



# BRANDWEER

Gelderland-Zuid

OD Rivierenland

t.a.v. [REDACTED]

**Sector Brandweer**

Team Toezicht en Handhaving

Postbus 1120

6501 BC Nijmegen

Datum:

29 juli 2024

Betreft:

Bouwwerk – Woning  
Wilgenroos 12, Culemborg

**Contactpersoon**

Kenmerk SWF:

Zaaknummer: Z2024-00002681

Externe referentie:

Bijlage(n): 1

Geachte [REDACTED],

Op 29 juli 2024 heeft [REDACTED] van de veiligheidsregio Gelderland- Zuid een controle uitgevoerd in het op de locatie: Wilgenroos 12, 4102KL Culemborg. De controle is samen met u uitgevoerd. Wij stellen u graag op de hoogte van de uitkomsten van de controle.

**Conclusie: Wij adviseren een gebruiksbeperking op te leggen voor de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping van het bouwwerk gelegen aan Wilgenroos 12 te Culemborg. Zie bijlage 1 voor de onderbouwing van deze conclusie.**

### Voorbehoud

De controle die is uitgevoerd betreft een zichtcontrole. De zichtcontrole ziet hoofdzakelijk op de naleving van voorschriften omtrent het brandveilig gebruik. De brandveiligheidsvoorschriften uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) (hoofdstuk 3 en 6) bekijken wij daarbij steekproefsgewijs. Het betreft derhalve een zichtcontrole op onderdelen van het Bbl. Er is geen destructief onderzoek verricht.

### Tot slot

Dit brandveiligheidsrapport heeft een informatief karakter en is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) of een aanschrijving op basis van de Omgevingswet.

### Vragen of informatie?

Heeft u vragen over deze brief? Neemt dan gerust contact op met de bovenvermelde contactpersoon en vermeld het zaaknummer: Z2024-00002681.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid,

*Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.*

## Bijlage 1; RAPPORTAGE CONTROLE TOEZICHT

### TOETSKADER

#### 1. Rechtstreeks werkende regelgeving

Besluit Bouwwerken Leefomgeving hoofdstukken 3 en 6

#### 2. Vergunning(en)/melding(en)

Op gebruik en van bestaande bouw (minimaal niveau) uitgegaan.

### CONCLUSIE

**Wij adviseren een gebruiksbeperking op te leggen voor de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping van het bouwwerk gelegen aan Wilgenroos 12 te Culemborg.**

### OVERZICHT GECONTROLEERDE ACTIVITEITEN EN VOORZIENINGEN

Hieronder treft u de gecontroleerde activiteiten en voorzieningen aan.

#### Woning

Activiteit Woonfunctie - Woning

### CONSTATERINGEN

1.	Object:	Woning
	Subcategorie:	Woonfunctie - Woning
	Bevinding:	Voldoet niet
	Overtreding:	Er is een situatie aangetroffen waarbij brandgevaar wordt veroorzaakt of bij brand een gevaarlijke situatie wordt veroorzaakt. Artikel 6.4 (specifieke zorgplicht: brandveilig gebruik van bouwwerken)  Op een vluchtroute staan objecten die brandgevaar opleveren. Artikel 6.4 (specifieke zorgplicht: brandveilig gebruik van bouwwerken)  De vluchtroute bevat obstakels, waardoor het gebruik van vluchtmogelijkheden bij brand wordt belemmerd. Artikel 6.4 (specifieke zorgplicht: brandveilig gebruik van bouwwerken)
	Toelichting:	Grote hoeveelheid opslag papier en huisraad op 1e en 2e verdieping!
	Maatregel:	Gebruiksbeperking opleggen voor de 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping.
	Foto afwijking & locatie:	

Onderstaande foto's betreffen de 1<sup>e</sup> verdieping.



Onderstaande foto's betreffen de 2<sup>e</sup> verdieping.





<b>Termijn:</b>	Per direct.
-----------------	-------------

2. Object:	Woning
Subcategorie:	Woonfunctie - Woning
<b>Bevinding:</b>	<b>Voldoet niet</b>
<b>Overtreding:</b>	De vluchtroute heeft geen vrije doorgang van minimaal 0,5 m breed en 1,7 m hoog zoals aangegeven in tabel 3.55. Artikel 3.59 (inrichting vluchtroute: vrije doorgang)
<b>Toelichting:</b>	1e en 2e verdieping geen voldoende ruimte om veilig te vluchten. Beperking in gebruik opleggen advies.
<b>Maatregel:</b>	Gebruiksbeperking opleggen voor de 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping.
<b>Foto afwijking &amp; locatie:</b>	
Zie punt 1, op de foto's is te zien dat de minimale gestelde vrije doorgang niet behaald wordt.	
<b>Termijn:</b>	Per direct.

3. Object:	Woning
Subcategorie:	Woonfunctie - Woning
Bevinding:	Voldoet niet
Overtreding:	Een verblijfsruimte en/of besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van het gebouw, is niet voorzien van rookmelders volgens NEN 2555. Artikel 3.117 (rookmelders)
Toelichting:	1e verdieping rookmelder aanwezig, onbekend of deze werkt. Er is een rookmelder onklaar gemaakt! zie foto. Begane grond geen rookmelder aanwezig. Dit in combinatie met de onbegaanbare 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping maakt het een brandgevaarlijke situatie.
Maatregel:	Gebruiksbeperking opleggen voor de 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping.
Foto afwijking & locatie:	
	
Termijn:	Per direct.

#### BIJLAGE 2: AANVULLENDE OPMERKINGEN EN ADVIES

##### OVERZICHT OPMERKINGEN EN ADVIESPUNTEN (besproken tijdens het gesprek)

Tijdens de controle zijn onderstaande adviezen gegeven om de (brand)veiligheid te bevorderen.

1. Het was tijdens de controle onmogelijk om te constateren of de cv- installatie gekeurd en onderhouden was. Zie foto punt 1, 2<sup>e</sup> verdieping, rechtsonder. Wij gaan er vanuit dat deze installatie in de afgelopen jaren door de opslag van spullen niet is gekeurd dan wel onderhouden. Dit kan een brandgevaar opleveren wanneer deze installatie niet gekeurd dan wel onderhouden is. De installatie dient dan ook zo spoedig mogelijk gekeurd en onderhouden te worden.



Omgevingsdienst  
**Rivierenland**

## **Controlerapport Wilgenroos 12, Culemborg**

---

Wilgenroos 12  
4102 KL  
Culemborg

# Inhoudspagina

---

Inhoudspagina	2
Controlerapport Wilgenroos 12, Culemborg	3
Samenvatting	3
Checklistvragen en antwoorden	4
Bekendmaking	4
Algemeen	4
Werkwijze	4
Waarnemingen	4
Ondertekenen rapport	54

# Controlerapport Wilgenroos 12, Culemborg

---

Adres:	Wilgenroos 12, Culemborg.
omschrijving:	Het verwijderen 116 honden, chihuahua's en verzegeling woning.
zaaknummer:	ODR24H00217 ODR24H00263 ODR24H00264
Gemaakt door:	W.S.
behandelaar:	W.S.
Locatie:	
Adres:	Wilgenroos 12
postcode:	4102 KL
plaats:	Culemborg
Datum checklist:	29 juli 2024

## Samenvatting

---

Vragen:	13
Openstaande overtredingen:	0
Opmerkingen:	1



# Checklistvragen en antwoorden

---

## ► **Bekendmaking**

Is de schriftelijke bevestiging overhandigd?

**ANTWOORD** Ja, de schriftelijke bevestiging is overhandigd

**OPMERKING** 29-07-24; overhandig aan de huurster van Wilgenroos 12, Culemborg

## ► **Algemeen**

Is de controle aangekondigd of onaangekondigd uitgevoerd?

**ANTWOORD** Onaangekondigd

Wat is de grondslag van de controle?

**ANTWOORD** Last onder bestuursdwang

Vul de datum van de controle in.

**ANTWOORD** 29 juli 2024

Vul het tijdstip van de controle in.

**ANTWOORD** 11:15

## ► **Werkwijze**

Op welke wijze wordt de controle uitgevoerd?

**ANTWOORD** In het gebouw / bouwwerk

Heb je je gelegitimeerd?

**ANTWOORD** Ja, gelegitimeerd

Met wie heb je gesproken?

**ANTWOORD** Bewoner

Is de woning / het woongebouw betreden?

**ANTWOORD** Betreden met toestemming van de eigenaar / bewoner

## ► **Waarnemingen**

Leg de nul situatie vast d.m.v. foto's.

DOCUMENTEN



Foto 1; honden, chihuahua's, hondenrekken, hondenmanden in de woonkamer



Foto 2; honden, chihuahua's, hondenrekken, hondenmanden in de woonkamer



Foto 3; honden, chihuahua's, hondenrekken, hondenmanden in de woonkamer



Foto 4; honden, chihuahua's, hondenrekken, hondenmanden in de woonkamer



Foto 5; honden, chihuahua's, hondenrekken, hondenmanden in de woonkamer



Foto 5; honden, chihuahua's, hondenrekken, hondenmanden in de woonkamer



Foto 7; honden, chihuahua's, hondenrekken, hondenmanden in de woonkamer





Foto 8; honden, chihuahua's, hondenrekken, hondenmanden in de woonkamer



Foto 9; een van de 12 hondenpaspoorten welke door bewoonster zijn getoond.



Foto 10; een van de 12 hondenpaspoorten welke door bewoonster zijn getoond.



Foto 11; een van de 12 hondenpaspoorten welke door bewoonster zijn getoond.



Foto 12; een van de 12 hondenpaspoorten welke door bewoonster zijn getoond.



Foto 13; een van de 12 hondenpaspoorten welke door bewoonster zijn getoond.



Foto 14; een van de 12 hondenpaspoorten welke door bewoonster zijn getoond.

