Gemeente Amsterdam

Advies

Zaaknummer: JB.20.014394.001

Advies van de bezwaarschriftencommissie over het bezwaarschrift van de 5.1,2,e mevrouw 5.1,2,e en Lisama 5.1,2,e bezwaarschrift is gericht tegen het besluit van 1 september 2020 tot het opleggen van een last onder dwangsom op het adres 5.1,2,e 5.1,2,e te Amsterdam (kenmerk Z2020-Z007085-001).

Aan het college van burgemeester en wethouders,

1. Advies

De commissie adviseert om:
I het bezwaarschrift, voor zover het is ingediend door Lisama B.V., niet-ontvankelijk te verklaren;
II het bezwaarschrift, voor zover het is ingediend door de 5.1,2,e en 5.1,2,e ongegrond te verklaren;
III het besluit van 1 september 2020, met kenmerk Z2020-Z007085-001, in stand te laten, onder aanvulling van de motivering, en;
IV het verzoek om toekenning van een proceskostenvergoeding af te wijzen.

Dit betekent dat de commissie van mening is dat u terecht een last onder dwangsom heeft opgelegd aan de 5.1,2,e en 5.1,2,e

2. Aanleiding

Op 8 juli 2021 is door uw toezichthouder een inspectie verricht op het adres 5.1,2,e 5.1,2,e waarbij is geconstateerd dat recentelijk een bijbehorend bouwwerk, bestaande uit een aanbouw (hierna: het bouwwerk), is gerealiseerd aan de achtergevel van het pand. Het bouwwerk is door middel van een gang met elkaar verbonden. De totale oppervlakte van het bouwwerk bedraagt 36,82 meter. Het bouwwerk is gerealiseerd zonder een daarvoor verleende omgevingsvergunning.

Bij besluit van 1 september 2020 is de last opgelegd om het gerealiseerde bouwwerk te verwijderen en verwijderd te houden, dan wel het bouwwerk zodanig aan te passen dat er sprake is van een vergunningsvrij bouwwerk. In het besluit is medegedeeld dat een dwangsom wordt verbeurd van €10.000,- ineens als de last niet of niet tijdig wordt uitgevoerd.

Hiertegen is op 7 september 2020 door mevrouw 5.1,2,e (hierna: gemachtigde), namens heer 5.1,2,e 5.1,2,e en Lisama B.V., een pro forma bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift is op 12 oktober 2020 voorzien van gronden.

Gemeente Amsterdam

Op 1 oktober 2021 is een verweerschrift ontvangen van u.

Op 11 oktober 2021 is een lijst met eventuele (toekomstige) schade en een aanvullende reactie ontvangen naar aanleiding van het verweerschrift van uw vertegenwoordiger.

Daarnaast is op 13 oktober 2021 een pleitnota ontvangen die tijdens de hoorzitting door gemachtigde is voorgedragen.

3. Ontvankelijkheid

Bezwaarmakers hebben binnen zes weken na de bekendmaking van het bestreden besluit hun bezwaarschrift verzonden. Het bezwaarschrift is ook binnen de hiervoor genoemde termijn ontvangen.

Om ontvankelijk te zijn moet naast deze formele eisen ook gekeken worden of de bezwaarmaker belanghebbende is bij het besluit.

De 5.1,2,e en 5.1,2,e zijn geadresseerde bij het besluit en daarmee rechtstreeks belanghebbenden. Verder voldoet het bezwaarschrift aan de overige eisen die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) daaraan stelt. Het bezwaarschrift van de 5.1,2,e en mevrouw 5.1,2,e 5.1,2,e is daarom ontvankelijk.

Wat betreft Lisama B.V., geldt het volgende: volgens vaste rechtspraak van de Afdeling[1], is in beginsel slechts de overtreder belanghebbende bij een opgelegde last onder dwangsom. De Afdeling stelt evenwel ook dat dit uitgangspunt niet betekent dat een ander, dan de overtreder, niet ook een rechtstreeks en eigen belang bij een opgelegde last kan hebben. Dit is bijvoorbeeld het geval geweest in een zaak waarin sprake was van illegale bewoning. Niet alleen de eigenaar van het pand werd door de Afdeling aangemerkt als belanghebbende, maar ook de huurders in dat pand. Door de opgelegde last werden de huurders aangetast in hun woonrecht. In deze uitspraak beoordeelde de Afdeling het eigen en rechtstreeks belang bij een aan een ander opgelegde last in de vorm van een aantasting van een fundamenteel recht. In de onderhavige zaak worden er geen (fundamentele) rechten van Lisama B.V. aangetast. Zij is namelijk niet gehuisvest in het pand en ook heeft zij geen (beperkt) zakelijk recht op het pand. Daarnaast is het al dan niet moeten betalen van een schadevergoeding geen rechtstreeks gevolg van de last (of de uitvoering daarvan), maar vanwege de contractuele relatie tussen Lisama B.V. en de 5.1,2,e en 5.1,2,e

