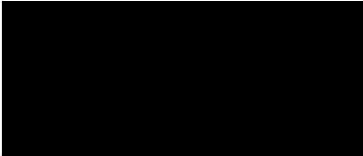


Aantekenen



Weert, 01 JUNI 2023

Onderwerp : last onder dwangsom
Ons kenmerk : Z2023-00000101 en 2085094

Beste 

Een toezichthouder van de gemeente Weert voerde een controle uit met betrekking tot het pand gelegen aan de Beekstraat 31-31A in Weert. U bent eigenaren van dit pand. Uit onderzoek blijkt dat het pand niet voldoet aan de in het Bouwbesluit 2012 opgenomen voorschriften omtrent brandveiligheid. Wij hebben besloten u een last onder dwangsom op te leggen.

Eerste controle 20 januari 2023

Op 20 januari 2023 voerde onze toezichthouder een controle uit. Onze toezichthouder constateerde het volgende. Het bouwjaar van het pand dateert omstreeks 1920 en is aan de buitenzijde in een algemene redelijke staat van onderhoud. Het pand omvat een hoofdgebouw die uit drie bouwlagen bestaat en een aanbouw die uit twee bouwlagen bestaat. Op de begane grond van het hoofdgebouw is een restaurant gevestigd. De eerste en tweede verdieping van het hoofdgebouw fungeren als kamerverhuur.

Voornemen 15 februari 2023

Tijdens de uitgevoerde controle zijn overtredingen van geldende wet- en regelgeving geconstateerd. Deze overtredingen hebben enerzijds betrekking op direct (urgent) uit te voeren maatregelen anderzijds op indirect uit te voeren maatregelen. Voor wat betreft de direct (urgent) uit te voeren maatregelen hebben wij u bij schrijven van 3 februari 2023 in kennis gesteld van het voornemen om over te gaan tot het opleggen van een last onder dwangsom. Voor wat betreft de niet urgente uit te voeren maatregelen hebben wij u bij schrijven van 15 februari 2023 in kennis gesteld van het voornemen om over te gaan tot het opleggen van een last onder dwangsom.

Controle 22 maart 2023

Tijdens de hercontrole van 22 maart 2023 constateerde onze toezichthouder dat er is voldaan aan het voornemen voor wat betreft de urgente maatregelen. Voor wat betreft de niet urgente maatregelen heeft u een brief ontvangen over de zaken waaraan u nog moet voldaan.

Controle 28 april 2023

Op 28 april 2023 heeft een integrale hercontrole plaatsgevonden met de brandweer en onze toezichthouder. Het doel van de controle was om na te gaan of er is voldaan aan het voornemen van 5 april 2023. Er is geconstateerd dat de meesten gebreken zijn opgelost. Er zijn echter nog een aantal zaken waaraan u dient te voldoen.

Relevante wet- en regelgeving

De bepalingen uit de Woningwet, het Bouwbesluit 2012, die voor de beoordeling van de situatie op uw perceel relevant zijn, leest u hieronder.

Woningwet

- Op grond van artikel 1a, eerste lid, van de Woningwet draagt de eigenaar van een bouwwerk, open erf of terrein of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen er zorg voor dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
- Op grond van artikel 1b, tweede lid, van de Woningwet is het verboden een bestaand bouwwerk, in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel b, tweede lid, aanhef en onderdeel a, en vierde lid.

Bouwbesluit 2012

- Op grond van artikel 2.90, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 dient 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 ten minste 20 minuten te zijn.
- Op grond van artikel 6.8, eerste lid, onder a, van het Bouwbesluit 2012 dient een voorziening voor elektriciteit te voldoet aan NEN1010.

Strijdigheden

Tijdens de uitgevoerde hercontrole zijn de volgende overtredingen van wet- en regelgeving geconstateerd.

1. Het plafond in de meterkast op de begane grond (bijkeuken) is niet brandwerend uitgevoerd. Dit is een overtreding van artikel 2.90, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012;
2. De elektrische voorzieningen in het hoofdgebouw voldoen niet aan NEN 1010. Dit is een overtreding van artikel 6.8, eerste lid, onder sub a, van het Bouwbesluit 2012.

Bevoegdheid

Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij de bevoegdheid om handhavend op te treden.

Beginselplicht tot handhaving

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, is het regel dat wij bij overtreding van een wettelijk voorschrift met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom optreden. Slechts onder bijzondere omstandigheden mogen wij daarvan afzien. Dergelijke omstandigheden kunnen zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat, of als handhavend optreden in die concrete situatie onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

Er bestaat geen concreet zicht op legalisatie, bij dergelijke overtredingen is legalisatie niet mogelijk. Er zijn ook geen bijzondere omstandigheden op grond waarvan wij van handhavend optreden zouden moeten afzien. Er rest ons slechts handhaving. U dient de bovengenoemde overtredingen te beëindigen en beëindigd te houden.

Zienswijze

U bent in de gelegenheid gesteld uw zienwijze omtrent ons voornemen in te dienen. Wij hebben geen zienswijze van u ontvangen.

Last onder dwangsom

Gelet op de in dit besluit genoemde overtredingen hebben wij besloten om u op grond van artikel 125 van de Gemeentewet juncto artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht een last onder dwangsom op te leggen.

Wij gelasten u om binnen acht weken na dagtekening van dit besluit om de overtreding ten aanzien het hoofdgebouw en de aanbouw op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie O, nummer 1823 en gelegen aan de Beekstraat 31-31A in Weert in overeenstemming te brengen en in overeenstemming te houden met:

1. het bepaalde in artikel 2.90, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft het brandwerend uitvoeren van het plafond van de bijkeuken van het restaurant op de begane grond van het hoofdgebouw;
2. het bepaalde in artikel 6.8, eerste lid, onder a, van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft het niet voldoen van de elektrische voorzieningen in het hoofdgebouw aan NEN 1010. Door middel van een keuringsrapport dient te worden aangetoond dat hieraan wordt voldaan.

Hoogte dwangsom

Indien u niet of niet geheel aan deze last zult voldoen, verbeurt u een dwangsom van €5.000,- per overtreding, per week, met een maximum van €40.000,-.

Gelet op de aard en de ernst van de overtreding, staat de hoogte van de dwangsom in redelijke verhouding tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van de dwangsom.

Wij wijzen u er met nadruk op dat indien het maximumbedrag van €40.000,- is verbeurd en de geconstateerde overtreding niet blijkt opgeheven, wij u een nieuwe - hogere- last onder dwangsom kunnen opleggen of in plaats daarvan, op uw kosten, overgaan tot bestuursdwang.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzending van dit besluit.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u alleen schriftelijk een bezwaarschrift indienen. Dat bezwaarschrift kunt u sturen aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 950, 6000 AZ Weert.

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen. Schrijf in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift ten gericht is (u kunt bijvoorbeeld datum en kenmerk van deze brief vermelden of een kopie meesturen);
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt.

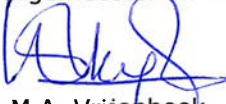
Voorlopige voorziening


Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Wilt u een voorlopige voorziening laten treffen of de beschikking laten schorsen? Dat kunt u vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. U kunt ook digital een voorziening aanvragen. Dat doet u bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Op de site leest u hierover meer.

Tot slot

Hebt u nog vragen over de inhoud van deze brief? Neem dan gerust contact op met Meryem Soubai, jurist afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Zij is op maandag, woensdag en vrijdag te bereiken via telefoonnummer (0495) 575 885 of via e-mail m.soubai@weert.nl.

Burgemeester en wethouders,


A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris


mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

