

Technische vraag

Door	L. van Voorst (HART)	Portefeuillehouder	K. van Rooij
Kopie aan	Raad (via griffie)		
Volgnummer	20-021		
Zaaknummer	1948311991		
Datum	27-03-2020	Bijlage(n)	
Onderwerp:	Kerkstraat 11 Sint-Oedenrode		

Geachte heer Van Voorst,

Naar aanleiding van uw onderstaande vragen van 16 maart 2020 antwoorden wij u als volgt:

Een inwoner van Sint-Oedenrode deed naar eigen zeggen op 12 juli 2018 een melding bij de gemeente en ontving op 9 maart jl., wederom volgens zijn informatie, het bericht dat die melding is afgehandeld. Het betreft het pand Kerkstraat 11 in Sint-Oedenrode. Dat voormalige woonhuis staat ruim tien jaar leeg, is verkrot en daardoor ontsierend en op termijn mogelijk gevaarlijk voor voorbijgangers.

Naar aanleiding van die situatie en de melding heeft Hart de volgende vragen:

1. Op welke wijze is de melding afgehandeld?
2. Heeft de gemeente iets ondernomen om een eind te maken aan de verloedering? Zo ja: wat deed u en wat was het resultaat daarvan? Zo nee: waarom niet?
3. Heeft het College overwogen om de eigenaar in het kader van de excessenregeling te stimuleren of dwingen het (aanzien van het) pand te verbeteren?
4. Is het College content met de huidige staat en uitstraling van het betreffende pand?



Antwoorden

1. Op welke wijze is de melding afgehandeld?
*Op 12 juli 2018 heeft een inwoner een melding ingediend om de excessenregeling die in de Welstandsnota is opgenomen, toe te passen op het pand aan de Kerkstraat 11 in Sint-Oedenrode (zie antwoord 2 voor de acties die zijn ondernomen n.a.v. de melding).
Op 26 juli 2018 heeft dezelfde inwoner een verzoek om handhaving ingediend om wederom de excessenregeling toe te passen op het pand aan de Kerkstraat 11. Het verzoek om handhaving is op 6 september 2018 afgewezen omdat deze inwoner geen belanghebbende bleek te zijn. De melding is destijds administratief niet goed in het systeem afgehandeld en bleek (onterecht) nog open te staan. Begin maart 2020 heeft (pas) de administratieve afhandeling van deze zaak plaatsgevonden en de betreffende inwoner heeft daarvan een automatisch gegenereerd antwoord ontvangen. Naar aanleiding van dit automatische antwoord heeft opnieuw contact plaatsgevonden tussen een toezichthouder en deze inwoner en is er weer een controle uitgevoerd bij het pand.*
2. Heeft de gemeente iets ondernomen om een eind te maken aan de verloedering? Zo ja: wat deed u en wat was het resultaat daarvan? Zo nee: waarom niet?
Ja. In juli/augustus 2018 (n.a.v. de melding en het verzoek om handhaving) en onlangs (n.a.v. het laatste contact dat een toezichthouder in maart 2020 heeft gehad met de betreffende inwoner) heeft een toezichthouder een van de eigenaren van het pand verzocht om noodzakelijk onderhoud te plegen om gevaar voor de omgeving te voorkomen. In 2018 betrof dit het verwijderen van begroeiing en het verwijderen van loshangende houten delen. De eigenaar heeft hier actie op ondernomen. Op 12 maart 2020 is een van de eigenaren erop gewezen dat de goot van het pand tegen de gevel van het naastgelegen pand lekt en is verzocht om inspectie uit te voeren op eventuele losliggende pannen. De eigenaar is hier in de week van 23 maart 2020 nogmaals op gewezen, en gaan we ervan uit dat het noodzakelijk onderhoud nog uitgevoerd gaat worden.
3. Heeft het College overwogen om de eigenaar in het kader van de excessenregeling te stimuleren of dwingen het (aanzien van het) pand te verbeteren?
De primaire verantwoordelijk voor het tegengaan van verloedering, verval en gevaar voor de omgeving ligt bij de eigenaar van een onroerend goed. Slechts in uitzonderlijke gevallen (een excès) kan het college die eigenaar daarop formeel aanspreken. In de welstandsnota is bepaald dat de gemeente zich terughoudend opstelt en alleen in geval van ernstige maatschappelijke en bestuurlijke onaanvaardbaarheid toetst aan de excessenregeling. In dit geval is er geen sprake van ernstige strijd met de redelijke eisen van welstand.
4. Is het College content met de huidige staat en uitstraling van het betreffende pand?
Het pand verdient geen schoonheidsprijs. Er wordt gewerkt aan een herontwikkeling. In de tussentijd houden wij toezicht op het pand dat er noodzakelijk onderhoud wordt uitgevoerd.

Hoogachtend,



ir. C.H.C. van Rooij
burgemeester