

Bundel – B&W vergadering publicatie van 16 november 2024

4.1 Vooraankondiging last onder bestuursdwang woning in Swalmen

Dossier 12816 voorblad

BW voorstel – vooraankondiging last onder bestuursdwang woning in Swalmen

B&W vergadering publicatie

Dossiernummer	12816
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	16 november 2024
Agendapunt	4.1
Titel	Vooraankondiging last onder bestuursdwang woning in Swalmen
Gerelateerde zaaknummers	133104-2024

Geagendeerd	Vergaderdatum
B&W vergadering publicatie	16 november 2024

Voorgesteld besluit

Het college legt een voornemen last onder bestuursdwang op aan de eigenaar van een woning in Swalmen.

Besluit

Het college legt een voornemen last onder bestuursdwang op aan de eigenaar van een woning in Swalmen.



VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: B&W voorstel vooraankondiging last onder bestuursdwang woning in Swalmen

Zaaknummer: 133104- 2024

Datum: 15 november 2024

Aanleiding

Naar aanleiding van klachten over ongedierte en signalen vanuit Bemoeizorg is er meermaals door een medewerker van Bemoeizorg een bezoek gebracht aan een woning in Swalmen. Hier woont een 84-jarige die eigenaresse is van de woning. De eigenaresse is sinds 7 jaar weduwe en heeft weinig tot geen contacten buitenshuis. Ze heeft een dochter die staat ingeschreven op een ander adres in Swalmen, maar in Duitsland verblijft. De eigenaresse heeft wekelijks contact met haar dochter. Zo doen zij samen boodschappen.

Er komen sinds 2023 regelmatig meldingen binnen vanuit diverse adressen over ongedierteoverlast (met name ratten) rondom en vanuit deze woning. Vanuit cluster Beheer Openbare Ruimte is er geprobeerd ongediertebestrijding in te zetten maar de eigenaresse laat dit niet toe, waardoor er geen actie kan worden ondernomen. De eigenaresse is sinds december 2023 bekend bij Bemoeizorg.

Tijdens het laatste bezoek heeft de medewerker van Bemoeizorg een woning met opgestapelde, grote hoeveelheden spullen aangetroffen, waardoor de vluchtmogelijkheden in de woning (mogelijk) worden belemmerd en er (mogelijk) sprake is van brandgevaar. Ook bestaat er het vermoeden dat ratten aanwezig zijn in de woning die aan de elektriciteitskabels hebben geknaagd. De gezondheid van de eigenaresse, de volksgezondheid en de brandveiligheid zijn hierdoor mogelijk in het geding. De problematiek was al eerder bekend, maar de ernst van de problematiek als zodanig was nog onvoldoende duidelijk.

Vanwege deze signaleringen heeft de gemeentelijke bouwinspecteur in het bijzijn van Bemoeizorg, de brandweer, de GGD Noord-Limburg en VIJF op 5 november 2024 de situatie in en bij de woning bekeken. Later op deze dag is tevens de ongediertebestrijding ter plaatse geweest om de situatie te beoordelen. De eigenaresse heeft zelf toestemming gegeven de woning te betreden waardoor de verleende machtiging tot binnentreden niet is gebruikt. De dochter en een kennis waren ook bij deze controle aanwezig.

Tijdens deze controle is, kort samengevat, geconstateerd dat:

- (1) de woning vol staat met spullen. In de woning vindt een zorgwekkende vorm van verzamelen plaats. Er zijn sporen waargenomen van ratten in de kelder, woonkamer, diverse bovenkamers en buiten in de zeer slecht onderhouden tuin. Hierdoor is de gezondheid van zowel de eigenaresse als omwonenden in gevaar. Zo betreft de woning een twee onder één kap woning waarbij de andere woning wordt bewoond;
- (2) de woning niet is voorzien van de benodigde rookmelders;
- (3) bij brand in de woning de opgeslagen huisraad en materialen het vluchten door de aanwezige personen in de woning en een redding door de brandweer zal belemmeren. De cv-ketel is

onbereikbaar en staat volgebouwd met huisraad, waardoor een beginnende brand in de cv-ketel niet zal kunnen worden geblust en sneller dan normaal zal uitbreiden. Gelet op de hoeveelheid aan opgeslagen spullen in de woning zal de aanwezige vuurlast in de woning bij brand grote invloed hebben op het brandverloop en zal de mogelijkheid om een blussing uit te voeren belemmerd worden. Vanwege het niet normale brandverloop zou de brand zich eerder kunnen uitbreiden naar de naastgelegen bebouwing.

