

Verzonden op: 20/11/2018



De heer
Zuiderstraat 22
9695 HJ BELLINGWOLDE

datum: 20 november 2018
ons kenmerk: Z/18/075492/D-225687
doorkiesnummer: 0599
uw brief/email van:
uw kenmerk:
bijlagen: --
onderwerp: Vooraankondiging last onder dwangsom

Geachte heer

Op 19 juli 2018 hebben wij u een brief gestuurd naar aanleiding van een controle die door onze toezichthouder, de heer Ploeger, is uitgevoerd na de vondst van een hennepkwekerij onder de vloer van een twee-onder-een-kap woning aan de Zuiderstraat 22 in Bellingwolde. Tijdens deze controle - die is uitgevoerd in samenwerking met ingenieursbureau Ritsma - is geconstateerd dat de vloer van de kruipruimte is uitgegraven tot onder het aanlegniveau van de bestaande fundering. Het is mogelijk dat het draagkrachtig zandpakket onder de fundatie instabiel wordt door geleidelijke afkalving en verzakking van de bovenliggende constructie tot gevolg heeft. Hierdoor komt de constructieve veiligheid in het geding.

Aan u is verzocht om voor 1 september 2018 de geconstateerde overtreding met artikelen 1a, lid 1 en artikel 1b, lid 2 van de Woningwet te beëindigen door het aanbrengen van een verdicht zandpakket of schuimbeton tot minimaal het aanlegniveau van de bestaande fundering, het verwijderen van de buizen onder de fundatie en het herstellen van de door u doorgezaagde vloerbalk.

Op respectievelijk 3 september 2018 en 22 oktober 2018 zijn hercontroles uitgevoerd om te beoordelen of de werkzaamheden deugdelijk zijn uitgevoerd. Tijdens beide controlemomenten is geconstateerd dat de vloer onder de woonkamer wel deels is opgevuld, maar niet dan wel onvoldoende is verdicht.

Overtreding

Artikel 1a, lid 1 van de Woningwet bepaalt dat de eigenaar van een bouwwerk, open erf of terrein of degene die uit andere hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen ervoor zorg draagt 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 1b, lid 2 van de Woningwet bepaalt dat het verboden is 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, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel b, tweede lid, aanhef en onderdeel a, en vierde lid (Bouwbesluit 2012).

Bezoekadres

Gemeentehuis Sellinger, Dorpsstraat 1, 9551 AB Sellinger
Gemeentehuis Wedde, Hoofdweg 2, 9698 AE Wedde

Telefoon

(0599) 32 02 20

Postadres

Gemeente Westerwolde
Postbus 14, 9550 AA Sellinger

E-mail & website

gemeente@westerwolde.nl
www.westerwolde.nl

Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat u handelt in strijd met de hierboven genoemde artikelen en er sprake is van een overtreding.

Bevoegdheid en overwegingen

Ingevolge artikel 125 Gemeentewet, in samenhang met artikel 5:4 Algemene wet bestuursrecht, zijn wij bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang indien de last dient tot handhaving van regels ten aanzien waarvan wij bevoegd gezag zijn.

Ingevolge artikel 5:32 eerste lid Algemene wet bestuursrecht is het bevoegd gezag bevoegd om een last onder dwangsom op te leggen in plaats van een last onder bestuursdwang.

Een bestuurlijke sanctie strekt tot het geheel of gedeeltelijk ongedaan maken of beëindigen van de overtreding of tot het voorkomen van herhaling van een overtreding dan wel tot het wegnemen of beperken van de gevolgen van een overtreding.

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zullen wij in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift, in de regel van onze bevoegdheid tot oplegging van een last onder dwangsom of bestuursdwang gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden kan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Voornemen

Wij zijn voornemens om u ter zake van de overtreding van artikel 1a, lid 1 en artikel 1b, lid 2 van de Woningwet de volgende last onder dwangsom op te leggen.

U dient de in deze brief genoemde overtreding te beëindigen **vóór 10 december 2018** door:

- het aanbrengen van een verdicht zandpakket tot minimaal het aanlegniveau van de bestaande fundering;
- de buizen onder de fundering te verwijderen en de ontstane ruimte weer goed te ondervullen zodat de fundering weer voldoende draagkracht krijgt;
- de doorgezaagde balk ten behoeve van de begane grondvloer te vervangen / herstellen.

Na de genoemde datum zal een controle worden uitgevoerd om te bezien of aan bovenstaande voorwaarde is voldaan.

Indien de overtreding voortduurt, bedraagt de in te vorderen dwangsom € 7.500,-

Het bovengenoemde geldbedrag zullen wij, verhoogd met de op de invordering van de geldbedragen vallende kosten, zo nodig bij dwangbevel invorderen.

Naar onze mening staat de hoogte van het bedrag in een redelijke verhouding tot de zwaarte van het geschonden belang en heeft voldoende dwang tot gevolg om de overtreding te beëindigen.

Zienswijze

Tegen deze vooraankondiging last onder dwangsom kunt u conform artikel 4:8 en 4:9 van de Algemene wet bestuursrecht binnen twee weken na verzenddatum van deze brief schriftelijk of mondeling uw zienswijze kenbaar maken aan de gemeente Westerwolde, Postbus 14, 9550 AA in Sellingeren.

In deze zienswijze kunt u onder meer feiten en omstandigheden naar voren brengen die naar uw mening ertoe zouden moeten leiden dat geen last onder dwangsom hoeft te worden opgelegd. Tevens kunt u in uw zienswijze aangeven welke maatregelen inmiddels zijn genomen of binnen welke termijn zullen worden genomen ter ongedaan making

Verzonden op: 20/11/2018

van de overtreding. Indien wij binnen de gestelde termijn geen reactie hebben ontvangen, gaan wij er vanuit dat er geen zienswijze cq. bedenkingen bestaan tegen ons voornemen. Hiervan zal melding worden gemaakt in onze eventuele beschikking.

Voor de goede orde delen wij u mede dat deze brief niet is te beschouwen als een beschikking in de zin van de Algemene wet bestuursrecht waartegen bezwaar of beroep ingevolge deze wet openstaat.

Deze brief hebben wij aan u verzonden per gewone post en aangetekend met bericht van ontvangst, zodat wij er zeker van zijn dat de brief u heeft bereikt.

Wij gaan er vanuit dat we u voldoende hebben geïnformeerd. Mocht u echter nog vragen hebben naar aanleiding van bovenstaande, dan kunt u contact opnemen met de heer Ploeger via telefoonnummer 0599

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde,
namens hen,

Toeziethouder / Handhaver Bouw en RO,
De heer E. Ploeger