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
5.1,5
5.1,2,e
5.1,2,e

Datum 21 juli 2023
Ons kenmerk 5.1,5
Uw kenmerk
Behandeld door 5.1,2,e @amsterdam.nl, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving,
5.1,2,e @amsterdam.nl
Kopie aan
Bijlage

Onderwerp **Besluit opleggen last onder dwangsom** 5.1,2,e **Amsterdam**

Geachte 5.1,2,e

Een toezichthouder van stadsdeel Centrum controleerde op 20 juli 2023 op het adres 5.1,2,e Tijdens deze controle stelde onze toezichthouder vast dat er een kelder wordt gemaakt zonder omgevingsvergunning en het gebouw aan 5.1,2,e 5.1,2,e is een rijksmonument. Daarom hebben wij besloten om de werkzaamheden stil te leggen. Dit heeft de toezichthouder op 20 juli 2022 aan 5.1,2,e van 5.1,5 medegedeeld.

In dit besluit leest u:

- hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.
- wat het besluit inhoudt.
- wat dit voor u betekent.

Welke regels zijn overtreden
U bent in overtreding omdat u heeft gebouwd zonder een omgevingsvergunning. Of omdat u zich niet aan de regels van een omgevingsvergunning hield. Dat is verboden volgens artikel 2.1, lid 1, aanhef en sub a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

U overtreedt ook artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder f, van de Wabo. Daar staat dat u niet geheel of gedeeltelijk zonder omgevingsvergunning een rijksmonument mag:

- slopen
- verstoren
- verplaatsen
- wijzigen in enig opzicht

Ook mag u geen rijksmonument zo herstellen of (laten) gebruiken waardoor u het ontsiert of in gevaar brengt.

Wat is ons besluit

Besluit 1: bestuursdwang

Wij hebben besloten op te treden tegen de hierboven genoemde overtredingen Dit doen wij op basis van de genoemde artikelen in dit besluit.

Wij leggen u, 5.1.5 last op om onmiddellijk de bouwwerkzaamheden aan het pand 5.1.2.e in Amsterdam te (laten) stoppen.

Voor het stilleggen gebruiken wij onze bevoegdheid om in spoedeisende gevallen bestuursdwang toe te passen. Dit mogen wij dan doen zonder voorafgaande last en zonder voorafgaand besluit. Deze lastgeving is een tijdelijke maatregel. Wij nemen later een definitief besluit over uw (bouw)werkzaamheden.

De werkzaamheden zijn op 20 juli 2023 stilgelegd. Met dit besluit bevestigen wij de stillegging.

Besluit 2: dwangsom

Daarnaast leggen wij u, 5.1.5 een last onder dwangsom op om op 5.1.2.e de bouwwerkzaamheden gestaakt te houden. Zo voorkomen wij dat u na de stillegging verder gaat met de werkzaamheden.

Wat gebeurt er als u het besluit (de last) niet uitvoert

Als u toch verder gaat met de bouwwerkzaamheden, moet u een dwangsom betalen van € 80.000 ineens

Betalen van een dwangsom betekent niet dat de illegale situatie mag blijven bestaan. Wij mogen u opnieuw een last onder dwangsom opleggen. Wij mogen dan ook een hogere dwangsom opleggen. Ook kunnen wij besluiten bestuursdwang te gebruiken. Dan maken wij een einde aan de overtredingen. De kosten daarvan moet u dan betalen

Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd

De hoogte van de dwangsom baseren we op ons Handhavingsbeleid Wabo 2e helft 2017 - 2018. Volgens ons is de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van de overtreding.

En van wat we willen bereiken met het opleggen van de dwangsom.

Wat gebeurt er als u de dwangsom niet betaalt

U moet een dwangsom betalen, anders vorderen wij de dwangsom in. Dat betekent dat wij het bedrag alsnog bij u innen. Daar schakelen we een incassobureau voor in als dat nodig is. Alle extra kosten brengen wij ook bij u in rekening.

Welke bouwwerkzaamheden zijn vastgesteld
Hieronder geven wij aan over welke werkzaamheden dit besluit precies gaat. En welke werkzaamheden zijn stilgelegd.

- Het binnen brengen van de stalen balken tbv de constructieve ondersteuning van het schoorsteenlichaam op de dakverdieping.
- Het aanbrengen van nieuwe balklagen op de 3e verdieping.
- Het verwijderen/ doorzagen van de bestaande balklagen
- Het aanbrengen van voorzetwanden op de verdiepingen

Een vergunning krijgen
We hoeven niet te onderzoeken of de bouwwerkzaamheden gelegaliseerd kunnen worden. Dat komt door de aard en doel van de bevoegdheid om de bouwwerkzaamheden stil te leggen.

Ondanks de stillegging kunt u nog wel een omgevingsvergunning aanvragen. Dit noemen wij legaliseren. De stillegging blijft echter gelden tot er een omgevingsvergunning is verleend. Wilt u de nu nog illegale situatie legaliseren, dan moet u een aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen.

Zienswijze (reactie)
Er is nu een spoedeisende situatie. Daarom hoeven wij u niet de mogelijkheid te bieden een reactie te geven.

Voor wie geldt dit besluit nog meer
Volgens artikel 5.18 van de Wabo geldt dit besluit ook voor rechtsopvolgers. Dat betekent dat als u het bouwwerk verkoopt of als iemand anders het gaat gebruiken, dat die persoon verplicht is dit besluit uit te voeren.

Informatie besluit in gemeentelijke beperkingenregister en -registratie
Dit besluit komt in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Zo 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 in de beperkingenregistratie staan.

Wij melden het in het gemeentelijke beperkingenregister en de beperkingenregistratie als u aan het besluit hebt voldaan. Daarom moet u het melden als u hebt voldaan aan het besluit. Via die melding kunnen wij komen controleren of u aan dit besluit hebt voldaan. Als u aan het besluit hebt voldaan, schrijven wij binnen vier dagen een zogenoemde vervallenverklaring in het beperkingenregister in. Die vervallenverklaring wordt in de beperkingenregistratie verwerkt.

Wat zijn onze bevoegdheden om handhavend op te treden?
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam mag optreden tegen overtredingen. Dit staat in artikel 125 Gemeentewet. Wij mogen een last onder dwangsom opleggen in plaats van een last onder bestuursdwang. Dit staat in artikel 5:32, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Artikel 5.17 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een besluit kan inhouden dat het bouwen, gebruiken, of slopen van een (deel van een) bouwwerk wordt gestaakt. Of dat we voorzieningen voorschrijven met inbegrip van het slopen van een (deel van een) het bouwwerk.

Bij een spoedeisend geval kan het college van burgemeester en wethouders zonder voorafgaande last en zonder voorafgaand besluit bestuursdwang toepassen. De situatie kan zo spoedeisend zijn dat een besluit niet kan worden afgewacht. Dan kunnen wij meteen bestuursdwang toepassen. Daarna maken wij zo snel mogelijk een besluit bekend (artikel 5:31, lid 2, Awb). De last onder bestuursdwang maken we onder andere bekend aan de overtreder en aan de rechthebbenden op het gebruik van de zaak (artikel 5:24, lid 3,Awb).

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 via 5.1,2,e

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens het college,

5.1,2,e

5.1,2,e 5.1,2,e

5.1,2,e

BEZWAARCLAUSULE

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via:
www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt.
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/ onder het tabblad 'Contact'.

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')