

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Betreft: officieel handhavingsverzoek voorbereidende werkzaamheden Ditlaar 3-75 zonder vergunning

Geacht college,

Hierbij dien ik een formeel handhavingsverzoek in met betrekking tot de werkzaamheden die momenteel plaatsvinden aan en rondom het pand aan de Ditlaar 3-75 te Amsterdam. Voor zover mij bekend zijn deze werkzaamheden gestart zonder dat daarvoor de vereiste vergunningen zijn verleend en zonder dat de bestemming of het gebruik als nieuwe woonvoorziening voor beschermd wonen planologisch is toegestaan.

1. Aanleiding en feiten

Op of rondom de locatie Ditlaar 3-75 zijn werkzaamheden gestart die naar hun aard en omvang verder lijken te gaan dan regulier onderhoud. De werkzaamheden lijken feitelijk gericht op het geschikt maken van het pand voor een nieuwe functie, namelijk een woonvoorziening voor beschermd wonen. Dit gebeurt terwijl de benodigde planologische toestemming, vergunningen en/of besluiten daarvoor nog niet zijn verleend of openbaar kenbaar zijn gemaakt.

De werkzaamheden worden, voor zover waarneembaar, gepresenteerd als onderhoud. Naar mijn oordeel is daarvan echter geen sprake, althans niet uitsluitend. Het onderhoud lijkt te worden gebruikt als dekmantel om feitelijk al voorbereidende werkzaamheden voor een nieuwe bestemming of functie door te voeren, zonder de juiste procedure te volgen en zonder omwonenden tijdig en transparant te informeren.

2. Mogelijke strijd met bestemmingsplan, omgevingsplan en vergunningplicht

Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd ter voorbereiding op beschermd wonen of een andere nieuwe woon- of zorgfunctie, is sprake van een voorgenomen functiewijziging. Een dergelijke wijziging dient te worden getoetst aan het geldende bestemmingsplan dan wel omgevingsplan en aan de regels van de Omgevingswet. Zolang niet is vastgesteld dat deze functie planologisch is toegestaan en zolang de benodigde vergunningen niet zijn verleend, mag daarop niet vooruitgelopen worden met feitelijke uitvoeringshandelingen.

Ik verzoek u daarom te onderzoeken of voor de werkzaamheden een omgevingsvergunning, melding of andere toestemming vereist is, en of de

werkzaamheden in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, het omgevingsplan of andere publiekrechtelijke voorschriften.

3. Strijd met beginselen van behoorlijk bestuur

De gang van zaken roept ernstige vragen op over de zorgvuldigheid, transparantie en rechtmatigheid van het handelen van de betrokken partijen en de wijze waarop de gemeente hier toezicht op houdt. Indien werkzaamheden worden toegestaan of gedoogd terwijl nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden over de beoogde nieuwe functie, is dat naar mijn mening in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur.

In het bijzonder wijs ik op het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het verbod op détournement de pouvoir. Omwonenden moeten erop kunnen vertrouwen dat de gemeente toeziet op naleving van het omgevingsplan en dat een nieuwe functie niet heimelijk wordt voorbereid onder het mom van onderhoud, zonder de daarvoor geldende procedures, inspraakmogelijkheden en rechtsbescherming te respecteren.

4. Persoonlijke noot

Als omwonende ervaar ik de gang van zaken als zeer onzorgvuldig en onvoldoende transparant. Het baart mij zorgen dat werkzaamheden al lijken te zijn gestart voordat duidelijk is of de beoogde nieuwe functie planologisch is toegestaan en voordat omwonenden hierover volledig en tijdig zijn geïnformeerd. Hierdoor voel ik mij als bewoner onvoldoende serieus genomen en wordt mijn vertrouwen in een zorgvuldige en rechtmatige besluitvorming geschaad.

5. Verzoek tot handhaving

Ik verzoek u formeel om handhavend op te treden en in ieder geval de volgende maatregelen te nemen:

1. onmiddellijk te onderzoeken welke werkzaamheden plaatsvinden aan en rondom Ditlaar 3-75;
2. vast te stellen of deze werkzaamheden vergunningplichtig zijn of anderszins in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, omgevingsplan of andere regelgeving;
3. de werkzaamheden stil te leggen zolang niet duidelijk is dat deze rechtmatig zijn toegestaan;
4. handhavend op te treden indien sprake is van bouwen, verbouwen, functiewijziging of voorbereidende werkzaamheden zonder vereiste vergunning of toestemming;

5. schriftelijk te bevestigen welke vergunningen, meldingen of toestemmingen zijn aangevraagd of verleend;
6. omwonenden volledig en tijdig te informeren over de beoogde functie, de juridische procedure en de mogelijkheden tot inspraak en bezwaar.

6. Verzoek om besluit

Ik verzoek u dit handhavingsverzoek aan te merken als een aanvraag in de zin van de Algemene wet bestuursrecht en daarop een formeel besluit te nemen binnen de daarvoor geldende wettelijke termijn. Indien u besluit niet handhavend op te treden, verzoek ik u dit deugdelijk te motiveren en daarbij expliciet in te gaan op de vergunningplicht, de planologische toelaatbaarheid en de vraag waarom geen sprake zou zijn van voorbereidende werkzaamheden voor een nieuwe functie.

Daarnaast verzoek ik u mij schriftelijk te informeren over de uitkomst van het onderzoek, de eventuele handhavingsmaatregelen en de verdere procedure.

Hoogachtend,

Naam

Adres

Postcode Amsterdam

Email

Telefoon