



Beslisnota voor het college

Datum 1 december 2015

Niet openbaar!!

Onderwerp Goertjesweg 2A (PV de Duif) en Molenkampsweg 9 (de Vriendenpost)
Versienummer

Portefeuillehouder René de Heer
Informant Arianne Nummerdor
Eenheid/Afdeling Ontwikkeling / OWV
Telefoon (038) 498 2021
Email A.Nummerdor@zwolle.nl

Benodigde middelen
Dekking t.l.v.:

Parafering

datumparaaf

Eenheidsmanager
Maarten Veger
Portefeuillehouder
René de Heer
Filip van As

Raad

- ☐ Informatienota voor de raad
- ☐ Opinionota voor de raad
- ☐ Beslisnota voor de raad
- ☐ n.v.t.

Bijlagen

1. Plattegrond

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. Ten behoeve van een toekomstige inrichting als groen ter verbetering van de hoofd groenstructuur een krediet beschikbaar te stellen van maximaal € 15.000,- ten behoeve van de sloop van het gebouw Goertjesweg 2A;
2. Dit krediet ten laste te brengen van de staat Baten & Lasten Groen 2015;
3. Op grond van artikel 55 van de Gemeentewet met een beroep op het financiële belang van de gemeente, zoals genoemd in artikel 10 lid 2 sub b geheimhouding op te leggen ten aanzien van het collegevoorstel.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Datum 1 december 2015

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Naast de Luchtbode (voorstel Ruusbruucstraat 3) wil ook het bestuur van PV de Duif gaan fuseren met de andere twee verenigingen aan de Molenkampsweg. Dit betekent dat ook het gebouw aan de Goertjesweg over komt naar de gemeente. In tegenstelling tot de Luchtbode, kan de gemeente hier wel de sloopkosten verhalen op de gebruiker. Ware het niet dat zij hebben aangegeven financieel deze lasten niet te kunnen dragen. Een eerste sloopraming is geschat op € 10.000,-, waarbij nog geen rekening is gehouden met de eventuele sanering van asbest. Er moet nog een asbestinventarisatie (type A) worden uitgevoerd.

Beoogd effect

Het gebouw kan worden gesloopt, waardoor de grond alsnog kaal wordt opgeleverd aan de gemeente. Vervolgens kan de locatie worden ingericht als openbaar groen.

Argumenten

1.1 Het gebouw verkeert in zeer matige staat van onderhoud;

Wanneer er een NEN 2767 Inspectie op dit gebouw zo worden uitgevoerd, is er vermoedelijk sprake van een conditiescore van 4. Met name omdat op er op korte termijn investeringen gedaan moeten worden om de veiligheid te waarborgen. De houten vloer en het mogelijk, aanwezige asbest is een potentieel gevaar voor de veiligheid.

1.2 De mogelijkheden op herontwikkeling zijn zeer beperkt;

De huidige locatie ligt in de veiligheidszone van voormalig Pack-2-Pack. Ook al is het bedrijf buiten werking, dit is een toetsingskader met het oog op nieuwe functies. Er kunnen geen kwetsbare functies worden ondergebracht zoals kinderdagverblijven, zorgvoorzieningen of woningen in verband met het risico bij calamiteiten.

2.1 De locatie opnieuw als groen in te richten, leidt tot een verbetering van de hoofd groenstructuur;

De locatie is gelegen in een gebied waarvoor een nog niet vastgestelde stedenbouwkundige visie "Gebiedsontwikkeling Nooterhof en Marslanden A". Vanuit stedenbouwkundig perspectief wordt idealiter het gebouw (op termijn) ontmanteld en ingericht als groen.

3.1 Gezien het financiële belang van de gemeente onder andere in het kader van een wenselijke herontwikkeling is dit voorstel op basis van artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wob niet-openbaar;

De sloopaanbesteding moet nog plaatsvinden. Als nu de sloopraming openbaar wordt gemaakt, dan heeft dit nadelige gevolgen voor het eventuele aanbestedingsvoordeel.

Risico's

De sloopkosten zijn geraamd op € 10.000,-. Het gezegde "Van een kale *duif* kun je niet plukken" gaat hier op. Het grootste deel van de in de kas aanwezige middelen worden ingezet t.b.v. de fusering met de andere twee verenigingen aan de Molenkampsweg. Het komt erop neer dat De Duif nog € 3.000,- kan bijdragen aan de sloop van het gebouw. Het voorstel is om de Duif tegemoet te komen, en hen een deel van de sloopkosten te vergoeden. Doen we dit namelijk niet, dan zal hoogstwaarschijnlijk het ledental verder teruglopen en staat men over een aantal jaren voor hetzelfde dilemma. Van te voren zal goed worden afgestemd met de Duif, dat wanneer door eventuele asbestsanering de sloopkosten significant hoger uitvallen, de gemeente dit niet als vanzelfsprekend betaalt.

Datum 1 december 2015

Als er geen asbestsanering hoeft plaats te vinden, dan zullen de kosten lager uitvallen en wordt de helft van het krediet ingezet voor sloop.

Financiën

Het perceel heeft geen boekwaarde. Het terrein zal weer worden ingericht als groen en als zodanig worden onderhouden. Hier zijn geen extra beheerskosten mee gemoeid. Wel dient Dienstverleningsovereenkomst met Rova te worden aan gepast. Dit wordt geregeld. Zodra er een actualisatie van het bestemmingsplan aan de orde is, wordt te zijner tijd de bestemming gewijzigd in een (openbare) Groenvoorziening. De sloop kan gedekt worden uit het restantbudget ter grootte van € 15.000 Staat Baten & Lasten Groen 2015 aangezien de sloop bijdraagt aan het herstel van de Stedelijke hoofdgroenstructuur.

Communicatie

Voorname werkwijze zal worden gecommuniceerd met PV de Duif. De voorwaarde is dat de Duif zelf de sloop van het gebouw regelt en regisseert. Vervolgens wordt, conform de afspraken uit de gebruiksovereenkomst, de grond alsnog kaal opgeleverd aan de gemeente.

Vervolg

De andere twee verenigingen (de Luchtboode en de Vriendenpost) zijn reeds gefuseerd en gecentraliseerd aan de Molenkampsweg. De verwachting is dat De Duif snel zal volgen. De gedateerde gebruiksovereenkomst voor de Molenkampsweg welke gesloten is met de Vriendenpost, en de fusering van de verenigingen zijn aanleiding om de huidige overeenkomst onder de loep te nemen, en nieuwe (prijs) afspraken te maken met het nieuw te formaliseren bestuur. De huidige gebruiksovereenkomst m.b.t. de Molenkampsweg dateert uit 1965, waarbij een vergoeding verschuldigd is van € 1,-. Dit is niet meer van deze tijd.

Openbaarheid

Het voorstel is onder embargo tot het moment dat de sloopaanbesteding is geweest. De datum hiervan is nog niet bekend.