

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Leusden verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 18-10-2023 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Woningwet: Oplegging last onder bestuursdwang en/of dwangsom dat ook geldt voor rechtsopvolgers en betreft het volgende werkingsgebied:

Kadastrale objecten:

Leusden E 4387, Leusden E 4388, Leusden E 4389.

De datum inwerkingtreding van de publiekrechtelijke beperking is 18-10-2023.

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 19-10-2023 13:49.



Gemeente Leusden

Bezoekadres
't Erf 1
3831 NA Leusden

Postadres
Postbus 150
3830 AD Leusden

Telefoon 14 033
gemeente@leusden.nl
www.leusden.nl

AANGETEKEND



Tevens per mail:



Zaaknummer:
120213

Uw brief van:
--

Uw kenmerk:
--

Behandeld door:



Verzonden:
18 oktober 2023

Onderwerp: last onder bestuursdwang Hamersveldseweg 82-84 te Leusden

Geachte



[Redacted] (hierna te noemen: [Redacted]) is [Redacted] de locaties Hamersveldseweg 82 en 84 te 3833 GS en GT Leusden (met de kadastrale aanduidingen Leusden sectie E nummers 4387, 4388 en 4389) en de daarop staande twee-onder-een-kap woning en bijbehorende gebouwen.

Voorgeschiedenis

[Redacted] heeft op 17 augustus 2023 geconstateerd dat een shovel [Redacted] woningen aan de Hamersveldseweg 82-84 is binnengereden en daarbij aanzienlijke schade aan [Redacted] woningen heeft aangebracht. In dat verband hebben wij [Redacted] reeds bericht dat het – gelet op de huidige staat van de woningen – verboden is om deze woningen en het bijbehorende erf in gebruik te nemen, te gebruiken of te laten gebruiken.

In verband met [Redacted] lopende aanvraag voor het bouwen van vier woningen, zijn wij op de hoogte van het daarbij behorende asbestinventarisatierapport, en het daaruit blijkende feit dat in de woningen asbest is toegepast.

Wij hebben vervolgens op 18 augustus 2023 een onafhankelijk asbestinventarisatiebedrijf ([Redacted]) opdracht gegeven om onderzoek te doen naar de aanwezige asbestbronnen en de gevolgen voor de omgeving. Op 22 augustus 2023 heeft dat onderzoek plaatsgevonden, welk onderzoek in een rapport van 24 augustus 2023 is vastgelegd. [Redacted] heeft per mail een afschrift van dit rapport ontvangen.

Op 18 september jl. hadden wij met [Redacted] een overleg in het Huis van Leusden om te bespreken wanneer [Redacted] een sloopmelding gaat indienen voor het asbestvrij maken. Op vrijdag 22 september 2023 ontvingen wij [Redacted] sloopmelding. Het asbestinventarisatie van [Redacted] met projectnummer 87824 en geautoriseerd op datum 24 augustus



2023 is niet geschikt voor totaalsloop van de woningen. Deze is alleen geschikt voor het saneren van enkel de asbest toepassingen 1, 2, 5, 10 en 11.

Toepassing 10 uit het asbestinventarisatierapport

Aangezien er bij toepassing 10 uit het asbestinventarisatierapport van [REDACTED] met projectnummer 87824 een afdichting aanwezig is op het maaiveld voor de woningen welke ernstig beschadigd en ernstig verweerd is, zijn er enkele wetsovertredingen gaande. Tevens staat bij de aanbevelingen in ditzelfde rapport dat toepassing 10 een verhoogd risico betreft en dat de toepassing met spoed gesaneerd of verwijderd dient te worden. Toepassing 10 dient, zoals blijkt uit het rapport van [REDACTED] op zeer korte termijn te worden gesaneerd. Dit betreft risicoklasse 2. Om de ernstig beschadigde afdichting op het maaiveld voor de woningen te kunnen saneren heeft [REDACTED] voor toepassing 10 een sloopmelding en een asbestinventarisatie ingediend. De RUD heeft de sloopmelding en de asbestinventarisatie beoordeeld en adviseert ons om de asbestsanering voor toepassing 10 met spoed op te pakken.