De commissie acht het bezwaarschrift voor zover van Lisama B.V. daarmee niet-ontvankelijk. Voor de inhoudelijke beoordeling van het bezwaarschrift maakt dit overigens geen verschil, aangezien de heer 5.1,2,e en 5.1,2,e dezelfde gronden als Lisama B.V. hebben aangevoerd.

4. Bezwaren

Kort samengevat worden de volgende bezwaren aangevoerd:

1. Bezwaarmakers zijn van mening dat het college niet kan overgaan tot handhaving, omdat het vertrouwensbeginsel en de belangen van bezwaarmakers zich daartegen verzetten.
2. Het bouwwerk is voor de 5.1,2,e en 5.1,2,e van doorslaggevend belang. Zonder deze bouwwerk zouden zij deze woning niet hebben gekocht.
3. Bezwaarmakers lijden schade naar aanleiding van het genomen besluit.

[1] Bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 13 november 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3808

Gemeente Amsterdam

5. Hoorzitting

Bezwaarmakers zijn in de gelegenheid gesteld om hun bezwaarschrift toe te lichten op een hoorzitting. Vanwege de maatregelen ter voorkoming van verspreiding van COVID-19 heeft er een videohoorzitting via MS Teams plaatsgevonden op 12 oktober 2021.

Aanwezig bij de videohoorzitting waren:
- De 5.1.2,e bezwaarmaker;
- 5.1.2,e bezwaarmaker;
- De 5.1.2,e namens Lisama Holding B.V., bezwaarmaker;
- Mevrouw 5.1.2,e gemachtigde van bezwaarmakers;
- De 5.1.2,e ; namens Lisama B.V.;
- De 5.1.2,e ; namens Lisama B.V;
- De heer mr. 5.1.2,e 5.1.2,e vertegenwoordiger van het college.

De hoorzitting werd voorgezeten door de heer 5.1.2,e in het bijzijn van 5.1.2,e en 5.1.2,e

Op de hoorzitting is – samengevat weergegeven – het volgende besproken:

Op de hoorzitting wordt ingegaan op de belanghebbendheid van Lisama 5.1.2,e is door de gemachtigde van bezwaarmakers aangevoerd dat Lisama B.V. wel als een belanghebbende kan worden aangemerkt, nu zij de bouwwerkzaamheden hebben laten uitvoeren en betrokken zijn geweest bij het hele geschil. Volgens Lisama B.V. zullen zij, indien het besluit in stand wordt gelaten, alle schade moeten dragen. Het bezwaarschrift van Lisama B.V. is niet-ontvankelijk, aangezien zij geen eigenaar meer is en het een privaatrechtelijke kwestie is.

Vervolgens heeft de voorzitter tijdens de hoorzitting navraag gedaan naar het rapport van bevindingen. Er blijkt geen officieel rapport gemaakt te zijn van de constateringen van de toezichthouder. De toezichthouder heeft enkel zijn bevindingen in een e-mail gezet en een bouwtekening met afmetingen opgenomen.

Daarnaast is er door bezwaarmakers aangevoerd dat er sprake is van schending van het vertrouwensbeginsel, nu de toezichthouder een toezegging heeft gedaan waar Lisama B.V. op mocht vertrouwen. Volgens bezwaarmakers heeft de toezichthouder bij zijn tweede bezoek aan de woning op de 5.1.2,e 5.1.2,e aangegeven dat de aan- en uitbouw er goed uitziet en hij geen enkel probleem ziet. Alles zou volgens de geldende wet- en regelgeving zijn gerealiseerd. De toezichthouder was bij de hoorzitting niet aanwezig om deze bezwaargrond van bezwaarmakers te bevestigen.

Uw vertegenwoordiger was niet aanwezig bij de eerste en tweede inspectie, maar volgens hem heeft de toezichthouder tegen Lisama B.V. gezegd dat hij de situatie heeft bekeken en het er goed uitziet. Ook vertelt hij dat de toezichthouder nog bij de bezwaarmakers terug zou komen om te beoordelen of de bouwwerkzaamheden omgevingsvergunningvrij kunnen worden gerealiseerd, want hij wilde deze casus eerst voorleggen bij de juristen. Volgens uw vertegenwoordiger is er absoluut niet gezegd dat er niet meer verder zal worden gekeken naar het gerealiseerde bouwwerk en dat het bouwwerk kon blijven staan zonder dat er handhavend zou worden opgetreden.