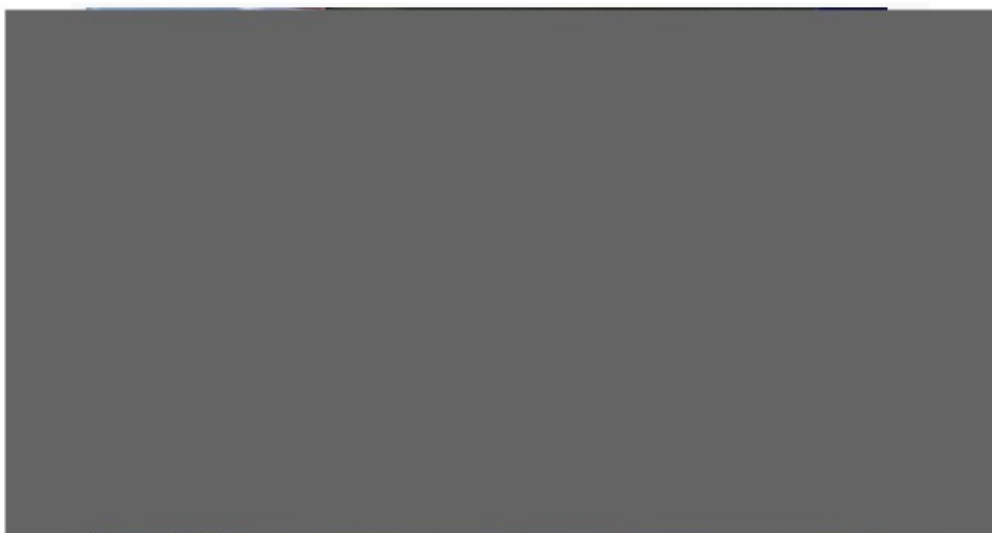


Foto 15; een van de 12 hondenpaspoorten welke door bewoonster zijn getoond.





Foto 16; een van de 12 hondenpaspoorten welke door bewoonster zijn getoond.



Foto 17; een van de 12 hondenpaspoorten welke door bewoonster zijn getoond.



Foto 18; een van de 12 hondenpaspoorten welke door bewoonster zijn getoond.



Foto 19; een van de 12 hondenpaspoorten welke door bewoonster zijn getoond.



Foto 20; een van de 12 hondenpaspoorten welke door bewoonster zijn getoond.



Foto 21; Dierenambulance met medewerkers.



Foto 22; Dierenambulance klaar voor vertrek.



Foto 23; Partytent voor ons team.



Foto 24; Dierenambulance en het laden van de honden.





Foto 25; werkruimte voor medewerkers dierenambulance



Foto 26; werkruimte voor medewerkers dierenambulance en dierenartsen.



Foto 27; werkruimte voor medewerkers dierenambulance en dierenartsen.

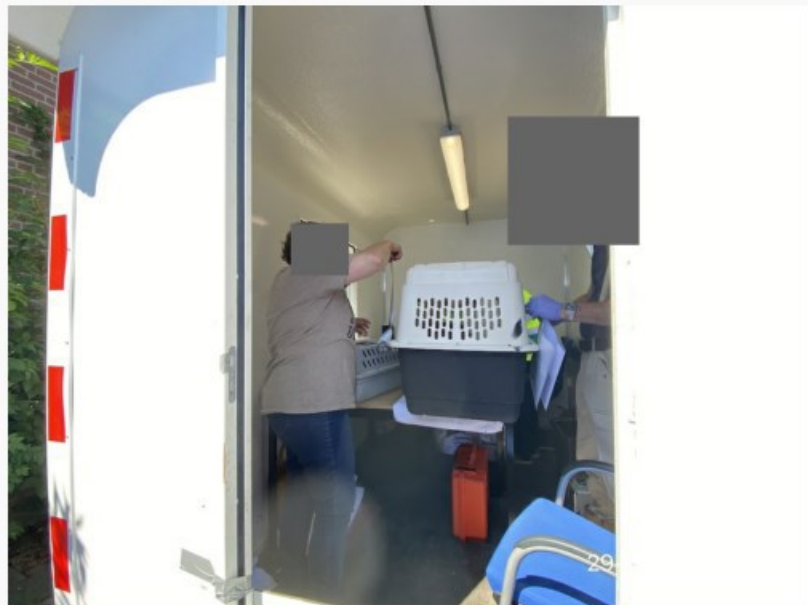


Foto 28; werkruimte voor medewerkers dierenambulance en dierenartsen.



Foto 29; Aanzicht van de woning Wilgenroos 12.



Foto 30; Aanzicht van de woning Wilgenroos 12 en medewerkers dierenambulance.



31.JPG



Foto 31; Aanzicht van de woning Wilgenroos 12 en medewerkers dierenambulance.



Foto 33; Zolder van de woning met vele brandgevaarlijke opslag.



Foto 34; Zolder van de woning met vele brandgevaarlijke opslag.



Foto 35; Zolder van de woning met vele brandgevaarlijke opslag.



Foto 36; Zolder van de woning met vele brandgevaarlijke opslag.



Foto 37; Zolder van de woning met vele brandgevaarlijke opslag.



Foto 38; Zolder van de woning, cv-installatie en mechanische ventilatie niet te bereiken.



Foto 39; Zolder van de woning met vele brandgevaarlijke opslag.

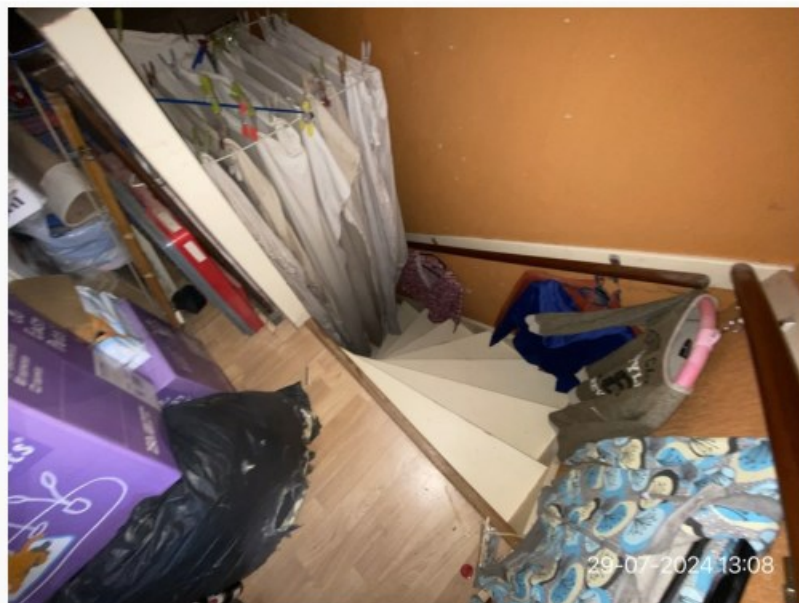


Foto 40; Zolder van de woning en trap nauwelijks te bereiken.



Foto 41; Zolder van de woning en trap nauwelijks te bereiken.



Foto 42; Eerste verdieping van de woning met veel opslag.



Foto 43; Eerste verdieping van de woning met veel opslag.



Foto 44; Eerste verdieping van de woning met veel opslag.



Foto 45; Eerste verdieping van de woning met veel opslag.



Foto 46; Eerste verdieping van de woning met veel opslag.



Foto 47; Eerste verdieping van de woning met veel opslag.



Foto 48; Eerste verdieping van de woning met veel opslag.





Foto 49; Badkamer eerste verdieping, douche niet te gebruiken door opslag.



Foto 50; Badkamer eerste verdieping, douche niet te gebruiken door opslag.



Foto 51; Trap van begane grond naar de eerste verdieping.

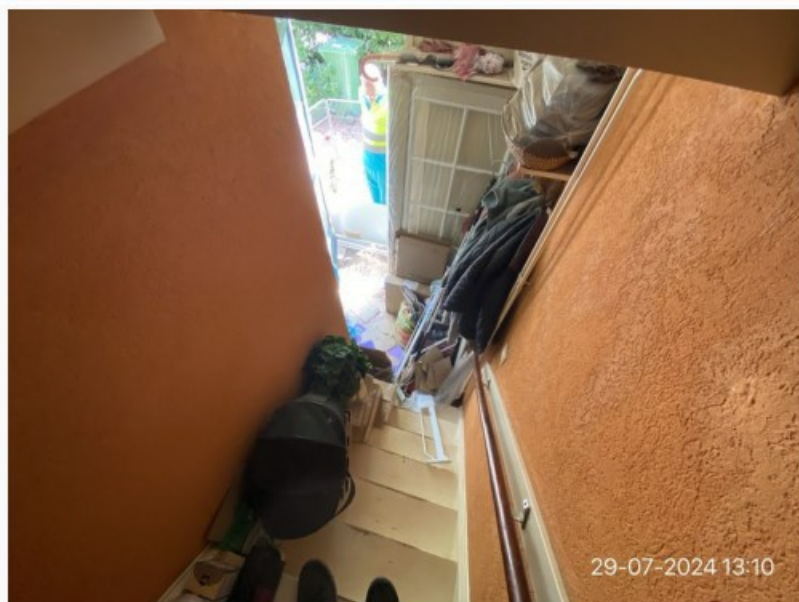


Foto 52; Trap van begane grond naar de eerste verdieping, met opslag.

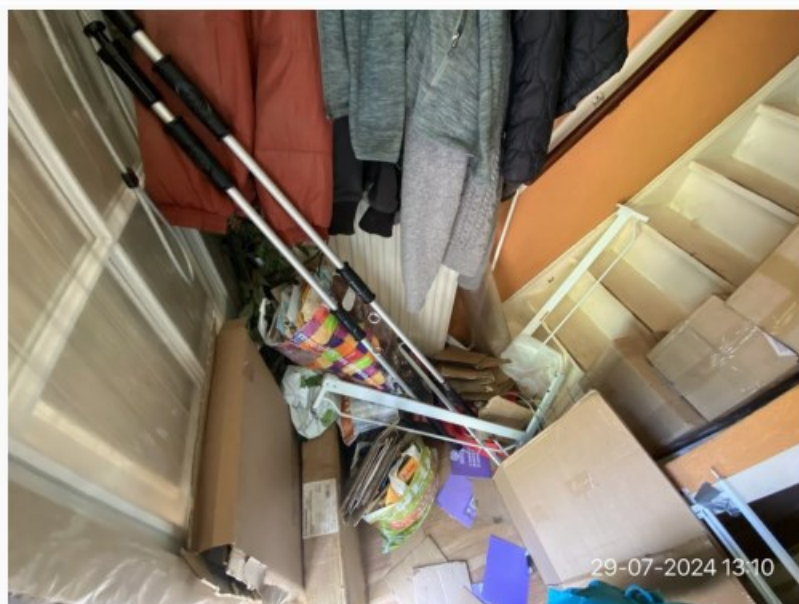


Foto 53; Veel opslag in de hal voor de trap naar de eerste verdieping.



