

Raadsvoorstel

**Agendapunt:**

**Zaaknummer: 2019-001213**

**Onderwerp**

Sloop schoolgebouw De Wildert Goirle

**Datum voorstel**      **Datum raadsvergadering**

2 april 2019          23 april 2019

Aan de gemeenteraad,

**Voorstel**

1. Voor de sloop van de bebouwing van de voormalige basisschool De Wildert een krediet van €150.000,- excl. BTW beschikbaar te stellen.
2. Dit krediet eenmalig als last te nemen ten koste van de AWR.

**Inleiding**

Basisschool De Wildert is in 2008 gesloten. Het schoolgebouw is vanaf 2008 een aantal keer gebruikt als tijdelijke huisvestingsvoorziening in verband met vervangende nieuwbouw of renovatie van basisscholen in onze gemeente. Nu staat het schoolgebouw al een tijd leeg. De afgelopen periode is overwogen om het gebouw nog een keer te gebruiken in het kader van de vervangende nieuwbouw en/of renovatie van het Mill Hillcollege. Dit blijkt echter niet noodzakelijk c.q. wenselijk te zijn. Ook voor andere functies is het gebouw niet meer geschikt of geschikt te maken. Gelet op het vandalisme dat met regelmaat plaatsvindt, heeft het college besloten om het gebouw te slopen.

**Argumenten**

*1.1 Het gebouw is niet meer nodig voor tijdelijke huisvesting voor onderwijs*

Na de sluiting van basisschool De Wildert in 2008 heeft het schoolgebouw 4 x als tijdelijke huisvestingsvoorziening gefunctioneerd in verband met vervangende nieuwbouw óf renovatie van basisscholen in onze gemeente. Achtereenvolgens hebben de basisscholen De Kleine Akkers, Open Hof, De Regenboog en Kameleon gedurende lange(re) tijd gebruik gemaakt van deze accommodatie. De laatste schoolgebruiker (Kameleon) is in januari 2017 vertrokken. Tussendoor is een aantal ruimten in het gebouw ook nog tijdelijk verhuurd geweest aan de kinderdagopvangorganisatie De Vlinderboom. Vanaf januari 2017 staat het schoolgebouw dus leeg.

Het schoolgebouw heeft géén verdere toekomstige onderwijsfunctie. Met het oog op de plannen voor de vervangende nieuwbouw en/of renovatie van het Mill Hillcollege is overwogen dit gebouw nog even als tijdelijke huisvestingslocatie in stand te houden. Binnen de scenario's die thans voor het MH-college voorliggen, is tijdelijke huisvesting echter niet nodig. Daarnaast is het werken met een dislocatie van deze aard en omvang onderwijskundig en organisatorisch onhandig en niet wenselijk.

Het gebouw en de ondergrond zijn in eigendom van de gemeente Goirle. Daarover zijn sluitende afspraken gemaakt met het toenmalige bestuur van de Stichting Katholiek Onderwijs Goirle.

**Ambtelijke bijstand: Simon van der Putten**

**Zaaknummer 2019-001213**

## **Agendapunt:**

Die afspraken hebben in 2015 geresulteerd in het notarieel doen opstellen en verlijden van een 'Akte einde gebruik school'. Deze akte is ingeschreven in de openbare registers. Verdere stappen hoeven in het kader van de onderwijswetgeving niet te worden genomen.

### *1.2 Het gebouw is niet geschikt voor andere functies*

Het gebouw staat nu al geruime tijd leeg. In de afgelopen periode is het gebouw door vandalisme en brandstichting zo aangetast, dat het in alle redelijkheid niet meer te herstellen is zonder grote investeringen te doen. Het gebouw is ook niet geschikt of makkelijk geschikt te maken voor andere functies. In het verleden is in het kader van de huisvesting van asielzoekers bezien of (tijdelijke) bewoning een optie zou kunnen zijn. Dit bleek echter niet goed mogelijk. Ook voor andere functies, denk bijvoorbeeld aan maatschappelijke of culturele voorzieningen, is de nu aanwezige bebouwing niet geschikt of makkelijk geschikt te maken. Er is binnen onze gemeente geen concrete vraag bekend, behoudens de (her)huisvesting van Mainframe en 't Loket. Voor deze laatste functies is dit gebouw echter niet passend (te maken).

### *1.3 Verdere vandalisme en vernieling voorkomen*

De afgelopen jaren is het gebouw onderhevig geweest aan vandalisme, vernieling en brandstichting. Hoewel het gebouw is dichtgetimmerd, vindt ook nu nog regelmatig vernieling en brandstichting plaats, met alle risico's van dien voor zowel het pand zelf als de omgeving. Uit de omgeving komen ook met regelmaat klachten. Door de sloop van het pand wordt verder vandalisme en brandstichting voorkomen.