Tot slot is er door de gemachtigde van bezwaarmakers aangegeven dat het bouwwerk de doorslaggevende factor is geweest voor de koop van de woning. Zonder deze bouwwerk hadden bezwaarmakers nooit de woning gekocht. Daarnaast wordt aangegeven dat handhavend optreden in deze zaak onevenredig is. De nadelen voor het college vanwege het bouwwerk zijn zeer gering. Dit terwijl de (financiële) schade voor bezwaarmakers, indien de last/het bestreden besluit wordt gehandhaafd, erg groot zullen zijn.

Gemeente Amsterdam

Er is een opname gemaakt van de hoorzitting, die op verzoek beschikbaar wordt gesteld.

6. Wet- en regelgeving

De toepasselijke wet- en regelgeving staat in de bijlage bij dit advies.

7. Overwegingen

Wij beoordelen of u de last terecht hebt opgelegd.

De onderhavige zaak heeft betrekking op handhavend optreden door u. Om handhavend te mogen optreden, dient het bevoegd gezag eerst aannemelijk te maken dat sprake is van een overtreding. Indien er sprake is van een overtreding, is de bevoegdheid om handhavend op te treden een gegeven. Vervolgens dient het bevoegd gezag evenwel te beoordelen of er aanleiding bestaat om af te zien van handhavend optreden.

Voor het bouwwerk op het adres 5.1,2,e 5.1,2,e beschikken bezwaarmakers niet over een vereiste omgevingsvergunning. Dit betekent dat er sprake is van een overtreding van artikel 2.1 lid 1 aanhef onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in samenhang met artikel 2.3a lid 1 Wabo. Tijdens de hoorzitting bevestigde bezwaarmakers dat er sprake is van een overtreding en dat het bouwwerk achteraf bezien in strijd met het bestemmingsplan is geplaatst. In het besluit waarin de last onder dwangsom is opgelegd wordt artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo ook als een overtreden grond opgenomen. Echter, hebben de 5.1,2,e en 5.1,2,e het bouwwerk niet gebouwd, waardoor artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo dient te vervallen in het besluit.

Vertrouwensbeginsel

Bezwaarmakers stellen dat u dient af te zien van handhaving, omdat er sprake is van een gewekt vertrouwen dat de bebouwing omgevingsvergunningvrij is. De commissie gaat aan de hand van jurisprudentie na of dit zo is.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft zich in de uitspraak van 29 mei 2019, (ECLI:NL:RVS:2019:1694) al eerder uitgelaten over het vertrouwensbeginsel. Volgens de Raad van State kan er een beroep op het vertrouwensbeginsel worden gedaan, indien er redelijkerwijs verwachtingen zijn gewekt bij de burger als ontvanger van de toezegging. Bij de beoordeling van het vertrouwensbeginsel moet worden gekeken of er daadwerkelijk een toezegging is gedaan. Indien er sprake is van een toezegging moet daarnaast ook worden gekeken of die toezegging aan het college kan worden toegerekend. Tot slot wordt er een belangenafweging gemaakt.

De eerste stap - *toezegging*

De vraag die hier centraal staat is of de uitlating van de toezichthouder, namelijk dat het bouwwerk er goed uitziet en hij geen probleem voorziet, gekwalificeerd kan worden als een toezegging. Ter discussie staat nog de uitlating dat het bouwwerk zou voldoen aan alle wet- en regelgeving en daardoor vergunningvrij zou zijn. De discussie die zich voordoet is of Lisama B.V. uit de uitlating van de toezichthouder moest begrijpen dat de toezichthouder (de maatvoering van) het bouwwerk alleen had getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en niet aan de regels van het geldende bestemmingsplan.

Voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel is vereist dat betrokkene aannemelijk maakt dat van de zijde van de overheid toezeggingen of andere uitlatingen zijn gedaan of gedragingen zijn verricht waaruit de betrokkene in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs kon en mocht afleiden of en zo ja, hoe het

bestuursorgaan in een concreet geval een bevoegdheid zou uitoefenen.[2] Tevens dient bij de omschrijving van het begrip 'toezegging' meer de nadruk te worden gelegd op hoe een uitlating of gedraging bij een redelijk denkende burger overkomt en minder op wat het bestuursorgaan daarmee bedoelde. Verder dient er sprake te zijn van 'goeder trouw' bij degene die een beroep doet op het vertrouwensbeginsel.

