Gemeente
Amsterdam
Centrum

257

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

AANTEKENEN EN PER GEWONE POST
Raam 468 B.V.
Professor Tulpstraat 23
1018 GZ AMSTERDAM

Datum	- 3 JULI 2017
Ons kenmerk	BWT 60-17-0102
Adres	Spuistraat 210-212
Kadastrale aanduiding	ASD04 F 06775 G 0000
Behandeld door	, Bouwtoezicht, 020 : :@amsterdam.nl

Bijlage Bezwaarprocedure

Onderwerp Stillegging werkzaamheden

Geachte heer/mevrouw,

Uit onderzoek van een van onze bouw- en woningtoezicht inspecteurs is gebleken dat in het pand aan de Spuistraat 210-212 in uw opdracht bouw- en sloopwerkzaamheden zijn uitgevoerd zonder omgevingsvergunning.
Daarom hebben wij besloten om de werkzaamheden stil te leggen. Dit heeft de inspecteur op 22 juni 2017 medegedeeld. In deze brief leest u de details van en de redenen voor dit besluit.

Besluit 1 bestuursdwang
Het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum heeft besloten dat u, onmiddellijk de werkzaamheden op Spuistraat 210-212 moet staken. Dit hebben wij besloten op grond van artikel 125 van de Gemeentewet (Awb) en artikel 5.17 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Bij het stilleggen hebben wij gebruik gemaakt van onze bevoegdheid als bedoeld in artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht om in spoedeisende gevallen zonder voorafgaande last en zonder voorafgaand besluit bestuursdwang toe te passen. Deze lastgeving is een tijdelijke maatregel. Wij nemen op een later moment nog een definitief besluit over uw (bouw)werkzaamheden.

De werkzaamheden zijn op 22 juni 2017 stilgelegd. Met dit besluit bevestigen wij de stillegging (artikel 5:24 lid 3 Awb).

Besluit 2 dwangsom
Daarnaast leggen wij een dwangsom op om te voorkomen dat u na de stillegging verder gaat met de uitvoering van de werkzaamheden (op grond van artikel 125, lid 1 van de Gemeentewet en artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)). U moet een dwangsom betalen van maximaal € 50.000,- als u de werkzaamheden voortzet.
Wij hebben u op grond van artikel 4:11 van de Algemene wet bestuursrecht niet in de gelegenheid gesteld van te voren uw zienswijze op dit besluit naar voren te brengen, aangezien de vereiste spoed zich daartegen verzet.

Doet deze situatie zich voor, dan ontvangt u een invorderingsbesluit. Vervolgens moet u binnen de genoemde termijn in de acceptgiro bij dat besluit de dwangsom betalen. Betaalt u niet op tijd, dan ontvangt u een aanmaning. De kosten hiervan brengen wij bij u in rekening (op grond van artikel 4:113 van de Awb). Als u niet binnen twee weken na de aanmaning hebt betaald, schakelen wij een deurwaarder in. De deurwaarder vordert het verschuldigde bedrag met een dwangbevel in. Ook de deurwaarderskosten brengen wij bij u in rekening (op grond van de artikelen 4:119 tot en met 4:121 van de Awb).

Ook als u de dwangsom betaalt, moet u voldoen aan de lastgeving (uw werkzaamheden staken en/of ongedaan maken). Doet u dit niet, dan kunnen wij u opnieuw een dwangsom opleggen of besluiten om bestuursdwang toe te passen.

Toepasselijke wetgeving
Ingevolge artikel 2.1.lid 1 onder f is het slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, verboden.

Daarnaast staat in artikel 11 lid 2 van de Monumentenwet dat het verboden is om zonder of in afwijking van een vergunning:

a. een beschermd monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
b. een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Ingevolge het overgangsrecht inzake 9.1 Erfgoedwet is deze bepaling nog van kracht.

Betrokken werkzaamheden
Graag lichten wij toe over welke werkzaamheden dit besluit precies gaat. Er is eerder een omgevingsvergunning verleend voor de verbouw van het pand. Deze is echter bij uitspraak door de Rechtbank vernietigd. Op dit moment beschikt u dan ook niet over een vergunning. Toch heeft u bouw- en sloopwerkzaamheden uitgevoerd. Het gaat hierbij om diverse interne sloopwerkzaamheden en het plaatsen van wanden. Voor het saneren van asbest beschikt u over een sloopmelding. De sloop-en bouwwerkzaamheden mogen echter niet zonder vergunning worden uitgevoerd. Dit is in een gesprek ter plaatse op 22 juni 2017 aan de aannemer, de heer Dronkelaar, kenbaar gemaakt en tevens op 29 juni 2017 aan de heer Hagemeijer en de heer Houbolt.