### *1.4 Vermindering vaste lasten en kosten*

Met de instandhouding van een gebouw zijn, ook als het gebouw leeg staat, kosten gemoeid. Denk daarbij aan kosten van nutsvoorzieningen (in stand houden van gas, water en elektra aansluitingen, zowel contracten en eventueel verbruik), kosten van het in stand houden van de installaties, onderhoudskosten, kosten van verzekering,, kosten herstel vandalisme en beheerskosten. Door sloop van het pand vervallen deze kosten.

### *1.5 De raad zal voor de sloop een krediet moeten voteren*

De sloop van het bestaande gebouw zal met kosten gepaard gaan. De inschatting is dat met de sloop een bedrag van €150.000,- gemoeid gaat. Bijgevoegd is een begroting van de sloopkosten. Hiervoor zal de uw raad een krediet moeten voteren, omdat dit niet in de gemeentebegroting 2019 is opgenomen.

Om de toekomstige herontwikkeling door tijdelijk gebruik niet te frustreren, de ruimte maximaal open te houden en de kosten tot het minimum te beperken, zal de locatie worden ingezaaid met gras. Deze kosten zijn in de begroting opgenomen. De komende periode zal bezien worden of, op welke wijze en wanneer deze locatie her ontwikkeld zou kunnen worden. Hiervoor zal te zijner tijd een afzonderlijk voorstel worden uitgewerkt en voorgelegd.

### *2.1 Het krediet moet ten laste gebracht worden van de AWR*

Er zijn eenmalige sloopkosten aan de sloop verbonden. Omdat er nog geen complex is in het kader van de grondexploitatie zullen de sloopkosten eenmalig als last moeten worden genomen ten koste van de AWR.

## **Agendapunt:**

### **Kantttekeningen**

#### *1.1 De begroting is een inschatting*

Er is in de bijgevoegde begroting een ambtelijke inschatting gemaakt van de kosten. De sloop is nog niet tot in detail uitgewerkt. Het is niet uitgesloten dat kosten anders kunnen uitvallen dan nu wordt ingeschat. Advies is echter niet te wachten met het voteren van een krediet tot alles definitief in beeld is. Dit, omdat het risico op verdere vernieling, vandalisme en brandstichting en daarmee oplopende kosten groter is dan dat het risico op overschrijding van het nu ingeschatte budget.

#### *3.1 De huidige boekwaarde drukt langer op de begroting*

De boekwaarde van het gebouw is nihil. Op de grond rust nog een boekwaarde ad € 25.686,00. Door sloop van het gebouw worden kosten gemaakt. Deze boekwaarde en kosten kunnen pas verdisconteerd worden op het moment dat een herontwikkelingsplan voor deze locatie is uitgewerkt. Door uitstel van planvorming tot duidelijkheid bestaat over de huisvesting van Mainframe, drukt deze boekwaarde langer op de gemeentelijke begroting.

### **Financiën**

Er zijn eenmalige sloopkosten aan dit voorstel verbonden. Voor de sloop zal een krediet door de raad moeten worden gevoteerd. Uw raad wordt verzocht hiertoe te besluiten en de kosten hiervan eenmalig ten laste te brengen van de AWR. De boekwaarde van het gebouw is nu nihil en van de grond € 25.686,00. Omdat er nog geen complex is in het kader van de grondexploitatie, blijven deze kosten voorlopig op de gemeentelijke begroting drukken

### **Samenwerking**

Niet van toepassing.

### **Communicatie**

Uw raad is geïnformeerd door middel van dit raadsvoorstel. Informatie aan de buurt en de omwonenden lijkt het meest zinvol op het moment dat bekend is wanneer het gebouw daadwerkelijk gesloopt zal worden. Daarbij zal ook Stichting Jong als buur goed geïnformeerd worden.

### **Vervolg**

Na het besluit zal de sloop door het ambtelijk apparaat verder worden uitgewerkt, de aanbesteding zal worden voorbereid en de sloop moet worden uitgevoerd. Voor de activiteit slopen is te zijner tijd een omgevingsvergunning nodig. Deze zal tijdig worden aangevraagd. Daarop is inspraak mogelijk.

### **Bijlagen**

burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester  
Jolie Hasselman, secretaris

**Agendapunt:**

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 april 2019

gelet op de Gemeentewet;

**besluit:**

1. Voor de sloop van de bebouwing van de voormalige basisschool De Wildert een krediet van €150.000,- excl. BTW beschikbaar te stellen.
2. Dit krediet eenmalig als last te nemen ten koste van de AWR.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 23 april 2019

, de voorzitter

, de griffier