Ook zonder een schriftelijk stuk kan een toezegging aannemelijk zijn. Hierbij kan van belang zijn of het bestuursorgaan de gestelde toezegging niet of onvoldoende betwist. Bij de vraag of er sprake is van een toezegging, speelt de deskundigheid van de betrokken ambtenaar, in dit geval de toezichthouder, een rol. Het is van belang dat de toezegging is toegesneden op de concrete situatie en kan dit niet te algemeen zijn.

Zoals op de hoorzitting naar voren is gekomen heeft de toezichthouder volgens uw vertegenwoordiger aangegeven dat hij de situatie heeft bekeken en dat het er goed uitzag, alleen moest er nog wel op worden teruggekomen en moest de situatie worden voorgelegd aan de juristen. Bezwaarmakers betwisten dit, en geven aan dat de toezichthouder heeft aangegeven dat het bouwwerk er goed uit zag, het helemaal goed was, en dat er conform de wet en regelgeving is gebouwd. Volgens hen zei hij dat hij geen problemen meer zag omdat alles in orde was. Op de hoorzitting is door uw vertegenwoordiger naar voren gebracht dat de uitlatingen die volgens bezwaarmakers is gedaan niet correct is. Volgens uw vertegenwoordiger heeft de toezichthouder aangegeven dat het bouwwerk er mooi uitzag en dat er intern verder zal worden gekeken of het bouwwerk niet omgevingsvergunningplichtig is, maar het zou kunnen dat het omgevingsvergunningvrij is. De toezichthouder heeft dit aangegeven doordat er intern al een discussie was ontstaan over de uitvoering van het bouwwerk.

De toezichthouder is er voor een tweede keer als hij echt komt opmeten, het feit dat hij terugkomt en er een korte discussie ontstaat over de meting en m2, maakt wel duidelijk dat er niet direct vaststond dat alles daadwerkelijk volgens de regels was. De verklaringen van de toezichthouder en de bezwaarmakers staan in feite lijnrecht tegenover elkaar. De toezichthouder heeft geen persoonlijk belang bij het weergeven van de uitlatingen die hij heeft gedaan, daarentegen hebben bezwaarmakers wel belang bij het begrijpen van de uitlatingen op de wijze zoals dat hen ten goede komt. Ook al heeft de uitspraak van de toezichthouder veel weg van een toezegging, namelijk dat hij de situatie heeft bekeken en het er goed uitziet, blijft wel duidelijk dat er een slag om de arm is gehouden door de toezichthouder door aan te geven dat hij nog moet overleggen met juristen. Ook het handelen van de toezichthouder door na de controle van het bouwwerk per mail contact op te nemen met de juristen, bevestigd deze uitspraak. Bezwaarmakers konden er niet zondermeer van uit gaan dat de toezegging betekende dat er geen handhaving zou gaan plaatsvinden en dat het bouwwerk in de huidige vorm kon blijven staan.

De discussie over de meting en de slag om de arm hadden duidelijk genoeg moeten zijn voor bezwaarmakers om te begrijpen dat het oordeel nog niet vaststond dat het bouwwerk omgevingsvergunningvrij was en dat van handhavend optreden zou worden afgezien. Het aangeven dat iets er goed uit ziet en lijkt goed te zijn is niet een toezegging dat de controle tot niets zal leiden. Hierdoor zijn wij van mening dat er geen sprake was van een toezegging die ertoe zou leiden dat van handhavend optreden moet worden afgezien.

De bezwaarschriftencommissie acht dit punt ongegrond. De toezegging was niet overduidelijk gezien de gedragingen en de uitlatingen van de toezichthouder.

8. Verzoek om vergoeding van in bezwaar gemaakte kosten

Namens bezwaarmakers is verzocht om vergoeding van in bezwaar gemaakte kosten. Uit het voorgaande blijkt dat wij van oordeel zijn dat het bestreden besluit in stand kan blijven. Reeds hierom is er, gelet op

---

[2] Bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) van 10 juni 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1372.

artikel 7:15, tweede lid, van de Awb, geen grondslag voor vergoeding van proceskosten. Wij adviseren u dan ook om dit verzoek af te wijzen.

