Beantwoording vragen gemeenteraad 6 april.

CDA:
In de kostenraming van SBM voor de sloop van Mariamediatrix worden potentiële risico's aangegeven ter hoogte van € 240.000,- Het CDA vraagt naar de dekking.

Antwoord:
Het gaat hier om een beperkt aantal zeer uiteenlopende risico's zoals voorzieningen treffen voor vleermuizen of het aantreffen van verontreiniging in de fundatielaag van het asfalt. Het zijn risico's waarvan men niet verwacht dat deze zich voordoen, maar het zou eventueel wel kunnen.
Kortom de te verwachte kosten zitten in de offerte. We hebben de risico's wel vermeld, maar omdat we niet weten in hoeverre deze risico's zich ook daadwerkelijk voordoen, hebben we hier geen middelen voor gereserveerd.

SP

Reactie op de brief van omwonenden: 2021-04-05 Aanvullend schrijven omwonenden AZC.

Antwoord:

Het uitgangspunt van de waardering is de aankoopsom van 9 ton die we hebben betaald voor het geheel. Daar is de waarde van de te slopen volumes vanaf gehaald. En door zaken als een 'villa' op onze balans hoger 'te activeren' halen we ons problemen op de hals. Er zal immers ook jaarlijks over moeten worden afgeschreven.

In de brief staan een aantal onjuistheden. Zo is het totale terrein slechts 8 ha groot ipv 10 ha. De resterende 3 ha is nodig om de villa te laten staan en er is sprake van de aanwezigheid van een bos en diverse landschapselementen die je niet zomaar kunt verwijderen. Doe je dat toch dan dien je dit elders vaak méér dan 100% te compenseren.

Bij benadering blijft er circa 5 ha over (gelegen onder de huidige gebouwen) die je kunt omvormen naar agrarische grond (of iets anders). Deze grond was oorspronkelijk 'woeste' heidegrond, er is ter plaatse geen/weinig teeltaarde aanwezig. Er zal dus nog een extra investering nodig zijn om de grond te verbeteren tot bruikbare agrarische grond. Dat zal alleen de moeite waard zijn als de grond langdurig als landbouwgrond in gebruik genomen wordt.

De waarde is voor het grootste deel gekoppeld aan de functie/bestemming. Op zich is het prima om te concluderen dat die 5 ha, die vrijkomt na de sloop, (als voormalig heideveld) een bepaalde economische waarde heeft. Het is verdedigbaar dat de 5 ha maximaal voor 5 x 40 tot 60k,- = 2 tot 3 ton op de balans staat.

De 'villa' is geen villa in de ware zin van het woord. Het is een oud kantoorpand dat nu getaxeerd is op circa 2 ton. Een grote weide met een (onduidelijke) agrarische functie en een kantoorpand 'in the middle of nowhere' kan in de boeken voor 0,4 - 0,5 miljoen E. De verschillende door ons geraadpleegde experts bevestigen dit beeld.