In ons voornemen tot het opleggen van een last onder bestuursdwang d.d. 3 oktober 2023 hebben wij [REDACTED] de gelegenheid gesteld een mondelinge dan wel schriftelijke zienswijze in te dienen. [REDACTED] heeft hier geen gebruik van gemaakt.

[REDACTED] overtreedt de wet door onvoldoende zorg te dragen dat de staat van [REDACTED] bouwwerk/open erf/terrein geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid veroorzaakt
In artikel 1a, lid 1 van de Woningwet is bepaald dat de eigenaar van een bouwwerk, open erf of terrein of degene die uit anderen 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 1a van de Woningwet bevat daarmee een algemene zorgplicht die tot doel heeft gevaar voor de gezondheid of de veiligheid te voorkomen. De zorgplicht biedt een basis voor handhavend optreden tegen situaties waarin sprake is van een (dreigend) gevaar voor de gezondheid of veiligheid, ook indien daarbij (nog) geen sprake is van strijd met andere bij of krachtens de Woningwet gegeven voorschriften.

Het begrip "gevaar voor de gezondheid of veiligheid" heeft, gelet op de wetsgeschiedenis, een ruime betekenis en omvat gevaar voor de gezondheid of veiligheid van personen en dieren alsmede gevaar voor de veiligheid van goederen.

Een eigenaar dient er, gelet op het vorenstaande dus zorg voor te dragen dat de staat van een bouwwerk/open erf/terrein zodanig is dat geen gevaar ontstaat en voortduurt voor de gezondheid of veiligheid. [REDACTED] woningen aan de Hamersveldseweg 82-84 en het daarbij behorende erf voldoen hier niet aan. Daarmee overtreedt [REDACTED] artikel 1a, lid 1, van de Woningwet.

Beginselflicht tot handhaving

Wij hebben, op grond van vaste rechtspraak, een beginselflicht tot handhaving. Deze beginselflicht tot handhaving houdt in dat de overheid tegen een overtreding moet handhaven, tenzij er wat bijzonders aan de hand is. Daarvan kan sprake zijn indien er bijzondere omstandigheden zijn (zoals concreet zicht op legalisatie) of handhaving onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

Wij hebben bekeken of er in dit geval sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor wij zouden moeten afzien van handhavend optreden. Wij zijn van mening dat dit niet het geval



is. Alle belangen afgewogen hebbende, zijn wij van oordeel dat het algemeen belang dat gediend is bij handhaving, in dit geval de veiligheid en gezondheid van personen en de omgeving, zwaarder weegt dan ■■■ persoonlijke belang, in dit geval voornamelijk besparing van kosten die zijn gemoeid met het nemen van maatregelen om de overtreding van het bepaalde in artikel 1a, lid 1 van de Woningwet ongedaan te maken.

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving en bovenstaande belangenafweging, vinden wij handhavend optreden in dit geval evenredig.

Beëindigen van de overtreding

Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet, in samenhang gelezen met titel 5.3 "Herstelsancties" van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 92 van de Woningwet, zijn wij bevoegd om een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te leggen. Wij vinden het belangrijk dat er op korte termijn daadwerkelijk een einde wordt gemaakt aan de overtreding van artikel 1a, lid 1 van de Woningwet. Daarom leggen wij ■■■ een last onder bestuursdwang op. Een last onder bestuursdwang is een maatregel. Het houdt in een last tot herstel van de overtreding gekoppeld aan de bevoegdheid van het bestuursorgaan om de last door feitelijk handelen ten uitvoer te leggen als niet tijdig wordt voldaan aan de last. Met deze maatregel willen wij ■■■ dwingen dat ■■■ zich houdt aan de wet.

Hoe ■■■ een einde maken aan de overtreding?

■■■ een einde maken aan de overtreding door voor **7 november a.s.** toepassing 10 uit het asbestinventarisatierapport van ■■■ met projectnummer 87824 gesaneerd te hebben conform de geldende wet- en regelgeving en daarvoor een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf in te schakelen.