Aanvraag omgevingsvergunning indienen
Ondanks de stillegging kunt u nog wel een omgevingsvergunning aanvragen. De stillegging blijft echter van kracht, totdat aan u een vergunning is verleend en deze onherroepelijk is verklaard. U heeft op dit moment een aanvraag omgevingsvergunning ingediend waarbij genoemde werkzaamheden ook in opgenomen zijn.

Besluit geldt ook voor uw rechtsopvolgers
Hierbij laten wij u weten dat dit besluit ook geldt voor uw eventuele rechtsopvolger en verdere rechtsopvolgers (volgens artikel 5:18 van de Wabo). Als iemand anders uw taken in deze kwestie overneemt, is deze rechtsopvolger verplicht om dit besluit uit te voeren en als hij dat niet doet wordt bij hem een dwangsom geïnd.

Informatie besluit in gemeentelijke beperkingenregister en -registratie
Dit besluit wordt ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Op die manier kan iedereen de gegevens van dit besluit inzien bij het stadsdeel en bij het kadaster. Ook kan iemand bij het stadsdeel een afschrift opvragen van dit besluit of van de gegevens die hierover zijn opgenomen in de beperkingenregistratie.

Als aan dit besluit is voldaan, melden wij dat in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Daarom is het noodzakelijk dat u het meldt als u hebt voldaan aan het besluit. Naar aanleiding van die melding kan een controle plaatsvinden. Als daarbij wordt geconstateerd dat aan dit besluit is voldaan, wordt binnen vier dagen een zogenoemde vervallenverklaring in het beperkingenregister ingeschreven en wordt die vervallenverklaring in de beperkingenregistratie verwerkt.

Bezwaar tegen dit besluit?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar aantekenen. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage. Ook als u een bezwaarschrift instuurt, moet u nog steeds aan de last voldoen.

Vragen
Heeft u hierover nog vragen? Belt u dan voor bouwkundige vragen met hr. J. Middeljans, telefoonnummer 020 256 4628. Voor vragen over deze procedure kunt u contact opnemen met mw. L. Nuyten, op telefoonnummer 020 256 4218.

Met vriendelijke groet,
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Centrum,
Namens hen

Teamanager afdeling Bouwtoezicht

[Bijlage]

Rechtsbescherming

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.
Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden.
Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Centrum
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- Uw naam, adres en telefoonnummer;
- De datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
- De datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- Waarom u bezwaar maakt.
- Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.
Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Gemeente
Amsterdam
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

Raam 468 B.V.
Professor Tulpstraat 23
1018 GZ AMSTERDAM

Datum	17 JULI 2017
Ons kenmerk	BWT 60-17-0102
Adres	Spuistraat 210-212
Kadastrale aanduiding	ASD04 F 06775 G 0000
Behandeld door	, Bouwtoezicht, 020 @amsterdam.nl

Onderwerp Reactie op verzoek gevraagde uitvoering van bepaalde (vergunningsvrije) werkzaamheden

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van een bezoek van de heer s aan het gebouw aan de Spuistraat 210-212, alsmede een verzoek van buurtbewoners om handhavend op te treden, is bekeken welke werkzaamheden er in uw pand plaatsvinden. Er is eerder een omgevingsvergunning verleend voor de verbouw van het pand tot o.a. een hotel. Deze vergunning is echter bij uitspraak van 24 mei 2017, nr. AMS 16/ 4683 WABOA 295 door de Rechtbank vernietigd. Op dit moment voert u wel enkele bouw- en sloopwerkzaamheden uit. Het gaat hierbij om diverse interne sloopwerkzaamheden en werkzaamheden aan de gevel, alsmede het plaatsen van wanden. Voor het saneren van asbest beschikt u over een sloopmelding. In een gesprek ter plaatse op 22 juni 2017 is aan de aannemer, de heer D r, en tevens op 29 juni 2017 aan de heer en de heer lt medegedeeld dat de werkzaamheden niet zomaar doorgang kunnen hebben zonder dat deze door ons worden beoordeeld.

