



AANGETEKEND en per reguliere post verzenden
Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers
Rijnstraat 8
2515 XP 's-Gravenhage

Inlichtingen bij
Publieke dienstverlening
Team Toezicht Bouwen en RO

Uw kenmerk

Zaaknummer
5.1.2e

Documentnummer
5.1.2e

Onderwerp
Stillegging werkzaamheden zonder omgevingsvergunning en opleggen last onder dwangsom

Bijlagen: 1
Verzenddatum
5 maart 2024

Geachte heer/mevrouw,

In deze brief bevestigen wij de stillegging van de werkzaamheden die op 05 maart 2024 aan uw medewerker 5.1.2e, mondeling is opgelegd op het perceel aan de Gravendijk 6 in Albergen, kadadstraal bekend als TBG02 H 8195 (hierna: het perceel).

Last onder dwangsom

Naast de stillegging van de werkzaamheden leggen wij u ook een last onder dwangsom op om te voorkomen dat u verder gaat met de werkzaamheden. Indien u verder gaat met de werkzaamheden verbeurt u een dwangsom ter hoogte van € 50.000,- ineens.

De stillegging van de werkzaamheden wordt pas opgeheven als de aan u afgegeven beschikking in werking is getreden.

Bent u het niet eens met dit besluit dan kunt u hiertegen bezwaar maken. Hoe u dit kunt doen wordt verder in deze brief uitgelegd.

Wat hebben wij geconstateerd?

Op 05 maart 2024 heeft een toezichthouder geconstateerd dat er in muren en gevels is gezaagd. Dit is een aanpassing van de hoofddraagconstructie en ter voorbereiding op de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is nog niet van kracht, hierdoor is het niet toegestaan om hier al gebruik van te maken. Hierdoor overtreedt u artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet. De toezichthouder heeft de werkzaamheden stilgelegd en door telefonisch gemeld bij de heer 5.1.2e.

Welke wet- en regelgeving is van toepassing en wordt door u overtreden?

Omgevingswet

- Artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is een omgevingsplanactiviteit uit te voeren zonder omgevingsvergunning.
- Artikel 5.6 van de Omgevingswet, hierin staat dat het verboden is een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in stand te laten.

Overtreding

U handelt in strijd met de artikelen 5.1 en 5.6 van de Omgevingswet

Hoe hebben wij de belangen afgewogen?

Gelet op het algemeen belang dat wordt beoogd met handhaving van de geldende wet- en regelgeving hebben wij een beginselplicht tot handhaving. Dit betekent dat wij handhavend moeten optreden als er sprake is van een overtreding van een wettelijk voorschrift. Alleen onder bijzondere omstandigheden mogen wij van handhavend optreden afzien. Het uitvoeren van werkzaamheden zonder omgevingsvergunning vinden wij onaanvaardbaar. Vanuit bouwveiligheid worden uitgevoerde werkzaamheden middels een verleende omgevingsvergunning en bijbehorende bijlagen gecontroleerd. Daarnaast willen wij precedentwerking voorkomen. Wanneer wij in uw geval een uitzondering maken en niet handhavend gaan optreden, dan kan er in een ander soortgelijk geval verwezen worden naar uw situatie.

Wat zijn bijzondere omstandigheden?

Er is sprake van een bijzondere omstandigheid als:

- handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen; of
- als er sprake is van een concreet zicht op legalisering.

In de jurisprudentie (dat zijn uitspraken van rechters) staat dat niet hoeft te worden onderzocht of de bouw gelegaliseerd kan worden. Hetzelfde geldt ten aanzien van de omvang van de stillegging. De stillegging kenmerkt zich als een spoedshalve ordemaatregel. Een onderzoek naar de vraag welke activiteiten wel en welke niet kunnen worden voortgezet verdraagt zich niet met een spoedshalve ordemaatregel. In dit kader achten wij het belang dat wordt beoogd met de Omgevingswet zwaarder dan uw belang om de bouw zonder een omgevingsvergunning voort te zetten. U heeft er voor gekozen om clandestien te starten met de bouwwerkzaamheden, dit komt geheel voor uw eigen rekening. Gelet op het bovenstaande is handhavend optreden in deze niet onevenredig. Wij zijn dan ook van mening dat een bijzondere omstandigheid ontbreekt op grond waarvan wij van handhavend optreden moeten afzien.

Wat hebben wij besloten?

Wij hebben besloten u een stillegging van de werkzaamheden op te leggen en een last onder dwangsom op te leggen.

Stillegging van de werkzaamheden

Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5:21 van de Awb en artikel 5:31 van de Awb hebben wij besloten de werkzaamheden stil te leggen. U moet direct stoppen met de vergunningplichtige werkzaamheden op het perceel. Wij proberen hiermee te voorkomen dat de overtreding toeneemt of wordt voortgezet.

Dit is uw medewerker op 05 maart 2024, het moment van stillegging, mondeling gemeld door onze toezichthouder.

Last onder dwangsom

Naast het opleggen van de stillegging van de werkzaamheden maken wij gebruik van onze bevoegdheid om op grond van artikel 5:31 e.v. Awb, u een last onder dwangsom op te leggen.

