



VRAGEN CONFORM ART. 34 R.v.O.

Vlissingen, 20 september 2022.

Geacht college,

In het raadsvoorstel m.b.t. de nieuwbouw van stadsbeheer geeft u aan dat voor er met de **bouw begonnen kan worden nog voor € 782.900 aan grondwerken moet worden verricht.**

Deze grondwerken zijn niet opgenomen in de voorziene kosten van een GREX (Bedrijventerrein Souburg fase1) en ook niet voorzien in de raming van oprichtingskosten van de nieuwbouw. U stelt voor dit bedrag te betalen uit de GREX, een GREX die per 1 januari van dit jaar reeds was afgesloten en waarvan het resultaat is verwerkt in de **jaarrekening over 2021 met als resultaat € 727.000.** (na nieuwbouw stadsbeheer volgen er nog enkele afwerkingen).

Als reden voor de extra kosten die moeten worden gemaakt geeft u op dat de grond niet schoon is, dus niet bouwrijp, maar vooral niet stevig genoeg is, dus ongeschikt voor bouw. De grond moet worden verbeterd en gesaneerd. Afvoeren van de grond kost extra vanwege vervuiling.

Het college heeft in juli bij de 1^e herziening grondexploitaties 2022 geen enkel signaal afgegeven dat er problemen zijn met de gronden in deze GREX.

In juli van dit jaar gaf uw college aan dat voor deze locatie in fase 2 met 6 bedrijven overeenstemming is bereikt over verkoop van grond t.b.v. nieuwbouw door die bedrijven. Daarnaast overwogen 2 bedrijven vestiging op dit terrein. De POV kent één bedrijf dat nieuwbouw overwoog, maar door tijdsdruk inmiddels is uitgeweken naar Middelburg. Ook constateert de POV dat van bouw, of voorbereiding tot bouw, nog geen sprake is.

Over deze gang van zaken heeft de POV de volgende vragen:

- Hoe denkt het college de extra kosten te kunnen dekken uit een afgesloten grondexploitatie?
- Sinds wanneer (graag exacte datum) is bij het college bekend dat de grond(en) in deze GREX niet geschikt zijn voor nieuwbouw in de huidige staat?
- Kunt u aangeven in hoeverre de problemen die zich nu voordoen bij de nieuwbouw voor stadbeheer, ook (kunnen) voordoen bij de nieuwbouw zoals gepland in fase 2?
- Heeft u naar aanleiding van de situatie bij de locatie stadsbeheer onderzoek gedaan naar de staat van de gronden in fase 2, en zo ja, wat zijn daarvan de resultaten, en zo nee, waarom niet?
- Kunt u aangeven welke bedrijven inmiddels gronden in fase 2 hebben aangekocht (deze informatie kunt u geheim aanleveren), en hoe ver deze bedrijven zijn met hun nieuwbouwplannen?
- Heeft één of meerdere van de 6 bedrijven aangegeven problemen te hebben met de staat waarin de door hen aangekochte grond zich bevindt?
- Heeft er intussen al een grondlevering in fase 2 plaats gevonden?
- Heeft u indicaties dat ook in fase 2 nieuwbouwplannen slechts kunnen worden uitgevoerd nadat er extra werkzaamheden aan de gronden zijn uitgevoerd?
- Voor fase 2 voorziet u aan uitgaven (ultimo 2021) nog een bedrag van 4.3 miljoen euro. Kunt u aangeven waaruit deze werkzaamheden bestaan, en kunt u bevestigen dat dit bedrag nog steeds dekkend is?
- Aan opbrengsten wordt in fase 2 een bedrag van 10.150.000 Euro verwacht. Kunt u bevestigen dat dit nog steeds het geval is?
- Door de extra werkzaamheden om bouw mogelijk te maken in dit gebied t.b.v. nieuwbouw stadsbeheer verdwijnt 60% van de geplande opbrengst in geld. Als zich

in fase 2 soortgelijke ontwikkelingen voordoen kunnen de kosten voor de gemeente oplopen tot ruim 6 miljoen Euro – onvoorzien. Sluit u een dergelijk scenario volledig uit?

- Zijn er verder nog ontwikkelingen in dit gebied waarvan de gemeenteraad op de hoogte dient te zijn?

Op 29 september a.s. neemt de gemeenteraad een besluit over extra gelden voor de nieuwbouw stadsbeheer. De POV dringt er bij het college op aan deze vragen vóór die raadsvergadering te beantwoorden.

Die beantwoording zien wij dan ook met belangstelling tegemoet.

Fractie POV.