

## B&W Adviesnota

<b>Onderwerp</b>	Sloopkosten verenigingsgebouw PDV de Zwaluw Hoendersveld
<b>Zaaknummer</b>	Z24001957
<b>B&amp;W datum</b>	09 juli 2024
<b>Naam steller</b>	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Teammanager</b>	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Portefeuillehouder</b>	Daan Janssen

### Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met Daan Janssen op 01 juli 2024

### Openbaarheid

Ja, per direct.

### Bevoegd orgaan

B en W

Ter advisering aanbieden aan

---

## Advies

De sloopkosten van verenigingsgebouw PDV de Zwaluw voor rekening van gemeente nemen.

## Inleiding

Op de locatie van het verenigingsgebouw van Postduivenvereniging (PDV) De Zwaluw komt woningbouw ontwikkeling Hoendersveld. Hier komen ca 64 woningen voor onder andere starters en senioren. Begin jaren '80 zijn afspraken gemaakt met PDV de Zwaluw over het gebruik van de grond. PDV de Zwaluw mocht een verenigingsgebouw plaatsen op de locatie Eindstraat 17A. Het gebruik eindigt wanneer de gemeente de grond nodig heeft voor herontwikkeling. De gemeente hoeft geen alternatieve locatie te bieden en PDV de Zwaluw zal de locatie ontruimd opleveren. Het gebruik van de grond is door de gemeente opgezegd en eindigt per 1 oktober 2024.

## Beoogd resultaat

Als de gemeente de sloopkosten op zich neemt, kan de grond eerder verkocht worden en kunnen er woningen gerealiseerd worden.

## Argumenten

### 1.1 PDV de Zwaluw heeft de middelen niet om de sloopkosten te dekken.

Indien we ons als gemeente houden aan de afspraken die gemaakt zijn begin jaren '80 en PDV de Zwaluw de locatie ontruimd op moet leveren, dan zal de vereniging failliet gaan en de sloop niet kunnen uitvoeren waardoor de grond (nog) niet verkocht kan worden.

### 1.2 Door natrekking is het gebouw van de gemeente

Zoals vaker gebeurde in de jaren '80 zijn er afspraken gemaakt, maar is juridisch niet vastgelegd dat het gebouw van PDV de Zwaluw is. Omdat de grond eigendom van de gemeente is, is het gebouw ook van de gemeente (natrekking), omdat er geen recht van opstal gevestigd is.

### *1.3 De gemeente verkoopt de grond ontruimd en geschikt voor woningbouw.*

Voordat grondverkopen plaatsvinden wordt er bodemonderzoek uitgevoerd. Om de grond goed te kunnen onderzoeken op vervuiling en niet gesprongen explosieven moet het gebouw weg zijn.

## **Kanttekeningen of risico's**

### *1.1 PDV de Zwaluw heeft nog geen andere locatie*

PDV de Zwaluw gaat niet failliet wanneer de gemeente de sloopkosten voor haar rekening neemt, maar heeft daarmee nog geen andere locatie gevonden. De vereniging is zelf aan zet om een andere locatie te vinden. We hebben als gemeente meegedacht met mogelijke andere locaties, maar tot op heden heeft dit nog niet tot resultaat geleid.

### *1.2 Financieel brengt dit extra kosten met zich mee voor de gemeente Venray*

Door af te wijken van de afspraken met de vereniging worden er kosten gemaakt die ten laste komen van het begrotingsresultaat van 2024. De verkoop vindt naar verwachting in 2025 plaats en zal ten gunste vallen van het resultaat van desbetreffende jaar.”

## **Communicatie**

PDV de Zwaluw wordt op de hoogte gebracht van het besluit.

## **Financiële gevolgen**

De sloopkosten van het pand bedragen ca € 25.000. Bij de uitvoering van asbestonderzoek is voornog geen asbest aangetroffen. Wel is er aanvullend onderzoek nodig dat pas kan plaatsvinden na 1 oktober 2024, als de vereniging verhuisd is. Indien alsnog asbest wordt aangetroffen, kunnen de sloopkosten stijgen. De sloop vindt naar verwachting plaats in Q4 van 2024. De financiële verwerking wordt meegenomen in de tweede bestuursrapportage van 2024. De verkoopopbrengst van de grond, die naar verwachting in 2025 plaatsvindt, is hoger dan de kosten die gemaakt worden.