U heeft vervolgens op 22 juni 2017 een aanvraag (OLO 3024959) om omgevingsvergunning ingediend voor het geheel verbouwen van het gebouw Spuistraat 210-212 (Bungehuis) met bestemming daarvan tot clubruimte, gym en fitness, een cinema, winkel, restaurant en kantoren met werkruimten (sohohouse). Daarnaast heeft u aangegeven dat er enkele werkzaamheden vergunningsvrij zijn en zouden mogen worden uitgevoerd. Omdat het hier een monument betreft heeft de adviseur van Bureau Monumenten en Archeologie, de heer , samen met de heer t pand bezocht. U heeft hieronder aangegeven welke werkzaamheden u zou willen uitvoeren en deze zijn beoordeeld. De genoemde werkzaamheden betreffen:

1.Onderhoud aan gevels :

- Schoonmaken van natuursteen gevels;
- Schoonmaken van messing kozijnen;
- Vervangen glas met speciaal glas (reeds eerder goedgekeurd door Welstand/M&A) en het terugplaatsen van messing glaslatten;
- De niet oorspronkelijke verflaag verwijderen van de granieten gebouwplint;

2. Plaatsen metal-stud binnenwanden :

- Plaatsen van binnenwanden conform wandposities indieningstekeningen (op alle verdiepingen).
- In alle ruimtes behalve de installatieruimtes en monumentale entreehal/liftlobbies worden nieuwe verlaagde metal stud plafonds aangebracht;
- Afwerkingen aanbrengen op deze metal-stud binnenwanden en plafonds;

3. Plaatsen hoofdkanalen en tracés t.b.v. gebouwinstallaties :

- Plaatsen van luchtkanalen;
- Plaatsen van leiding tracés voor water, riolering, elektra en data;
- Plaatsen van W installaties in verlaagde plafonds en wanden;

Conform hoofdstuk IIIa van het Besluit Omgevingsrecht is een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de wet is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op:

1 gewoon onderhoud als bedoeld in artikel 2, onderdeel 1, voor zover ook materiaalsoort en kleur niet wijzigen, en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt, of
2 een activiteit die uitsluitend leidt tot inpandige veranderingen van een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft.

Voor de door u onder punten 1 en 2 genoemde werkzaamheden (gevels en metal-stud binnenwanden en plafonds) geldt dat deze als vergunningsvrij zijn beoordeeld en doorgang kunnen hebben. De onderhoudsmethode zal worden afgestemd met BMA.

Voor wat betreft de werkzaamheden onder punt 3 geldt dat deze vooruitlopend op de beslissing op de aanvraag van 22 juni 2017 (OLO 3024959) voor de kantoorfunctie op de eerste tot en met de derde etage zullen worden verricht en dat het hier gaat om het vervangen van oude installaties en het plaatsen van nieuwe installaties. Echter hieronder mogen niet vallen installaties die bedoeld zijn voor het gebruik als hotel (geen afvoeren voor badruimten en dergelijke). U vraagt de werkzaamheden genoemd onder punt die uit te voeren.
Het Algemeen Bestuur van het stadsdeel Centrum is niet bevoegd om toestemming te verlenen voor de uitvoering van werkzaamheden waarvoor nog geen vergunning is. Wel kan het Algemeen Bestuur in een dergelijke situatie, en na afweging van de belangen, besluiten vooralsnog niet handhavend op te treden.
Op grond van het door u bij uw verzoek aangegeven belang kan ik u meedelen dat het dagelijks bestuur vooralsnog en met inachtneming van het onderstaande niet handhavend zal optreden tegen de door u genoemde werkzaamheden onder punt 3.

Deze genoemde werkzaamheden mogen geen betrekking hebben op het vestigen van horeca op enige etage in het gebouw aan de Spuistraat 210-212. De werkzaamheden mogen ook geen betrekking hebben op onderdelen van het zwembad in aanbouw en bouw van de daktuin.

Ingediende zienswijzen, bezwaren of klachten kunnen ertoe leiden dat alsnog handhavend wordt opgetreden. Indien de omgevingsvergunning geen stand zou houden in een juridische procedure kan dat er eveneens toe leiden dat alshog handhavend wordt opgetreden.

De uitvoering van de werkzaamheden geschiedt op eigen risico. Schade als gevolg van stillegging en/of ongedaan maken van werkzaamheden blijft te allen tijde voor rekening van de aanvrager van de vergunning

Daarnaast zal nog een adviesgesprek plaatsvinden over de aanvraag en behandeling van de omgevingsvergunning, wellicht dat hieruit nog afspraken volgen dan wordt dit tevens schriftelijk behandeld.

Hoogachtend,
Namens het Algemeen bestuur van de Bestuurscommissie Centrum

Teammanager Bouwtoezicht

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken. Het poststempel geldt als datum waarop uw bezwaarschrift is verzonden. Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Centrum
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

Uw naam, adres en telefoonnummer;
De datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
De datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
Waarom u bezwaar maakt.
Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist. Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
De voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht – team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM