U bent de [eigenaar/gebruiker/aannemer] van de [omschrijving (bv. woning, winkel o.i.d. in aanbouw of verbouw)] op het perceel [adres] in [plaatsnaam]. Wij hebben een overtreding op dit perceel geconstateerd. Wij treden handhavend op. Daarom ontvangt u deze brief.

**Wij hebben de werkzaamheden stilgelegd**

Op [datum en tijdstip] heeft [naam toezichthouder], toezichthouder van de gemeente [naam gemeente], vastgesteld dat hier is [gebouwd of gesloopt of andere activiteit]. [OPTIE 1: U heeft geen omgevingsvergunning voor deze [bouwactiviteit (technisch) en/of bouwactiviteit (omgevingsplan) en/of andere activiteit]]. [en/of OPTIE 2: U heeft geen melding bouwactiviteit gedaan voor het uitvoeren van de bouwactiviteit (technisch)].

Daarom heeft de toezichthouder de werkzaamheden stilgelegd. In deze brief leest u wat dat voor u betekent.

**OF**

**Wij hebben de werkzaamheden stilgelegd**

Op [datum en tijdstip] heeft [naam toezichthouder], toezichthouder van de gemeente [naam gemeente], vastgesteld dat hier wordt [gebouwd en/of gesloopt en/of andere activiteit]. Deze werkzaamheden wijken af van de werkzaamheden waarvoor u een omgevingsvergunning ([zaaknummer]) voor de [bouwactiviteit (technisch) en/of bouwactiviteit (omgevingsplan) en/of andere activiteit] heeft gekregen. Daarom heeft de toezichthouder de werkzaamheden stilgelegd. In deze brief leest u wat dat voor u betekent.

OF

**Wij hebben de werkzaamheden stilgelegd**

Op [datum en tijdstip] heeft [naam toezichthouder], toezichthouder van de gemeente [naam gemeente], vastgesteld dat [omschrijving overtreding bijvoorbeeld onveilige situatie].

Daarom heeft de toezichthouder de werkzaamheden stilgelegd. In deze brief leest u wat dat voor u betekent.

**De toezichthouder heeft de volgende overtredingen vastgesteld**

- [Overtreding benoemen inclusief bepaling uit wetgeving]

- [Overtreding benoemen inclusief bepaling uit wetgeving]

- [Enzovoorts]

De toezichthouder heeft van deze controle een verslag gemaakt. Een kopie van dit verslag vindt u als bijlage bij deze brief [optioneel].

**Besluit 1: spoedeisende bestuursdwang**

Op [datum] heeft de toezichthouder u verteld dat u per direct met de werkzaamheden moest stoppen.

Met deze brief bevestigen wij het stilleggen van de werkzaamheden. Wij proberen hiermee te voorkomen dat de overtreding toeneemt of wordt voortgezet.

**Besluit 2: opleggen last onder dwangsom**

[Bouwen/Slopen/Andere activiteit] zonder een omgevingsvergunning voor deze [bouwactiviteit (technisch) en/of bouwactiviteit (omgevingsplan) en/of andere activiteit] is niet toegestaan. en/of Het uitvoeren van bouwactiviteit (technisch) zonder melding is niet toegestaan.

OF [Bouwwerkzaamheden/Sloopwerkzaamheden/Andere activiteit] die afwijken van uw omgevingsvergunning voor deze [bouwactiviteit (technisch) en/of bouwactiviteit (omgevingsplan) en/of andere activiteit], zijn niet toegestaan.

OF Werkzaamheden die een [omschrijving bijvoorbeeld: een onveilige situatie opleveren] zijn niet toegestaan.

Dat staat in de wet. Wij willen voorkomen dat u verder gaat met de werkzaamheden. Daarom leggen wij u een dwangsom op. Dit betekent dat u € [bedrag] per overtreding moet betalen als u verder gaat met de werkzaamheden.

