

Aan de gemeenteraad

datum	22 maart 2022
behandeld door	D. Verwoerd
ons kenmerk	2022-0040486
Onderwerp	Sloop Douwes Dekkerlaan 3-5

Geachte mevrouw, heer,

Op 17 november 2020 heeft het college besloten over te gaan tot de sloop van het voormalig schoolgebouw Douwes Dekkerlaan 3-5..

Vanwege benodigde (aanvullende) onderzoeken ten behoeve van flora en fauna en asbest kon niet direct gesloopt worden. Het pand is mede daarom tot 1 april 2022 voor een deel in gebruik als locatie waar coronatesten worden uitgevoerd. Alle onderzoeken zijn afgerond en vanaf 4 april kan het pand gesloopt worden. Er zijn extra onderzoekskosten gemaakt ten behoeve van de flora en fauna omdat een eerste quickscan daar aanleiding voor gaf. Verder zijn er extra saneringskosten voor asbest en verhoogde kosten voor het later uitvoeren van het slopen (prijsstijgingen). Ook moet er grond 'aangekocht' worden, daar waar er eerder vanuit gegaan werd dat deze grond vanuit gronddepot en/of andere projecten beschikbaar zou zijn. Deze aanvullende kosten bedragen bij elkaar €45.000

Er is door het college op 22 maart 2022 besloten opdracht te geven voor uitvoering van de sloop en het hiervoor benodigde aanvullende krediet in de eerst volgende bestuursrapportage op te nemen als onderdeel van de toekomstige grondexploitatie.

De volgende argumenten liggen hieraan ten grondslag:

*1. Slopen voorkomt vandalisme en neemt veiligheidsrisico's weg.*

Hoewel er deels een leegstandinvulling is, is er de laatste maanden steeds vaker sprake van vandalisme om en in het pand. Dit vandalisme kan door de omgeving ervaren worden als onprettig en onveilig. Het vandalisme vormt een risico voor degenen die zich hier schuldig aan maken. Ook is er een indirect risico als er bijvoorbeeld brand gesticht wordt (denk aan het vrijkomen van asbest). Een spoedige sloop neemt deze risico's en het ongemak voor de omgeving direct weg.

*2. Slopen voorkomt eventuele vertraging en meerkosten in de toekomst.*

Alle onderzoeken zijn positief afgerond en er mag gestart worden met het slopen van het pand. Als het pand langer leeg blijft staan is er risico op veranderende omstandigheden vanuit onder andere flora en fauna in de toekomst waardoor het pand wellicht niet zomaar meer gesloopt mag worden. Bij een spoedige sloop wordt dit risico weggenomen.

*3. Het sloopkrediet is ten gevolge van onderzoeken en vertraging (kostenstijging) niet toereikend.*

Het opgenomen krediet van € 60.000 is niet toereikend. Er zijn extra onderzoekskosten gemaakt ten behoeve van de flora en fauna omdat een eerste quickscan daar aanleiding voor gaf. Verder zijn er extra saneringskosten voor asbest en verhoogde kosten voor het later uitvoeren van het slopen (prijsstijgingen). Ook moet er grond 'aangekocht' worden, daar waar er eerder vanuit gegaan werd dat deze grond vanuit gronddepot beschikbaar zou zijn. De aanvullende kosten bedragen bij elkaar ca €45.000. De totale kosten voor de sloop inclusief aanvullende kosten worden uit de toekomstige grondexploitatie gedekt. De kosten worden daarbij verrekend met de nog te maken kosten (bouw en woonrijp maken) en de verkoop van de gronden.

4. Het college neemt haar verantwoordelijkheid ten aanzien van het dagelijks bestuur (veiligheid).

Indien de sloop in gang gezet zou worden na vaststelling van de bestuursrapportage zal het pand nog ca een half jaar niet gesloopt kunnen worden met alle voorgenoemde risico's van dien.

Hopend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,

de secretaris,

de waarnemend burgemeester,



J.M. Ansems, MSc



mr. drs. A.M.M. Jetten