



Aan het college van B & W
t.a.v. de wethouder van
sport, beroepsonderwijs, cultuur en middelen

Helmond, 16 februari 2012

Geachte wethouder van den Heuvel, beste Jan

Naar aanleiding van de ontwikkelingen rondom 't Speelhuis heeft de fractie van Helder Helmond een aantal vragen ter voorbereiding van de gemeenteraadsvergadering van 6 maart a.s.

1. Kunt u aangeven of de verzekeringspolis een open polis is, of een polis op vaste taxatie, in het laatste geval, willen wij graag weten wie de taxatie heeft verricht?

Antwoord:

De brandpolis van de gemeente is een open polis. In 2009 zijn gemeentelijke panden en scholen, dus ook 't Speelhuis getaxeerd door registertaxateurs van ATMP om tegen de juiste herbouwwaarde te kunnen verzekeren.

2. Kunt u ons het voorlopige sloop- en stripbestek doen toekomen?

Antwoord:

Het concept-sloopbestek zal in de visiekamer ter inzage worden gelegd.

3. Klopt het dat bij partiële sloop en herbouw, het bouwbesluit van 1977 geldt, en slechts bij gehele sloop het huidige bouwbesluit gehanteerd moet worden?

Antwoord:

In 1977 bestond er nog geen Bouwbesluit. Het eerste Bouwbesluit stamt uit 1992. Daarvóór werden de zaken in het latere landelijke bouwbesluit lokaal geregeld in de gemeentelijke bouwverordening.

Sloop dient te geschieden volgens de thans geldende bepalingen in de Wabo en de Bouwverordening Helmond 2010. Dat het gebouw in 1977 is gerealiseerd, betekent niet dat wordt gesloopt op grond van de regels in de bouwverordening die golden in 1977.

Bouwen

De bouwvergunning is een zgn. aflopende beschikking. De vergunning expireert nadat het gebouw is gerealiseerd. Bestaat de wens om het gebouw zoals vergund in 1977 weer precies zo terug te bouwen dan zal dat gebouw getoetst moeten worden aan de thans geldende bepalingen. Dit houdt in dat op grond van artikel 2.1 van de Wabo een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag zal aan de dan geldende eisen worden getoetst.

Uitgaande van het Bouwbesluit 2012, geldt dat bij herbouw (vanaf de behouden begane grond) het "rechtens verkregen nivo" (dus het gebouw uit 1977, op grond van de toen

geldende technische eisen) ten minste aan het nivo/ de eisen voor "bestaande bouw" moet voldoen. Aan die eisen voor bestaande bouw voldoet het oude ontwerp niet. Dat leidt dan ook tot de conclusie dat alleen al op grond van het Bouwbesluit 2012 het onmogelijk is het oude gebouw weer precies als eerder te vergunnen, laat staan terug te bouwen.

4. Kunt u meer duidelijkheid geven omtrent de contacten met de experts van Adriaans Vastgoed?

Antwoord:

Met Adriaans zijn contacten geweest over de afstemming van de sloop van het Speelhuis in relatie tot de 18 in eigendom van Adriaans zijnde paalwoningen.

5. Kunt u ons een overzicht van de diverse opties n.a.v. de expertise doen toekomen?

Antwoord:

Kortheidshalve wordt verwezen naar de raadsbijlage.

6. U heeft aangegeven dat de definitieve rapportage m.b.t de expertise nog niet afgerond is, wanneer zal deze afgerond zijn, en kunt u ons de definitieve rapportages doen toekomen?

Antwoord:

De technische rapportage wordt u als bijlage bij de raadsbijlage toegestuurd; de totale afwikkeling van de schade kan nog geruime tijd duren.

Met heldere groet.

Henriëtte Verouden-Berens, raadslid.

I.a.a. de leden van de raad van Helmond.