**U kunt pas verder met de werkzaamheden als**

U een omgevingsvergunning [bouwactiviteit (technisch) en/of bouwactiviteit (omgevingsplan) en/of invullen] heeft ontvangen voor de uitgevoerde, en eventueel nog uit te voeren werkzaamheden. en/of U een volledige melding bouwactiviteit heeft ingediend.

OF U maatregelen heeft getroffen waardoor [bijvoorbeeld: de gevaarlijke situatie is opgeheven].

Let op: Pas als deze last onder dwangsom is ingetrokken met een besluit mag u verder gaan met de werkzaamheden. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de toezichthouder.

**Deze brief komt in een openbaar register [optioneel]**  
Wij hebben besloten dat deze last onder dwangsom ook geld voor volgende eigenaren. Daarom komt een kopie van deze brief in het Wkpboz-register (Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken). Zo is het ook voor volgende eigenaren duidelijk dat er een last onder dwangsom is opgelegd.

**Bent u het niet eens met dit besluit?**

Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen. Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u bezwaar maken. Zorg er voor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en uw telefoonnummer

- een duidelijke omschrijving tegen welk besluit u bezwaar maakt. U kunt bijvoorbeeld de datum en

ons kenmerk van het besluit noemen of een kopie meesturen

- de reden waarom u bezwaar maakt

- de datum en uw handtekening

Het bezwaarschrift moet u indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente [gemeente], postbus [postbus], [postode] [woonplaats]. Bezwaar indienen kan ook digitaal via [www.[gemeente].nl/bezwaar](http://www.[gemeente].nl/bezwaar).

Het besluit is geldig, ook als u hiertegen bezwaar maakt. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op.

Kunt u de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel bijvoorbeeld vragen om een schorsing van het besluit. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via [www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht/](http://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht/). Voor de behandeling van uw verzoek brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

**Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving**

Meer informatie hierover kunt u vinden op [www.wetten.overheid.nl](http://www.wetten.overheid.nl).

- Artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is een

omgevingsplanactiviteit uit te voeren zonder omgevingsvergunning.

- Artikel 5.1, lid 2 onder a van de Omgevingswet in samenhang met artikel 2.25, 2.26 en 2.27 van het Bbl, waarin staat dat het verboden is een bouwactiviteit uit te voeren zonder omgevingsvergunning.

- Artikel 2.18, lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarin staat dat het verboden is een bouwactiviteit van gevolgklasse 1 uit te voeren zonder dit ten minste vier weken voor het begin van de bouwwerkzaamheden te melden.

- Artikel 5:21 van de Algemene wet bestuursrecht waarin staat wat een last onder bestuursdwang is.

- Artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht, waarin staat dat de gemeente in spoedeisende gevallen kan besluiten dat bestuursdwang zal worden toegepast zonder voorafgaande last en/of zonder een voorafgaand besluit.

- Artikel 5.32 van de Algemene wet bestuursrecht, waarin staat dat de gemeente een last

onder dwangsom mag opleggen om de overtreding te beëindigen.

- Artikel 125, lid 1 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5:21 van de Algemene wet

bestuursrecht, waarin staat dat de gemeente een last onder bestuursdwang mag opleggen.

- Artikel 18.4a van de Omgevingswet. Hierin staat dat het bestuursorgaan kan besluiten dat het besluit ook geldt voor rechtsopvolgers van degene aan wie de last wordt opgelegd. [alleen toevoegen als wkpboz alinea in brief staat]

**Heeft u vragen?**

Neem dan contact op met [naam toezichthouder], telefoonnummer [telefoonnummer]. Wilt u hierbij het zaaknummer [IJVI-zaaknummer] vermelden?

Met vriendelijke groet,

[HANDTEKENING]

Namens burgemeester en wethouders van [gemeente],

[Ondertekenaar]

[Teamnaam en functie]

Ook verstuurd aan: voorletters, naam [naam@mailadres.nl](mailto:naam@mailadres.nl)

Ook verstuurd aan: Gemachtigde: bedrijfsnaam, contactpersoon, emailadres contactpersoon