

uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk
inlichtingen bij
doorkiesnummer

15.126028
A.M.J. Lavrijsen
(070) 326 11 89

Afdeling Stad en Samenleving
Sectie Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

De Raad

IB 15-151

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 10 10
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft	Krediet voor asbestsanering en sloop van het voormalige schoolgebouw Burgemeester Elsenlaan 154.	datum	ontvangen 3 november 2015
		bijlage(n)	-

Inleiding

Het schoolgebouw aan de Burgemeester Elsenlaan 154 is door de verhuizing van de Stanislas school leeg gekomen. Op basis van de onderwijswetgeving wordt de gemeente volledig eigenaar van het gebouw. Uit onderzoek is gebleken dat het gebouw in slechte staat verkeert en dat er (veel) asbest in het pand aanwezig is.

Veiligheid

De aanwezigheid van de behoorlijke hoeveelheid asbest (sanering is geoffreerd voor circa € 220.000,-- excl. B.T.W.) betekent dat de veiligheid in het geding is wanneer de asbest zich verspreid door wellicht ongewenste of oncontroleerbare acties. Tevens is extra brandgevaar aanwezig omdat het pand leeg staat. De brand die onlangs bij de drie scholen is geweest, die zelfs nog in gebruik waren, geeft aanleiding tot extra adequaat optreden van de gemeente. Bekend is dat bij leegstaande gebouwen inbraak veelvuldig voorkomt. Hierbij kan de volksgezondheid in het geding zijn en is adequaat handelen van het gemeentebestuur noodzakelijk. De asbestsanering dient dan ook zo spoedig mogelijk te starten.

De staat van onderhoud van het pand

De staat van het gebouw is slecht. Het gebouw is gebouwd in 1962/1963, is gedateerd en economisch inefficiënt. Er is ruim tien jaar geen onderhoud meer uitgevoerd, het dak en de gevel zijn aan vervanging toe. Er is geen verwarmingsinstallatie meer aanwezig in het pand. Om dit gebouw verantwoord te kunnen gebruiken /verhuren zijn forse investeringen nodig en moet het asbest verwijderd worden.

Waarde van het onroerend goed

De slechte staat van het gebouw drukt ook de waarde van het pand. Bovendien moet de asbest gesaneerd worden. De waarde van het pand zal daarmee negatief zijn.

De grond heeft daarentegen wel waarde; op basis van de huidige bestemming (sociaal maatschappelijk/schoolvoorziening) € 1.600.000,-- excl. B.T.W. Indien in de toekomst de bestemming verandert naar bijvoorbeeld woningbouw is, afhankelijk van de bebouwingsvorm, een hogere grondwaarde te verwachten.

Financieel

De totale kosten zijn geraamd op € 700.000,--- excl. B.T.W. De werkzaamheden zijn erop gericht de sanering en sloop zo spoedig mogelijk dit jaar te starten, om zo de veiligheidsrisico's zo veel mogelijk te borgen. De financiële consequenties worden verwerkt in de slotwijziging.

Tot slot

Gezien het bovenstaande en met name de veiligheidsaspecten in verband met de aanwezigheid van asbest en de brandgevaarlijkheid en de gevolgen die dat kan hebben voor de volksgezondheid en financieel, streven we er naar dat met de jaarwisseling 2015/2016 een aanzienlijk deel van de asbest verwijderd is. Dit is ook de reden dat wij via deze raadsinformatiebrief een voorhangprocedure willen voeren, waarbij de formele besluitvorming bij de slotwijziging 2015 plaatsvindt.

Wij willen u in het kader van deze procedure in de gelegenheid stellen, uw wensen en bedenkingen aan ons kenbaar te maken ten tijde van de raadsvergadering op **10 november 2015**.

Het veiligheidsrisico voor de volksgezondheid brengt met zich mee dat adequaat handelen noodzakelijk is. Daarom is er nu begonnen met de voorbereidingen voor de asbestsanering en zal de asbestsanering zo snel mogelijk starten.

De totale slooptijd is geraamd op circa 8 maanden waarvan circa twee maanden voor de asbestsanering.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. A. de Baat

drs. M.J. Bezuijen