

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente West Maas en Waal verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 27-07-2020 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en betreft het volgende werkingsgebied:

Kadastrale objecten:
Appeltern M 348.

De datum inwerkingtreding van de publiekrechtelijke beperking is 27-07-2020.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 15-12-2020 09:22.



[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Onderwerp
Handhavingsbesluit last onder bestuursdwang

Datum
27 juli 2020

Pagina
1 van 4

Ons kenmerk
0214144557

Uw kenmerk

Behandeld door
[Redacted]

Geachte [Redacted],

Op vrijdag 17 juli 2020 schreven wij dat wij u een last onder bestuursdwang wilden opleggen. Want uw woning en perceel aan de Kapelstraat 4 in Maasbommel zijn zeer ernstig bevuild. U overtreedt hierdoor een aantal artikelen van de Woningwet en het Bouwbesluit 2012. Een last onder bestuursdwang betekent dat als u de overtreding niet stopt, wij dat doen. U betaalt dan de kosten daarvan. Uw perceel is kadastraal bekend onder gemeente Appeltern, sectie M, nummer 348.

U heeft de overtredingen niet gestopt. Wij leggen u daarom de last onder bestuursdwang op. In deze brief leest u wat dat voor u betekent. En wat u nu moet doen.

Wat moet u doen?

U moet de overtredingen van de artikelen 1a lid 1, 1a lid 2, 1b lid 2 van de Woningwet en artikel 7.21 van het Bouwbesluit 2012 zo snel mogelijk stoppen. En u moet ervoor zorgen dat de overtredingen niet opnieuw beginnen.

U moet het volgende doen:

- U moet uw woning en perceel aan de Kapelstraat 4 in Maasbommel geheel (laten) ontruimen en (laten) schoonmaken.
- Doe dit voor **dinsdag 4 augustus 2020**.

Deze datum bepaalden we door te kijken naar de 'Beleidsregel dwangsommen en hersteltermijnen' van het 'Beleidskader uitvoering VTH-taken (Vergunningverlening, toezicht en handhaving) Regio Rivierenland'. Hierin staat dat wanneer er sprake is van een zodanig spoedeisend acute situatie er geen dwangsom wordt opgelegd, maar moet (spoed)bestuursdwang als herstelsanctie worden toegepast. In dat geval wordt geen dan wel een zeer korte begunstigingstermijn geboden.

Wat gebeurt er als u de overtreding niet stopt?

Als u de overtredingen niet voor dinsdag 4 augustus 2020 stopt, zullen wij de overtredingen stoppen. U betaalt dan de kosten daarvoor.

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2
4001 WG Tiel
Postbus 6267
4000 HG Tiel

T 0344 – 579 314
E post@odrivierenland.nl
www.odrivierenland.nl

KvK 56452500
IBAN NL49BNGH0285157841
BTW NL 8521.32.104.B.01

Uw reactie

Wij schreven u op vrijdag 17 juli 2020 dat wij u een last onder bestuursdwang wilden opleggen. U kon reageren op die brief. U heeft op dinsdag 21 juli 2020 telefonisch gereageerd. U heeft gesproken met

Datum
27 juli 2020

pagina
2 van 4

Ons kenmerk
0214144557

Hieronder leest u de samenvatting van uw reactie en ons antwoord daarop:

- U hebt aangegeven dat u door omstandigheden niet in staat bent om de overtredingen zelf te (laten) beëindigen en dat u er begrip voor hebt dat wij u de last onder bestuursdwang opleggen. De woning en het perceel bevinden zich nog in dezelfde staat als op 10 juli 2020. Dit was de datum waarop de Buitgewoon opsporingsambtenaar een controle heeft uitgevoerd. Wij hebben u aangegeven dat wij daarom ook geen hercontrole gaan uitvoeren omdat de situatie ongewijzigd is en zal blijven.

Conclusie: Uw reactie heeft onze beslissing niet veranderd. Wij leggen u een last onder bestuursdwang op.

Waarom hebben wij de beslissing genomen?

Wij hebben de volgende redenen voor onze beslissing om de overtreding te stoppen.

- Het staat in de wet.
- Wij moeten ervoor zorgen dat wetten en regels gevolgd worden. Hierbij gelden de volgende wetsartikelen:
 - Artikel 5:21 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)
 - Artikel 125 Gemeentewet
 - Artikel 5.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Het geeft een slecht voorbeeld als de overtreding niet stopt.
- Andere mensen, zoals omwonenden, hebben er belang bij dat de overtreding stopt.

Wij hebben ook gekeken naar uw belang. Uw belang om door te gaan met de overtredingen is waarschijnlijk een financieel belang. Maar wij vinden de redenen om de overtredingen te stoppen belangrijker dan uw belang.

