

Raadsvoorstel

Dossier: 2023-044372

Datum collegevergadering: 12 september 2023
Onderwerp: Sloop gebouw voormalig Schoenenmuseum aan de Elzenweg 25 te Waalwijk.

0. Adviespunten/beslispunten

1. Een budget beschikbaar te stellen van € 220.000 ten behoeve van de sloopkosten van het oude Schoenenmuseum aan de Elzenweg 25 te Waalwijk;
2. Ter dekking van het budget € 220.000 te onttrekken aan de algemene reserve;
3. Indien het terrein mogelijk later in een grondexploitatie wordt opgenomen, de sloopkosten mee te nemen en de € 220.000 terug te storten in de algemene reserve;
4. In te stemmen met begrotingswijziging 2023025.

2. Wat willen we bereiken?

Het pand waar voorheen het Schoenenmuseum gevestigd was, aan de Elzenweg 25 te Waalwijk, staat sinds half 2023 leeg. Het pand verkeert in een slechte bouwkundige staat en er is op verschillende plekken asbest aanwezig. Om deze redenen wordt het langer gebruiken van de locatie afgeraden. Om vandalisme en kraak of gevolgschade hierdoor te voorkomen hebben we de intentie het gebouw te slopen.

Na de sloop zal minimaal het deel van het perceel waar het pand op stond na de sloop worden afgezet met een tijdelijke afscheiding. Hiervoor zullen bijvoorbeeld bouwhekken of varkensruggen worden gebruikt. Door de afscheiding voorkomen we dat het terrein wordt gebruikt voor het dumpen van afval of parkeren. Om te zorgen voor een aantrekkelijkere uitstraling is het mogelijk het terrein tijdelijk in te zaaien.

Voor het huidige parkeerterrein aan de zijkant van het museum wordt onderzocht of het voor de buurt een meerwaarde heeft om dit terrein tijdelijk in stand te houden.

Uitgangspunten hierbij zijn:

- tijdelijke situatie;
- regulering gebruik;
- voorkomen bodemverontreiniging door gebruik;
- geen (extra) investeringen / kosten.

3. Argumenten/Overwegingen

Op dit moment is nog onduidelijk wat de toekomstige functie en inrichting van de kavel zal zijn, en of een eventuele realisatie in eigen beheer plaats zal vinden. Voor de toekomst heeft het geen waarde de huidige opstal te laten staan. Om vandalisme, kraak, of gevolgschade hierdoor, te voorkomen is sloop een logische stap.

Daarnaast kan een leegstaand object het gevoel van verwaarlozing van de ruimte en een gevoel van onveiligheid geven.

4. Financiën

Voorbereiding en begeleiding	€ 10.000
Div. onderzoeken	€ 10.000
Verwijderen nutsvoorzieningen	€ 3.500
Sloopkosten incl. asbest	€ 160.000
Leges	€ 750
Afzetten terrein (1 jaar)	€ 15.000
Onvoorzien (10%)	€ 20.000
TOTAAL (Excl. BTW)	€ 220.000

Indien een gebouw gesloopt wordt, mogen de kosten van de sloop alleen worden geactiveerd (met bijbehorend krediet) indien op dezelfde locatie een nieuw gebouw wordt gerealiseerd. Aangezien hier geen sprake van is, dienen de sloopkosten als eenmalige kosten in de exploitatie opgenomen te worden. Binnen de exploitatiebegroting is daarvoor geen budget, zodat er het voorstel is om de algemene reserve aan te spreken (onttrekking).

Indien het terrein mogelijk later in een grondexploitatie wordt opgenomen, wordt voorgesteld de sloopkosten mee te nemen en de € 220.000 terug te storten in de algemene reserve.

5. Risico's

1. Het niet verwijderen van het object heeft als risico dat vandalisme plaats kan vinden met herstelkosten als gevolg. Ook zijn eventuele schade aan het milieu of imagoschade dan niet uit te sluiten.
2. De offertes hebben een geldigheid tot 31-12-23. Wanneer opdrachtverstrekking na deze datum plaats zal vinden kan de kostenraming achterhaald zijn.
3. In deze aanvraag is het plaatsen van een tijdelijke afscheiding voor 1 jaar opgenomen. Wanneer dit verlengd moet worden omdat na het jaar de toekomst van de kavel nog niet duidelijk is komen hier aanvullende kosten uit voort.

6. Participatie

Participatievorm:	Wie en wanneer?
N.v.t.	N.v.t.

7. Duurzaamheid

Duurzaamheid:	Meetbaarheid?
Het slopen van het object en het saneren van de aanwezige asbest heeft als gevolg dat de asbesthoudende delen zich niet kunnen verspreiden. Door sloop ontstaan er geen ongewenste herstelkosten. Een potentiële, kansrijke ontwikkeling hoeft geen vertraging op te lopen omdat er nog een object gesloopt moet worden. Door het inzaaien van het terrein, wanneer mogelijk, wordt voor korte tijd een bijdrage geleverd aan het groen en de biodiversiteit. Hierdoor werken we aan Sustainable Development Goals: 8 – Waardig werk en economische groei; 13 – Klimaatactie; 15 – Leven op het land 16 – vrede, justitie en sterke publieke diensten.	

8. Fatale beslisdatum

De offerte van de sloper, en de opgenomen kostenraming, zijn (minimaal) geldig tot het einde van 2023. Besluitvorming daarna kan invloed hebben op de nodige investering.

9. Vervolgstappen

Evaluatie van:	Wie en wanneer?
Toekomst kavel in verband met afrastering.	Team REW. Ca. 10 maanden na sloop opstal. Naar verwachting einde 2024.

10. Bijlagen

HET COLLEGE VAN WAALWIJK
de secretaris,

de burgemeester,

Michel Tromp

Sacha Ausems

Voorgeschiedenis:

N.v.t.

De raad van de gemeente Waalwijk;
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van Datum ,

BESLUIT:

- 1. Een budget beschikbaar te stellen van € 220.000 ten behoeve van de sloopkosten van het oude Schoenenmuseum aan de Elzenweg 25 te Waalwijk;**
2. Ter dekking van het budget € 220.000 te onttrekken aan de algemene reserve;
3. Indien het terrein mogelijk later in een grondexploitatie wordt opgenomen, de sloopkosten mee te nemen en de € 220.000 terug te storten in de algemene reserve;
4. In te stemmen met begrotingswijziging 2023025.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van DATUM(Het betreft hier de datum van de A-raad).

DE RAAD VAN WAALWIJK

de griffier,

de voorzitter,

Jeske Louer

Sacha Ausems