9. Conclusie

Volgens ons is het bestreden besluit op juiste gronden genomen en kan dit in heroverweging met aanvullende motivering in stand blijven. Wij adviseren het bezwaarschrift voor zover van Lisama B.V. niet-ontvankelijk te verklaren en het bezwaarschrift voor zover van de 5.1,2.e 5.1,2.e ongegrond te verklaren. De grondslag van de last is aangepast. Artikel 2.1 lid 1 aanhef onder a van de Wabo is te komen vervallen. De daarnaast ook genoemde grondslag art. 2.1 lid 1 aanhef onder c van de Wabo blijft in stand. Tot slot adviseren wij om het verzoek om vergoeding van in bezwaar gemaakte proceskosten, gelet op artikel 7:15, tweede lid, van de Awb, af te wijzen.

Amsterdam, 5 januari 2022

De bezwaarschriftencommissie,

[redacted]

5.1,2.e
Voorzitter

5.1,2.e
Secretaris

Gemeente Amsterdam

Bijlage I: toepasselijke regelgeving

Algemene wet bestuursrecht (Awb

Artikel 1:2
1 Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.
2 Ten aanzien van bestuursorganen worden de hun toevertrouwde belangen als hun belangen beschouwd.
3 Ten aanzien van rechtspersonen worden als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

Artikel 5:1
1. In deze wet wordt verstaan onder overtreding: een gedraging die in strijd is met het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift.
(...)

Artikel 5:2
1. In deze wet wordt verstaan onder:
a. bestuurlijke sanctie: een door een bestuursorgaan wegens een overtreding opgelegde verplichting of onthouden aanspraak;
b. herstelsanctie: een bestuurlijke sanctie die strekt tot het geheel of gedeeltelijk ongedaan maken of beëindigen van een overtreding, tot het voorkomen van herhaling van een overtreding, dan wel tot het wegnemen of beperken van de gevolgen van een overtreding;
(...)

Artikel 5:31d
Onder last onder dwangsom wordt verstaan: de herstelsanctie, inhoudende:
a. een last tot geheel of gedeeltelijk herstel van de overtreding, en
b. de verplichting tot betaling van een geldsom indien de last niet of niet tijdig wordt uitgevoerd.

Artikel 5:32
1. Een bestuursorgaan dat bevoegd is een last onder bestuursdwang op te leggen in plaats daarvan aan de overtreder een last onder dwangsom opleggen.
(...)

Artikel 7:15
1. Voor de behandeling van het bezwaar is geen recht verschuldigd.
2. De kosten, die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, worden door het bestuursorgaan uitsluitend vergoed op verzoek van de belanghebbende voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid.
3. Het verzoek wordt gedaan voordat het bestuursorgaan op het bezwaar heeft beslist. Het bestuursorgaan beslist op het verzoek bij de beslissing op het bezwaar.
(...)

Gemeentewet

Artikel 125
1. Het gemeentebestuur is bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang.
(...)

Gemeente Amsterdam

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Artikel 2.1
1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
a. het bouwen van een bouwwerk,
(...)
c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,
(...)
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,
(...)

artikel 2.3a
1.het is verboden een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten.
2. het eerste lid blijft buiten toepassing indien voor het bouwen van het desbetreffende bouwwerk op grond van artikel 2.1, derde lid, geen omgevingsvergunning is of was vereist, met dien verstande dat indien in een dergelijk geval sprake is van een bouwwerk waarvan de aanwezigheid slechts een beperkte periode is toegestaan, het eerste lid uitsluitend buiten toepassing blijft gedurende die periode.

Artikel 5.17
Een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wet kan inhouden dat het bouwen, gebruiken of slopen van een bouwwerk wordt gestaakt of dat voorzieningen, met inbegrip van het slopen van een bouwwerk, gericht op het tegengaan of beëindigen van gevaar voor de gezondheid of de veiligheid worden getroffen.

Besluit omgevingsrecht (5.1.2.e), bijlage II

Artikel 2
Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:
1.gewoon onderhoud van een bouwwerk, voor zover detaillering, profilering en vormgeving van dat bouwwerk niet wijzigen;
(...)

Artikel 3a
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.

Gemeente Amsterdam

Artikel 4a

1. Onverminderd artikel 5, zijn de artikelen 2 en 3 slechts van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in, aan, op of bij een rijksmonument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, een monument of archeologisch monument waarop artikel 9.1, eerste lid, onderdeel b, van de Erfgoedwet van toepassing is, een krachtens een provinciale of gemeentelijke verordening aangewezen monument dan wel een monument waarop, voordat het is aangewezen, een zodanige verordening van overeenkomstige toepassing is, voor zover het een activiteit betreft als bedoeld in:

a. artikel 2, onderdelen 1 en 2, of

b. artikel 2, onderdelen 4 tot en met 21, of artikel 3, onderdelen 4 tot en met 8:

1°. in, aan of op een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft, of

2°. bij een monument.