Foto 54; Keuken, zeer versleten en veel opslag.



Foto 55; Keuken, zeer versleten en veel opslag.

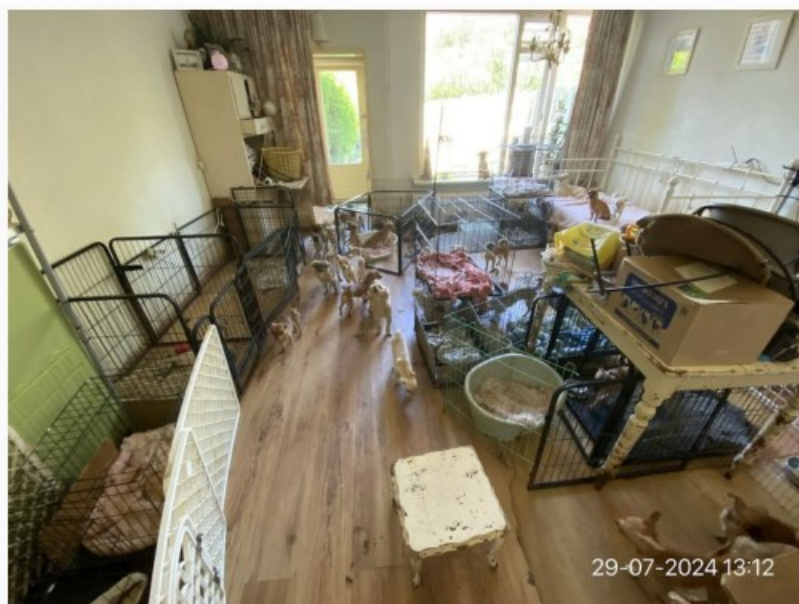


Foto 56; honden, chihuahua's, hondenrekken, hondenmanden in de woonkamer

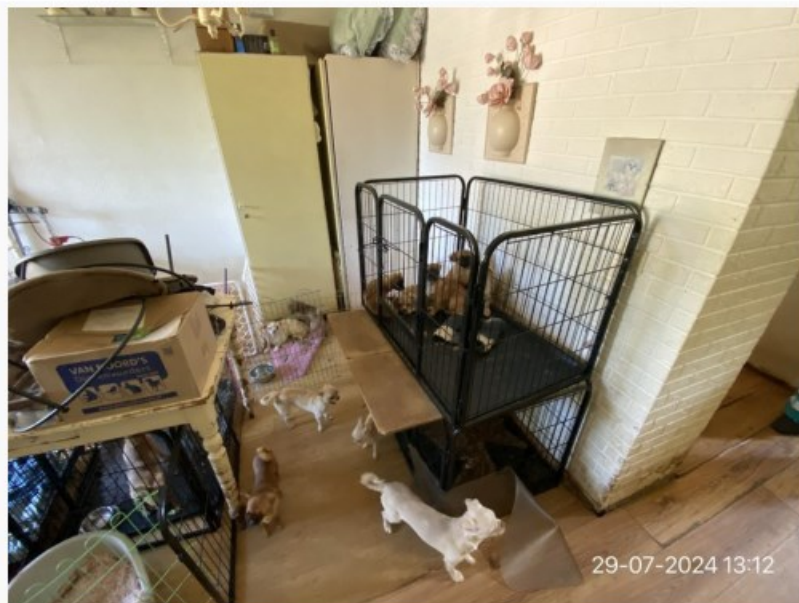


Foto 57; honden, chihuahua's, hondenrekken, hondenmanden in de woonkamer



Foto 58; honden, chihuahua's, hondenrekken, hondenmanden in de woonkamer

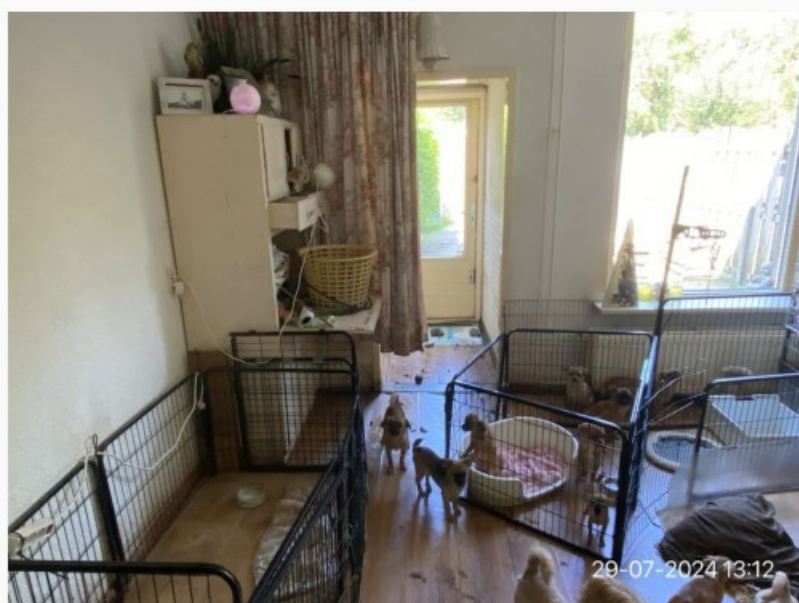


Foto 59; honden, chihuahua's, hondenrekken, hondenmanden in de woonkamer



Foto 60; honden, chihuahua's, hondenrekken, hondenmanden in de woonkamer



Foto 61; honden, chihuahua's, hondenrekken, hondenmanden in de woonkamer



Foto 62; honden, chihuahua's, hondenrekken, hondenmanden in de woonkamer



Foto 63; Tuin van de woning, verder niet onderzocht.

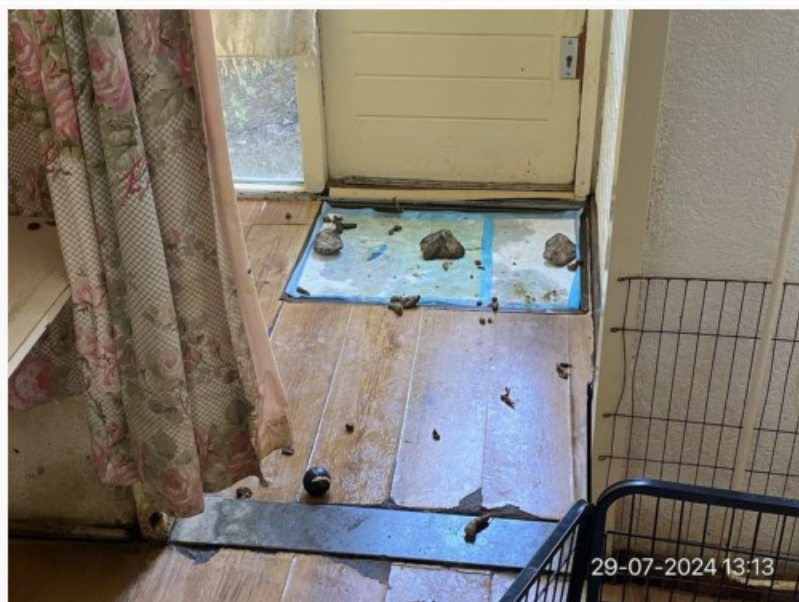


Foto 64; In de woonkamer nabij de achterdeur, zeer vervuילend.



Foto 65; In de woonkamer nabij de achtergevel, zeer vervuילend en ongedierte.



Foto 66; In de woonkamer nabij de achtergevel, zeer vervuילend en ongedierte.





Foto 67; Diepvries in de keuken met 4 honden en 4 puppy's.



Foto 68; Diepvries in de keuken met 4 honden en 4 puppy's.



Foto 69; Diepvries in de keuken met 4 honden en 4 puppy's.



Foto 70; Rookmelder verdieping is defect, zeer brandgevaarlijk.



Foto 71; de achtertuin en de berging niet onderzocht.



Foto 72; de achtertuin en de berging niet onderzocht.



Foto 73; de achterdeur is de woonkamer.



Foto 74; honden, chihuahua's, hondenrekken, hondenmanden in de woonkamer.



Foto 75; de keuken is in slechte staat en geheel versleten.



Foto 76; Voordeur, deur hal woonkamer niet aanwezig.





Foto 77; de toilet.



Foto 78; de meterkast.



Foto 79; de meterkast.



Foto 80; de meterkast.



Foto 81; overhandiging van de sleutel van de woning aan de bewoonster.



Foto 82; Verzegeling naar de ontruiming.



Foto 83; Verzegeling naar de ontruiming.



Foto 84; Verzegeling naar de ontruiming.



Foto 85; Verzegeling naar de ontruiming.



Foto 86; Verzegeling naar de ontruiming.



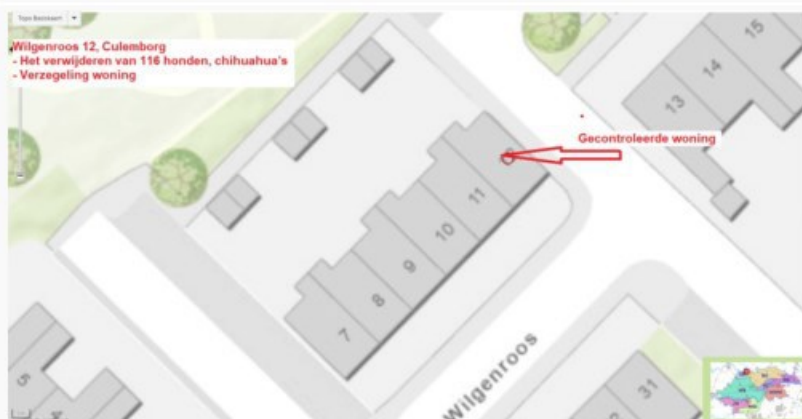
Foto 87; Verzegeling naar de ontruiming.

Voeg een luchtfoto toe en geef de locatie aan van het gebouw / bouwwerk / perceel waar de overtreding zich bevindt.

DOCUMENTEN



Luchtfoto Wilgenroos 12 Culemborg.



