

**AANGETEKEND EN PER GEWONE POST**

Aan [redacted] en [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

**Uw brief van**

**Uw kenmerk**

**Afdeling/Ambtenaar**  
Dienstverlening/  
[redacted]

**Onderwerp**

**Ons kenmerk**

**Datum**

Bouwstop en last onder dwangsom  
666654

7 juli 2023

VERZONDEN 10 JULI 2023

Geachte heer/mevrouw,

Op 10 mei 2023 en 26 juni 2023 heeft er door een toezichthouder van de gemeente Waalre een bouwcontrole plaatsgevonden op het perceel kadastraal bekend gemeente Waalre, sectie A, nummer 4833, plaatselijk bekend als Heuvelstraat 9. Tijdens deze controles is gebleken dat er een tweetal incidenten hebben plaatsgevonden waardoor vrijwel het volledige gemeentelijk monument is gesloopt/ingestort. De bouwwerkzaamheden zijn reeds mondeling stilgelegd en deze bouwstop wordt middels deze brief schriftelijk bevestigd.

**Stillegging werkzaamheden**

Door het slopen/instorten van het gemeentelijk monument, zonder een verleende omgevingsvergunning, handelt u in strijd met artikel 2.2, lid 1, onder a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Artikel 5.2 van de Wabo bepaalt dat wij tot taak hebben binnen de gemeente toezicht uit te oefenen op de naleving van de bij of krachtens deze wet gegeven voorschriften.

Tijdens het uitvoeren van sloopwerkzaamheden heeft kennelijk een incident plaatsgevonden. Tijdens de controle op 10 mei 2023 is geconstateerd dat twee zijgevels (linker- en rechterzijgevel) en een deel van de voorgevel van het hoofdgebouw volledig zijn verwijderd. Het restant van de voorgevel is vervolgens gestut om te vervolg schade te voorkomen. Door u is vervolgens op 26 juni 2023 gemeld dat er een tweede incident heeft plaatsgevonden waarbij ook de voorgevel vrijwel in zijn geheel is ingestort/omgevallen.

Door de instorting/sloop van vrijwel het gehele gemeentelijk monument is niet conform de op 13 februari 2023 verleende omgevingsvergunning met kenmerk 491523 gehandeld. Ook is het hierdoor feitelijk niet meer mogelijk om conform de verleende vergunning te bouwen.

Op grond van artikel 5.17 van de Wabo leggen wij de bouw- en sloopwerkzaamheden op het perceel Heuvelstraat 9 te Waalre stil. U, of een ander, dient zich van alle bouw- en sloopwerkactiviteiten op het perceel Heuvelstraat 9 te onthouden. Wij zullen erop toezien dat er daadwerkelijk geen werkzaamheden worden verricht.

### **Lastgeving**

Om ervoor te zorgen dat de sloop of bouw niet wordt hervat, achten wij het noodzakelijk om naast de stillegging een last onder dwangsom uit te vaardigen. Dit houdt in dat, indien u de bouw- en/of sloopactiviteiten op het perceel Heuvelstraat 9 niet met onmiddellijke ingang staakt, althans laat staken, u bij constatering dat door of namens u in strijd met deze lastgeving wordt gehandeld een eenmalige dwangsom verschuldigd bent ten bedrage van € 10.000,-.

Wij ontnemen de bevoegdheid hiertoe aan artikel 125 van de Gemeentewet, gelezen in samenhang met artikel 5:21 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht. Er zal op worden toegezien dat aan deze lastgeving gehoor zal worden gegeven.

Wij wijzen u er met nadruk op dat indien het maximumbedrag van € 10.000,- is verbeurd, wij u een nieuwe last onder dwangsom kunnen opleggen of in plaats daarvan bestuursdwang kunnen aanzeggen.

### **Opheffen bouwstop en dwangsom**

U kunt pas verder met sloop- en of bouwwerkzaamheden op het perceel Heuvelstraat 9 als de bouwstop en de last onder dwangsom zijn opgeheven. Dit kan pas plaatsvinden op het moment dat aan u een nieuwe omgevingsvergunning is verleend. Dit omdat u door de instorting/sloop geen gebruik meer kunt maken van de eerder aan u verleende omgevingsvergunning. U krijgt daarvan altijd schriftelijk bericht.

### **Beschrijving incident**

De incidenten die hebben plaatsgevonden hebben ons enorm verast en wij zijn dan ook geschrokken van de huidige situatie op het perceel. Een pand met een groot historisch belang voor de gemeente Waalre is totaal verdwenen. Wij achten het noodzakelijk dat deze incidenten volledig in kaart worden gebracht en u hier een uitgebreide beschrijving van opstelt. Dit draagt bij aan de insteek van het vervolgetraject vanuit de gemeente Waalre. Wij verzoeken u dit zo spoedig mogelijk uit te laten voeren en aan ons toe te sturen.

### **Bezwaar**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk bezwaar maken.



Dit moet u binnen zes weken doen, gerekend vanaf de verzenddatum van dit besluit (artikel 6:7 Awb). Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en in ieder geval bevatten (artikel 6:5 Awb):

- uw naam en adres;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen uw bezwaar is gericht;
- de gronden van uw bezwaar.

Wij verzoeken u ons kenmerk en de verzenddatum die bovenaan dit besluit staan in uw bezwaarschrift te vermelden. Als het bezwaarschrift te laat is ingediend, onvolledig is of als het niet is ondertekend, kunnen wij het niet in behandeling nemen. Het bezwaarschrift dient u te richten aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 10.000, 5580 GA Waalre.

#### **Verzoek om voorlopige voorziening**

Naast het bezwaarschrift kunt u bij de Rechtbank Oost-Brabant een voorlopige voorziening en/of schorsing van het besluit vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op het bezwaarschrift, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen.

Een verzoek kunt u doen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>; hiervoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Schriftelijk kan ook en wel bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch, team Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u echter nog vragen hebben, dan kunt u zich wenden tot [REDACTED] van het team Toezicht en Handhaving, via telefoonnummer 040 - 2282 500.

Hoogachtend,  
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,  
namens hen



Juridisch adviseur Vergunningen, Toezicht en Handhaving