



MEDEDELING

Nummer : R20.101

Onderwerp : Veiligheid en ontwikkeling appartementencomplex en omgeving Posthof

Aan de raad

Samenvatting

Op 4 augustus jongstleden heeft het college schriftelijke vragen ontvangen op grond van artikel 41 RVO, ingediend door de fractie Bladel Transparant. De vragen gaan over de veiligheid en ontwikkeling van het appartementencomplex en omgeving Posthof Bladel.

De beantwoording van de vragen heeft plaatsgevonden op basis van de situatie op donderdag 20 augustus 2020.

Veiligheid:

1. Welke stappen zijn er uit het oogpunt van veiligheid ondernomen vanaf het moment dat de melding van de calamiteit op 28 juli in de Posthof bekend was? Kan de raad hier een overzicht met toelichting van krijgen i.v.m. de beeldvorming rond deze situatie?

Een dag na de brandstichting van 28 juli (de zaak wordt nog onderzocht door de politie), heeft er een bouwconstructiecontrole plaatsgevonden door VTH De Kempen. In de bouwconstructie werd geen zichtbare constructieve schade gevonden en de voorzieningen zoals elektra, water en natuurlijke ventilatie waren nog intact. De gemeente heeft de dag na de brandstichting contact gehad met de gebouweigenaren. Zij gaven aan hun experts ernaar te laten kijken. Dat is gebruikelijk.

Als er ergens een brand in de gemeente is geweest, organiseren we doorgaans een bijeenkomst 'Brandveilig Leven'. Deze bijeenkomst was al in voorbereiding naar aanleiding van de eerdere branden, maar is vanwege de COVID 19- maatregelen uitgesteld. De brand op 28 juli heeft de gemeente doen besluiten de bijeenkomst Brandveilig Leven voor bewoners op korte termijn te organiseren. Om deze bijeenkomst goed voor te bereiden hebben de organisatoren een extra ronde in het appartementencomplex gemaakt.

Tijdens deze ronde bleek dat het niet veilig was. We hebben direct de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (VRBZO) gevraagd diezelfde dag nog een brandveiligheidscontrole te houden. Dat rapport bleek dat onmiddellijk ingrijpen vereist was. De veiligheid van bewoners kon niet gegarandeerd worden. Het advies werd gegeven het pand direct te sluiten. Dit advies hebben we opgevolgd. De bewoners zijn opgevangen in omliggende hotels. Op locatie is fysieke beveiliging ingesteld.

2. De bewoners van Locatie Posthof hebben aangekondigd om in comité overleg te willen hebben met de gemeente. Heeft dit overleg inmiddels plaatsgevonden? Zo ja, wat was het resultaat van dit overleg? Zo nee, wanneer staat dit overleg gepland?

De gemeente heeft vanuit de buurtpreventie (omgeving Varkensmarkt) een verzoek voor overleg ontvangen. Dit overleg staat begin september gepland. Vanuit de bewoners van de Posthof is geen verzoek voor een overleg ontvangen. Dit wil overigens niet zeggen dat er geen contact is met de individuele bewoners, dit contact verloopt via onze integrale veiligheidsmedewerkers.

3. Welke maatregelen zijn er in het verleden concreet in opdracht van de gemeente en in overleg met de eigenaren van dit pand genomen om de veiligheid van de bewoners te waarborgen?

In het appartementengebouw en de onderliggende winkels hebben diverse (her)controles in het kader van brandveiligheid plaatsgevonden. De resultaten zijn besproken met de eigenaren. De gemeente heeft de eigenaar meermaals gewezen op zijn verantwoordelijkheid en dringend verzocht te voldoen aan de wettelijke eisen (en eventueel een stap meer te zetten). Aan dit advies is opvolging gegeven. In de contacten met de eigenaar is ook gesproken en verzocht over te gaan tot het inzetten van camerabeveiliging. Hiertoe is de eigenaar niet overgegaan. Wel zijn ter afschrikking dummy camera's door de eigenaar in het pand en op de openbare paden geplaatst, het is twijfelachtig of dat gewerkt heeft.

De burgemeester heeft op 31 juli jongstleden één van de onderliggende winkelpanden gesloten voor een periode van zes maanden, op grond van het Damoclesbeleid gemeente Bladel. Dit vanwege het aantreffen van een hennepkwekerij.

Op 13 augustus is door de VRBZO een veiligheidscontrole uitgevoerd in het appartementencomplex. Uit het rapport wat daaruit voortkwam, bleek dat onmiddellijk ingrijpen vereist was. De veiligheid van bewoners kon niet gegarandeerd worden. Het pand is daarop direct gesloten.