Situatie Wilgenroos 12 Culemborg.

Geef een beschrijving van de constatering en noteer de maatgeving, indien van toepassing.

ANTWOORD

Handhaving: ODR24H00217 Handhavingsbesluit nemen  
Het verwijderen 116 honden, chihuahua's  
Wilgenroos 12, Culemborg, gemeente Culemborg

Handhaving: ODR24H00263 Handhavingsbesluit nemen  
Verzegeling woning handhavingsbesluit bewoner / overtreder  
Wilgenroos 12, Culemborg, gemeente Culemborg

Handhaving: ODR24H00264 Handhavingsbesluit nemen  
Verzegeling woning handhavingsbesluit eigenaar  
woningbouwvereniging  
Wilgenroos 12, Culemborg, gemeente Culemborg

29-07-24;

Opdracht;

- Controleren van de woning Wilgenroos 12, Culemborg;
- o Wordt voldaan aan de last onder bestuursdwang.
- o Het mede begeleiden dat de honden worden afgevoerd.

Om de 'ontruiming' van circa 119 honden, chihuahua's, waren ordentelijke en juridisch en structureel goed te laten verlopen is een volwaardig en deskundig team ingezet;

- o Twee toezichthouders / handhavers van Omgevingsdienst Rivierenland.
- o Juriste van Omgevingsdienst Rivierenland.



- o Politie
- o Medewerkers dierenambulance
- o Medewerkers dierenbescherming
- o Dierenartsen
- o Medewerkers van de woningbouwvereniging welke eigenaar is van de woning Wilgenroos 12.

Machtiging tot binnentreden;

- Twee toezichthouders / handhaver van Omgevingsdienst Rivierenland hebben een machtiging tot binnentreden van de burgemeester van Gemeente Culemborg ontvangen.

29-07-2024 vanaf 11.15uur.

- De medewerker van Gemeente Culemborg heeft middels brief buurtbewoners geïnformeerd.
- We hebben ons gemelde bij de woning Wilgenroos 12 te Culemborg.
- Een van de bewoonster van de woning Wilgenroos 12 was aanwezig.
- In de deuropening hebben wij ons controle bezoek uitgebreid toegelicht.
- De juriste van Omgevingsdienst Rivierenland heeft de belangrijkste passages uit de brief voorgelezen / toelicht en de brief bestuursdwang aan de huurster overhandigd.
- In eerste instantie werden wij niet toegelaten in de woning, maar na wat aandringen en verdere uitleg werden de ontruimingswerkzaamheden opgestart.
- De andere medebewoonster is gebeld en deze was snel ter plaatse.
- Ook deze bewoonster heeft uitgebreid toelichting gekregen betreffende deze ontruimingsactie.
- De bewoonsters hebben 5 chihuahua's aangewezen welke zij mochten houden.
- Deze 5 chihuahua's zijn naar een opvangplaats nabij Culemborg getransporteerd.
- Wij zijn akkoord gegaan dat de beide huursters zelf de moeder met het bijbehorende nestje jonge chihuahua's mocht aanwijzen zodat deze bij elkaar konden blijven.
- Daarmee is de ontruiming gestart.
- Voor de ontruiming is een 'tijdelijke' ren opgesteld om de chihuahua's niet te laten ontsnappen.
- De chihuahua's werden vanuit de woonkamer / hondenkennel in 'boxen' geplaatst en naar de ter plaatse ingericht medische controle ruimte gebracht.
- Daar werden de chihuahua's onderzocht, zo nodig medisch behandeld, en gechipt, door de dierenartsen.
- Daarna werden die chihuahua's wederom in 'boxen' geplaatst en in dierenambulancen gezet.
- Met dierenambulancen waar per dierenambulancen zo'n 15 honden waren geplaatst werden de chihuahua's naar een van te voren afgesproken opvangplaats getransporteerd.

- In het totaal waren voordat wij met de ontruiming zijn gestart 119 chihuahua's in de woning aanwezig. Mogelijk zijn er nog honden aanwezig, niet alles kon onderzocht worden wegens de hoeveelheid aan spullen in de woning.
- 1 chihuahua is bij binnenkomst van ons team overleden.
- Tijdens de werkzaamheden zijn de chihuahua's goed verzorgd en voorzien van drinken, tevens zoveel mogelijk in de schaduw geplaatst.
- De bewoonster heeft mij 'slechts' 12 paspoorten van de chihuahua's overhandigd, hiervan zijn foto's gemaakt, zie onderstaand.
- We hebben, gaande weg onze constatering, de Veiligheidsregio om controle en advies gevraagd. Zie bijlage.

Geconstateerd dat;

- De gehele woonkamer van Wilgenroos 12 als hondenkennel in gebruik is.
- Zeer veel 'los' lopende handen, hondenrekken en hondenmanden aanwezig.
- De gehele woning is in vergaande staat van vervuiling.
- De vloer van de woonkamer hal en keuken is vol van urine en ontlasting.
- Genoemde urine en ontlasting is doorgesijpeld naar de onder de laminaatvloer aanwezige cementdekvloer.
- Vele insecten en ander ongedierte waargenomen. Bij het wegschuiven van het bed en de kennels in de woonkamer zijn maden poppen en kruipende maden waargenomen.
- Het klimaat en de 'stank' was zeer penetrant aanwezig.
- In de gehele woning een ongezond binnenklimaat.
- Nabij de achtergevel is een eenpersoons bed geplaatst.
- Dit zou dan de slaappleats van de twee bewoonsters moeten zijn. Zoals aangegeven een zeer ongezond leefklimaat.
- Dit eenpersoons bed wordt ook gebruikt / vervuild door de chihuahua's.
- De ventilatie van de woning is niet in werking.
- Meerdere binnendeuren waren niet meer aanwezig.
- De keuken is vol met opslag en als keuken nauwelijks werkbaar.
- Voor de trap op de begane grond is veel opslag, daardoor is de trap nauwelijks te belopen.
- De eerste verdieping is geheel volgestapeld met zeer brandbare opslag.
- Vaak is deze opslag hoger dan 1,50meter.
- De badkamer op de eerste verdieping is volgestapeld.
- De doucheruimte is niet meer te gebruiken.
- De wastafel en het toilet is nauwelijks te gebruiken.
- Op de eerste verdieping is geen slaappleats aanwezig en hiervoor is ook geen ruimte.
- De zolder is geheel volgestapeld met zeer brandbare opslag.
- Op de vloer van de zolder is nauwelijks te lopen vanwege de vele opslag.

- De cv-installatie en de mechanische ventilatie is nauwelijks te bereiken voor onderhoud. Om en tegen deze installatie is brandgevaarlijke opslag hoog opgestapeld.
- De trap van de eerste verdieping naar de zolder is nauwelijks te belopen door vele zaken op de traptreden en de was welke over de trap heen hangt.
- De rookmelder zijn defect.
- Bij mogelijke brand worden de bewoonsters niet gewaarschuwd.
- Voor zover ik kan beoordelen worden de chihuahua's niet uitgelaten.
- De tuin wordt niet gebruikt om de chihuahua's uit te laten.
- In de diepvries, welke is opgesteld in de keuken, zijn 4 ingevroren chihuahua's en 4 puppy's chihuahua's aangetroffen onder de gebruikelijke huishoudelijke diepvriesproducten.
- De tuin en de berging verder niet onderzocht.
- De meterkast, elektra, er is slechts 1 aardlekschakelaar aanwezig.
- Na afronding van de werkzaamheden heb ik de voordeur afgesloten en de sleutel overhandigd aan een van beide huursters en aangegeven dat de woning wordt verzegeld.
- Tevens vermeld dat verbreken van de verzegeling strafbaar is.
- Nadien hebben de woning bij ramen, tuinpoort en voordeur voorzien van stickers "deze ruimte is verzegeld door Omgevingsdienst Rivierenland" Schending van de verzegeling wordt gestraft. Artikel 199 Wetboek van Strafrecht.
- In de gehele woning ligt honden poep en urine. De poep was bij het betreden van de woning al op diverse plaatsen in zijn geheel uitgesmeerd over de vloer. Dit was geen poep wat de honden net hadden neergelegd.

Conclusie;

- Bestuursdwang is uitgevoerd;
  - o De circa 119 chihuahua's zijn elders ondergebracht.
  - o De beide bewoonsters hebben onderdak bij hun moeder.
  - o De woning Wilgenroos 12 Culemborg is verzegeld.
  - o De woning niet mag worden bewoond alvorens de woning in zijn geheel is gerenoveerd.
  - o Vooraf aan de uitvoering bestuursdwang is er met alle partijen een uitgebreide briefing.
  - o Na de uitvoering bestuursdwang is er met alle partijen en medewerkers meldpunt bijzondere zorg een uitgebreide debriefing geweest.

• **Ondertekenen rapport**

Akkoord bouwtoezichthouder?

ANTWOORD

Ja

Digitaal ondertekend op 30 juli 2024 14:27 door

Dit rapport is gegenereerd vanuit





Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel



Onderwerp:

Handhavingsbesluit last onder bestuursdwang

Geachte



Wij hebben een overtreding geconstateerd op het adres Wilgenroos 12 in Culemborg. Dit perceel is kadastraal bekend onder gemeente Culemborg, sectie K, nummer 3945. U bent beide de bewoner van dit adres. Uit de gegevens van het Kadaster blijkt dat Stichting KleurrijkWonen de eigenaar is van dit perceel

U gebruikt het perceel in strijd met de woonbestemming. U houdt en fokt namelijk ongeveer 70 honden op het perceel.

Wij leggen u daarom een last onder bestuursdwang op. In deze brief wordt toegelicht welke gevolgen dit voor u heeft.

### **Welke overtreding hebben wij geconstateerd?**

Op 26 juni 2024 ontvingen wij een verzoek om handhaving, naar aanleiding van meldingen van overlast. Op 23 juli 2024 hebben wij een controle uitgevoerd op het perceel. Het rapport van de controle kunt u vinden in de bijlagen bij deze brief. Tijdens deze controle hebben wij het volgende geconstateerd:

- In de woning op de Wilgenroos 12 zijn ongeveer 70 honden aangetroffen en 5 nestjes met puppy's. Er is sprake van geluidsoverlast en stankoverlast. In de woonkamer in de woning staan meerdere benches. Alle honden verblijven in de woonkamer en komen niet op de bovenverdieping. Ook worden de honden niet uitgelaten.

