



Aangetekend verzenden

gemeente T i e l



Achterweg 2, 4001 MV Tiel
Postbus 6325, 4000 HH Tiel
Telefoon: (0344) 637 111
Telefax: (0344) 637 299
E-mail: gemeente@tiel.nl
Internet: www.tiel.nl

Doorkiesnummer: [redacted]

Tiel : 28 april 2021, Verzonden: 29 april 2021
Kenmerk : LOD WLS 32 [redacted]
Onderwerp : Last onder dwangsom

Geachte [redacted]

Naar aanleiding van een controle heb ik u (in uw hoedanigheid als eigenaar van het pand Westluidensestraat 32 in Tiel) op 2 december 2020 een vooraankondiging gestuurd. Voor de inhoud daarvan verwijs ik naar die vooraankondiging.

Naar aanleiding van die vooraankondiging hebben wij op 16 december 2020 telefonisch contact gehad. Dat contact heb ik diezelfde dag per e-mail aan u bevestigd. Tevens heb ik de zienswijzentermijn toen met 3 weken verlengd.

Tevens heb ik u toegezegd dat het mogelijk zou zijn om samen te bespreken hoe de overtredingen in het pand Westluidensestraat 32 in Tiel opgelost zouden kunnen worden.

Vervolgens heb ik geen enkele reactie meer van u gehad.

Ik heb u achtereenvolgens op 5 januari 2021, 12 januari 2021 en 10 februari 2021 per mail verzocht om een reactie/contact. Daarop heeft u nimmer gereageerd. Ik heb ook via Whatsapp berichten naar gestuurd en wel op 7 januari 2021 en op 10 februari 2021. Hoewel u de berichten gelezen heeft heeft u ook hierop niet gereageerd.

Constatering

Op 22 april 2021 heb ik samen met onder meer de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (brandweer) een hercontrole gehouden in het pand aan Westluidensestraat 32 in Tiel. We hebben tijdens die controle geconstateerd dat alleen de eerste overtreding zoals benoemd in de vooraankondiging komt te vervallen omdat deze ruimte niet meer wordt bewoond. Hieronder volgen de (wederom) geconstateerde overtredingen:

1. De brandwerende scheidingen (wanden/plafonds) tussen de appartementen voldoen niet aan de vereiste brandwerendheid. Dit is in strijd met artikel 2.90 Bouwbesluit 2012.
De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment en een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert is ten minste 20 minuten.
2. Een of meerdere besloten ruimten waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie zijn niet voorzien van rookmelders of een andere vorm van tijdige detectie van brand. Dit is in strijd met artikel 6.19 eerste lid Bouwbesluit 2012.
Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat brand tijdig kan worden ontdekt zodat veilig kan worden gevlucht.
3. Er zijn geen voorzieningen aanwezig in het trappenhuis die het mogelijk maken dat bij brand vluchten goed mogelijk is.. Dit is in strijd met artikel 6.22 eerste lid van Bouwbesluit 2012.
Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat het ontvuchten goed kan verlopen.
4. Er zijn geen deugdelijke voorzieningen aanwezig waarmee brand binnen redelijke tijd kan worden bestreden. Dit is in strijd met artikel 6.27 eerste lid Bouwbesluit 2012.
Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor de bestrijding van brand, dat brand binnen redelijke tijd kan worden bestreden.
5. Onder de (houten) trap (begane grond) staan brandbare spullen opgeslagen. Onder meer een kast en vuilniszakken. Dat levert brandgevaar op. Dit is in strijd met artikel 7.10 van Bouwbesluit 2012.
Onverminderd het bij of krachtens dit besluit bepaalde is het verboden in, op, aan of nabij een bouwwerk voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten, werktuigen, middelen of voorzieningen te gebruiken of niet te gebruiken of anderszins belemmeringen op te werpen of hinder te veroorzaken waardoor:
 - *a.brandgevaar wordt veroorzaakt, of*
 - *b.bij brand een gevaarlijke situatie wordt veroorzaakt.*
6. De voordeur - gelegen in de vluchtroute - is met een (normale) sleutel af te sluiten. Dat is in strijd met artikel 7.12 eerste lid van Bouwbesluit 2012.
Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend.
7. In de meterkast hangen veel loshangende draden. Hierdoor is er een extra risico op brand. Dit is in strijd met artikel 7.10 van Bouwbesluit 2012. *Zie punt 5.*
8. De koelkast op de begane grond zit vol met schimmel. Dit levert gevaar op voor de gezondheid van de bewoners. Dit is in strijd met artikel 7.21 van Bouwbesluit 2012.
Een bouwwerk, open erf en terrein bevindt zich in een zodanig zindelijke staat, dat dit geen hinder voor personen en geen gevaar voor de veiligheid of de gezondheid van personen oplevert.
9. De badkamer is ernstig vervuild, hetgeen onder meer leidt tot stank. Ook dit levert gevaar op voor de gezondheid van de bewoners. Dit is in strijd met artikel 7.21 van Bouwbesluit 2012. *Zie punt 8.*

De voorgaande overtredingen zijn allen overtredingen van Bouwbesluit 2012. De wettelijke basis van Bouwbesluit 2012 is gelegen in de Woningwet.