Lastgeving

U mag geen vergunningplichtige werkzaamheden meer uitvoeren op het perceel, vanaf het moment van stillegging. De uitgangssituatie is met foto's vastgelegd.

Hoogte dwangsom

De dwangsom is vastgesteld op € 50.000,- ineens.

Wat zijn de gevolgen van geen omgevingsvergunning?

Als er geen omgevingsvergunning kan worden verleend, overwegen wij verder handhavend op te treden. U moet dan het situatie herstellen.

De dwangsom is van rechtswege verbeurd

In de Algemene Wet Bestuursrecht staat dat een dwangsom van rechtswege is verbeurd als niet voldaan wordt aan de opgelegde last.

Betaling van de dwangsom betekent niet dat de illegale situatie is gelegaliseerd. Wij kunnen na het verbeuren van de dwangsom opnieuw gebruikmaken van onze bevoegdheid om handhavend op te

treden. Dit kunnen wij doen door het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een nieuwe (en hogere) dwangsom.

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met dit besluit?

Bent u het niet eens met ons besluit dan kunt u bezwaar maken. Als u een bezwaarschrift indient, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel vragen om schorsing van ons besluit. Hoe u bezwaar moet maken en hoe u de voorzieningenrechter om een voorlopige voorziening moet vragen, leest u in de meegestuurde bijlage.

Openbaar besluit

Dit kan betekenen dat de pers het besluit opvraagt en zelfstandig hierover communiceert op welke wijze dan ook.

Hebt u nog vragen?

Mocht u nog vragen hebben dan horen wij dit graag. U kunt dan contact opnemen met team Juristen Handhaving. Zij zijn via e-mail bereikbaar via info@noaberkracht.nl en telefonisch via telefoonnummer

5.1.2e

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders,

5.1.2e

5.1.2e

Bijlage:

- Ik ben het niet eens met het besluit, wat nu?

Kopie aan:

- Reguliere post
- | |
|--------|
| 5.1.2e |
|--------|

 (FL)
- | |
|--------|
| 5.1.2e |
|--------|

 (PLDV)

Ik ben het niet eens met het besluit, wat nu?

Iedereen die een direct en persoonlijk belang heeft bij dit besluit, en het met het besluit niet eens is kan tegen dit besluit in bezwaar gaan. Dat bent u in ieder geval, maar soms kunnen dat ook nog andere mensen of bedrijven zijn. Denk bijvoorbeeld aan een buurman. Wij noemen dat derde belanghebbenden.

Aan wie moet het bezwaarschrift worden gericht?

Om de vraag te beantwoorden aan wie u uw bezwaarschrift moet sturen, kijkt u naar de ondertekening van het besluit. Meestal is dat het college, maar het kan ook de burgemeester of de gemeenteraad zijn.

Hoe moet het bezwaarschrift worden ingediend?

Weet u aan wie u uw bezwaarschrift moet richten dan kunt u vervolgens het bezwaarschrift per post, per fax of per e-mail indienen. Indiening per e-mail is alleen mogelijk door verzending naar het algemene e-mailadres noaberkracht.nl. Als u een bezwaarschrift per e-mail indient, vermeld dan ook uw gewone postadres.

Wat moet er in ieder geval in het bezwaarschrift staan?

Allereerst moet u aangeven tegen welk besluit u bezwaar maakt. U kunt daarbij volstaan met het briefnummer en de datum van verzending. Vervolgens moet u gemotiveerd aangeven waarom u vindt dat het besluit niet genomen of niet op deze wijze genomen had kunnen worden. Wij noemen dat de gronden van het bezwaarschrift.

Binnen welke termijn moet een bezwaarschrift zijn ingediend?

Voor het indienen van een bezwaarschrift geldt een wettelijke termijn van zes weken. Die termijn van zes weken gaat voor iedereen in op de dag nadat dit besluit op voorgeschreven wijze bekend gemaakt is. Meestal is dit de dag nadat het besluit door ons is verzonden.

Denkt u er wel om dat het bezwaarschrift niet ontvankelijk is als u het niet op tijd hebt ingediend. Dat betekent dat uw bezwaarschrift niet meer inhoudelijk wordt behandeld.

Er is spoed bij een directe behandeling van het bezwaarschrift?

Het besluit is meteen van kracht. Een bezwaarschrift kan aanleiding zijn om het besluit ongedaan te maken of om het besluit te wijzigen. Maar de bezwaarschriftenprocedure duurt een aantal weken. Wie bezwaar heeft ingediend en de beslissing op het bezwaarschrift niet kan afwachten, kan aan: de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel

Afdeling Bestuursrecht

Postbus 10067

8000 GB Zwolle

vragen om het besluit voorlopig te schorsen of om een andere voorlopige maatregel te treffen.

Voor de behandeling van dit verzoek is griffierecht verschuldigd.

Soms is het ook mogelijk om tijdelijke afspraken te maken zonder bemoeienis van de rechter. U kunt dit desgewenst bespreken met de behandelend medewerker. Eventuele andere belanghebbenden moeten dan wel met die tijdelijke afspraken kunnen instemmen.