

Agendapunt :
Vorstelnummer :
Raadsvergadering : 6 maart 2014
Naam opsteller : Rob Schouten
Informatie op te vragen bij : Rob Schouten
Portefeuillehouders : Cees Roem
Registratienummer : RAAD140002
Zaaknummer :

Onderwerp: Sloop van het voormalig gemeentehuis Elkshove.

Aan de raad,

Beslispunt: 1. *De raad besluit het voormalig gemeentehuis Elkshove te slopen;*
2. *De raad besluit de bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen.*

1. Waar gaat dit voorstel over?

Het voormalig gemeentehuis Elkshove dient gesloopt te worden om de bouw van een nieuwe brandweerkazerne in de dorpskern Bergen mogelijk te maken.

Op 21 januari 2014 besloot het college de ambtelijke organisatie opdracht te geven om enkele voorbereidende werkzaamheden voor de sloop van het voormalige gemeentehuis Elkshove uit te voeren. Deze werkzaamheden bestaan uit het ontruimen van het pand van huurders en goederen, het afsluiten en verwijderen van de nuts aansluitingen, de uitvoering van een asbestsanering en het aanvragen van een sloopvergunning. Deze werkzaamheden worden nu uitgevoerd en zijn uiterlijk 7 april 2014 afgerond.

Per separaat advies wordt uw raad verzocht om op 6 maart 2014 het besluit te nemen op Elkshove een nieuwe brandweerkazerne te laten bouwen en budget daarvoor beschikbaar te stellen. Dit advies voor nieuwbouw van de brandweerkazerne en het advies voor de sloop van het voormalig gemeentehuis lopen synchroon met elkaar, zodat uw raad gelijktijdig over beide onderwerpen kan besluiten omdat sloop een voorwaarde is om de nieuwbouw te kunnen realiseren.

Andersom is dit niet noodzakelijk het geval. Als uw raad op 6 maart 2014 (nog) niet besluit voor de nieuwbouw van een brandweerkazerne, wordt het voormalige gemeentehuis Elkshove toch gesloopt.

Het pand staat nu leeg, zonder anti kraak bewoning, waardoor de overlast door vandalisme toe kan nemen.

In het pand wordt tussen 19 februari 2014 en 7 april 2014 een asbestsanering uitgevoerd. Een deel van deze sanering is destructief en/of levert gevaarlijke situaties op zoals open kruipruimteluiken, waardoor het opnieuw instellen van een anti-kraak bewoning veel kosten met zich mee gaat brengen en het structurele voordeel door het vervallen van de exploitatiekosten niet wordt gehaald.

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?

Direct na de besluitvorming van de gemeenteraad het voormalig gemeentehuis te slopen, zal de sloop worden aanbesteed. De sloop wordt uitgevoerd tussen 20 mei en 11 juli, waardoor de werkzaamheden voor de bouwvakvakantie zijn afgerond.

De sloop bestaat uit het verwijderen van de bestaande opstallen (voormalig gemeentehuis, abri), kelders van het gemeentehuis, restanten van kelders van het voormalige bejaardencentrum en alle bestrating. De grond wordt aangevuld en geëgaliseerd, zodat er bouwrijp wordt opgeleverd.

3. *Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?*

☐ collegebevoegdheid:

☒ raadsbevoegdheid:

De raad besluit om het voormalig gemeentehuis Elkshove te slopen, het bouwperceel voor de nieuwe brandweerkazerne bouwrijp te maken en de rest van het terrein schoon op te leveren.

☐ opiniërend:

☐ kaderstellend:

☐ maatschappelijk urgent:

☒ budgetrecht:

De raad besluit om budget voor de sloop en de daarvoor uitgevoerde voorbereidende werkzaamheden beschikbaar te stellen door de begrotingswijziging vast te stellen.

☐ anders, nl.:

4. *Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?*

De sloop van het voormalig gemeentehuis is een directe opdracht van de gemeente aan een sloopbedrijf, die wordt verleend na een aanbestedingstraject. De gemeente is verantwoordelijk voor het resultaat.

Regionale samenwerking

☐ vindt plaats met gemeenten/via gemeenschappelijke regeling:

☐ is onderwerp van onderzoek met gemeenten:

☐ wordt nog niet onderzocht, biedt wel mogelijkheden omdat:

☒ komt hier niet voor in aanmerking omdat: dit advies geen regionale aspecten heeft

Burgerparticipatie en externe communicatie:

De sloopmelding en vergunning worden als gebruikelijk gepubliceerd.

Betrokkenen, wijkraden en omwonenden worden in het nieuwbouwproject van de brandweerkazerne ook over de sloop geïnformeerd en voorgelicht, om te voorkomen dat er twee communicatieprojecten gelijktijdig lopen.

