Aankoop pand Slobbeland			
Datum vraag	**Fractie(s)**	**Vraag**	**Antwoord**
17-07-2023	BVNL	De gemeente Edam-Volendam is voornemens om twee percelen aan te kopen aan het Slobbeland 9-13. Hoewel wij van BVNL absoluut een voorstander zijn van een actief grondbeleid vanuit de gemeente willen wij wel waken voor een gelijk speelveld voor welwillende ondernemers. Vandaar dat wij nog een tweetal vragen hebben aangaande deze kwestie. **Vraag 1:** Hoeveel gegadigden waren er voor de aankopen van deze percelen aan het Slobbeland? **Vraag 2:** Hoeveel (bestemmings)plannen zijn er daadwerkelijk ingediend?	**Antwoord 1:** Van de verkopende makelaar hebben wij begrepen dat er één andere geïnteresseerde partij was. Wij hebben vervolgens naar "bewijs" hiervan gevraagd maar het betrof mondelinge interesse. De percelen stonden geruime tijd (6+ maanden volgens Funda in Bussiness) in de verkoop. **Antwoord 2:** Er is verschillende keren geïnformeerd wat er mogelijk is op deze locatie. Op dat moment is verwezen naar geldende beleidskaders zoals de structuurvisie, de bedrijventerreinenvisie. De informatieverzoeken gingen over o.a. hotel, een tv studio, de uitbreiding van ‘de Verenfabriek’ met aanvullende woonruimte en over woningbouw. Daarnaast zijn in het systeem een aantal formele vooroverleggen/aanvragen terug te vinden, te weten:

			- 1 gestart in 2010 afgerond in 2011 voor het realiseren van een hotel/restaurant. Bij het verzoek van 2010 (en 2007) ontbrak de ruimtelijke onderbouwing en een bedrijfsplan, die waren nodig voor de beoordeling van het verzoek. Deze stukken zijn nooit aangeleverd. In de eindbrief is tevens aangegeven dat een hotel met een dergelijke grootschalige uitstraling op de locatie niet wenselijk is. - 1 gestart in 2013 afgerond in 2014 voor het realiseren van een hotel. Het ingediende plan is negatief beoordeeld. Bij brief van 11 februari hebben zij de stedenbouwkundige randvoorwaarden waaronder het wel akkoord was meegekregen, met het verzoek een gewijzigd bouwplan en ruimtelijk onderbouwing aan te leveren. Dit aangepaste plan hebben wij niet ontvangen en de zaak is in 2015 gesloten. - Tenslotte 1 in 2017 voor de nieuwbouw van een hotel. Hier hebben wij een positieve eindbrief vooroverleg gekregen. De initiatiefnemer moest echter voor hij een officiële aanvraag omgevingsvergunning indiende de grond aankopen. Dat is echter niet gelukt.
14-07-2023	VVD	**Vraag 1:** Welke eerdere plannen met dit pand zijn er geweest en waarom zijn deze afgewezen? De VVD is tegen het direct saneren van de locatie. Herontwikkeling van die locatie zal daardoor volgens ons minder makkelijk zijn. Daarnaast voorkomen we dat de situatie hetzelfde gaat uitmonden als de situatie die geleid heeft tot het duurste parkeerterrein van Europa: bij het Slobbeland.	**Antwoord op vraag 1**: Er is verschillende keren geïnformeerd wat er mogelijk is op deze locatie. Op dat moment is verwezen naar geldende beleidskaders zoals de structuurvisie, de bedrijventerreinenvisie. De informatieverzoeken gingen over o.a. hotel, een tv studio, de uitbreiding van 'de Verenfabriek' met aanvullende woonruimte en over woningbouw. Daarnaast zijn in het systeem een aantal formele vooroverleggen/aanvragen terug te vinden, te weten: - 1 gestart in 2010 afgerond in 2011 voor het realiseren van een hotel/restaurant. Bij het verzoek van 2010 (en 2007) ontbrak de ruimtelijke onderbouwing en een bedrijfsplan, die waren nodig voor de beoordeling van het verzoek. Deze stukken zijn nooit aangeleverd. In de eindbrief is tevens aangegeven dat een hotel met een dergelijke grootschalige uitstraling op de locatie niet wenselijk is.

