

BESTUURSVOORSTEL

Datum 15-02-2022

openbaar

Onderwerp Bestuursvoorstel sloop speeltuingebouw De Molen (Molendijk Zuid 45, Rijssen)

Adviseur:	
Team:	Ruimtelijk Domein Toezicht en Ondersteuning
Rechtstreeks doorkiesnummer:	(0548)
Geraadpleegde collega's:	
Portefeuillehouder:	A.J. Aanstoot
Verantwoordelijk directielid:	Rick Tukker

Bijlagen: Definitief Ontwerp de Molen.pdf
Bestuursvoorstel sloop speeltuingebouw De Molen (Molendijk Zuid 45, Rijssen).pdf

Behandeling in/door	Datum
College	01-03-2022

Naam	Oordeel	Datum
A.C. Hofland	akkoord	17-02-2022
Arie van Eck	bespreken	17-02-2022
B. Beens	akkoord	17-02-2022
B.D. Tijhof	akkoord	17-02-2022
F.J. Wessels	akkoord	17-02-2022
A.J. Aanstoot	akkoord	18-02-2022

Onderwerp Bestuursvoorstel sloop speeltuingebouw De Molen (Molendijk Zuid 45, Rijssen)

Te besluiten tot c.q. beslispunten:

1. In te stemmen met sloop van voormalig speeltuingebouw De Molen aan de Molendijk Zuid 45 in Rijssen;
2. Afwaarderen boekwaarde speeltuin De Molen ter hoogte van ca. € 12.000,--;
3. De kosten voor het afwaarderen van de boekwaarde, de kosten voor de sloop (ca. € 25.000,--) en - indien noodzakelijk - vervangen/herstellen van de erfafscheiding (ca. € 5.000,--) te voldoen uit de "reservering onderhoud speeltuingebouwen" (beschikbaar door verkoop speeltuingebouw Irene).

Overzicht besluiten college:

Besluit: conform

Datum besluit: 01-03-2022

Opmerkingen bij het besluit:

Conform besloten in de collegevergadering van 1 maart 2022.

Voorstel aan het college

Rijssen, 15-02-2022

Onderwerp Bestuursvoorstel sloop speeltuingebouw De Molen (Molendijk Zuid 45, Rijssen)

1. +Inleiding

Op 4 januari 2022 heeft het college een opiniërend voorstel besproken over de toekomst van de speeltuingebouwen in Rijssen. Het college heeft aangegeven de besluitvorming met betrekking tot de toekomst speeltuingebouwen in drieën te knippen.

Voorliggende voorstel betreft het slopen van voormalig speeltuingebouw De Molen aan de Molendijk Zuid 45 in Rijssen, en is het eerste voorstel in een reeks.

2. Beoogd effect/doel

Slopen van voormalig speeltuingebouw De Molen aan de Molendijk Zuid 45 in Rijssen.

3. Argumenten

1.1 Staat van het gebouw

Uit de inventarisatie van de technische staat van de speeltuingebouwen blijkt dat het gebouw De Molen de kwalificatie "matig" (achterstallig onderhoud) heeft. De kosten voor het opknappen van het pand zijn geraamd op ca. € 60.000,-- (inclusief btw). In verhouding tot de grootte van het gebouw is dit een flink bedrag.

1.2 Ligging en overlast

Afgelopen jaren zijn er uit de buurt regelmatig klachten ontvangen van overlast. Dit komt mede doordat het gebouw verscholen ligt achter de woningen. Hierdoor is er vanaf de openbare ruimte onvoldoende (sociale) controle.

1.3 Herinrichting speelplaats

Sloop van het gebouw biedt meer ruimte om het speelgedeelte beter in te richten (o.a. minder verharding).

4. Kanttekeningen

1.1 Geen verkoop van grond en speeltuingebouw

Eind 2019 / begin 2020 hebben gesprekken plaatsgevonden met de direct aanwonenden van speeltuin De Molen. De aanwonenden hebben allen aangegeven belangstelling te hebben de grond (inclusief het speeltuingebouw) te willen kopen. Mede vanwege onrust vanuit de buurt over de verkoop van de grond en het verdwijnen van de speeltuin, is destijds besloten de grond niet aan aanwonenden te verkopen.

De woordvoerder van de aanwonenden is vroegtijdig geïnformeerd over het voornemen sloop van het speeltuingebouw.

1.2 Verwijderen erfafscheiding door sloop

Door de sloop van het speeltuingebouw vervalt een deel van de erfafscheiding van aangrenzende percelen. Op dit moment kan niet ingeschat worden of het mogelijk is de muren van het speeltuingebouw te laten staan als erfafscheiding. Het risico bestaat dat de muren omvallen tijdens de sloopwerkzaamheden. Als het niet mogelijk is de muren te behouden als erfafscheiding, dan moet de gemeente zorgen voor het vervangen/herstellen van de erfafscheiding. De kosten voor het vervangen/herstellen van de erfafscheiding wordt geraamd op ca. € 5.000,--.

5. Draagvlak

Ambtelijk wordt het voorstel tot sloop van het speeltuingebouw gesteund. Met de sloop wordt de herinrichting van de speelplaats mogelijk gemaakt.

Woordvoerder van de aanwonenden heeft het voornemen tot sloop voor kennisgeving aangenomen. Door de sloop van het speeltuingebouw vervalt een deel van de erfafscheiding van aangrenzende percelen. Voordat wordt gestart met de sloopwerkzaamheden, vindt overleg plaats met betrokkenen over de werkzaamheden en (indien nodig) herstellen van de erfafscheiding.

6. Aanpak/Uitvoering

Nadat het speeltuingebouw is gesloopt, wordt zo snel mogelijk gestart met de herinrichting van het speelterrein aan de Molendijk Zuid. De tekening voor de herinrichting van het speelterrein treft u als bijlage aan.

7. Communicatie

Woordvoerder van aanwonenden van speeltuin De Molen is geïnformeerd over het voornemen tot sloop van het speeltuingebouw. De overige aanwonenden worden over het voornemen tot sloop geïnformeerd door de woordvoerder.

8. Personeel

De uitvoering van de sloop van het pand past binnen de reguliere werkzaamheden van medewerkers.

9. Financiën

De sloopkosten worden geraamd op € 25.000,-- ervan uitgaande dat er geen (verborgen) asbest in het pand aanwezig is. Bij de sloopaanvraag wordt een asbestinventarisatierapport opgesteld waaruit blijkt of in het pand asbest aanwezig is.

Het gebouw van de voormalige speeltuin De Molen heeft nog een boekwaarde van € 12.000,-- (per 1 januari 2022). Door de sloop moet de boekwaarde van de Molen worden afgewaardeerd.

De kosten voor het vervangen/herstellen van de erfafscheiding worden geraamd op ca. € 5.000,--.

Bij de verkoop van speeltuingebouw Irene heeft het college besloten de opbrengst van de verkoop Irene - in afwachting van besluitvorming overige speeltuingebouwen - te parkeren in de reserve gebouwenbeheer. Het afwaarderen van de boekwaarde, de kosten voor de sloop van speeltuingebouw De Molen en (indien nodig) de kosten voor het vervangen/herstellen van de erfafscheiding kunnen voldaan worden uit dit budget.

10. Bijlagen

[Definitief Ontwerp de Molen \(pdf\)](#)

11. Raadsprogramma

Wijken.