



Aan de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch

Uw brief van : Ref. : Zwart
Uw kenmerk : Tel. : 06-31014646
Ons kenmerk : E-mail : p.zwart@s-hertogenbosch.nl
Datum : 11 september 2020
Onderwerp : Voorbereidende werkzaamheden sloop Theater

Geachte raadsleden,

Theater aan de Parade is een van de belangrijke culturele voorzieningen in onze gemeente. Het huidige theater is versleten en voldoet niet aan de verwachtingen van bezoekers en de eisen die moderne theatermakers stellen. Daardoor dreigt het positie te verliezen. En dat geldt ook voor de culturele kwaliteit en concurrentiekracht van onze gemeente. In juli 2018 heeft u het krediet beschikbaar gesteld dat nodig is voor de vernieuwbouw van het theater. Zodat Theater aan de Parade de aankomende 30 tot 40 jaar weer volwaardig bij kan dragen aan het culturele en economische klimaat van 's-Hertogenbosch.

Frequent informeren we uw raad over de voortgang van de realisatie van het nieuwe theater. Bijvoorbeeld via het raadsinformatiebulletin en voortgangsrapportages. We lichtten hierin onder meer toe hoe het staat met de aanbestedingsprocedure, het ontwerpproces, de planning en de financiën. En we blijven dit doen. Met het raadsinformatiebulletin van gisteren (10 september) hebben we u geïnformeerd over de start van de voorbereidende werkzaamheden die nodig zijn in aanloop naar de sloop van het huidige theater. Met deze brief geven wij u graag nog nadere informatie. Op korte termijn ontvangt u bovendien een raadsinformatiebrief waarin u wordt geïnformeerd over de aanbesteding (waaronder stand van zaken contracteren aannemer), het definitief ontwerp, kosten en exploitatieplan voor het nieuwe theater.

Aanvang werkzaamheden

In de 3e voortgangsrapportage m.b.t. het Nieuwe Theater aan de Parade d.d. 12 mei jl. berichtten wij u de volgende planning:

- start asbestsanering: oktober 2020
- start sloop: december 2020
- start nieuwbouw: mei 2021

In de tussentijd is in overleg met de aannemer/ bouwteampartner gebleken dat meer bouwvoorbereidingstijd nodig is dan eerder voorzien. Om zo conform de planning met de sloop en daarna met de nieuwbouw te kunnen beginnen. Dit was tot voor kort niet mogelijk, omdat het huurcontract met het Theater aan de Parade doorloopt tot en met 30 september 2020. Vanwege de Corona crisis was gebruik van het theater in de zomerperiode en september echter niet langer

noodzakelijk. Daarom heeft het Theater aan de Parade het pand een maand eerder dan contractueel verplicht aan ons opgeleverd. Daardoor hebben we de bouwvoorbereidingstijd kunnen verruimen. De planning van start sloop en start nieuwbouw vertraagt hierdoor niet. Op 7 september 2020 zijn we dan ook gestart met de werkzaamheden.

Asbestsanering vs. Bouwvoorbereiding

Begin december starten de sloopwerkzaamheden. Dit vraagt uiteraard om een zorgvuldige voorbereiding. Zoals we u eerder hebben gemeld, bestaat de bouwvoorbereiding voor een belangrijk deel uit asbestsanering. Het asbest moet immers zoveel als mogelijk verwijderd worden voordat op een veilige manier begonnen kan worden met de sloop van het gebouw. De bouwvoorbereiding beperkt zich overigens niet tot asbestsanering alleen. Het gaat ook om het verwijderen van niet-constructieve delen, bijvoorbeeld om niet-constructieve vloeren/wanden, cosmetische afwerkingen, tegelwerk en houten vloeren. Deze werkzaamheden beperken zich uitsluitend tot het verwijderen van delen uit het gebouw die niet vergunningplichtig zijn.

Sloopmelding

Waar het gaat om sloopwerkzaamheden wordt een onderscheid gemaakt tussen meldingplichtige sloopwerkzaamheden en vergunningplichtige sloopwerkzaamheden. Voor meldingplichtige werkzaamheden is geen vergunning noodzakelijk, maar hiervoor moet wel een sloopmelding worden gedaan. Meldingplichtige sloopwerkzaamheden zijn toegestaan op basis van de algemene regels uit het Bouwbesluit 2012. Een sloopmelding kan op uiteenlopende werkzaamheden betrekking hebben. En beperkt zich dus niet tot asbestsanering. Het is niet mogelijk bezwaar te maken tegen een sloopmelding, tegen de acceptatie daarvan evenmin.

