



Retouradres: postbus + postcode Amsterdam

**Aangetekend en per gewone post verzonden**

5.1, 5

T.a.v. de heer 5.1, 2, e

5.1, 2, e

1082 MT AMSTERDAM

Datum 01-02-2024  
Ons kenmerk ...  
Uw kenmerk ...  
Behandeld door 5.1, 2, e afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, 5.1, 2, e,  
5.1, 2, e @amsterdam.nl  
Kopie aan  
Bijlage  
Onderwerp **Besluit tot stilleggen bouw/sloopactiviteit op het adres 5.1, 2, e in Amsterdam**

Geachte heer 5.1, 2, e,

Een toezichthouder van de gemeente Amsterdam controleerde op 1 februari 2024 op 5.1, 2, e in Amsterdam. Tijdens deze controle stelde de toezichthouder vast dat 5.1, 5 een bouw/sloopactiviteit laat verrichten zonder de juiste omgevingsvergunning. Het gebouw op het adres is bovendien een Rijksmonument. De werkzaamheden die de toezichthouder aantrof was het zandstralen van de balkenlaag ter hoogte van de eerste verdieping. Dit houdt in dat er zonder omgevingsvergunning verflagen zijn verwijderd en ook geen een kleuronderzoek is aangeleverd. Verder is er aantal weken geleden de betimmering op het plafond in de achterkamer op de eerste verdieping verwijderd en werd hier een plan van aanpak voor gevraagd vanuit de afdelingen Bouwtoezicht en Monumenten & Archeologie. Deze hebben we tot op heden nog niet ontvangen. Daarom hebben wij nu besloten om de bouwactiviteit stil te leggen. Dit heeft de toezichthouder op 1 februari 2024 aan u, de heer 5.1, 2, e 5.1, 2, e telefonisch meegedeeld.

In dit besluit leest u:

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

**Welke regel is overtreden**

U heeft een rijksmonumentenactiviteit verricht zonder omgevingsvergunning. Onder een rijksmonumentenactiviteit wordt verstaan het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument of een voorbeschermde rijksmonument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. U mag deze activiteit niet zonder omgevingsvergunning verrichten. U overtreedt anders de Omgevingswet (Ow), artikel 5.1 lid 1 sub b. Daarin staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een rijksmonumentenactiviteit te verrichten.

**Wat is ons besluit***Besluit 1: bestuursdwang*

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

Wij zien u, 5.1, 5 als overtreder omdat u eigenaar bent van 5.1, 2, e De werkzaamheden worden in uw opdracht verricht.

Wij leggen u, 5.1, 5 de last op om onmiddellijk de werkzaamheden aan het Rijksmonument op 5.1, 2, e te (laten) stoppen.

U dient deze werkzaamheden te staken totdat er een omgevingsvergunning is verleend en er een goedgekeurd plan van aanpak is voor het herstel en behoud van de balken op de begane grond en de betimmering op de eerste verdieping in het achterhuis.

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 bouwactiviteit.

De bouwactiviteit is op 1 februari 2024 stilgelegd. Met dit besluit bevestigen wij de stillegging.

*Besluit 2: dwangsom*

Daarnaast leggen wij u, 5.1, 5 een last onder dwangsom op om de bouwactiviteit op 5.1, 2, e gestaakt te houden. Zo voorkomen wij dat u na de stillegging verder gaat.

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

Als u toch verder gaat met de bouwactiviteit, moet u een dwangsom betalen van €60.000,-.

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 overtreding. De kosten daarvan moet u dan betalen.

**Waarop is de hoogte van de dwangsom gebaseerd**

De hoogte van de dwangsom baseren we op ons VTH-Beleid Fysieke Leefomgeving 2024. 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.

**Een vergunning krijgen**

We hoeven niet te onderzoeken of de bouwactiviteit gelegaliseerd kan worden. Dat komt door de aard en doel van de bevoegdheid om die bouwactiviteit 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 en die verkrijgen.

**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 18.4a van de Omgevingswet 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 met (een last onder) bestuursdwang 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).

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** op werkdagen maandag tot en met donderdag tussen 08.00 en 15.00 uur via **5.1, 2, e**

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

1.9 **5.1, 2, e**

**5.1, 2, e**

Teammanager Bouwtoezicht van stadsdeel Centrum

## 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](http://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](http://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')