



MEMORIE VAN ANTWOORD

Memorie van Antwoord m.b.t. gestelde vóórvragen ex. artikel 10 van de “Verordening op de raadscommissies en beeldvormende-, informatieve- en opiniërende bijeenkomsten Beekdaelen 2023” van de raadsfractie **Beekdaelen Lokaal** ten aanzien van het agendapunt **4.3 Aankoop Beekstraat 9, Schinveld** ter behandeling in de **raadsvergadering** van **21 april 2026**

Vraag 1:

Ten tijde van de vaststelling van het Masterplan 2.0, dat onder andere nieuwbouw op de locatie van de panden Beekstraat, was het pand aan de Beekstraat 9 al belendend. Wat is de reden van het niet inschatten van de risico's op schade aan belendende percelen in de ontwerpfase?

Antwoord:

Bij de totstandkoming van het Masterplan 2.0 is het pand Beekstraat 9 weliswaar als belendend pand bekend geweest, maar zijn er geen signalen of gegevens geweest die wezen op een bijzondere bouwkundige verwevenheid met de te slopen bebouwing. In de ontwerpfase is uitgegaan van reguliere sloop- en bouwrisico's, zoals die gebruikelijk zijn bij binnenstedelijke herontwikkelingen.

De specifieke bouwkundige verwevenheid tussen Beekstraat 9 en het naastgelegen pand Beekstraat 7 was op dat moment niet bekend en ook niet zichtbaar op basis van beschikbare informatie. Constructieve tekeningen of archiefstukken waaruit deze verwevenheid bleek, waren niet beschikbaar.

Pas in een later stadium, toen de sloop concreet in voorbereiding werd genomen en de eigenaar zich meldde, is door middel van een bouwkundige controle vastgesteld dat sprake is van een uitzonderlijke situatie die verder gaat dan reguliere belending. Dit nieuwe inzicht heeft geleid tot een hernieuwde risico-afweging en het nu voorliggende voorstel.

Vraag 2:

U beschrijft dat er een bouwkundig onderzoek, specifiek een visuele inspectie, heeft plaatsgevonden van het pand Beekstraat 9, ook de "bouwkundige verwevenheid" met het pand Beekstraat 7. Dit is toch geen informatie die nu pas beschikbaar of zichtbaar wordt, met andere woorden, waarom is er bij de inschatting van de risico's in de ontwerpfase niet eerder rekening mee gehouden?

Antwoord:

De bouwkundige verwevenheid tussen Beekstraat 9 en Beekstraat 7 is vastgesteld op basis van een gerichte visuele inspectie die specifiek is uitgevoerd naar aanleiding van signalen van de eigenaar en de concrete voorbereiding van de sloopwerkzaamheden. Deze inspectie had een ander doel en een andere focus dan de globale inventarisaties die in de ontwerpfase van het Masterplan zijn uitgevoerd.

In de ontwerpfase van het Masterplan 2.0 heeft geen pand-specifieke bouwkundige inspectie van Beekstraat 9 plaatsgevonden, omdat daartoe geen aanleiding bestond. De verwevenheid betreft constructieve details die niet zonder gerichte inspectie zichtbaar zijn en waarvoor bovendien geen bouwkundige of constructieve tekeningen beschikbaar waren.

Pas nadat de sloop van het naastgelegen pand concreet werd en de aandacht expliciet is gericht op de bouwkundige relatie tussen beide panden, is deze verwevenheid objectief vastgesteld. Dit nieuwe inzicht heeft geleid tot de conclusie dat sprake is van een verhoogd risico, wat aanleiding is geweest voor aanvullende beoordeling en bestuurlijke besluitvorming.