Door dit grote aantal honden en nestjes met puppy's wordt het houden van honden aangemerkt als bedrijfsmatige activiteit. Het gebruik zelf en de ruimtelijke uitstraling van dit gebruik is niet meer verenigbaar met de woonbestemming. Dit is een overtreding van de Omgevingswet en het omgevingsplan.

### **Belangenafweging**

Als wij gaan handhaven, moeten wij alle belangen afwegen. Daarbij

De Omgevingsdienst Rivierenland is een samenwerkingsverband van 8 gemeenten, te weten Buren, Culemborg, Maasdriel, Neder-Betuwe, Tiel, West Betuwe, West Maas en Waal en Zaltbommel en de provincie Gelderland.

Datum

29 juli 2024

Pagina

1 van 6

Ons kenmerk

ODR24H00217

Uw kenmerk

Behandeld door



Omgevingsdienst Rivierenland



0344 57 93 14  
post@odrivierenland.nl  
www.odrivierenland.nl

**KvK** 56452500  
**IBAN** NL49BNGH0285157841  
**BTW** NL 8521.32.104.B.01

letten wij op de belangen om handhavend op te treden en op uw belangen. Wij maken de volgende overwegingen om een last onder bestuursdwang aan u op te leggen:

Pagina  
2 van 6

Ons kenmerk  
ODR24H00217

- Wij zijn verplicht om ervoor te zorgen dat wet- en regelgeving wordt nageleefd (dat wordt ook wel de beginselplicht tot handhaving genoemd). Hierbij is van belang dat de wetgever een (algemeen) belang wenst te beschermen met het vaststellen van de wet- en regelgeving;
- U heeft tweemaal niet willen meewerken aan een onaangekondigde controle. Daarom zijn wij tijdens de derde controle bij de woning naar binnen gegaan door middel van een machtiging tot binnentreden. Ook bij deze controle heeft u aangegeven dat het niet uitkwam en wilde u de deur dicht doen. Daarnaast heeft u aangegeven niet te willen meewerken aan een vrijwillige gedragsaanwijzing van Stichting KleurrijkWonen. Wij zijn van mening dat een last onder dwangsom voor u geen prikkel zal zijn om de overtreding te beëindigen. Wij kiezen daarom voor het opleggen van een last onder bestuursdwang.
- Er is op 26 juni 2024 een verzoek om handhaving ingediend en er zijn diverse meldingen van overlast ingediend, naar aanleiding waarvan de handhavingsprocedure is opgestart. In dat licht moeten uw belangen bij handhaving niet alleen worden afgewogen tegen het algemene belang dat is gediend met handhaving, maar ook tegen de belangen van de verzoeker om handhaving en melders;
- Derden (omwonenden) hebben er belang bij dat de overtreding wordt beëindigd. Omwonende ervaren onder andere geluidsoverlast en stankoverlast;
- Het college van de gemeente Culemborg wil niet meewerken aan legalisatie van de overtreding;
- Indien wij niet handhavend optreden, kunnen wij ook niet meer handhaven tegen anderen die dezelfde overtreding onder dezelfde omstandigheden begaan. Dit willen wij voorkomen;
- Uw belang is waarschijnlijk het behouden van uw honden.

Na afweging van alle aanwezige belangen is ons niet gebleken dat er bijzondere omstandigheden bestaan waardoor wij van het opleggen van een last onder bestuursdwang moeten afzien. Het belang dat gediend is bij de handhaving van wet- en regelgeving vinden wij zwaarder wegen.

#### **Wat is ons besluit?**

Wij leggen u een last onder bestuursdwang op en zullen gelijk overgaan tot het ten uitvoer leggen van de last door feitelijk handelen. De kosten die wij hiervoor maken, brengen wij bij u in rekening.

In spoedeisende gevallen kunnen wij besluiten om u geen termijn te geven om zelf de overtreding te beëindigen en kunnen wij overgaan tot bestuursdwang zonder voorafgaande last volgens artikel 5:31 lid 1 van de Awb. Dit betekent dat wij de overtreding gaan beëindigen.

Gezien de situatie merken wij onderhavig geval aan als een spoedeisend geval, gezien het welzijn van de honden en ook uw welzijn. Alle honden

bevinden zich in de woonkamer, komen vrijwel niet buiten en doen hun behoefte in het huis. Voor de woning is er al een sterke hondengeur te ruiken en in de woning ruikt het naar urine. Er is sprake van stank- en geluidsoverlast. In de woonkamer staan meerdere benches en hekken en in sommige benches liggen nestjes met puppy's. Er is sprake van schimmelvorming en vochtplekken en de keukenkasten zijn aangevreten. De honden blaffen ongecontroleerd. Deze situatie is onhoudbaar.

De wetten en regels die bij dit besluit gelden, vindt u in bijlage 'Welke wetten en regels gelden bij dit besluit?'.

### **Wat moet u doen?**

U moet de overtreding (laten) beëindigen en beëindigd (laten) houden. Dit kunt u doen door:

- Te stoppen met het bedrijfsmatig houden en fokken van honden. Dit betekent dat alleen het hobbymatig houden van honden op het perceel is toegestaan. Dit betekent dat er maximaal 5 volwassen honden en maximaal 1 keer per kalenderjaar een nestje puppy's op het perceel (gemeente Culemborg, sectie K, nummer 3945) met het adres Wilgenroos 12 aanwezig mogen zijn.

### **Waarom leggen wij dit besluit aan u op?**

U bent aan te merken als 'overtreder' in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 5:1). U pleegt namelijk een overtreding door het perceel zonder de vereiste omgevingsvergunning in strijd met het geldende omgevingsplan te gebruiken.

### **U kunt niet uw mening geven**

De overtreding moet met spoed stoppen, omdat er een risico is met betrekking tot het welzijn van de honden en uw welzijn. Er is sprake van een onhoudbare situatie waar ongeveer 70 honden in de woonkamer verblijven, ongecontroleerd blaffen, niet worden uitgelaten en hun behoefte in huis doen. De vereiste spoed verzet zich tegen het vragen om een zienswijze. Daarom kunt u uw mening niet over dit besluit geven in een zogenaamde zienswijze (artikel 4:11 Algemene wet bestuursrecht).

### **Bent u het niet eens met het besluit?**

Bent u het niet eens met ons besluit om een last onder bestuursdwang aan u op te leggen? Dan kunt u bezwaar maken.

### **Bezwaar maken**

Om bezwaar tegen dit besluit te maken, stuurt u een brief naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Culemborg. Alleen als wij uw bezwaar **binnen 6 weken** na de verzenddatum deze brief ontvangen hebben, behandelen wij uw bezwaar inhoudelijk.

Zet in uw bezwaar in ieder geval:

- uw naam en adres
- de datum
- het besluit waarmee u het niet eens bent
- de reden waarom u het niet met dit besluit eens bent

- uw handtekening

Stuur de brief naar:

Gemeente Culemborg  
College van burgemeester en wethouders  
Postbus 136  
4100 AC CULEMBORG

Zet op de envelop duidelijk het woord 'bezwaarschrift'.

### **Uitstel vragen aan de rechter**

Dit besluit treedt direct in werking, ook als u bezwaar maakt of in beroep gaat. Als u dat niet wilt, kunt u de voorzieningenrechter vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Stuur uw verzoek om een voorlopige voorziening samen met een kopie van uw bezwaar naar:

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

Let op! De rechtbank rekent kosten (griffierecht) om uw verzoek om een voorlopige voorziening in behandeling te nemen. Op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) leest u hier meer over.

### **Bijlagen**

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:


- Welke wetten en regels gelden bij dit besluit?
- Controlerapport 23 juli 2024 Wilgenroos 12 Culemborg

### **Heeft u vragen?**

Hebt u vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met ons op telefoonnummer 0344 – 579 314. Houd deze brief tijdens het gesprek bij de hand, zodat wij u sneller kunnen helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Culemborg,



Teammanager Juridische Zaken  
Omgevingsdienst Rivierenland



## **Bijlage**

### **Welke wetten en regels gelden bij dit besluit?**

Pagina  
5 van 6

Ons kenmerk  
ODR24H00217

#### **Omgevingsplanactiviteit**

##### **De Omgevingswet (Ow)**

###### Artikel 5.1, lid 1, aanhef en onder a

Dit artikel bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten tenzij het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.

###### *Overtreding*

Op het perceel houdt en fokt u ongeveer 70 honden. Door deze aantallen wordt dit aangemerkt als bedrijfsmatige activiteit. Dit is in strijd met omgevingsplan. Hierdoor handelt u in strijd met artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet. Waarom dit in strijd is met het omgevingsplan leest u hieronder.

##### **Omgevingsplan 'gemeente Culemborg'**

Op het perceel met het adres Wilgenroos 12 in Culemborg is het omgevingsplan 'gemeente Culemborg' (hierna: het omgevingsplan) van kracht. Het perceel heeft volgens het bestemmingsplan 'Voorkoop', dat van rechtswege onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan, de enkelbestemming 'Wonen' (artikel 12).

###### Artikel 12 van het bestemmingsplan

Dit artikel bepaalt dat de gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor onder ander woondoeleinden en een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.

Volgens artikel 1 van het bestemmingsplan is een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf een beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is.

Het houden van ongeveer 70 honden past niet bij de begripsomschrijving van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.

Het houden van deze aantallen honden is een gebruik dat niet verenigbaar is met de woonbestemming. Gezien de ruimtelijke uitstraling van het gebruik en de aard, omvang en intensiteit van dit gebruik is deze uitstraling van dien aard, dat deze planologisch gezien niet meer met de woonfunctie valt te rijmen. De honden blaffen ongecontroleerd en er zijn meerdere hondenbenches in de woonkamer in de woning aanwezig. Tijdens de controle zijn 5 nestjes puppy's aangetroffen. Het perceel is gelegen binnen de bebouwde kom en wordt aan de linkerkant begrensd door woningen en tuinen van burens. Het gebruik leidt tot geluid- en stankoverlast.

*Overtreding*

U gebruikt het perceel in strijd met de geldende bestemming. Hierdoor overtreedt u artikel 12 van het bestemmingsplan.

