RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Sloop van het pand aan de Prinsenkamp 35a

Beslispunten:

1. Het raadsvoorstel voor de sloop van het pand aan de Prinsenkamp 35a vast te stellen.
2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van € 95.000 voor de sloop- en onderzoekskosten.

Inleiding:
Het pand aan de Prinsenkamp 35a staat al geruime tijd leeg en vormt een jaarlijks terugkerend financiële last voor de gemeente. Met een boekwaarde van € 0 en jaarlijkse kosten van € 4.600 is het raadzaam om het pand te slopen en de locatie te (laten) herontwikkelen zodat het bijdraagt aan de doelen van de gemeente. Dit voorstel heeft als doel om de mogelijkheden van sloop te onderzoeken en een voorbereidingskrediet aan te vragen om de sloopkosten en benodigde onderzoeken te financieren. De opbrengst van de herontwikkeling kan voortkomen uit het bouwrijp opleveren van de grond.

Beoogd effect:
Dit voorstel beoogt twee doelen te bereiken. Ten eerste willen we het leegstaande pand aan de Prinsenkamp 35a slopen om verdere kosten te voorkomen en de locatie een nieuwe bestemming te geven. Ten tweede streven we naar het maximaliseren van de opbrengst door de grond bouwrijp op te leveren. De relatie met de doelenboom is dat we uitvoering geven aan het verbeteren van het vastgoedbeheer en strategische portefeuillesturing. Het vastgoed wat we hebben of gebruiken dient een maatschappelijk doel te ondersteunen.

Argumenten:

1. **Leegstand en kosten**: Het pand staat al geruime tijd leeg en brengt aanzienlijke jaarlijkse kosten met zich mee van € 4.600. Door het pand te slopen, kunnen we deze onnodige kosten vermijden en de financiële last voor de gemeente verminderen.
2. **Financiële mogelijkheden**: Met de verkoop van een bouwrijpe kavel(s) genereert de gemeente opbrengsten. Door het pand te slopen en het gebied te herontwikkelen, kunnen we de opbrengst maximaliseren, en het gebied verbeteren. Denk hierbij aan het verbeteren van de leefbaarheid en woningbouw voor een kleine kern.

Kanttekeningen:

1. **Financiële aspecten**: Naast de geschatte sloopkosten van ca. € 90.000 moeten we rekening houden met mogelijke onvoorziene kosten tijdens het sloopproces en het ontwikkelen van een bouwrijpe kavel. Het is belangrijk om een gedetailleerd kostenraming (bestek) op te (laten) stellen en deze goed te beheren.
2. **Bestemmingsplannen**: Het is essentieel om te controleren of de voorgenomen herontwikkeling en het creëren van een bouwrijpe kavel passen binnen het geldende bestemmingsplan. Momenteel zit de bestemming ‘maatschappelijk’ op het perceel, wat dus niet geschikt is voor woningbouw. Echter gaat binnenkort de mogelijkheid open om kleinschalige verzoeken in te dienen. Dit perceel zou een uitstekende en logische woonbestemming zijn.
3. **Omgevingsfactoren**: Het is belangrijk om rekening te houden met mogelijke milieu- of omgevingsfactoren die de sloop- en ontwikkelingswerkzaamheden kunnen beïnvloeden. Het uitgevoerde ecologieonderzoek moet nauwlettend worden gevolgd en eventuele maatregelen moeten worden genomen om negatieve impact te minimaliseren.

Uitvoering:

1. Het (laten) opstellen van een gedetailleerd plan van aanpak voor de sloop van het pand (bestek) gelegen aan de Prinsenkamp 35a.
2. Het bestek aanbesteden in de markt om zodoende een geschikte partij te selecteren voor de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.

Financiën:
Voor de sloop van het pand aan de Prinsenkamp 35a en de herontwikkeling van het gebied wordt een voorbereidingskrediet van € 95.000 aangevraagd. Dit bedrag omvat de geschatte sloopkosten van ca. € 90.000 en de kosten voor de benodigde onderzoeken ca. € 5.000. De uiteindelijke opbrengst kan voortkomen uit het bouwrijp opleveren van de grond.

Voor de berekening van de opbrengst van bouwrijpe grond zijn we uitgegaan van de laagste vierkante meterprijs die vermeld staat in de grondbrievenprijs namelijk, € 200,- per m^2. Het bouwrijp maken van grond kost ca. € 35,- per m^2. Het perceel heeft een oppervlakte van 1.550 m^2. Dat betekent een geschatte opbrengst van ca. € 150.000.

Communicatie:
Dit wordt bekendgemaakt via de openbare besluitenlijst.

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris,	de burgemeester,
P.F.G. Rossen	mr. J.C.F. Broekhuizen