Wanneer de voorschriften van de Woningwet worden overtreden, kunnen burgemeester en wethouders daartegen handhavend optreden op grond van artikel 5.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 125 van de Gemeentewet en titel 5.1 en 5.3 van de Algemene wet bestuursrecht.

Handhavingsplicht

Het college van burgemeester en wethouders is in beginsel verplicht om handhavend op te treden. Slechts in bijzondere omstandigheden kan zij daar van afzien.

Van bijzondere omstandigheden is bijvoorbeeld sprake indien er concreet zicht bestaat op legalisatie of indien handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Overwegingen

- U bent degene die als overtreder kan worden aangemerkt. U bent degene die het in zijn macht heeft om de overtreding ongedaan te maken.
- Het algemeen belang is gebaat bij handhaving van de voorschriften welke hier van toepassing zijn.
- Van niet-handhavend optreden gaat een ongewenste precedentwerking uit. Wij zijn van mening dat het absoluut ongewenst is indien woonruimtes (brand)onveilig zijn.
- Ons zijn geen bijzondere omstandigheden bekend op grond waarvan wij van handhavend optreden zouden behoren af te zien.
- Er is geen zicht op legalisatie. Het betreft hier wettelijke voorschriften die dienen voor de veiligheid. Hieraan willen wij geen enkele concessie doen.

Belangenafweging

Aan u is de gelegenheid geboden om uw zienswijze kenbaar te maken met betrekking tot ons voornemen om een dwangsom op te leggen.

Van deze mogelijkheid heeft u geen gebruik gemaakt.

Na afweging van alle in dit geval aanwezige belangen is ons niet gebleken dat er bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die ons van handhaving moeten doen afzien. Alhoewel wij beseffen dat u belang hebt bij de voortzetting van de illegale situatie, zijn wij van mening dat onder meer het algemeen belang moet prevaleren.

Besluit last onder dwangsom

Ik heb besloten om u de volgende last onder dwangsom op te leggen:

Uiterlijk 6 weken na verzenddatum van dit besluit dienen alle genoemde overtredingen van Bouwbesluit 2012 (zoals genoemd in deze brief) beëindigd te zijn. Na die termijn zal opnieuw een controle volgen. Indien dan blijkt dat niet wordt voldaan aan de wettelijke eisen zult u een dwangsom verbeuren.

De hoogte van de dwangsom is €5.000,= per week met een maximum van €25.000,=.

Ik meen dat de voorgenomen dwangsom in een redelijke verhouding staat tot de zwaarte van het bij het overtreden wettelijke voorschrift geschonden belang en de beoogde effectieve werking van de dwangsomoplegging (financiële prikkel).

Deze beschikking treedt in werking op de dag na de dag waarop deze aan u is toegezonden.

Verbeuren dwangsom

Als wordt geconstateerd dat de overtreding niet is beëindigd, verbeurt u een dwangsom. Op grond van artikel 5:33 van de Algemene wet bestuursrecht dient u deze dwangsom binnen zes

weken te betalen.

Indien u niet binnen zes weken betaalt, ontvangt u een invorderingsbesluit. Tegen het invorderingsbesluit kunt u bezwaar en beroep aantekenen.

Tevens stellen wij u op de hoogte van het feit dat wij een deurwaarder inschakelen als u de dwangsom niet betaalt. De kosten die daarmee gepaard gaan, brengen wij bij u in rekening.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een bezwaarschrift indienen. In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam en adres (inclusief postcode)
- de datum
- waarom u het niet eens bent met het besluit
- het kenmerk van het besluit

Vergeet niet uw handtekening op het bezwaarschrift te zetten.

Ondanks uw bezwaarschrift treedt het besluit wel in werking. Als u dat tegen wilt houden en u hebt daarvoor een dringende reden, dan kunt u de rechtbank in Arnhem vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Dat kunt u pas doen nadat u uw bezwaarschrift bij de gemeente hebt ingediend. U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening vragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. De behandeling van een verzoek door de voorzieningenrechter is niet gratis. U betaalt namelijk griffierecht. Hoeveel de griffierechten voor particulieren en rechtspersonen bedragen kunt u nalezen op de site www.rechtspraak.nl.

Het postadres van de rechtbank is: Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Tot slot

Om er zeker van te zijn dat dit besluit u bereikt wordt deze zowel per aangetekende als per gewone post verzonden.

Dit besluit geldt mede jegens de rechtsopvolger van degene aan wie dit besluit is opgelegd en iedere verdere rechtsopvolger.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u mij bereiken op [redacted] Ik ben bereikbaar van [redacted]
[redacted] E-mail: [redacted]

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders [redacted]

[redacted]
Juridisch adviseur handhaving omgevingsrecht
Team Vergunningen