

Het college van burgemeester en wethouders van Helmond
Postbus 950
5700 AZ HELMOND

Helmond, 10 februari 2026

Onze ref. : D20260184 5.1.2e / Gemeente Helmond (S)

Uw ref. :

Behandelaar : 5.1.2e

E-mail direct : 5.1.2e@hooglander-advocaten.nl

Geacht college,

Mijn cliënt, 5.1.2e 5.1.2e te (5.1.2e) Helmond, nam contact met mij op in verband met een overtreding met betrekking tot het pand aan de Dorpsstraat 40 te Helmond (zalencentrum De Smed). Met deze brief dien ik namens cliënt een verzoek tot handhaving in. Hiervoor vraag ik uw medewerking. Op het perceel aan de Dorpsstraat 40 wordt in strijd gehandeld met de specifiek zorgplicht volgens artikel 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Ik licht dit nader toe.

Overtredingen

Op de betreffende locatie is het zalencentrum De Smed gevestigd. Het gebouw geldt tevens als vestigingslocatie voor Fanfare de Vooruitgang. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Stiphout" als tijdelijk deel van het omgevingsplan Helmond. De locatie heeft de bestemming "Gemengd". Het gaat om de percelen kadastraal bekend 4063, 4064, 4065 en (met name) 4001, zoals weergegeven op onderstaande afbeelding. Op deze afbeelding is (met rode cirkel) de locatie aangeduid van de nooddeur van dit pand. Deze nooduitgang van het pand komt uit in de achtertuin van het naastgelegen perceel van cliënt. Daarop heeft dit verzoek om handhaving betrekking. 5.1.2e

5.1.2e Daarmee is gegeven dat cliënt belanghebbende is bij dit verzoek om handhavend optreden.

HOOGLANDER



Afbeelding: locatie nooduitgang van perceel Dorpsstraat 40 op perceel Dorpsstraat 42

Artikel 6.4 van het Bbl luidt:

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.

Aan deze bepaling, en dus aan deze specifieke zorgplicht, wordt in dit geval niet voldaan. Er is sprake van een overtreding van de brandveiligheidseisen (zorgplicht) en daardoor van een gevaarlijke situatie (vgl. bijv. de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 25 oktober 2024, ECLI:NL:RBOBR:2024:5335). Meer specifiek wordt niet voldaan aan het bepaalde onder b, d en e van het hiervoor aangehaalde artikel 6.4 van het Bbl. Ik licht dit toe.

De betreffende nooduitgang komt uit in de achtertuin van cliënt. Deze achtertuin is volledig omsloten door bebouwing. Richting straatzijde is de achtertuin ook alleen te verlaten door een afsluitbare poort. Daarmee is reeds geen sprake van een deugdelijke vluchtweg.

HOOGLANDER

Er zijn echter nog andere, grotere belemmeringen voor het gebruik als de vluchtweg.

De nooddeur komt namelijk uit op een hoogte van ongeveer 50-60 cm boven maaiveldniveau, zonder dat hier een voorziening voor het overbruggen van een hoogteverschil aanwezig is (zoals een trap of een hellingbaan, wat het gebruik van de vluchtroute door mindervaliden eens te meer belemmert). Deze nooddeur is daarom ook niet veilig te gebruiken. In geval van nood zullen vluchtende aanwezigen na het verlaten van het pand via deze vluchtdoor naar beneden vallen en over elkaar struikelen. Daarmee voldoet de nooduitgang niet aan de daaraan te stellen brandveiligheidseisen.

Daar komt bij dat de achtertuin van cliënt ter plaatse van de nooduitgang ook is beplant met struiken. Daardoor is de nooduitgang ook niet goed te gebruiken. De nooddeur moet volgens artikel 3.121, eerste en derde lid, van het Bbl in de vluchtrichting openen. Zodoende moet deze nooddeur naar buiten openen. De aanwezigheid van de beplanting verhindert dit echter.

