Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

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

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST VERZONDEN
Stichting Vastgoed MRL
Klokgebouw 188
5617 AB Eindhoven

Datum	3-3-2020
Ons kenmerk	BWT 60-20-0011 (OLO 2451009)
Adres	Boomsteeg 1
Behandeld door	dhr. [redacted]
Onderwerp	Wij zijn van plan een last onder dwangsom op te leggen

Geachte heer/mevrouw,

U bent eigenaar van het pand aan Boomsteeg 1. Een toezichthouder van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Centrum heeft op 4 februari 2020 een controle uitgevoerd in/voor het gebouw op het adres Boomsteeg 1. De controle was vanwege het veranderen van de voorgevel en de binnenwanden van het gebouw op het adres Boomsteeg 1 volgens de vergunning met het kenmerk 2451009. Bij de controle is gebleken dat er sprake is van bouwen in afwijking met de omgevingsvergunning.

Welke regel(s) is/zijn overtreden?
U heeft voor deze afwijking geen omgevingsvergunning verleend gekregen. Dit betekent dat er sprake is van een overtreding van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit artikel staat dat het verboden is te bouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Het bouwwerk is ook in strijd met artikel 2.3a lid 1 van de Wabo. Volgens dit artikel is het verboden een bouwwerk dat gebouwd is zonder omgevingsvergunning gerealiseerd in stand te laten.

Wat is ons plan?
Wij zijn van plan om u een last onder dwangsom op te leggen. Op die manier willen wij ervoor zorgen dat de uitgevoerde werkzaamheden weer voldoen aan de wettelijke voorschriften. De last onder dwangsom zal luiden dat u binnen een termijn van 6 weken een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet indienen voor het legaliseren van de aangepaste voorgevel.

Wat gebeurt er, indien u de last niet uitvoert?
Daarbij zijn wij van plan om daarbij te bepalen dat als u niet, niet tijdig, dan wel niet volledig aan de lastgeving voldoet, u een dwangsom moet betalen van € 10.000,-.

Omgevingsvergunning aanvragen
We hebben de huidige uitvoering van de voorgevel voorgelegd aan onze Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Wij hebben het volgende advies gekregen. Het advies heeft alleen betrekking op welstandsaspecten.

Gemandateerde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 17-02-2020
Akkoord. De uitgevoerde toestand voldoet aan de criteria uit de welstandsnota.

Uit de legalisatie onderzoek is gebleken dat er geen strijdigheid is met de welstand. Voor de huidige situatie van Boomsteeg 1 die op 4 februari 2020 is geconstateerd kan een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend worden.

Wat zijn onze bevoegdheden om te optreden?
Wij hebben de bevoegdheid om op te treden tegen overtredingen. Deze bevoegdheid staat in artikel 125 Gemeentewet. De bevoegdheid om een besluit, zoals een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te leggen, staat in artikel 5:21 en 5:32 Algemene wet bestuursrecht.

Waarom treden wij op tegen overtredingen?
De gemeente Amsterdam voert haar taken uit in het algemeen belang. Deze belangen zijn vervat in de geldende wet- en regelgeving. Bij overtredingen hebben wij de (beginsel)plicht om hiertegen op te treden. Alleen bij bijzondere omstandigheden mogen wij daarvan afzien.

Een bijzondere omstandigheid kan zich voordoen als er sprake is van onevenredige schending van de belangen van de overtreder. Dat is in dit geval niet aan de orde. Bovendien willen wij met ons optreden voorkomen dat anderen denken dat zij dezelfde overtreding mogen plegen. Bij de afweging van alle betrokken belangen hebben wij meer belang toegekend aan het algemeen belang dan aan uw belangen.

Bezwaar maken of in beroep gaan
U kunt nu nog niet in bezwaar of beroep gaan tegen het invorderen van de dwangsom. Dat kan pas als wij het definitieve besluit genomen hebben. U krijgt dan opnieuw een brief.

Vragen?
Indien u nog vragen heeft over deze brief of over de procedure kunt u contact opnemen met de behandeld juridisch medewerker [redacted], via het telefoonnummer: 06-[redacted] of via het e-mailadres: [redacted]@amsterdam.nl. Voor bouwkundige vragen kunt u contact opnemen met de behandelend bouwinspecteur, dhr. [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 de gemeente Amsterdam,
namens het college,

[redacted]
Bouwinspecteur Stadsdeel Centrum