Op 15 januari 2014 heeft overleg plaatsgevonden met een vertegenwoordiging van de Wijkverenigingen "Bergen Centrum" en "Koninginneweg". Op 10 februari 2014 wordt een informatieavond voor belanghebbenden georganiseerd in de Beeck.

Specifiek ten aanzien van de asbestsanering worden omwonenden met een huis aan huis te verspreiden flyer over de asbestsanering geïnformeerd. In de gemeentekrant wordt een artikel gepubliceerd over deze asbestsanering. Beide acties vinden ongeveer twee weken voor de aanvang van de sanering plaats. De sanering duurt ruim een week en vindt plaats tussen 8 maart en 7 april 2014. De communicatie met omwonenden wordt op de exacte startdatum van de sanering afgestemd.

Extern overleg gevoerd met : Sloopadviseur.

5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?

Geen.

6. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

Direct na besluitvorming door uw raad wordt de sloop aanbesteed en gegund. Dit vindt plaats in de periode tussen 7 maart en 4 april 2014. Een belangrijk gunningcriterium zal zijn dat de sloop voor de bouwvak is afgerond. Dit is inclusief het aanvullen en egaliseren van de grond.

7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?

De kosten voor de voorbereidende werkzaamheden bedragen in totaal €18.340, en zijn tijdelijk voldaan uit het exploitatiebudget strategisch vastgoed (FCL 68300100), omdat op dit budget ook het begrotingsoverschot van de nutskosten, die vervallen na het afsluiten van de nutsvoorzieningen, tot uiting komt. Omdat deze kosten niet zijn begroot, wordt dit budget samen met de sloopkosten bij de gemeenteraad aangevraagd om deze FCL weer aan te vullen.

De resterende sloopkosten worden geraamd op €243.310 inclusief sloopbegeleiding en het aanvullen met zand van het terrein om de uitgegraven kelders te vullen.

De totale sloopkosten bedragen €261.650 minus de begrote exploitatiekosten voor de rest van 2014, per saldo €247.870. Dit bedrag is ongedekt. Er wordt geadviseerd om dit bedrag voor de incidentele sloopkosten ten laste van het begrotingssaldo 2014 te brengen. Het begrotingssaldo na de vergadering van de gemeenteraad in december 2013 bedraagt €563.000. Vanaf 2015 ontstaat door de sloop van het voormalig gemeentehuis een structureel voordeel van €29.265 per jaar ten gunste van het begrotingssaldo. Een begrotingswijziging is bijgevoegd.

De boekwaarde van het voormalig gemeentehuis wordt bij de jaarrekening 2013 al afgeschreven, op grond van de besluitvorming van de raad om Elkshove als meest geschikte locatie voor de nieuwe brandweerkazerne aan te wijzen.

Er zijn geen externe subsidiebronnen.

Risico's

☒ open-einde regelingen:

Als de gemeenteraad niet in 2014 besluit om het voormalige gemeentehuis op Elkshove te laten slopen en derhalve geen budget beschikbaar stelt, is geld uitgegeven van het exploitatiebudget strategisch vastgoed voor voorbereidende werkzaamheden die niet waren begroot en moet dit budget op andere wijze worden aangevuld.

☐ garantieverplichtingen:

☒ risico's gemeentelijke eigendommen:

Na de beëindiging van de anti-kraak bewoning is er letterlijk sprake van leegstand tot de feitelijke sloop. Indien de start van de bouw van de nieuwe kazerne vertraging ondervindt, wordt toch geadviseerd om de feitelijke sloop voor de bouwvakantie 2014 uit te voeren, om overlast voor de buurt door vandalisme zoveel mogelijk te beperken en leegstand zonder anti-kraak bewoning te voorkomen.

☐ overige risico's:

☒ opgenomen in het risicomanagementsysteem (Naris):

Nee, het risicobedrag is beperkt tot de voorbereidende werkzaamheden voor de sloop, deze werkzaamheden dienen ook als er niet wordt gesloopt te worden uitgevoerd. Het bedrag is kleiner dan het kleinste risicobedrag waarvoor risicomanagement plaatsvindt. De FCL dient alleen op andere wijze te worden aangevuld.

8. *Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?*

Om de doorlooptijd van de realisatie van de nieuwe brandweerkazerne te faciliteren, is er voor gekozen om deze nieuwe kazerne binnen het bestemmingsplan van de locatie Elkshove te realiseren. Dit houdt in dat de kazerne binnen de bouwvlek van het voormalige gemeentehuis wordt gerealiseerd. Sloop van de opstal is daarvoor onvermijdelijk.

Bijlagen:

1. Planning (sloop in relatie tot de nieuwbouw.)
2. Begrotingswijziging

Bergen, 28 januari 2014

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman,
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester