daarbij aan Wilvri Coffee-shops B.V. op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo een last onder bestuursdwang inzake het uithangbord is opgelegd;

- herroept het besluit van het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Centrum van 1 oktober 2015, kenmerk BWT 35-13-3005, voor zover daarbij aan The New Bulldog B.V. op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo een last onder bestuursdwang inzake het reclamebord op het perceel Oudezijds Voorburgwal 206 is opgelegd;

- herroept het besluit van het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Centrum van 1 oktober 2015, kenmerk BWT 35-15-0151, voor zover daarbij aan The Bulldog B.V. op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo een last onder bestuursdwang inzake het uithangbord op het perceel Oudezijds Voorburgwal 218 is opgelegd;

VII. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van de vernietigde besluiten;

VIII. - veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam tot vergoeding van bij Wilvri Coffee-shops B.V. in verband met de behandeling van het bezwaar opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.024 (zegge: duizendvierentwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam tot vergoeding van bij The New Bulldog B.V. in verband met de behandeling van het bezwaar opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.024 (zegge: duizendvierentwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam tot vergoeding van bij The Bulldog B.V. in verband met de behandeling van het bezwaar opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.024 (zegge: duizendvierentwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IX. - veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam tot vergoeding van bij Wilvri Coffee-shops B.V. in verband met de behandeling van het beroep en het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 2.048,00 (zegge: tweeduizend achtenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam tot vergoeding van bij The New Bulldog B.V. in verband met de behandeling van het beroep en het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 2.048,00 (zegge: tweeduizend achtenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam tot vergoeding van bij The Bulldog Hotel B.V. in verband met de behandeling van het beroep en het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 2.048,00 (zegge: tweeduizend achtenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam tot vergoeding van bij The Bulldog B.V. in verband met de behandeling van het beroep en het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 2.048,00 (zegge: tweeduizend achtenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

X. - gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam aan zowel Wilvri Coffee-shops B.V., als The New Bulldog B.V., The Bulldog Hotel B.V. en The Bulldog B.V. telkens het door haar betaalde griffierecht ten bedrage van € 334,00 (zegge: driehonderdvierendertig euro) voor de behandeling van het beroep vergoedt;

- gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam aan Wilvri Coffee-shops B.V., The New Bulldog B.V., The Bulldog Hotel B.V. en The Bulldog B.V. het door hen betaalde griffierecht ten bedrage van € 508,00 (zegge: vijfhonderdacht euro) voor de behandeling van het hoger beroep vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. J.Th. Drop, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. N.D.T. Pieters, griffier.

w.g. Drop w.g. Pieters

lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 23 januari 2019

473.