



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:

Ons kenmerk:339432

Uw kenmerk:

Contact: Simon van Domburg

Bijlage(n): 6

Doorkiesnummer:

E-mailadres: s.v.domburg@bar-organisatie.nl

Datum:18 mei 2021

Betreft: Amoveren boerderijpand Slot Valkensteinsedijk 5

Geachte raadsleden,

KENNISNEMEN VAN

De overwegingen voor het amoveren van het boerderijpand aan de Slot Valkensteinsedijk 5 en de noodzaak tot direct handelen uit het oogpunt van veiligheid.

INLEIDING

Op het perceel van de Slot Valkensteinsedijk 5 heeft jarenlang een boerderijpand gestaan die steeds verder in verval is geraakt. Het pand is onderdeel van een perceel met een monumentale status die in eigendom is van de gemeente. De afgelopen maanden is de bouwkundige staat van het boerderijpand hard achteruit gegaan en de laatste weken is het pand op een aantal plekken ingestort waardoor de stabiliteit van het pand verder verslechterde. Het instortingsgevaar van de voorgevel van het pand vormde een acuut veiligheidsrisico voor de omgeving.

KERNBOODSCHAP

In overleg met de burgemeester is op maandag 3 mei besloten om direct uit het oogpunt van veiligheid te handelen en te zorgen dat de omgeving weer veilig wordt voor omwonenden en passanten door het boerderijpand aan de Slot Valkensteinsedijk 5 gecontroleerd te laten instorten. Voor de toekomst van het perceel zal onderzocht worden welke herontwikkeling mogelijk is, inclusief een mogelijke herbouwplicht van het nu geamoveerde pand.

TOELICHTING

In de bijlagen treft u foto's aan van de staat van het pand op verschillende momenten waarop is te zien dat het boerderijpand in korte tijd steeds verder in verval is geraakt. In november 2020 (bijlage 1) is een proces verbaal opgemaakt door de afdeling WABO-toezicht en Juridische Handhaving waarbij is geconstateerd dat er sprake is van instortingsgevaar. Vervolgens is er gekeken welke mogelijkheden er zijn om het pand te stabiliseren. De mogelijkheden bleken beperkt, omdat het betreden van het pand te gevaarlijk was en de monumentale status van het pand het niet toeliet om aanpassingen te verrichten aan het pand. Hierdoor verviel bijvoorbeeld het stutten van de gevel als mogelijkheid.

Ondertussen ging de bouwkundige staat van het pand hard achteruit. Er ontstond een gat in het dak waardoor regen naar binnen kon vallen die de houtconstructie verder verzwakte. Vanwege de aankondiging voor harde wind is halverwege maart een bufferzone gecreëerd tussen de openbare weg en de voorgevel als tijdelijke veiligheidsmaatregel (zie bijlage 2). Het College heeft daarna besloten om budget beschikbaar te stellen voor veiligheidsmaatregelen om de gevaarlijke situatie in z'n geheel weg te nemen. Het plaatsen van een betonnen constructie tegen de voorgevel moest de



gevaarlijke situatie wegnemen zonder dat het pand zou worden aangetast of betreden. Voor de uitvoering van deze maatregel moest eerst sonderingsonderzoek worden uitgevoerd om de stabiliteit van de ondergrond te kunnen beoordelen.

In afwachting van de resultaten van het sonderingsonderzoek werden omwonenden intussen een aantal keren opgeschrikt door instortingen van het boerderijpand die aan de buitenkant zichtbaar werden (zie bijlage 3). Op zondagavond 2 mei is opnieuw een gedeelte van het pand ingestort, waaronder een deel van de voorgevel (zie bijlage 4 en 5). De volgende ochtend is naar aanleiding van de gedeelde foto's en videobeelden door omwonenden een medewerker van de afdeling WABO-toezicht en Juridische Handhaving ter plaatse het pand gaan inspecteren. Op basis van deze inspectie en het advies van een bouwkundig expert in combinatie met de verwachte zware windstoten voor de volgende dag is in overleg met de burgemeester besloten om direct te handelen en de situatie voor de omwonenden en passanten veilig te stellen. Het oogpunt van veiligheid heeft in deze afweging geprevaleerd boven het verbod voor het aantasten van een gemeentelijk monument.

CONSEQUENTIES

De situatie op het perceel aan de Slot Valkensteinsedijk 5 waar het boerderijpand onderdeel van uitmaakte is veranderd (zie bijlage 6). Voor de toekomst van het perceel zal onderzocht worden welke herontwikkeling mogelijk is, inclusief een mogelijke herbouwplicht van het nu neergehaalde pand..

VERVOLG

Het College gaat zich nu beraden wat er met het perceel moet geschieden om het perceel een geschikte herbestemming te geven. Na het zomerreces informeren wij uw raad over het vervolg zowel met betrekking tot de monumentale status als de verkoop.

BIJLAGEN

1. Proces verbaal Slot Valkensteinsedijk 5 te Poortugaal (3 november 2020)
2. Foto wegomlegging 15 maart 2021
3. Foto situatie 15 april 2021
4. Foto bewoner situatie 3 mei 2021
5. Foto situatie 3 mei 2021
6. Foto situatie 14 mei 2021

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Jolanda de Witte



Gemeente Albrandswaard

Proces verbaal overtreding

Handhavingsnummer:	
Soort overtreding:	Instortingsgevaar
Overtreden artikel:	Artikel 7.20 van het Bouwbesluit 2012
Adres overtreding:	Slotenvalkensteinsedijk 5
Plaats overtreding:	Poortugaal
Kadastrale aanduiding:	A3030
Datum constatering:	3 november 2020

Naam overtreder:	
Adres:	Slotenvalkensteinsedijk 5
Postcode en Woonplaats:	3176 PP Poortugaal
Telefoonnummer:	

Gesproken met:	
Hoedanigheid:	
eigenaar	

Foto's gemaakt:	☒ Ja	☐ Nee	Aantal:	6
			Genummerd:	

Kort verslag van de geconstateerde overtreding, de gemaakte afspraken en termijnen:

Op verzoek van mijn leidinggevende ben ik langs geweest op locatie Slotenvalkensteinsedijk 5 te Poortugaal. Mij is gevraagd om te kijken of er een reële kans is voor instortingsgevaar.

Mijn conclusie is: dat er degelijk een groot kans aanwezig is op instortingsgevaar. De gevels zijn niet stabiel en er wordt veel druk uitgeoefend door het dak op de gevels. Ik ben het terrein niet op geweest omdat ik van buitenaf dit ook kon zien dat er geen eer meer te behalen is aan dit pand. Tevens hangen er borden "verboden toegang levensgevaarlijk".

Het bijkomend gevaar is (zie foto 2) dat het pad niet voldoende afgezet is, dat komt omdat er woningen zijn die het pad moeten gebruiken om bij hun woning te komen. Pad wordt nu dagelijks gebruikt door fietsers, automobilisten en voetgangers. Daardoor is mijn advies z.s.m. pand slopen voordat er ongelukken gebeuren!



**Gemeente
Albrandswaard**



Gemeente
Albrandswaard





Gemeente
Albrandswaard





Gemeente
Albrandswaard





Gemeente
Albrandswaard





Gemeente
Albrandswaard





Gemeente Albrandswaard



Behandelend inspecteur:	Mehmet Soy
Datum:	3 november 2020





Verkeers situatie
gewijzigd
bestemmings
verkeer
bereikbaar





Verkeers situatie
gewijzigd
bestemmings
verkeer
bereikbaar