4. Gaat de gemeente maatregelen opleggen om de veiligheid van bewoners en omwonenden te waarborgen en zo ja, hoe ziet het College erop toe dat dit ook daadwerkelijk gebeurt?

Op dit moment is het pand gesloten voor bewoning, de woonappartementen zijn verzegeld. Zolang de aanpassingen aan het complex niet zijn uitgevoerd waarmee de brandveiligheid is gewaarborgd, blijft het appartementencomplex gesloten. De bewoners zijn tijdelijk opgevangen en er is fysieke beveiliging van het pand ingeschakeld. De veiligheid van de bewoners en omwonenden is daarmee gewaarborgd.

Het onderbrengen van de bewoners is feitelijk de taak van de verhuurder. De verhuurder kon dit op de korte termijn niet regelen, en daarom heeft de gemeente dit vanuit haar rol met betrekking tot bevolkingszorg opgepakt. Uiteraard zal de gemeente de kosten proberen te verhalen op de verhuurder. Uitgangspunt is en blijft dat de bewoners een veilig onderkomen hebben.

5. Kan er in beeld gebracht worden hoeveel calamiteiten, meldingen van overlast, overtredingen en strafbare feiten, de afgelopen 5 jaar, zich in (de omgeving van) de Posthof hebben voorgedaan en welke stappen er in die die situaties en in die perioden zijn ondernomen om de situatie vanaf dat moment te verbeteren?

In de laatste 5 jaar zijn voor de omgeving circa 150 meldingen ontvangen. Het aantal meldingen is vanaf 2018 gestegen. Deze variëren van de meldingen van brand tot overlast hondenpoep.

6. Kan het College de bouwkundige staat van het pand in beeld brengen? Was het pand voor de meest recente calamiteit nog in redelijkheid bewoonbaar en bruikbaar gerelateerd aan de eisen die vanuit openbare orde veiligheid en van uit bouwkundig oogpunt gesteld moeten worden? Hoe is de situatie op dit moment? In hoeverre het pand voldoet aan brandveiligheidsvereisten en is daar een (recent) rapport van is van de brandweer?

Voor de brand op 28 juli was het pand niet de meest attractieve locatie om te wonen maar was het wel bewoonbaar en bruikbaar gerelateerd aan de eisen vanuit openbare orde en veiligheid en vanuit bouwkundig oogpunt. Op 14 februari 2020 is er een controle verricht waaruit bleek dat enkele zaken op het gebied van brandveiligheid verbetering behoeven. Dit is opgepakt door de eigenaar, waarmee gesteld kan worden dat het pand daarna weer brandveilig was.

Op 13 augustus is door de VRBZO een veiligheidscontrole uitgevoerd in het appartementencomplex. Uit het rapport wat daaruit voortkwam, bleek dat onmiddellijk ingrijpen vereist was omdat de veiligheid van bewoners niet gegarandeerd kon worden.

7. Kan het college aangeven hoe de eigendoms- en verhuursituaties van de omgeving Posthof liggen? In hoeverre is er sprake van aflopende huurcontracten of langjarige verbintenissen die de herontwikkeling van dit gebied bemoeilijken en of in het verleden bemoeilijkt hebben?

Het Posthof complex bestaat uit het voormalige hotel Bladel, de winkelpanden met daarboven 13 appartementen en het voormalige ABN Amro gebouw. De drie delen zijn in handen van drie eigenaren. Zij verhuren in deze onderdelen appartementen en winkelruimtes aan derden. Daar waar de branden zijn geweest, betreft uitsluitend het eigendom van gebroeders Van de Huijgevoort.

Het aantal eigenaren in het gebied is de laatste jaren wel afgenomen. Neemt niet weg dat een herontwikkeling waarbij meerdere eigenaren en derden betrokken zijn, complexer zijn dan een herontwikkeling waarbij slechts met 1 eigenaar afspraken moeten worden gemaakt

8. Wat is de rol en taak van de Centrummanager in geval van calamiteiten in het centrumgebied?

In de functiebeschrijving van de centrummanager is niet opgenomen dat hij/zij een taak vervult of verantwoordelijkheid heeft op het gebied van calamiteiten, de centrummanager draait bijvoorbeeld geen piketdiensten. De centrummanager participeert in het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) en levert daarbij op het gebied van veiligheid een belangrijke bijdrage door preventiewerkzaamheden en communicatie in het centrumgebied (preventie, informeren en waarschuwen).

9. Op welke manier en op welk moment vind er in geval van een calamiteit in het centrumgebied overleg met de centrummanager plaats zodat de centrummanager de ondernemers in het centrumgebied kan informeren over de ontstane situatie en in geval van calamiteit getroffen ondernemers kan bijstaan?