Vanwege de tweede en derde constatering, heeft de brandweer de eigenaresse in de gelegenheid gesteld om diezelfde dag de volgende maatregelen te treffen: het voorzien van de hal op begane grond en de woonkamer van rookmelders én het vrijmaken van de weg vanaf de voordeur naar de slaapbank, zodat hulpdiensten de woning veilig kunnen betreden en er vanaf de slaapbank adequaat kan worden gevlucht. De eigenaresse heeft deze maatregelen diezelfde dag nog (laten) treffen, zodat er geen aanleiding bestond om spoedeisende bestuursdwang toe te passen.

Op basis van de rapporten van de bouwinspecteur, de brandweer, de GGD Noord-Limburg en de ongediertebestrijding kan worden geconcludeerd dat er sprake is van strijd met de artikelen 3.117 en 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl), te weten: het ontbreken van rookmelders en een schending van de zorgplicht inzake brandveiligheid, en de artikelen 22.18 en 22.20 van het omgevingsplan van de gemeente Roermond, te weten: een schending van de zorgplicht inzake gezondheid. Om deze overtredingen te (laten) beëindigen, dienen maatregelen te worden getroffen.

Middels de vooraankondiging tot het toepassen van bestuursdwang wordt de eigenaresse in de gelegenheid gesteld om zelf op korte termijn de overtredingen te (doen) beëindigen. Als hiertoe niet tijdig wordt overgaan, zal bestuursdwang worden toegepast. De gemaakte kosten zullen overeenkomstig de mogelijkheden krachtens de Algemene wet bestuursrecht op de eigenaresse worden verhaald.

Het voorgaande leidt tot onderstaand voorstel.

Voorstel

Aan het college wordt voorgesteld:

1. een vooraankondiging last onder bestuursdwang te versturen aan de eigenaresse van de woning in Swalmen.

Argumenten

1.1 Er is sprake van overtredingen op het gebied van de brandveiligheid, te weten de artikelen 3.117 en 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Nu de woning niet is voorzien van alle benodigde rookmelders, is er sprake van strijd met het bepaalde in artikel 3.117 van het Bbl. In artikel 3.117 van het Bbl is geregeld dat bestaande woningen op iedere bouwlaag moeten beschikken over een rookmelder. Dit geldt als op een bouwlaag een verblijfsruimte is of als op een bouwlaag een besloten ruimte is waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van een woonfunctie. Een zolder die niet wordt gebruikt als verblijfsruimte hoeft daarmee geen rookmelder te hebben. Als op de begane grond geen verblijfsruimte is maar wel een besloten ruimte, zoals een gang, waardoor een vluchtroute voert voor de bovengelige verdieping dan moet ook daar een rookmelder aanwezig zijn.

De bouwinspecteur heeft verder vastgesteld dat diverse lichtschakelaars het niet deden en er losse kabels waren te zien uit het plafond in de keuken en kelder. Ook waren niet alle kamers te bereiken en dus ook niet te inspecteren. De brandweer heeft vastgesteld dat bij brand in de woning de opgeslagen huisraad en materialen het vluchten door de aanwezige personen in de woning zal belemmeren. Als gevolg van de opgeslagen spullen zal een redding door de brandweer bij brand belemmerd worden. Verder is de cv-ketel onbereikbaar, doordat deze staat volgebouwd met

huisraad. Een beginnende brand in de cv-ketel zal niet geblust kunnen worden en zal sneller dan normaal uitbreiden. Gelet op de hoeveelheid aan opgeslagen spullen in de woning zal de aanwezige vuurlast in de woning bij brand grote invloed hebben op het brandverloop en zal de mogelijkheid om een blussing uit te voeren belemmerd worden. Vanwege het niet normale brandverloop zou de brand zich eerder kunnen uitbreiden naar de naastgelegen bebouwing.

