Gemeente Amsterdam
Centrum

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

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

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden
De heer 5.1, 2, e
Westerstraat 5.1, 2, e
1015 ML AMSTERDAM

Datum	9 oktober 2024
Ons kenmerk	Z2024-025598
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1, 2, e afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhvaing, 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Kopie aan	
Bijlage	
Onderwerp	**Controle op Westerstraat 5.1, 2, e in Amsterdam**

Geachte heer 5.1, 2, e

Op 23 augustus 2024 controleerde onze toezichthouder het adres Westerstraat 5.1, in Amsterdam. Tijdens het bezoek sprak de toezichthouder me 5.1, 2, e en uw aannemer (D&A Timmerwerken). De toezichthouder stelde vast dat er een afdak is geplaatst aan de achtergevel van het achterhuis ter hoogte van het plafond van het souterrainniveau.

Welke regels zijn overtreden
U bent in overtreding omdat u een omgevingsplanactiviteit hebt verricht zonder omgevingsvergunning. In het Omgevingsplan staan de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. In artikel 5.2.2 van het bestemmingsplan Westelijke binnenstad, wat per 1 januari 2024 onderdeel is geworden van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, staat dat uitbreidingen van de diepte niet zijn toegestaan. De uitbouw ligt ook op gronden met bestemming Tuin-1. In artikel 17.2 van het bestemmingsplan Westelijke binnenstad, wat per 1 januari 2024 onderdeel is geworden van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, staat dat uitbreidingen van gebouwen op deze bestemming niet zijn toegestaan. U moet zich aan de regels van het omgevingsplan houden. U overtreedt anders de Omgevingswet (Ow), artikel 5.1 lid 1 sub a. Daarin staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.

Wij zien u als overtreder omdat u eigenaar van Westerstraat 5.1, bent.

Legalisatiemogelijkheden
De huidige uitbouw kan niet worden gelegaliseerd, omdat deze voor een deel ligt op gronden met de bestemming 'Tuin - 1'. Een uitbouw op alleen de gronden met de bestemming 'Centrum - 3' is ruimtelijk wel denkbaar. In het bestemmingsplan is hiervoor een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Bouwmogelijkheden (uitbreiding in diepte)
De gronden waarop het pand is gelegen zijn tot een bouwdiepte van 17,0 meter (gemeten vanuit de voorgevelrooilijn) bestemd tot 'Centrum - 3'. De bestaande (vergunde) bebouwing heeft een diepte van 16,0 meter. Een eventuele uitbouw mag daarom maximaal 1,0 meter diep zijn.

Wat moet u doen?
U moet de overtreding (laten) beëindigen.

U doet dat in ieder geval door uiterlijk binnen 12 weken na dagtekening van deze brief voor de volgende maatregelen te zorgen:
U kunt de aanbouw aanpassen zodat deze geheel op de gronden met bestemming 'Centrum-3' past en hiervoor een omgevingsvergunning aanvragen. Indien u de aanbouw wenst te voorzien van een dakterras dient u dit in de aanvraag mee te nemen. U kunt er ook voor kiezen de aanbouw geheel te verwijderen.

Geeft u het aan ons door als u deze maatregelen heeft genomen. Wij komen daarna opnieuw controleren.

Wat gaan wij doen?
Wij hebben de taak om op te treden tegen overtredingen. Met deze brief bevestigen wij de vastgestelde overtreding.

Wij gaan over 12 weken na dagtekening van deze brief controleren of u:
- de genoemde maatregelen hebt genomen en
- een volledige aanvraag voor een omgevingsvergunning hebt ingediend.

Zorgt u ervoor dat dit is gebeurd. Anders zullen wij u een last onder dwangsom of last onder bestuursdwang opleggen om de overtreding te beëindigen.

Geen bezwaar mogelijk
Deze brief is geen besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Daarom kunt u hier geen bezwaar tegen maken.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief of wilt u meer informatie. Neem dan contact op met 5.1, 2, e 5.1, 2, e Zijn gegevens vindt u boven deze brief.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
nam 5.1, 2, e

5.1, 2, e
Juridisch medewerker Handhaving van stadsdeel Centrum