## **Vervolgtraject besluitvorming**

Niet van toepassing

## **Evaluatie**

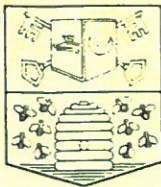
Niet van toepassing

## **Bijlagen**

Afspraken begin jaren '80

## **Naslagwerk**

Niet van toepassing



AAN

P.D.V. "De Zwaluw",  
secr.: Langeweg 84,  
5801 XZ VENRAY.

uw brief van 24 augustus 1982  
uw kenmerk

bijl. 1

venray  
ons kenmerk  
afdeling

onderwerp

10 JAN 1983

8208147

administratief-juridische zaken  
en secretariaat gemeentewerken  
plaatsen lokaal op perceel gelegen  
tussen Langeweg en Eindstraat

In antwoord op uw bovenaangehaald schrijven berichten wij u het volgende.

Zoals u reeds mondeling is meegedeeld, achten wij het door u aange-  
wezen terrein tussen de Eindstraat en de Langeweg geschikt voor het  
plaatsen van het bedoelde lokaal.

Wij zijn dan ook in principe bereid het lokaal overeenkomstig bij-  
gaande situatietekening te gedogen onder de volgende voorwaarden.

1. Wanneer de gemeente de in gebruik gegeven grond zoals aangegeven op tekening nr. 8408 nodig heeft voor definitieve bebouwing en/of ontwikkeling van het binnenterrein, moet op eerste aan-  
zegging door de gemeente het terrein uiterlijk binnen 6 maanden ontruimd zijn zonder dat de gemeente aansprakelijk kan worden gesteld voor welke schadevergoeding dan ook en zonder dat de gemeente verplicht is zorg te dragen voor een alternatieve locatie.
2. Indien te gelegener tijd mocht blijken dat vanuit het lokaal of door activiteiten in het lokaal duidelijk aantoonbare overlast voor de omgeving wordt veroorzaakt, zal volgens de onder punt 1 aangegeven procedure het terrein ontruimd moeten worden.
3. Door en op kosten van de vereniging moet langs de toegangsweg een afrastering van palen met gaas geplaatst worden met een hoogte van + 1.80 meter. In de afrastering moeten twee poorten aangebracht worden, elk ter breedte van + 3 meter. Een en ander zoals op bijgaande tekening in rood is aangegeven. De benodigde palen en de universeel sloten voor de poorten worden om niet door de gemeente beschikbaar gesteld. De plaatsing dient te geschieden in overleg met afdeling III-B (de heer F. Verbeek).
4. Het gebouw wordt ingekort tot een lengte van + 24 meter.
5. Het gebouw dient zo spoedig mogelijk na plaatsing aan de buiten-

"zijde"




zijde geschilderd te worden in een donkergroene kleur.


6. De door u in te dienen bouwtekening zal 14 dagen ter inzage worden gelegd. Indien tijdens de afhandeling van het bouwplan bezwaren door derden worden ingediend, kan de gemeente geen toestemming tot plaatsing geven.
7. De ingebruikgeving van de grond geschiedt voor een bedrag van f 10,-- per jaar; voor het eerst te voldoen op 1 juli 1983.

Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de onderafdelingen bouw- en woningtoezicht en stedenbouw van gemeentewerken.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Venray,

tyo  
GGB-1504

 , burgemeester.

 , secretaris.

afschrift 10 JAN 1983

verzonden d.d.:

aan: III P Fr. Verbeek

III b Mia. Cuy

III B Fr. Verbeek





# GEMEENTE VENRAY

In gebruik geven van grond nabij de Hoenderstraat

aan: "P.D.V. De Zwaluw"

p.a. Langeweg 84 Venray

DATUM : 21-12-82	WIJZ. DATA	VERVANGT	NO.	FORM.	BLAD	TEK. NO.
GETEK. :		VERVANGEN DOOR	NO.	A4		8408
GEZIEN :		HOOFDAFDELING III				
SCHAAL : 1:1000						