

Zaaknummer	2053986
Portefeuillehouder	De heer N.J.A. Schimmel
Voorstel	Sloop noodgebouwen Koningin Emmaschool.

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. de noodgebouwen van de Koningin Emmaschool aan de Floralaan 12 en de Slochterenlaan 27 te slopen;
2. het college van B&W opdracht te geven de werkzaamheden te starten;
3. daartoe een krediet te voteren á €545.000,-.
4. de kosten van afboeking, voorbereiding en sloop ten laste te brengen van de Algemene Reserve Grondexploitaties.

2. Inleiding

Aan de Fortlaan 9 te Bussum was de Openbare Basisschool Koningin Emmaschool (hierna: 'Emmaschool') gevestigd. Vanwege de beperkte capaciteit op deze locatie en permanente ruimtebehoefte werd bovendien les gegeven in noodgebouwen aan de Floralaan 12 en de Slochterenlaan 27.

Om een structurele oplossing voor het capaciteitstekort van de Emmaschool te bieden, is in 2013 besloten te verhuizen naar het schoolgebouw aan de Graaf Florislaan 2 en dit schoolgebouw uit te breiden. De verhuizing heeft gedurende september 2018 plaatsgevonden en tot gevolg gehad dat de noodgebouwen aan de Floralaan en de Slochterenlaan zijn leeg komen te staan. De noodgebouwen staan al ruim twee jaar leeg en zijn niet bruikbaar voor andere doeleinden.

Uw raad wordt gevraagd in te stemmen met de sloop van de noodgebouwen en het college van B&W de opdracht te geven de voorbereidende werkzaamheden daartoe te starten.

3. Beoogd effect

Veilige, opgeschoonde oude schoollocaties aan de Floralaan 12 en Slochterenlaan 27.

4. Argumenten en onderbouwing

4.1.1. Oproep van de buurt

Op zaterdag 26 september, maandag 28 september en maandag 26 oktober 2020 gingen we van start met de ontwikkeling van de oude Koningin Emmaschool locaties en het gasfabrieksterrein, hierna de 'Emmalocaties'.

Tijdens de startbijeenkomsten hebben meer dan 120 deelnemers hun stempel gedrukt op de toekomst van de Emmalocaties. Eén van de voornaamste oproepen vanuit de buurt was of de gemeente werk kan maken van de te slopen noodgebouwen. Naast dat de noodgebouwen zorgen voor verpaupering van beide locaties maakt men zich zorgen om de brandveiligheid. Meermaals zijn er pogingen gedaan in te breken en soms ook met succes (koperdieven, jongeren, etc.).

4.1.2. Ontwikkeling Emmalocaties

De noodgebouwen zijn in slechte staat en niet bruikbaar voor andere doeleinden. Zolang de noodgebouwen er staan ondervinden buurtbewoners meer overlast en de gemeente onderhoudskosten, bijvoorbeeld in de vorm van reparaties na vandalisme. Met de start van het project 'Emmalocaties', breekt er een natuurlijk moment aan om de sloop te organiseren. De

kosten voor de sloopwerkzaamheden worden naar voren getrokken in de tijd en zijn geraamd op €90.000,-. Vroeg of laat moet de gemeente deze kosten maken, hetzij door zelf de opdracht tot sloop te geven, hetzij door op een lagere verkoopwaarde van de grond te mogen verwachten bij de voorgenomen herontwikkeling. Door de panden eerder te slopen worden verdere onderhoudskosten tot een minimum beperkt en het risico op een eventuele calamiteit verder ingedamd.

4.1.3. Strijdig gebruik

Het noodgebouw aan de Slochterenlaan 27 is overigens in strijd met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Een ontheffing op deze regels is eveneens al geruime tijd verlopen.

5. Houd rekening met en onderbouwing

5.2 Voorbereidende werkzaamheden

De kosten van de sloopwerkzaamheden worden op basis van de bouwkostenkompas 2019 geraamd op €85.000,- (excl. procesbegeleiding). Daarmee is het conform ons gemeentelijk beleid een werk dat dient te worden aanbesteed. Het inkooptraject wordt samen met de afdeling Inkoop opgestart en uitgevoerd.

5.3 Boekwaarden

Op het te slopen noodgebouw aan de Slochterenlaan 27 rust nog een boekwaarde van €450.000,-. Het noodgebouw aan de Floralaan 12 kent nog een boekwaarde van €5.000,-. Deze boekwaarden dienen op het moment van sloop te worden afgeboekt. Door het in één keer afboeken van de boekwaarden vallen de toekomstige kapitaallasten vrij bij het product Onderwijshuisvesting (Programma 7). Dit betekent een jaarlijks exploitatievoordeel in de begroting van ca. €20.000. Dit voordeel zal worden meegenomen bij de komende Perspectiefnota 2022. Daartegenover staat natuurlijk wel dat er dekking moet worden gevonden voor de eenmalige afboeking van €455.000,-. Deze casus is ook een aanleiding voor het college om na te gaan of er nog meer situaties in de gemeentelijke boekhouding voorkomen, waarbij afschrijvingstermijnen en levensduur of technische gebruiksduur van panden van elkaar afwijken. Volledigheidshalve wordt daarom de administratieve verwerking van alle panden beoordeeld. Zo nodig worden eventuele financiële gevolgen in één van de volgende P&C-documenten meegenomen.

6. Duurzaamheid

Geen bijzonderheden anders dan wat voortvloeit uit de algemene voorwaarden van het gemeentelijk inkoopbeleid.

7. Financiële onderbouwing

Voor de geschatte kosten á €85.000,- vermeerderd met €5.400,- kosten aan procesbegeleiding (60 uur x €90,-) bestaat nog geen dekking. Ook voor de eenmalige afboeking van €455.000,- bestaat nog geen dekking.

Voorgesteld wordt deze kosten ten laste te brengen van de Algemene Reserve Grondexploitaties. Uit de te verwachten baten uit het project de 'Emmalocaties' kan de Algemene Reserve Grondexploitaties op een later moment weer worden aangevuld.

8. Communicatie en participatie

Communicatie over de voorgenomen sloopwerkzaamheden en gedurende de uitvoering wordt meegenomen in het lopende project voor de herontwikkeling van de Emmalocaties.

9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

februari-maart 2021: Voorbereiding en aanbesteding

april 2021: Uitvoering sloopwerkzaamheden

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Foto's bestaande situatie

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Sloop noodgebouwen Koningin Emmaschool.' met zaaknummer 2053986 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

1. de noodgebouwen van de Koningin Emmaschool aan de Floralaan 12 en de Slochterenlaan 27 te slopen;
2. het college van B&W opdracht te geven de werkzaamheden te starten;
3. daartoe een krediet te voteren á €545.000,-.
4. de kosten van afboeking, voorbereiding en sloop ten laste te brengen van de Algemene Reserve Grondexploitaties.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren, gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde