

Afdeling	: R&E - Vastgoed	B&W-voorstel: DJ-1592886
Naam opsteller voorstel	: Ben van der Aa (495575835)	Zaaknummer: 1590400
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Sloop gymzaal Molenveld.

Voorstel

1. In te stemmen met de sloop van de gymzaal Molenveld.
2. De kosten voor de sloop ter grootte van € 24.000,- ten laste te brengen van het Fonds Stedelijk Groen.
3. De kosten voor de groeninrichting van het gebied ter grootte van € 28.000,- ten laste te brengen van het Fonds Stedelijk Groen.
4. De boekwaarde af te waarderen voor een bedrag van € 44.723,- ten laste van het begrotingssaldo 2022.
5. De structurele exploitatie lasten en baten van € 8.806,- in de begroting van 2022 te laten vervallen.
6. De jaarlijkse extra kosten van € 1.540,- ten behoeve van onderhoud groen ten laste van het begrotingssaldo 2022 te brengen.
7. De financiële gevolgen te verwerken via de 1e tussenrapportage 2022.

Inleiding

In december 2014 is de beleidsnota 'Binnensportaccommodaties, ontwikkelingen in de periode 2015-2020' vastgesteld. In de beleidsnota is een aantal keuzes vastgelegd welke opnieuw worden betrokken bij de keuzes voor de periode 2021-2030, zo is destijds aangegeven. Dit betreft onder andere de keuze voor het sluiten van gymzaal Molenveld. Op grond van de in november 2020 vastgestelde nota 'De Aftrap' is gekozen voor het sluiten van gymzaal Molenveld, zo mogelijk per medio 2021. Dit is inmiddels geëffectueerd. In de nota 'De tweede helft, ontwikkelingen sportaccommodaties 2021-2030', welke door de raad is vastgesteld op 17 november 2021, is dit vastgelegd.

Gymzaal Molenveld heeft geen toekomstig doel en bestemming binnen het sport- en accommodatiebeleid.

Weert, 1 maart 2022	S	B	W	W	W	W	W
	MM	RV	MvdH	TG	WvE	PS	HvdL
	akkoord						
	bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

Akkoord

Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 5 april 2022

Niet akkoord

Gewijzigde versie

Nummer: 9

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 4
Pagina 1

Het voorstel is dan ook om de gymzaal te slopen. Verenigingen die gebruik maakten van de gymzaal zijn ondergebracht binnen andere sportaccommodaties die nog ruimte beschikbaar hadden. Het gebouw is ook niet (meer) geschikt om te verkopen voor andere doeleinden. Investerings daarvoor zijn te hoog en zeer beperkt in het functioneel gebruik ervan. Verder levert de aangrenzende school, met speelplaats, vanuit milieuoogpunt belemmeringen op ten aanzien van transformatie naar wonen. De ontwikkeling van ander maatschappelijk gebruik op deze plek is niet benodigd. Er zijn voldoende maatschappelijke accommodaties beschikbaar in de wijk om in de behoefte te voorzien. Om in lijn te blijven met het uitgangspunt om gebouwen niet al te lange tijd leeg te laten staan om verpaupering, vandalisme en kraak te voorkomen, wordt voorgesteld het gebouw in de zomervakantie van 2022 te slopen. Hiermee wordt overlast voor basisschool De Kameleon zoveel mogelijk voorkomen.

Beoogd effect/doel

Het doel van dit voorstel is de sloop van gymzaal Molenveld in gang te zetten en de locatie toe te voegen aan openbaar gebied middels een groene inrichting.

Argumenten

Het slopen brengt een positieve bijdrage in het omliggend gebied

Basisschool De Kameleon is voornemens haar speelplaats te renoveren (delen zijn al uitgevoerd) en juicht het toe dat het perceel welke door de sloop vrij komt wordt toegevoegd aan de reeds bestaande groene omgeving van het wijkpark Fatima. Voor de kinderen biedt een robuuste groene inrichting, zoals bijvoorbeeld een Tiny Forest een andere manier van buiten spelen dan alleen op de speelplaats en in het aangelegde wijkpark Fatima. Daarnaast biedt het ook voor de kinderen mogelijkheden om activiteiten te ontplooiën buiten de speelplaats. Daarbij komt er ook aansluiting voor de woonwijk. Er komt een rechtstreekse verbinding met het park. Met de groene inrichting wordt een bijdrage geleverd aan de binnenstedelijke vergroening.

Kanttekeningen en risico's

We wachten tot de zomervakantie 2022 met de daadwerkelijke sloop

In overleg met de school is het voorstel de sloop in de zomervakantie 2022 te laten plaatsvinden. De perceelsgrens gebouw en de speelplaats van de school liggen zo dicht op elkaar/overlappen elkaar deels dat sloop tijdens het schooljaar grote overlast met zich meebrengt, de speelplaats kan zo goed als niet gebruikt worden. In de tussenliggende periode worden er maatregelen getroffen om indringing te voorkomen en vandalisme tot een minimum te beperken.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Fonds Stedelijk Groen

2. De kosten voor de sloop, € 24.000,-, als eenmalige kosten ten laste te brengen van het Fonds Stedelijk Groen (V 8100).