Een sloopmelding wordt getoetst aan de indieningsvereisten en beoordeeld op compleetheid door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN). De sloopmelding (fase 1) voor het Theater aan de Parade is door de projectorganisatie bij de afdeling VTH Omgevingswet ingediend op 27 juli 2020. Deze sloopmelding is, om redenen van niet-compleetheid, niet akkoord bevonden. Hiervan heeft de projectorganisatie op 17 augustus 2020 een bericht ontvangen. Op 25 augustus 2020 is de aanvraag compleet gemaakt en heeft de projectorganisatie vervolgens opnieuw een sloopmelding voor dezelfde werkzaamheden ingediend. Ook deze sloopmelding is ter beoordeling voorgelegd aan de ODBN. De ODBN heeft deze melding wel als compleet aangemerkt. Deze melding is vervolgens op 1 september door de afdeling VTH Omgevingswet als volledig en daarmee akkoord bevonden.

De sloopmelding heeft betrekking op de volgende werkzaamheden (als vermeld in de toelichting bij de melding, zie bijlage):

- Asbestsanering
- Strippen van niet-constructieve onderdelen
- Slopen van de gehele luifel aan de voorzijde van het theater

In de melding is ook het verwijderen van de luifel opgenomen. Onder meer om vooralsnog een bouwplaats te kunnen realiseren, zonder de rijbaan aan de voorzijde van het theater te hoeven afsluiten. Het zo lang mogelijk openhouden van deze rijbaan is namelijk een wens van veel belanghebbenden in de directe omgeving van het theater.

Voor de vergunningplichtige werkzaamheden is door de projectorganisatie een omgevingsvergunning aangevraagd. Met deze werkzaamheden wordt niet eerder gestart dan wanneer deze vergunning verleend is en in werking is getreden. Dit hebben we u ook eerder laten weten.

Publicatie sloopmelding en start werkzaamheden

Als gemeente publiceren we geen meldingen van sloopwerkzaamheden. Wel wordt een akkoord op een sloopmelding gepubliceerd. Hiertoe bestaat overigens geen wettelijke verplichting. Publicatie wordt gedaan op de website www.overheid.nl. De geaccordeerde sloopmeldingen worden op dinsdagen aangeleverd. Deze worden vervolgens op de eerstvolgende vrijdag gepubliceerd. Het akkoord op de sloopmelding voor het Theater aan de Parade is op dinsdag 8 september jl. aangeleverd. En deze is vervolgens vandaag (11 september 2020) gepubliceerd.

In een akkoord op de sloopmelding wordt standaard opgenomen dat niet eerder met de werkzaamheden mag worden gestart dan 4 weken na de datum waarop de melding door de gemeente is ontvangen. Ook moet de start van de werkzaamheden minimaal 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden aan de gemeente worden doorgegeven. De termijn van 4 weken ziet op artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012. Dit artikel zegt dat een melding 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet worden gedaan. Deze termijn is bedoeld om het bevoegd gezag de gelegenheid te geven de melding op compleetheid te toetsen.

Om te voorkomen dat de genoemde 4 weken tot vertraging van het project zou leiden, is door de projectorganisatie expliciet gevraagd in hoeverre deze termijn noodzakelijk is. Ook mede gegeven de situatie dat de eerste melding reeds op 27 juli was ingediend. Middels een brief van 2 september jl. is door de afdeling VTH Omgevingswet vervolgens aangegeven dat er geen bezwaar bestond tegen het starten van de werkzaamheden omdat de melding inmiddels al compleet was bevonden en dit al schriftelijk was bevestigd.

Aansluitend heeft de projectorganisatie de start van de werkzaamheden doorgegeven. Op 7 september jl. is vervolgens – met in achtneming van de vereiste 2 werkdagen – een start gemaakt met de werkzaamheden.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens het college,

De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

drs. B. van der Ploeg

drs. J.M.L.N. Mikkers

Bijlagen:

1. Aanmeldingsformulier sloopmelding d.d. 25-8-2020, incl. geaccordeerde uitleg bij werkzaamheden;
2. Melding akkoord (sloopmelding): d.d. 1-9-2020;
3. Brief toestemming aanvang sloopwerkzaamheden d.d. 2-9-2020;
4. Kennisgeving aanvang werk: d.d. 2-9-2020.