Pagina  
6 van 6

Ons kenmerk  
ODR24H00217

**Legalisatie**

De gemeente Culemborg wil niet meewerken aan legalisatie van de overtreding via een buitenplanse afwijking of een wijziging van het bestemmingplan.

**Zakelijke werking**

Dit besluit heeft zakelijke werking: het geldt ook voor uw eventuele rechtsopvolger en iedere verdere rechtsopvolger (artikel 18.4a van de Omgevingswet).

Door de zakelijke werking aan dit handhavingsbesluit toe te kennen, willen wij voorkomen dat een eventuele rechtsopvolging de handhaving frustreert en er geen uitvoering meer kan worden gegeven aan het opgelegde handhavingsbesluit. Er zijn in dit geval geen bijzondere omstandigheden die zich tegen het toekennen van zakelijke werking verzetten.

**Bevoegdheid om handhavend op te treden**

Wij zijn bevoegd om een last onder bestuursdwang op te leggen om de overtreding te beëindigen (artikel 125 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5:21 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 18.2 van de Omgevingswet).

**Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb)**

De Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken verplicht gemeenten om informatie over een opgelegde beperking in een register op te nemen en ter registratie aan te bieden aan het Kadaster.

Dit handhavingsbesluit is een beperkingenbesluit (hoofdstuk VII van de Bijlage behorende bij artikel 2, eerste lid, van het Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken). Daarom bieden wij dit bij de gemeente aan om het in hun register op te nemen en ter registratie aan te bieden aan het Kadaster.



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel



Onderwerp:

Handhavingsbesluit last onder bestuursdwang

Geachte 

Op 23 juli 2024 hebben wij het perceel met het adres Wilgenroos 12 in Culemborg gecontroleerd. Dit perceel is kadastraal bekend onder gemeente Culemborg, sectie K, nummer 3945. U bent beide bewoner van dit adres. Uit de gegevens van het Kadaster blijkt dat Stichting KleurrijkWonen de eigenaar is van dit perceel. Tijdens deze controle hebben wij geconstateerd dat u het perceel gebruikt in strijd met de woonbestemming door het houden van naar schatting 70 honden. Daarom hebben wij op 29 juli 2024 een last onder bestuursdwang (ODR24H00217) aan u opgelegd. De last onder bestuursdwang is ook op deze datum ten uitvoer gelegd.

### Controle

Tijdens het uitvoeren van de bestuursdwang op 29 juli 2024 hebben wij het volgende geconstateerd:

- De gehele woonkamer van de Wilgenroos 12 in Culemborg is als hondenkennel in gebruik. Er zijn meer dan 100 honden aangetroffen in de woning.
- De vloer van de woonkamer, hal en keuken is vol van urine en ontlasting;
- De genoemde urine en ontlasting is doorgesijpeld naar de onder de laminaatvloer aanwezige cementdekvloer;
- In de woonkamer is een eenpersoonsbed aanwezig. Dit zou de slaappleaats moeten zijn van bewoonsters. Het eenpersoonsbed is ook vervuild door de chihuahua's;
- Er zijn vele insecten, larven en ander ongedierte waargenomen. Bij het wegschuiven van het bed en de kennels in de woonkamer zijn madenpoppen en kruipende maden waargenomen;
- De keuken is vol met opslag;
- In de diepvries, welke is opgesteld in de keuken, zijn 4 ingevroren chihuahua's en 4 puppy's chihuahua's aangetroffen onder de gebruikelijke huishoudelijke diepvriesproducten.
- Voor de trap op de begane grond is veel opslag, daardoor is de trap nauwelijks te belopen;

Datum

30 juli 2024

Pagina

1 van 7

Ons kenmerk

ODR24H00263

Uw kenmerk



 Rivierenland

0344 57 93 14

post@odrivierenland.nl

www.odrivierenland.nl

- De eerste verdieping (inclusief de badkamer) is geheel volgestapeld met zeer brandbare opslag. Vaak is deze opslag hoger dan 1,5 m;
- De doucheruimte is onbruikbaar. De wastafel en het toilet zijn nauwelijks bruikbaar;
- Op de eerste verdieping is geen slaappleats aanwezig en hiervoor is ook geen ruimte door de vele opslag;
- Op de eerste verdieping is ontlasting aangetroffen;
- De trap van de eerste verdieping naar de zolder is nauwelijks te belopen door vele zaken op de traptreden en de was welke over de trap heen hangt;
- De zolder is geheel volgestapeld met brandbare opslag. De vloer van de zolder is nauwelijks te belopen vanwege de vele opslag;
- De cv-installatie en de mechanische ventilatie is nauwelijks te bereiken voor onderhoud. Om en tegen deze installatie is brandgevaarlijke opslag hoog opgestapeld;
- Op de zolder is ontlasting aangetroffen;
- De rookmelders zijn defect. Bij mogelijke brand worden de bewoners niet gewaarschuwd;
- De gehele woning is in vergaande staat van vervuiling;
- Het klimaat en de 'stank' is zeer permanent aanwezig;
- Er is in de gehele woning een ongezond binnenklimaat;
- De ventilatie van de woning is niet in werking;
- Meerdere binnendeuren zijn niet meer aanwezig.

Tijdens het uitvoeren van bestuursdwang op 29 juli 2024 heeft de brandweer ook een controle uitgevoerd en advies gegeven. Zij hebben het volgende geconstateerd:

- Op de eerste en tweede verdieping is een grote hoeveelheid opslag aan papier en huisraad aangetroffen. Hierdoor wordt brandgevaar veroorzaakt of als er brand uitbreekt een gevaarlijke situatie veroorzaakt;
- Op de vluchtroute staan objecten die brandgevaar en obstakels opleveren, waardoor het gebruik van vluchtmogelijkheden bij brand wordt belemmerd. De vluchtroute heeft geen vrije doorgang van 0,5 m breed en 1,7 m hoog. Er is niet voldoende ruimte om veilig te vluchten;
- Op de eerste verdieping is een rookmelder onklaar gemaakt. Op de begane grond is geen rookmelder aanwezig. Dit in combinatie met de onbegaanbare 1e en 2e verdieping maakt dit een brandgevaarlijke situatie;
- Er kon niet worden vastgesteld of de cv-installatie gekeurd en onderhouden is. Hoogstwaarschijnlijk is deze installatie in de afgelopen jaren door de opslag van spullen niet gekeurd en onderhouden. Dit kan een brandgevaar opleveren.

Gelet op bovenstaande constatering (de brandveiligheid, onhygiënische situatie en gevaar voor de gezondheid) hebben wij de woning op 29 juli 2024 omstreeks 18:30 uur verzegeld. Dit heeft de toezichthouder, [REDACTED], op 29 juli 2024 mondeling aan u meegedeeld op het politiebureau in Culemborg.

## **Besluit**

Wij leggen u een last onder bestuursdwang op. U moet de overtredingen van de artikelen 3.5, 3.59 lid 1, 3.117 lid 1 en 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving beëindigen en beëindigd houden. U moet de woning op het adres Wilgenroos 12 in Culemborg **uiterlijk donderdag 1 augustus 2024** (laten) ontruimen en professioneel (laten) reinigen. Dit houdt in het schoonmaken, desinfecteren en ontgeuren van de woning.

Pagina  
3 van 7

Ons kenmerk  
ODR24H00263

Totdat de woning is ontruimd en professioneel is gereinigd, blijft de woning verzegeld. U mag de woning alleen (laten) betreden voor het (laten) ontruimen en professioneel reinigen van de woning en met toestemming van [REDACTED] van Omgevingsdienst Rivierenland. De verzegeling beëindigt nadat u van de Omgevingsdienst Rivierenland een schriftelijk besluit hierover heeft ontvangen.

## **Toepassen bestuursdwang**

Indien niet uiterlijk 1 augustus 2024 aan deze last wordt voldaan zullen we zelf actie ondernemen om alle overtredingen te (doen) beëindigen. Meer specifiek houdt dit in dat wij de woning zelf (laten) ontruimen en professioneel (laten) reinigen indien niet uiterlijk 1 augustus 2024 aan de last is voldaan.

## **Kostenverhaal**

Alle kosten die na het verstrijken van de begunstigingstermijn worden gemaakt in het kader van (de voorbereiding van) de toepassing van de bestuursdwang, zullen bij u in rekening worden gebracht.

De wetten en regels die bij dit besluit gelden, vindt u in bijlage 'Welke wetten en regels gelden bij dit besluit?'. In deze bijlage onder het kopje 'Beleidskader uitvoering VTH-taken' leest u hoe wij aan de termijn zijn gekomen om de overtredingen te beëindigen.

## **Belangenafweging**

Als wij gaan handhaven, moeten wij alle belangen afwegen. Daarbij letten wij op de belangen om handhavend op te treden en op uw belangen. Wij maken de volgende overwegingen om een last onder bestuursdwang aan u op te leggen:

- Wij zijn verplicht om ervoor te zorgen dat wet- en regelgeving wordt nageleefd (dat wordt ook wel de beginselplicht tot handhaving genoemd). Hierbij is van belang dat de wetgever een (algemeen) belang wenst te beschermen met het vaststellen van de wet- en regelgeving;
- De gehele woning is in een vergaande staat van vervuiling en er is sprake van een ongezond leefklimaat voor de bewoners;
- Derden (omwonenden) hebben er belang bij dat de overtredingen worden beëindigd. Er zijn vele insecten, larven en ander ongedierte waargenomen. Bij het wegschuiven van het bed en de kennels in de woonkamer zijn madenpoppen en kruipende maden waargenomen. Madepoppen worden in drie dagen vliegen. In de gehele woning is ontlasting en zijn etensresten (onverpakt hondenvoer) aangetroffen. Hierin vermenigvuldigen zich de vliegen. Hierdoor verwachten wij een

- invasie van ongedierte en insecten, wat overlast oplevert voor omwonenden;
- Indien wij niet handhavend optreden, kunnen wij ook niet meer handhaven tegen anderen die dezelfde overtreding onder dezelfde omstandigheden begaan. Dit willen wij voorkomen;
  - Uw belang is om in uw woning te blijven wonen.

Na afweging van alle aanwezige belangen is ons niet gebleken dat er bijzondere omstandigheden bestaan waardoor wij van het opleggen van een last onder bestuursdwang moeten afzien. Het belang dat gediend is bij de handhaving (uw gezondheid en de gezondheid van de omgeving) vinden wij zwaarder wegen.