Wij behandelen dezelfde gevallen op dezelfde manier. Bij een overtreding leggen wij, als het nodig is, altijd een last onder bestuursdwang of een dwangsom op. Maar wij hoeven dit niet te doen in de volgende gevallen.

- Als overduidelijk is dat de overtreding in de toekomst wel mag.
- Als de nadelen van de overtreding maar klein zijn, in vergelijking met de gevolgen van de last onder bestuursdwang.

Maar de overtredingen die u begaat, blijven de komende tijd verboden. En de overtredingen zijn groot. Daarom moeten we ervoor zorgen dat de overtredingen stoppen.

Waarom spreken wij u aan?

Wij vertellen dit aan u, omdat u degene bent die de overtredingen kan stoppen.

Bijlage

Bij deze brief hoort de volgende bijlage:

- Welke wetten regels horen bij deze beslissing?

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u bezwaar maken.

Wilt u bezwaar maken?

Wilt u bezwaar maken tegen onze beslissing? Stuur dan binnen 6 weken een brief naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Maas en Waal. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. Stuurt u de brief niet op tijd? Dan behandelen we uw bezwaar niet.

Datum
27 juli 2020

pagina
3 van 4

Ons kenmerk
0214144557

Zet in de brief in ieder geval het volgende:

- Uw naam en adres;
- De datum;
- De beslissing waarmee u het niet eens bent;
- Waarom u het niet met de beslissing eens bent;
- Uw handtekening;
- Stuur de brief naar:

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Maas en Waal
Postbus 1
6658 ZG BENEDEN LEEUWEN

Zet op de envelop duidelijk het woord 'Bezwaarschrift'.

Wilt u dat deze beslissing nog niet uitgevoerd kan worden?

Normaal kan deze beslissing gewoon worden uitgevoerd, terwijl we uw bezwaar behandelen. Wilt u dat niet? Bijvoorbeeld omdat onze beslissing nu al ernstige gevolgen heeft? Dan kunt u aan de rechter vragen om de beslissing voorlopig uit te stellen. Dat heet een voorlopige voorziening.

U doet dat zo:

- U schrijft eerst de brief met uw bezwaar. Hiervan maakt u een kopie.
- Daarna schrijft u nog een brief. Hierin schrijft u waarom u wilt dat de beslissing nog niet uitgevoerd kan worden. U vraagt dus om een voorlopige voorziening.
- Stuur de brief waarin u vraagt om uitstel met de kopie van uw bezwaar naar:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U betaalt kosten

Let op! U betaalt kosten (griffierecht) als u de rechter vraagt om een voorlopige voorziening. Hoeveel u betaalt, hangt af van uw situatie. Op www.rechtspraak.nl leest u hier meer over.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met [REDACTED], [REDACTED]. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente West Maas en Waal,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Bijlage:

Welke wetten en regels horen bij deze beslissing?

Wet- of regelgeving

Woningwet

Artikel 1a, lid 1 van de Woningwet

Een eigenaar van een bouwwerk, open erf of terrein of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen draagt 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.

Artikel 1a, lid 2 van de Woningwet

Een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt, laat gebruiken of sloopt, dan wel een open erf of terrein gebruikt of laat gebruiken, draagt er, voor zover dat in diens vermogen ligt, zorg voor dat als gevolg van dat bouwen, gebruik of slopen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Artikel 1b, lid 2 van de Woningwet

Het is verboden een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften in het Bouwbesluit 2012.

Bouwbesluit 2012

Artikel 7.21 van Bouwbesluit 2012

Op grond van dit artikel dient een bouwwerk, open erf of terrein zich in een zodanig zindelijke staat te bevinden, dat dit geen hinder voor personen en geen gevaar voor de veiligheid of de gezondheid van personen oplevert.

Overtredingen

Doordat uw woning en perceel dusdanig ernstig zijn vervuild en overvol staat met spullen is er een gevaar en hinder ontstaan voor omwonenden. Dit vanwege de enorme stank en de aanwezigheid van ongedierte. De woning is in de huidige staat onbewoonbaar. Hierdoor handelt u in strijd met bovengenoemde artikelen.

Kostenverhaal

Het artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat wij de kosten van voorbereiding en uitvoering van bestuursdwang op u kunnen verhalen. Wanneer wij de bestuursdwang moeten gaan uitvoeren, ontvangt u daarna een kostenbeschikking voor de door ons gemaakte kosten.

Bevoegdheid

Op grond van artikel 125 Gemeentewet in samenhang met artikel 5:21 en verder van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij bevoegd om aan u een last onder bestuursdwang op te leggen.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-12-2020 om 09:22 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79949 nummer 121.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was geautoriseerd door middel van een elektronische toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.