Gelet op het bovenstaande is er sprake van strijd met de zorgplicht zoals die is neergelegd in artikel 6.4 van het Bbl. Op grond van dit artikel is degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat als gevolg van het gebruik een van de volgende situaties kan ontstaan, verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om te voorkomen dat:

- a. brandgevaar wordt veroorzaakt;
- b. bij brand een gevaarlijke situatie wordt veroorzaakt;
- c. de melding van, alarmering bij of bestrijding van brand wordt belemmerd;
- d. het gebruik van vluchtmogelijkheden bij brand wordt belemmerd;
- e. het redden van personen of dieren bij brand wordt belemmerd; en
- f. er op een andere manier gevaar voor de brandveiligheid ontstaat of voortduurt.

Dit heeft de eigenaresse nagelaten.

1.2 Er is sprake van overtredingen van de artikelen 22.18 en 22.20 van het omgevingsplan gemeente Roermond.

Op grond van artikel 22.18, eerste lid, van het omgevingsplan gemeente Roermond is degene die een bouwwerk gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren. Artikel 22.20 van het omgevingsplan gemeente Roermond bevat dezelfde zorgplicht, maar dan voor open erven (waaronder tuinen worden begrepen) en terreinen.

De woning staat vol met afval en oude vervuilde spullen. In de woning vindt een zorgwekkende vorm van verzamelen plaats. Er zijn sporen waargenomen van ratten in de kelder, woonkamer, diverse bovenkamers en buiten in de zeer slecht onderhouden tuin. Hierdoor is de gezondheid van zowel de eigenaresse als omwonenden in gevaar. Zo betreft de woning een twee onder één kap woning waarbij de andere woning wordt bewoond. Dit leidt ertoe dat de zorgplicht uit bovengenoemde artikelen wordt geschonden.

1.3 Het toepassen van bestuursdwang is noodzakelijk als het tijdig (laten) beëindigen van de overtredingen aan de zijde van de eigenaresse uitblijft.

Vanwege de risico's die de overtredingen met zich meebrengen op het gebied van brandveiligheid en (volks)gezondheid dient uw college, als de eigenaresse na het verstrijken van de begunstigingstermijn (die wordt opgenomen in het eventuele op deze vooraankondiging volgende bestuursdwangbesluit) niet (volledig) voldoet aan de opgelegde last onder bestuursdwang, zelf bestuursdwang toe te passen.

De eigenaresse wordt middels de vooraankondiging allereerst in de gelegenheid gesteld om binnen één week een zienswijze kenbaar te maken omtrent het voornemen. Vervolgens zal een hercontrole worden verricht. Afhankelijk van de bevindingen tijdens deze hercontrole, zal al dan niet een bestuursdwangbesluit volgen met daarin een (definitieve) begunstigingstermijn.

Kanttekeningen en risico's

Als overtreder na het verstrijken van de begunstigingstermijn (die wordt opgenomen in het eventuele op deze vooraankondiging volgende bestuursdwangbesluit) niet (volledig) voldoet aan de opgelegde

lasten onder bestuursdwang, dan zal het college zelf bestuursdwang toepassen. De gemaakte kosten zullen dan op de eigenaresse worden verhaald. Onbekend is of de eigenaresse deze kosten kan dragen.

Historisch overzicht

- Er heeft een controle plaatsgevonden op 5 november 2024 naar aanleiding van een eerder bezoek aan de woning door Bemoeizorg.

Communicatie en participatie

De eigenaresse wordt in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken. De vooraankondiging last onder bestuursdwang zal, naast per aangetekende post, tevens in persoon worden uitgereikt. Daarnaast zal een afschrift van deze vooraankondiging per e-mail aan de dochter van de eigenaresse worden toegezonden.

Advies bedrijfsvoering (Communicatie, Financiën, HR, I&S, Juridisch)

Vanwege de aard en inhoud van dit voorstel is advies van bedrijfsvoering op dit voorstel niet benodigd.

Publicatiedatum voorstel

Reguliere publicatie

Bijlagen

1. Vooraankondiging last onder bestuursdwang
2. Geanonimiseerd controleverslag bouwinspecteur
3. Geanonimiseerd verslag GGD
4. Geanonimiseerd verslag ongediertebestrijding
5. Geanonimiseerd verslag brandweer