### **Waarom leggen wij dit besluit aan u op?**

Vanuit de positie van huurder kan de overtreding aan u worden toegerekend. U heeft de overtreding laten gebeuren en u heeft ook geen maatregelen laten treffen om de overtreding te (laten) beëindigen. Hierdoor bent u aan te merken als overtreder.

### **U kunt niet uw mening geven**

D woning is met spoed verzegeld en de overtreding moet met spoed stoppen. De gehele woning is in een vergaande staat van vervuiling en er is sprake van een ongezond leefklimaat voor de bewoonsters. Daarnaast zal er binnen enkele dagen een invasie van ongedierte en insecten ontstaan. Daarom kunt u uw mening niet over dit besluit geven in een zogenaamde zienswijze (artikel 4:11 Algemene wet bestuursrecht).

### **Bent u het niet eens met het besluit?**

Bent u het niet eens met ons besluit om een last onder bestuursdwang aan u op te leggen? Dan kunt u bezwaar maken.

### **Bezwaar maken**

Om bezwaar tegen dit besluit te maken, stuurt u een brief naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Culemborg. Alleen als wij uw bezwaar **binnen 6 weken** na de verzenddatum deze brief ontvangen hebben, behandelen wij uw bezwaar inhoudelijk.

Zet in uw bezwaar in ieder geval:

- uw naam en adres
- de datum
- het besluit waarmee u het niet eens bent
- de reden waarom u het niet met dit besluit eens bent
- uw handtekening

Stuur de brief naar:

Gemeente Culemborg  
College van burgemeester en wethouders  
Postbus 136  
4100 AC CULEMBORG

Zet op de envelop duidelijk het woord 'bezwaarschrift'.

**Uitstel vragen aan de rechter**

Dit besluit treedt direct in werking, ook als u bezwaar maakt of in beroep gaat. Als u dat niet wilt, kunt u de voorzieningenrechter vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Stuur uw verzoek om een voorlopige voorziening samen met een kopie van uw bezwaar naar:

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

Pagina  
5 van 7

Ons kenmerk  
ODR24H00263


Let op! De rechtbank rekent kosten (griffierecht) om uw verzoek om een voorlopige voorziening in behandeling te nemen. Op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) leest u hier meer over.

**Bijlagen**

Bij deze brief horen de volgende bijlagen:


- Welke wetten en regels gelden bij dit besluit?
- Rapport van de controle van 29 juli 2024
- Rapport van de controle van 29 juli 2024
- Controlebrief brandweer van 29 juli 2024

**Heeft u vragen?**

Hebt u vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met  telefoonnummer 0344 – 579 314. Houd deze brief tijdens het gesprek bij de hand, zodat wij u sneller kunnen helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Culemborg,

  
Teammanager Juridische Zaken  
Omgevingsdienst Rivierenland

## **Bijlage**

### **Welke wetten en regels gelden bij dit besluit?**

Pagina  
6 van 7

Ons kenmerk  
ODR24H00263

#### **Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)**

##### Artikel 3.59 (inrichting vluchtroute: vrije doorgang)

1. Een ruimte waardoor een vluchtroute voert heeft een vrije doorgang met ten minste de in tabel 3.55 aangegeven breedte en hoogte.

##### *Overtreding*

De vluchtroute heeft geen vrije doorgang van minimaal 0,5 m breed en 1,7 m hoog zoals aangegeven in tabel 3.55. Hierdoor overtreedt u artikel 3.59 lid 1 van het Bbl.

##### Artikel 3.117 (rookmelders)

1. Een woonfunctie heeft op iedere bouwlaag met een verblijfsruimte of met een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een rookmelder die voldoet aan EN 14604.

##### *Overtreding*

Op de eerste verdieping is een rookmelder onklaar gemaakt. Op de begane grond is geen rookmelder aanwezig. Hierdoor overtreedt u artikel 3.117 lid 1 van het Bbl.

##### Artikel 3.5 (specifieke zorgplicht: bestaande bouwwerken)

Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het bouwwerk tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

##### *Overtreding*

De gehele woning is in een vergaande staat van vervuiling en er is sprake van een ongezond leefklimaat voor de bewoonsters. Er zijn vele insecten, larven en ander ongedierte waargenomen. Bij het wegschuiven van het bed en de kennels in de woonkamer zijn madenpoppen en kruipende maden waargenomen. Madepoppen worden in drie dagen vliegen. In de gehele woning is ontlasting en zijn etensresten (onverpakt hondenvoer) aangetroffen. Hierin vermenigvuldigen zich de vliegen. Hierdoor verwachten wij een invasie van ongedierte en insecten, wat overlast oplevert voor omwonenden. Daarnaast is het klimaat en de 'stank' zeer permanent aanwezig. Hierdoor ontstaat een hinderlijke en gevaarlijke situatie voor de gezondheid en overtreedt u artikel 3.5 van het Bbl.

##### Artikel 6.4 (specifieke zorgplicht: brandveilig gebruik van bouwwerken)

Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat als gevolg van het gebruik een van de volgende situaties kan ontstaan, is 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.

#### *Overtreding*

Er is een situatie aangetroffen waarbij brandgevaar wordt veroorzaakt of bij brand een gevaarlijke situatie wordt veroorzaakt. Op de vluchtroute staan objecten (papier en huisraad) die brandgevaar en obstakels opleveren. De vrije doorgang van de vluchtroute voldoet niet aan de vereiste afmetingen en de rookmelder op de eerste verdieping is onklaar gemaakt en op de begane grond is geen rookmelder aanwezig. Deze omstandigheden maken dat dit een brandgevaarlijke situatie is.

#### **Beleidskader uitvoering VTH-taken**

In de Richtlijn geharmoniseerde sancties (bijlage 2 bij VTH-beleid Rivierenland 2022/2025) staat het beleid als het gaat om, onder andere, de begunstigingstermijnen. De begunstigingstermijn is de termijn die u krijgt om de overtreding te beëindigen.

De begunstigingstermijn die wordt geboden is zo kort mogelijk gelet op de overige belangen die met het beëindigen van de overtreding zijn gemoeid. Wel moet het altijd haalbaar zijn om de overtreding binnen de termijn te kunnen beëindigen.

Wij hebben ons bij dit besluit laten leiden door de overtredingen 'ruimtelijke ordening: na stillegging activiteit of ter voorkoming van activiteit' en 'brandveilig gebruik: Na stillegging activiteit of ter voorkoming van activiteit' Hiervoor geldt een begunstigingstermijn van direct. Wij geven een begunstigingstermijn tot uiterlijk donderdag 1 augustus, omdat de maden binnen drie dagen uitkomen tot vliegen en wij na drie dagen een invasie van ongedierte en insecten en daarmee ernstige hinder voor gezondheid voor de omgeving verwachten.

#### **Bevoegdheid om handhavend op te treden**

Wij zijn bevoegd om een last onder bestuursdwang op te leggen om de overtreding te beëindigen (artikel 125 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5:21 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 18.2 van de Omgevingswet).



Omgevingsdienst  
**Rivierenland**

**Wilgenroos 12 Culemborg -  
Handhavingsverzoek i.v.m. het  
houden van 74 honden -  
ODR24H00217**

---

Wilgenroos 12  
4102 KL  
Culemborg

# Inhoudspagina

---

Inhoudspagina	2
Wilgenroos 12 Culemborg - Handhavingsverzoek i.v.m. het houden van 74 honden - ODR24H00217	3
Samenvatting	3
Checklistvragen en antwoorden	4
Algemeen	4
Bekendmaking per post	4
Werkwijze	4
Waarnemingen	4
Ondertekenen rapport	12

# Wilgenroos 12 Culemborg - Handhavingsverzoek i.v.m. het houden van 74 honden - ODR24H00217

---

Adres:	Wilgenroos 12 Culemborg
omschrijving:	Handhavingsverzoek i.v.m. het houden van 74 honden
zaaknummer:	ODR24H00217
Gemaakt door:	C.B.
behandelaar:	C.B. P.R.
Locatie:	
Adres:	Wilgenroos 12
postcode:	4102 KL
plaats:	Culemborg
Datum checklist:	23 juli 2024

## Samenvatting

---

Vragen:	16
Openstaande overtredingen:	0
Opmerkingen:	0

## Checklistvragen en antwoorden

---

### Algemeen

Is de controle aangekondigd of onaangekondigd uitgevoerd?

ANTWOORD Onaangekondigd

Wat is de grondslag van de controle?

ANTWOORD Opdracht gemeente

Vul de datum van de controle in.

ANTWOORD 23 juli 2024

Vul het tijdstip van de controle in.

ANTWOORD 17:45

### Bekendmaking per post

Het e-mailadres is onbekend waardoor het besluit per gewone post is verzonden naar het bij ons bekende adres.

Datum:

ANTWOORD 23 juli 2024

Naam overtreder:

ANTWOORD

Naam overtreder:

ANTWOORD

### Werkwijze

Op welke wijze wordt de controle uitgevoerd?

ANTWOORD In het gebouw / bouwwerk

Heb je je gelegitimeerd?

ANTWOORD Ja, gelegitimeerd

Met wie heb je gesproken?

ANTWOORD Bewoner

Is de woning / het woongebouw betreden?

ANTWOORD Betreden met een machtiging van het bevoegd gezag

### Waarnemingen

Leg de nul situatie vast d.m.v. foto's.

DOCUMENTEN



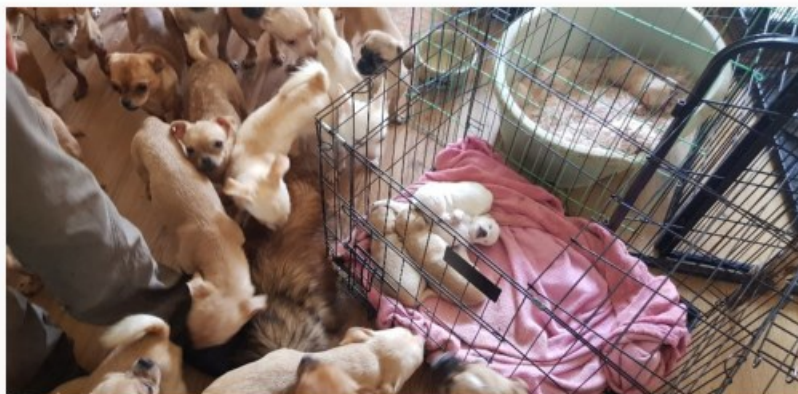
Nest 1 met 4 jonge puppy's zonder moeder in een bench.



