

Raadsinformatiebrief

Aan Raad
Portefeuillehouder Bert Schellekens
Onderwerp Stand van zaken project Tilburgseweg
Datum 25-01-2019

Kennismemen van

De stand van zaken van het project 'Tilburgseweg' per 1 januari 2019.

Inleiding

Het project Tilburgseweg Goirle zou eigenlijk enige jaren geleden opgestart worden. Het project is ook al een aantal keren opgenomen in het handhavingsuitvoeringsprogramma. Aanleiding voor dit project was dat er diverse signalen waren dat er in diverse panden, gelegen aan de Tilburgseweg, wijzigingen en splitsingen zijn doorgevoerd zonder dat hiervoor de benodigde vergunningen zijn verleend. In het verleden hebben toenmalige collegeleden de toezegging aan diverse pandeigenaren gedaan dat het bij de herziening van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt zou worden om meerdere bovenwoningen te realiseren. Deze toezegging is niet nagekomen. In 2016 zijn de gemeente en de provincie samen overeengekomen dat de zonder vergunning gerealiseerde woonheden, gelegen aan de Tilburgseweg, na legalisering buiten het woningcontingent mochten blijven.

In juli 2018 is het project Tilburgseweg Goirle daadwerkelijk gestart. In het kader van dit project worden 56 panden aan de Tilburgseweg bezocht en beoordeeld op uiteenlopende aspecten. De doelen van dit project zijn het in kaart brengen van de huidige situatie (aantal en type wooneenheden) en om er, in ieders belang, voor te zorgen dat er voldaan wordt aan de geldende regelgeving. Door middel van deze raadsinformatiebrief willen wij U informeren over de voortgang van dit project.

Informatie

Op 1 januari 2019 hadden we de eigenaren en gebruikers van 35 panden aan de Tilburgseweg in Goirle een brief gestuurd waarin we aangekondigd hebben dat we een controle wilden uitvoeren in hun pand. De eigenaren en gebruikers van de overige 19 panden moeten nog aangeschreven worden. In deze brief staat vermeld waarom we hun pand willen bezoeken en wanneer we de controle komen uitvoeren. De eigenaren van 4 panden hebben aangegeven dat wij hun pand niet mogen betreden. Voor deze panden zal aan het einde van het project overwogen worden of we met machtiging van de burgemeester gaan binnentreden.

Op 1 januari 2019 waren er 31 panden gecontroleerd op strijdigheden. Bij 22 panden zijn geen strijdigheden aangetroffen. Bij 9 panden zijn wel strijdigheden geconstateerd, dat wil zeggen dat er in strijd met de laatst vergunde situatie is gehandeld. In 4 van deze gevallen passen de strijdigheden in het vigerende beleid en bestemmingsplan. Indien de eigenaren een vergunning aanvragen en het blijkt dat er voldaan wordt aan het bouwbesluit dan zal het college de vergunning verlenen waardoor

de strijdigheden gelegaliseerd worden. In de overige 5 panden zijn strijdigheden aangetroffen die niet passen in ons huidige bestemmingsplan. Het college is echter wel bevoegd om een ontheffing te verlenen op het vigerende bestemmingsplan, waardoor de nu nog illegale situaties, indien zij voldoen aan het bouwbesluit toch gelegaliseerd kunnen worden.

De eigenaren van de 8 panden waar strijdigheden zijn geconstateerd krijgen een brief waarin de strijdigheden vermeld worden en waarin ze in de gelegenheid worden gesteld om een vergunningsprocedure te starten. De uitgangspunten voor vergunningverlening zijn op 22 januari 2019 vastgesteld door het college en treft u in de bijlage aan. De speerpunten bij vergunningverlening zijn de constructieve veiligheid en de brandveiligheid. Indien eigenaren niet willen meewerken aan een legalisatie traject dan zullen zij de situatie moeten terugbrengen conform de laatst verleende vergunning.

Vervolg en communicatie

- Eigenaren en gebruikers van de panden aan de Tilburgseweg die wij nog niet bezocht hebben, maar nog wel graag willen bezoeken, ontvangen een brief waarin vermeld staat dat wij een controle willen uitvoeren in hun pand en waarom en wanneer we deze controle willen uitvoeren.
 - Tijdens de controle deelt de toezichthouder zijn bevindingen zo veel mogelijk mondeling mede.
 - Indien er overtredingen geconstateerd zijn wordt er intern bekeken of het gebruik gelegaliseerd kan worden. Indien dat mogelijk is ontvangt de eigenaar een brief waarin de strijdigheden worden vermeld en waarin vermeld wordt dat ze een vergunningsprocedure kunnen starten. Wij bieden de eigenaren aan om, alvorens ze de vergunningaanvraag indienen, in vooroverleg te gaan met onze vergunningverleners om te bekijken of en hoe we de strijdigheden kunnen legaliseren. Het zal tijdens het vooroverleg vooral gaan om de constructieve- en brandveiligheid, ons standpunt over het gebruik is dan immers al bekend. Door dit vooroverleg willen we voorkomen dat pandeigenaren veel kosten maken ter legalisering van de huidige situatie terwijl later blijkt dat legalisering onhaalbaar is om financiële of technische redenen.
 - Indien een eigenaar niet mee wil werken aan legalisering of indien legalisering niet mogelijk is zal hij of zij een brief ontvangen dat de situatie moet worden teruggebracht naar de laatst vergunde situatie. Indien hier geen gehoor aan gegeven wordt zal er een handhavingprocedure worden opgestart.
-