De ruimte die vrij komt door de sloop van de gymzaal wordt heringericht als groen aanvullend aan het reeds bestaande wijkpark Fatima. In het Fonds Stedelijk Groen zijn gelden beschikbaar die voor dit soort doeleinden kunnen worden aangewend. De inzet van dit fonds is een bevoegdheid van het college.

3. De kosten voor de groeninrichting van het gebied, € 28.000,- ten laste te brengen van het Fonds Stedelijk Groen (V8100).

Na de sloop zal de grond en de inrichting aangesloten dienen te worden aan het reeds bestaande wijkpark Fatima en de speelplaats van basisschool De Kameleon. Ook hiervoor kan het Fonds Stedelijk Groen ingezet worden om de benodigde kosten te financieren.

Hieronder is een overzicht van de stand van zaken van het Fonds Stedelijk Groen opgenomen:

Onderwerp	inkomsten	uitgaven
Saldo ultimo 2020	€ 162.968,68	
Mutaties 2021		
Asbestverwijdering Vetpeelweg		€ 1.011,65
Bosontwikkeling 1 ^e fase		€ 104.537,96
Tiny Forest Keent		€ 3.915,00
Bp Roermondseweg 13-15	€ 1.915,20	
Vergroening Oelemarkt		€ 30.000,00
Bomenactie		€ 13.000,00
Totaal 2021	€ 1.915,20	€ 152.464,61
Saldo ultimo 2021	€ 12.419,21	
Mutaties 2022		
Tiny Forest Keent, advies ID Verde		€ 435,00
Verplichting zuilbeuken wijkpark Fatima		€ 14.961,00
Verplichting bomenactie		€ 43.000,00
Bp Pinksterbloemstraat	€ 78.552,00	
Sloop en vergroening Gymzaal Molenveld		€ 52.000,00
Totaal jan-feb 2022	€ 78.552,00	€ 110.396,00
Saldo eind feb 2022	-/- € 19.424,79	
Te ontvangen bp Lambroek	€ 216.504,00	
Te verwachten bp Doolhofstraat 45	€ 25.092,00	

4. De boekwaarde af te waarden voor een bedrag van € 44.723,- ten laste van het begrotingssaldo 2022.

Op het gebouw rust nog een boekwaarde voor een bedrag van € 44.723,-. Voorgesteld wordt deze af te waarden ten laste van het begrotingssaldo 2022.

5. De structurele exploitatie lasten en baten in de begroting 2022 te laten vervallen.

De structureel in de begroting opgenomen bedragen voor de exploitatie (zowel lasten als baten) zijn per saldo voordelig. Door de hogere verhuuropbrengsten zijn de baten in totaliteit € 8.800,- hoger dan de lasten. Door de sloop van het gebouw dient de begroting 2022 hierop aangepast te worden. Doordat verenigingen en gebruikers van deze gymzaal elders zijn ondergebracht is er sprake van verschuiving van opbrengsten binnen de diverse sportaccommodaties. Deze worden in de 1e tussenrapportage 2022 verwerkt.

6. De jaarlijkse extra kosten van € 1.540,- ten behoeve van onderhoud groen ten laste van het begrotingssaldo 2022 te brengen.

Daar we groen toevoegen aan de omgeving dient deze ook in het regulier onderhoud ondergebracht te worden. Hiervoor zijn de benodigde werkzaamheden in beeld gebracht met de daarbij behorende kosten. Daarmee borgen we het jaarlijks onderhoud en de daarbij behorende kosten.

Voor de sloopkosten is een offerte opgevraagd. De kosten voor herinrichting en onderhoud zijn in samenwerking met de beleidsadviseur groen en de afdeling OG in beeld gebracht en afgestemd.

Duurzaamheid

De sloop wordt conform de duurzaamheidseisen bij sloop uitgevoerd.

Uitvoering/evaluatie

De uitvoering van de sloop wordt na akkoord in de schoolvakantie 2022 uitgevoerd.

Communicatie/participatie

De omwonenden worden geïnformeerd middels een bewonersbrief inzake het voornemen en de sloop en herinrichting van het terrein.

De wijkraad is vooraf aan dit voorstel geïnformeerd over de sloop van de gymzaal Molenveld en de voorgenomen herinrichting.

School, wijkraad en bewoners worden betrokken bij het opstellen van het herinrichtingsplan.

Overleg gevoerd met

Intern:

Financiën & control Edward Salman en Mia Aerds, business controllers

Financiën & control Leen Knapen-Simonis, coördinator interne controle

Planeconoom Michel Siersma

Bouwkundig medewerker Vastgoed Henk Beelen

Communicatie Dirk Küsters

Marianne Arts beleidsadviseur afdeling Ruimte & Economie

Werner Mentens senior beleidsmedewerker Groen, Natuur en Landschap

Robert Smid programmaregisseur Groen en Afval

Cisca van der Kraan beleidsadviseur OCSW

Extern:

Spierings Sloopwerken

Bijlagen:

-