Foto genomen vanaf de gang in de richting van de woonkamer. Zichtbaar zijn veel hondjes voor de deuropening.



Heel veel honden in de woonkamer. Op de foto ongeveer 20 zichtbaar.



Nest 2, 1 jong puppy apart in een wit/grijze honden mand.



Overzicht in de woonkamer. Bed, benschets met honden en veel loslopende honden



Nest 5 moeder met jong puppy in een bench direct achter de grijs/witte hondenmand





Nest 3 en 4, aparte nestjes jonge puppy's in aparte benches zonder moeder.



Voor de voordeur van Wilgenroos staan diverse postpakketten buiten. Hier een doos diervoer/benodigdheden bedrijf leverancier Petfood, Deze doos lijkt al 1 à 2 dagen voor de deur te staan



Er liepen enkele honden in de keuken. Keukenkasten aangetast - vocht in de muren - natte plekken ( mogelijk urine) op keukenvloer.

Voeg een luchtfoto toe en geef de locatie aan van het gebouw / bouwwerk / perceel waar de overtreding zich bevindt.

**ANTWOORD** Niet ingevuld

Geef een beschrijving van de constatering en noteer de maatgeving, indien van toepassing.

**ANTWOORD** Er werd aan ons verzocht een controle uit te voeren op Wilgenroos 12 te Culemborg. Dit is een hoekwoning in de bebouwde kom. In deze woning wordt een groot aantal honden gehouden. Deze honden zouden voor de omgeving geluid en geuroverlast veroorzaken. Om de situatie neutraal te beoordelen, zijn wij als toezichthouders, onaangekondigd naar dit adres gegaan. Wij hebben een getekende machtiging tot binnentreden van de burgemeester van Culemborg, meegekregen om de woning ook te kunnen betreden ter vaststelling van het aantal honden. Toen wij langs de woning liepen, hoorden wij op zeker 10 meter vanaf de woning heel hoog geluid geblaf van diverse honden uit de woning komen. Wij konden niet in de achtertuin kijken, omdat deze geheel was afgesloten door een dichte houten schutting. Wij hoorden dat het geluid van de honden afkomstig was, vanuit de hoekwoning nummer 12. Op dat moment heeft toezichthouder PR buiten een weeïge hondengeur geroken naast dit perceel.

Wij zijn naar de voorzijde van de woning gelopen en hebben aangebeld. Daarop hoorden wij nog meer hoog geblaf en gekef geluiden uit deze woning komen. Wij zagen dat er iemand naar de voordeur kwam en de voordeur op een kier opende. Een vrouw stond in de deuropening en gaf aan dat het niet uit kwam. CB heeft zich gelegitimeerd en gevraagd of wij binnen konden komen om het aantal aanwezige honden vast te stellen. De vrouw gaf aan dat dat niet uit kwam en dat er al zoveel instanties met hun bezig waren. CB heeft toen medegedeeld dat wij een machtiging tot binnentreden hadden en dat ze onze controle op de aantal en houden van honden moest toestaan. CB heeft daarbij de machtiging aan

haar getoond.

De vrouw gaf aan eerst wat te moeten regelen, voordat we binnen konden komen. CB heeft hierbij haar voet tussen de deuropening gezet en gaf aan dat ze de hondjes zou tegen houden. De vrouw stuurde wat honden naar de woonkamer en daarna konden wij de gang in komen.

De honden gingen tekeer met janken, keffen en blaffen. Wij zagen heel veel klein soort honden in de woonkamer los lopen. Wij zagen ook diverse benchjes in de woonkamer staan, waarin nog jonge honden puppy's lagen. Voor ons was het aantal honden niet te tellen, omdat alle honden door elkaar heen sprongen. Wij roken binnen de geur van honden urine.

Wij zagen dat er nog een vrouw in de woning liep. Deze vrouw liep met een hond op haar armen in de woonkamer rond. De herrie was oorverdovend en de vrouw gaf aan dat de honden overstuurd waren van ons bezoek. Toezichthouder PR zag in de keuken schimmelvorming en vochtplekken waargenomen (keukenkasten aangevreten - rot weg)

Ze gaf aan dat er al 15 jaar geen bezoek in de woning komt. Ze gaf aan dat de honden mogelijk ook overstuurd raken van de aanwezigheid van een man.

Mijn mannelijke collega en ik hebben na kort overleg besloten dat hij de woning zou verlaten, ten behoeve van de situatie. Daarna duurde het een geruime tijd, voordat er wat rust was in de grote groep honden in de woonkamer. Met wat rust bedoel ik CB, dat er dan nog maar een paar honden aan het blaffen/keffen waren. Geheel stil was het geen enkele keer. Er waren zelfs momenten dat ik mij niet verstaanbaar kon maken naar de bewoonsters, omdat de honden te luidruchtig bleven janken/keffen/blaffen. De toezichthouder PR, zat op dat moment voor de voordeur buiten de woning te wachten. Hij merkte op dat er kleine tussen pauzes van 20 seconden waren en er weer enorm lawaai van blaffende honden volgde keer op keer. Toezichthouder PR zag voor de woning diverse pakketten en een groene grote vuilniscontainer staan. Op de voordeur hing een briefje met de tekst dat pakketjes buiten voor de deur geplaatst konden worden. Voor de woning rook hij een sterke hondengeur. De binnenzijde van de voordeur was gebarricadeerd met hekjes en dergelijke. Dat gaf de toezichthouders het beeld, dat deze voordeur niet regelmatig open ging.

Ik zag in de woonkamer een bed staan. Aan de buitenzijde van de woonkamer stonden allemaal benchjes en hekwerken, waarin veelal weer apart jonge honden of pas geboren puppy's tot in de leeftijd van enkele maanden zitten. Ik zag bij de achterdeur een mat liggen, met daarop kleine hondendrolletjes.

Ik vroeg aan de vrouw die voor mij de deur openende of zij de situatie aan mij kon uitleggen. [REDACTED]

Ze vertelde dat de dieren voor hun kinderen zijn. Ze geeft aan dat niet alle honden van hun zijn en dat ze ook honden voor anderen mensen hebben opgevangen. Ik vroeg

honden voor anderen mensen hebben opgevangen. Ik vroeg aan haar of ze ook honden fokt. Ze gaf aan dat deze puppy's ook van andere mensen zijn, die ze voor hen opvangt. Het aantal was op dat moment dus niet te tellen. Ik vroeg aan [REDACTED] hoeveel honden ze met haar zus in het totaal had [REDACTED] gaf aan dat ze de tel inmiddels kwijt was. Ik vroeg haar of ze de paspoorten van de dieren kon tonen, zodat ik deze kon tellen. Ze gaf aan dat niet alle dieren gechipt waren en dat ze daar nog mee bezig was. Ze gaf aan dat er inmiddels 23 honden waren gechipt. Dit was ook in opdracht van de Landelijke inspectiedienst voor dieren gebeurd. Deze had ook een bezoek bij hun gebracht. Ze gaf aan dat ze bezig was, om alle dieren te laten voorzien van een verplichte chip en dat ze deze op haar UBN-nummer laat registreren.

Ik vertelde haar dat het houden van deze aantal honden, gezien wordt als bedrijfsmatig en dat dat niet mag in een woning. Ze gaf aan dat ze dit wel begreep, maar dat ze al met een oplossing bezig was. Ze gaf aan dat ze over drie weken met alle dieren gaat verhuizen naar een andere plek en vroeg of de situatie zolang kon blijven. Een verhuizing geeft veel stress bij haar en dus ook bij de dieren. Ik heb haar gevraagd, of de nieuwe plaats wel geschikt en bestemd is om deze hoeveelheid dieren te houden en het niet het verplaatsen van het probleem is. Ze gaf hier geen duidelijk antwoord op.

Bewoonster [REDACTED] heeft mij geen antwoord kunnen geven hoeveel honden er in de woning aanwezig waren tijdens de controle. Zij gaf de honden tussendoor iets van pap en de honden werden geroepen met de naam: groep 1.

Toezichthouder CB zag dat minimaal 5 aparte nestjes jonge honden in de woning liggen. ( Zie foto's) Daarnaast heeft CB de schatting van het aantal honden op ongeveer 70 stuks. De honden waren niet afzonderlijk te tellen, omdat ze constant door elkaar heen aan het rennen waren. De mogelijkheid om de honden apart te zetten en ze een voor een te tellen was wel mogelijk, maar dat heel veel stress gegeven bij de honden en dat kan negatieve gevolgen hebben voor de jonge puppy's. Deze maatregel vonden wij toezichthouders op dat moment te gripbaar, omdat wij er zo al 50 hebben geteld.

Wij toezichthouders hebben geen controle op een bovenverdieping of in de tuin uitgevoerd. Wij hebben geen hondengeblaf van een bovenverdieping of uit de tuin gehoord.

Toezichthouder CB hoe de honden werden uitgelaten. De bewoonster [REDACTED] vertelde dat alle honden in de woonkamer waren en dat de honden niet boven of buiten komen. Zij gaf aan dat zij de uitwerpselen van de dieren per direct verwijderden en dat ze hier heel druk mee waren de hele dag. Toezichthouder CB zag dat er op de vloer van de woonkamer nog enkele kleine plasjes van de honden lagen. Deze urine geur was ook waar te nemen. Enkele honden

drolletjes lagen op de mat ter hoogte van de achterdeur. Maar voor het aantal honden wat er tijdens de controle liep, zag de vloer van de woonkamer er redelijk bijgehouden/schoon uit.

Toezichthouder CB heeft nog contact gelegd met de Landelijke inspectiedienst van dieren. Zij hebben op deze locatie in verband met het houden van deze honden een handhavingszaak lopen. Voor informatie deling kan deze rapportage opgevraagd worden.

► **Ondertekenen rapport**

Akkoord bouwtoezichthouder?

ANTWOORD Ja

Digitaal ondertekend op 25 juli 2024 07:55 door C.B.

Dit rapport is gegenereerd vanuit