Indien ■■■ niet, niet tijdig en/of niet volledig binnen de hiervoor gestelde termijn aan de sanering hebt voldaan, dan zullen wij zelf overgaan tot uitvoering van de (nog) niet uitgevoerde maatregelen, waarbij wij alsdan de door ons gemaakte / te maken kosten in verband met de uitvoering van deze maatregelen op ■■■ zullen verhalen. Het vorenstaande betekent, dat wij alsdan bestuursdwang toepassen.

Kostenverhaal

Op grond van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht gebeurt de toepassing van bestuursdwang, zoals aangegeven, op kosten van de overtreder, tenzij deze kosten redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoren te komen. Wij zijn, vooralsnog, van mening dat de kosten gemaakt bij het toepassen van bestuursdwang, alsmede de kosten ter voorbereiding hiervan, volledig voor ■■■ rekening dienen te komen. Er zijn ons geen bijzondere omstandigheden gebleken waardoor wij van kostenverhaal zouden moeten afzien. Mocht ■■■ van mening zijn dat er bijzondere omstandigheden zijn waardoor kostenverhaal niet redelijk zou zijn, dan kunt u die schriftelijk aan ons kenbaar maken. Wij zullen dit dan bij de afweging met betrekking tot onze kostenverhaalsbeschikking meenemen.

Wij laten dit besluit opnemen in de BRK-PB

Op basis van het bepaalde in artikel 5.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepalen wij dat dit besluit ook geldt voor degene(n) die één of meer van de percelen met de kadastrale aanduidingen Leusden sectie E nummers 4387, 4388 en 4389 van ■■■ koopt / kopen en in eigendom verkrijgt / verkrijgen. Dit geldt ook voor een ander persoon (andere rechtspersoon) die gezien wordt als ■■■ rechtsopvolger. Dit besluit is een zogeheten



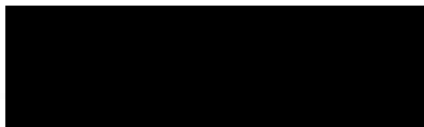
publiekrechtelijke beperking. Wij laten deze publiekrechtelijke beperking door het Kadaster opnemen in de Basisregistratie Kadaster BRK-PB). Voor meer informatie hierover verwijzen wij naar de website van het Kadaster op www.kadaster.nl/wkp

het niet eens met het besluit?

de mogelijkheid tegen dit besluit bezwaar te maken. Voor meer informatie daarover verwijzen wij naar het onderdeel "Bezwaarclausule" en "Voorlopige voorziening" aan het eind van deze brief.

Als u nog vragen heeft kunt u contact op nemen met [redacted]
bij de gemeente Leusden: [redacted] is bereikbaar via telefoonnummer 14033.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders van Leusden,



Bezwaar

Indien [redacted] belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken, kunt u hiertegen een schriftelijk bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, alsmede de gronden van het bezwaar. [redacted] bezwaarschrift dient u te richten aan het College van Leusden, p/a secretariaat van de adviescommissie bezwaarschriften, postbus 150, 3830 AD Leusden. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken na de dag van verzending van dit besluit.

U kunt ook digitaal via het webformulier bezwaar maken, zie de URL

www.leusden.nl/bezwaar

Voor verdere informatie kunt u de brochure "Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid" raadplegen. Deze folder kunt u vinden in de publieksinformatiewinkel in de hal van het gemeentehuis of downloaden via de URL

www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid

Voorlopige voorziening

Tijdens de termijn waarin [redacted] bezwaarschrift wordt behandeld, geldt in principe de beslissing zoals het college die heeft genomen. Het kan zijn dat [redacted] vindt dat deze beslissing intussen onherstelbare of onevenredig nadelige gevolgen voor [redacted] heeft. In dat geval [redacted] een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland. Deze rechter beoordeelt of hij een speciale regeling treft voor de periode dat bezwaarschrift nog in behandeling is.

Als [redacted] een voorlopige voorziening aan de rechter vraagt, moet [redacted] griffierecht aan de rechtbank betalen.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 19-10-2023 om 13:49 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 87421 nummer 169.

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: [REDACTED] .