Gemeente Midden-Delfland

Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl

cittaslow

Aan de gemeenteraad

Ons kenmerk 2021-13513 / 21Z.001166
Uw brief van
Uw kenmerk
Bijlagen

Verzonden
- 8 JUL 2021

Onderwerp
Overeenkomsten met de heer Poot in Maasland

Datum
8 juli 2021

Geacht raadslid,

De panden Burg. van der Lelykade 16 en Slot de Houvelaan 19 in Maasland staan al geruime tijd leeg. Beide panden bevinden zich in eigendom bij dezelfde eigenaar. De staat waarin de panden zich bevinden verslechtert steeds meer. Al jaren zoeken wij naar oplossingen voor deze situatie, maar dat is steeds niet gelukt.

Overeenstemming met de eigenaar
Wij voerden overleg met de eigenaar over de toekomst van beide panden. Dit overleg leidde tot een concreet resultaat:

- Wij kochten het pand Burg. van der Lelykade 16 aan. Het betreft een rijksmonument. Wij verkopen dat pand vervolgens zo snel mogelijk. Deze aankoop valt binnen ons mandaat.
- Wij werken mee aan de vergunningverlening voor de verbouwing van het pand Slot de Houvelaan 19.

De afspraken hebben een bindend karakter en wij legden ze vast in een tweetal overeenkomsten die wij sloten met de eigenaar.

Resultaat hiervan is dat er reëel uitzicht bestaat op een renovatie en bewoning van beide panden. Dit levert een bijdrage aan de positieve uitstraling van het centrum van Maasland.

Toelichting
De eigenaar is verantwoordelijk voor de staat van onderhoud
De eigenaar van een pand is verantwoordelijk voor de staat van onderhoud van dat pand. De eigenaar bepaalt daarin in principe zelf het niveau van onderhoud. Normaliter zorgt de eigenaar voor een ten minste basaal onderhoudsniveau omdat die daarbij belang heeft. De (gebruiks)waarde van een pand neemt immers af wanneer geen noodzakelijk onderhoud plaatsvindt.

Rol van de gemeente
Slechts wanneer gevaar voor derden ontstaat en/of de volksgezondheid in het geding komt is er de verplichting om onderhoud te plegen. Doet de eigenaar dat niet, niet tijdig of niet voldoende, dan kunnen wij aan de eigenaar bepaalde verlichtingen opleggen. Wij kunnen de te maken kosten verhalen als de eigenaar niet zelf de noodzakelijke werkzaamheden laat uitvoeren.

Uitzonderlijke situatie
Er zijn diverse pogingen gedaan de zaak zodanig in beweging te krijgen dat de eigenaar de panden zou gaan renoveren. Ook onderzochten wij de mogelijkheden om via bestuursdwang en handhaving de eigenaar te verplichten om de dringend noodzakelijke werkzaamheden uit te voeren.

FSC MIX Van verantwoorde herkomst FSC® C017135

Uit diverse recent gevoerde gesprekken met de eigenaar bleek dat hij bereid was om tot oplossingen te komen en hij dat wil vastleggen in overeenkomsten.

Koppeling
De sleutel voor de oplossing bleek te liggen in het maken van afspraken over beide panden. Doordat wij het pand aan de Burg. Van der Lelykade aankopen ontstaat er voor de eigenaar (financiële) ruimte om het pand aan de Slot de Houvelaan te verbouwen. Wij legden vast dat wij in beginsel positief staan tegenover deze verbouwplannen. Dit laat onverlet dat de eigenaar gewoon moet voldoen aan de eisen die bij het verlenen van een omgevingsvergunning gelden.

Pand Burg. van der Lelykade is rijksmonument
Een belangrijke afweging om tot overeenstemming met de eigenaar van de panden te komen is geweest dat het pand aan de Burg. van der Lelylaan een rijksmonument is. Wij vinden dat wij een maatschappelijke verantwoordelijkheid hebben om de voorwaarden te scheppen om tot een verantwoorde renovatie van het pand te komen. Daarnaast doet de huidige staat waarin het pand zich bevindt sterk afbreuk aan de kwaliteit en uitstraling van de Burg. van der Lelykade. Dit valt des te meer op omdat de overige panden zich in een goede tot zeer goede staat van onderhoud bevinden.

Verdere stappen
Wij vinden het niet op onze weg liggen een rijksmonument in bezit te hebben en het te (laten) renoveren. Wij schakelden daarom een gespecialiseerde makelaar in om het pand te verkopen met daaraan gekoppeld de eis dat renovatie van het pand plaatsvindt op zodanige wijze dat het voldoet aan de eisen die voor een rijksmonument gelden.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

Martien Born
Gemeentesecretaris

Arnoud Rodenburg
burgemeester