Gemeente Amsterdam

VERZONDEN
/ 1 JULI 2021

Bezoekadres Stadsdeel West
Bos en Lommerweg 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 57239, 1040 BC, Amsterdam

Aangetekend en per gewone post verzonden

10.2.e

Datum	29 juni 2021
Ons kenmerk	Z2021-W003150
Uw kenmerk	
Behandeld door	10.2.e afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Kopie aan	
Bijlage	
Onderwerp	**Besluit – wij leggen de bouwwerkzaamheden stil op Admiraal de Ruijterweg 10.2.e 1056 GM in Amsterdam**

Geachte 10.2.e

Een toezichthouder van stadsdeel West controleerde op 23 juni 2021 op Admiraal de Ruijterweg 10.2.e 10.2.e n Amsterdam. Tijdens deze controle stelde de toezichthouder vast dat er bouwwerkzaamheden zijn verricht zonder omgevingsvergunning/ of in afwijking van de omgevingsvergunning. Daarom hebben wij besloten om de werkzaamheden stil te leggen (bouwstop) Dit heeft de toezichthouder op 23 juni 2021 omstreeks 16.30 uur aan de mede eigenaar en bewoner, 10.2.e (ter plaatse) meegedeeld.

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 er is gebouwd zonder een omgevingsvergunning. Of omdat men zich niet aan de regels van een omgevingsvergunning hield. Dat is verboden volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna:Wabo), artikel 2.1, lid 1, sub a. Daar staat dat er niet mag worden gebouwd zonder een omgevingsvergunning. Of niet mag afwijken van een omgevingsvergunning.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Stadsdeel West
Bos en Lommerweg 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
www.amsterdam.nl

Ook handelt u in strijd met artikel 1a lid 1 Woningwet. Volgens dit artikel moet de eigenaar van een bouwwerk, open erf of terrein of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen ervoor zorgen dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

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 zien u als overtreder omdat u (mede) eigenaar van het pand bent.

Wij leggen u, 10.2.e , de last op om onmiddellijk de bouwwerkzaamheden aan het pand op het adres Admiraal de Ruijterweg 10.2.e in Amsterdam (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 de (bouw)werkzaamheden.

De werkzaamheden zijn op 23 juni 2021 stilgelegd. Met dit besluit bevestigen wij de stillegging.

Besluit 2: dwangsom
Daarnaast leggen wij u, 10.2.e , een last onder dwangsom op om op Admiraal de Ruijterweg 10.2.e de bouwwerkzaamheden gestaakt te houden. Zo voorkomen wij dat na de stillegging toch de werkzaamheden worden hervat.

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 € 40.000 ineens. Dit is tevens het maximum.

Betalen van een dwangsom betekent niet dat met de bouwwerkzaamheden mag worden gestart . 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

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Stadsdeel West
Bos en Lommerweg 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
www.amsterdam.nl

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.

Door de toezichthouder is op 23 juni 2021 geconstateerd dat de damwanden op het adres Admiraal de Ruijterweg 10.2.e niet zijn aangebracht zoals in de op 19 augustus 2020 verleende omgevingsvergunning met het kenmerk Z2020-W004241 / 0105317797 is vereist.

Ook heeft u niet aannemelijk gemaakt dat het onttrekken van de grondwater door open bemaling geen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de belendende percelen.

Vast staat dat niet is voldaan aan het bepaalde in de verleende omgevingsvergunning. Hierin staat dat de gegevens en bescheiden 'Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht) met betrekking tot grond mechanisch advies en damwanden conform NEN-EN 1997 eb CUR 16' minimaal drie weken voor de start van de betreffende werkzaamheden moet indienen via het omgevingsloket. Met deze werkzaamheden mag niet gestart worden voordat de hierboven genoemde gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd, gewaarmerkt, retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

De toezichthouder heeft gesommeerd de werkzaamheden te staken en gestaakt te houden tot nader order. Hieronder vallen ook de waterpompen.

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Stadsdeel West
Bos en Lommerweg 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
www.amsterdam.nl

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 Wabo 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 10.2.e op alle werkdagen, behalve op dinsdag, tussen 09.00 en 17.00 uur via 06 50 06 57 72.

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

10.2.e

Teammanager, Team Handhaving Bouw en Gebruik, stadsdeel West

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Stadsdeel West
Bos en Lommerweg 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
www.amsterdam.nl

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')