Communicatie over de calamiteit aan bewoners, ondernemers, media etc. verloopt via de informatiekkanalen van de gemeente. Persberichten kunnen daarna- indien gewenst- worden overgenomen in de nieuwsbrief van het centrummanagement.

Het bijstaan van ondernemers is een extra service die de centrummanager aan de getroffen ondernemers kan verlenen.

10. In hoeverre kunnen binnen de geldende regels en procedures lokale ondernemers worden ingeschakeld voor opvang en andere zaken die bij een calamiteit aan de orde kunnen zijn. Bieden de bestaande regels mogelijkheden om een beroep te doen op het brede netwerk van lokale ondernemers, of is de gemeente in geval van calamiteit in die zin gebonden aan bovenlokaal vastgelegde procedure?

De zaken zoals opvang, worden door de gemeente geregeld (onderdeel bevolkingszorg). De gemeente is hierbij niet gebonden aan bovenlokaal vastgelegde procedures. De bewoners van het appartementencomplex zijn na de brand opgevangen in een lokale horecagelegenheid tot ze weer terug naar de woning konden.

Ontwikkeling:

11. Wat betekent de nu ontstane situatie voor de ontwikkeling van de Posthof aan de voorzijde (Hoek ABN Amro) en het goedgekeurde bestemmingsplan/vergunning op deze locatie?

De eigenaar van het betreffende pand (hoek ABN Amro) heeft een onherroepelijke vergunning en kan op ieder moment de keuze maken te starten met de realisatie van de vergunning. De brand en de nu ontstane situatie verandert hier niets aan.

12. Welke acties gaat het College ondernemen om in overleg met eigenaren, bewoners en omwonenden en andere betrokkenen, met inachtneming van de centrumvisie de situatie van de Posthof structureel op te lossen?

We zijn in overleg met de eigenaren. Tijdens het proces van de intentieovereenkomst is gebleken dat spelregels en de randvoorwaarden uit de centrumvisie helder en uitvoerbaar zijn. Het is aan de marktpartijen om in actie te komen.

13. Worden bij dit overleg ook de eigenaren van de nabijgelegen panden betrokken? zo nee, waarom niet?

Binnen het proces van de intentieovereenkomst is intensief contact geweest met de eigenaren van de Posthof en het voormalig ABN AMRO gebouw. Ook is er contact geweest met eigenaren van nabijgelegen panden.

14. Kan worden aangegeven welke mogelijkheden de gemeente heeft om de Posthof versnelt te ontwikkelen en welke maatregelen kan de gemeente hier nog in nemen?

We hebben de mogelijkheden tot een versnelde ontwikkeling van de Posthof onderzocht en partijen geprobeerd bijeen te brengen. Alles handelend vanuit het perspectief van de vastgestelde centrumvisie.

Belangrijke voorwaarde uit de centrumvisie is het uit de markt nemen van de supermarkt vierkante meters, om zo ruimte te creëren een toekomstbestendige supermarkt op de Posthof te ontwikkelen. Het uit de markt halen van supermarktmeters blijkt het grootste struikelblok te zijn. Het is hierbij aan de marktpartijen om tot een oplossing van dit probleem te komen.

Het nu toestaan van een toekomstbestendige derde supermarkt aan de Posthof (dus zonder het uit de markt nemen van de vierkante meters aan de Gindrapassage) is geen toekomstbestendige keuze voor het centrum van Bladel.

15. Is het College van mening dat de ontwikkeling van de Posthof versneld moet worden? Zoja, op welke wijze gaat het College de ontwikkeling Posthof versnellen?

Het college ziet dit gebied graag zo snel mogelijk herontwikkeld worden en faciliteert dit proces. Echter al zou de ontwikkeling van de Posthof op korte termijn van de grond komen, dan zorgen de wettelijke procedures ervoor dat we minimaal één jaar verder zijn voordat tot actie kan worden overgegaan. De kans op bezwaar en beroep door concullega's met betrekking tot de uitbereiding van de supermarktmeters, is zeer groot. Er dient rekening te worden gehouden met een procedure tot aan de Raad van State.

Een totale herontwikkeling, met de daarbij horende procedures en termijnen, is ons inziens de uiteindelijke structurele oplossing. De huidige problematiek zal via een ander spoor aangepakt moeten worden.

Bladel, 25 augustus 2020

Burgemeester en wethouders van Bladel,
de secretaris, de burgemeester,

Bijlagen

- a. Controlerapport - Poststraatje 1 tm 13 (Appartementencomplex De Posthof)