

## Omwonenden nieuwbouwplan De Toonladder

Verzenddatum	Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Bijlage(n)
12 februari 2024		-		-

### Behandeld door

### Onderwerp

Stand van zaken ontwikkeling De Toonladder

Beste omwonenden,

Met deze brief informeren wij u over de stand van zaken rondom nieuwbouwlocatie De Toonladder.

### Huidige status

De planning was om in januari 2024 te starten met de sloop van de oude gebouwen en het saneren van de bodem.

Helaas is er rondom de plannen voor het slopen van de panden vertraging ontstaan. De oorzaken van de vertraging zijn:

1. aanvullend asbestonderzoek in de te slopen panden;
2. kelders van de voormalige mengvoederfabriek die gedeeltelijk nog aanwezig zijn.

### Aanvullend asbestonderzoek

In augustus 2023 hebben we een asbestinventarisatie uit laten voeren. Uit dit onderzoek bleek dat er asbest in alle te slopen panden aanwezig is. Omdat in het eerste onderzoek niet alle mogelijke bronnen in beeld konden worden gebracht, was aanvullend destructief onderzoek nodig. Destructief onderzoek is enkel mogelijk als panden niet meer gebruikt worden. Het café en de voormalige school waren tot afgelopen jaarwisseling in gebruik. Afgelopen januari hebben we de aanvullende asbestonderzoeken uit laten voeren. Daarbij is geen extra asbest gevonden.

### Kelder voormalige mengvoederfabriek

Café De Boemel en sporthal De Reiger liggen naast de spoorlijn Zutphen - Hengelo. Voor (sloop)werkzaamheden nabij het spoor moet minimaal een melding, en mogelijk een vergunning worden aangevraagd bij spoorwegbeheerder ProRail. Voor het slopen van het café en de sporthal was de verwachting dat we konden volstaan met een melding.

Tijdens de planvoorbereiding bleek dat er oude kelders onder de te slopen panden zitten. Deze moeten we laten verwijderen, waardoor een melding niet meer volstaat en we een vergunning bij ProRail moeten aanvragen. Dit zorgt voor circa 3 maanden vertraging. De verwachting is dat we begin mei over de benodigde vergunning van ProRail beschikken.

### **Hoe nu verder?**

De voorbereidingen voor sloop, sanering en bouwrijp maken gaan ondertussen door.

Donderdag 15 februari a.s. graaft Wegenbouw Lansink naast café De Boemel proefsleuven waarmee we de ligging van de voormalige kelders in beeld brengen. Tevens worden er op diverse plaatsen in de Bernhardstraat, de De Reigerstraat, Cramerstraat en Strampenstraat proefsleuven gegraven om de exacte ligging van kabels en leidingen vast te stellen.

Eind februari ronden we onze planvoorbereiding af en kunnen we de benodigde vergunning bij ProRail aanvragen.

De aansluitingen van gas, water, elektriciteit en data in de te slopen panden worden in maart verwijderd. Daarnaast is voor het kappen van een aantal bomen op het terrein een kapvergunning aangevraagd. Zodra de vergunning onherroepelijk is worden deze gekapt.

In mei verwachten we de aanbestedingsprocedure voor de uitvoering van de sloop en de bodemsanering af te ronden. De daadwerkelijke sloop zal dan naar verwachting in juli starten.

### **Leegstaande panden**

De bestaande panden staan inmiddels leeg en zullen langer dan gepland leeg staan. Om verpaupering en vandalisme zoveel mogelijk te voorkomen worden de panden beveiligd door middel van cameratoezicht. De benodigde apparatuur wordt binnenkort door VPS Leegstandbeheer geïnstalleerd.

U ontvangt als omwonenden een brief van VPS Leegstandbeheer met informatie over de beveiliging van de leegstaande panden en contactgegevens van de alarmcentrale waar u indien nodig melding kunt doen.

### **Vragen**

Heeft u naar aanleiding van deze brief vragen, neem dan contact op met onze projectleider xx ; U kunt hem bellen op 0547-858585 of een e-mail sturen naar xx

Met vriendelijke groeten,  
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Teamleider Openbare Ruimte