Cliënt kan uiteraard niet verplicht worden om in zijn achtertuin voorzieningen en een vrije vluchtroute aan te leggen en in stand te houden, en ingrepen te plegen in de beplanting van zijn achtertuin ten behoeve van een naastgelegen pand van een derde. Het is immers de verplichting van de eigenaar/gebruiker van het pand om te zorgen dat er wordt voldaan aan de brandveiligheidseisen. Uit de toelichting op het Bbl volgt immers dat de norm van artikel 6.4 ervan zich richt tot degene die het bouwwerk gebruikt of laat gebruiken (Stb. 2018, 291; zie ook rechtbank Zeeland-West-Brabant, 19 mei 2025, ECLI:NL:RBZWB:2025:3062).

Gelet op de belangen van cliënt, en aangezien van hem niet gevergd mag worden dat hij in zijn eigen nadeel gaat voorzien in een deugdelijke vluchtweg voor het naastgelegen pand, zal er in een andere vluchtweg voor het pand Dorpsstraat 40 moeten worden voorzien.

Cliënt verzoekt u hiermee rekening te houden bij het nemen van het gevraagde besluit.

Verzoek tot handhaving

Met deze brief verzoekt cliënt u dan ook om handhavend op te treden tegen de overtredingen op de locatie Dorpsstraat 40 te Helmond. Vaststaat immers dat sprake is van een brandgevaarlijke situatie en dat de specifieke zorgplicht van artikel 6.4 van het Bbl niet wordt nageleefd.

Namens cliënt verzoek ik u dan ook:

1. Een onderzoek in te stellen naar het strijdig gebruik van het pand Dorpsstraat 40 in Helmond (brandveilig gebruik; strijd met de specifieke zorgplicht).
2. Bij gebleken overtreding met bestuursdwang of onder oplegging van een last onder dwangsom een einde te maken aan de strijdige situatie.

HOOGLANDER

Daarbij wil cliënt benadrukken en uw college verzoeken om over te gaan tot een onaangekondigde controle. Ten overvloede merkt cliënt op dat de toezichthouders met de bevoegdheid van artikel 5:15, tweede lid, van de Awb, de mogelijkheid hebben om zichzelf toegang te verschaffen tot de plaats waar de overtreding plaatsvindt. Eventueel kan de toegang worden verschaft met behulp van de sterke arm.

Enige jaren geleden is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met betrekking tot handavingskwesties een benadering geïntroduceerd, die bekend is geworden als de "beginselplicht tot handhaving". Tegen illegale situaties dient handhavend te worden opgetreden, behoudens bijzondere omstandigheden. In de beginselplichtformule valt een gewijzigde waardering te onderkennen van het belang dat wordt gehecht aan handhaving van wettelijke voorschriften. Handhaving is regel, gedogen uitzondering.

De beginselplicht tot handhaving is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgewerkt in de uitspraak van 31 juli 2002, ECLI:NL:RVS:2002;AE5968. Inmiddels is die lijn in de rechtspraak als vaste rechtspraak aan te merken. Als door een derde-belanghebbende uitdrukkelijk is verzocht om tegen een illegale situatie op te treden, kan alleen in bijzondere gevallen van handhavend optreden worden afgezien.

Cliënt verzoekt u een tijdige beslissing, met inachtneming van de wettelijke termijn, te nemen. Cliënt gaat ervan uit dat er op korte termijn zal worden gecontroleerd en gehandhaafd.

Namens cliënt vraag ik u (1) een handavingsbesluit te nemen waarbij dit strijdig handelen wordt opgeheven, (2) uw reactie op dit handavingsverzoek op te nemen in een voor bezwaar en beroep vatbare beslissing en (3) deze beslissing binnen de wettelijke termijn te nemen.

Ik reken erop dat het verzoek van cliënt duidelijk is. Hebt u aanvullende vragen of stelt u overleg op prijs neemt u dan contact met mij op.

Met vriendelijke groet,
Hooglander B.V.

5.1.2e



5.1.2e

Advocaat

HOOGLANDER

the Netherlands ,



Frankering betaald



R Aangetekend

D-A-1

POSTNL

Het college van
burgemeester en wethouders
Postbus 950
5700AZ HELMOND



3SPHAW7849599

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1