			- 1 gestart in 2013 afgerond in 2014 voor het realiseren van een hotel. Het ingediende plan is negatief beoordeeld. Bij brief van 11 februari hebben zij de stedenbouwkundige randvoorwaarden waaronder het wel akkoord was meegekregen, met het verzoek een gewijzigd bouwplan en ruimtelijk onderbouwing aan te leveren. Dit aangepaste plan hebben wij niet ontvangen en de zaak is in 2015 gesloten. - Tenslotte 1 in 2017 voor de nieuwbouw van een hotel. Hier hebben wij een positieve eindbrief vooroverleg gekregen. De initiatiefnemer moest echter voor hij een officiële aanvraag omgevingsvergunning indiende de grond aankopen. Dat is echter niet gelukt.
		Vraag 2: Wat is de reden dat sanering van dan pand/grond niet kan wachten totdat er plan mee is?	**Antwoord op vraag 2:** De opstallen zullen na levering direct gesloopt worden en het asbest zal verwijderd worden. De sanering kunnen we meteen uitvoeren maar we zouden ook nog kunnen wachten totdat er meer bekend is over de bestemming van de percelen. Voor ons is het op dit moment belangrijk de opstallen snel te slopen om kraken en vandalisme tegen te gaan. Door het slopen van de opstallen zal het “aangezicht” op Slobbeland (vanaf de weg en het water) een stuk verbeteren. Dit zijn onze belangrijkste prioriteiten op dit moment. In het saneringsplan uit oktober 2019 zijn 3 varianten genoemd: Voor de sanering van de verontreinigingen zijn de volgende opties voorhanden: 1) Het ontgraven van alle sterk verontreinigde grond tot de gebruikswaarde Industrie: 2) Isoleren en beheersen van de verontreinigingen door middel van het aanbrengen van betonvloeren, opbrengen schone grond en/of bestrating (isolatievariant): 3) De functionele variant, saneringsplan specifiek toegespitst op de toekomstplannen.

		Vraag 3: Wanneer komt het college met plannen voor deze locatie?	De saneringskosten van variant 1, zo veel mogelijk verontreinigde grond en grondwater verwijderen, betreffen ontgraven en afvoeren van circa 1.800 m3 matig en sterk verontreinigde grond en door schone grond AW 2000 aanvullen en de grondwatersanering worden geraamd op € 205.000, -. De kosten van variant 2, verwijderen van een deel van de boven de interventiewaarden verontreinigde bovengrond circa 250 m3 en circa 300 m3 matig tot sterk verontreinigde grond (tot klasse Industrie) en de grondwatersanering, worden geraamd op € 80.000,-. De kosten van variant 3, functiegerichte variant, waarbij van aannames wordt uitgegaan verwijderen en afvoeren van de tot boven de interventiewaarden van circa 600 m3 en circa 300 m3 matig tot sterk verontreinigde grond (tot klasse Industrie), worden geraamd op € 120.000, -. Als er meer duidelijkheid is met de plannen voor de toekomst kan deze variant pas worden aangepast. Optie 2 en 3 hebben onze voorkeur. Optie 2 is toegepast bij het naastgelegen terrein, Slobbeland 15 – de Botterwerf. Een keuze zal gemaakt worden zodra er meer onderzoek naar gedaan is, op basis van de adviezen die we ontvangen van de gespecialiseerde bedrijven. De bedragen in het saneringsplan zijn indicatief en saneringskosten in het algemeen (sinds 2019) zijn gestegen. Feit blijft wel dat de percelen getaxeerd zijn voor € 1.350.000,- en hierbij is rekening gehouden met de aanwezige bodemverontreiniging.

		De saneringskosten komen ons veel en veel te laag over. Graag krijgen wij een betere onderbouwing van dit bedrag. **Vraag 4:** Wanneer komt nu eindelijk de lang toegezegde Waterfrontvisie?	**Antwoord op vraag 3** Wanneer de plannen met betrekking tot de percelen bekend zijn zullen we de gemeenteraad hier zo spoedig mogelijk over informeren. Op dit moment is de invulling nog niet bekend. **Antwoord op vraag 4** Zoals bekend is in de afgelopen maanden gewerkt aan de concretisering van de omgevingsvisie. De omgevingsvisie staat op de agenda van de gemeenteraad van 20 juli a.s. ter vaststelling. Nadat de omgevingsvisie is vastgesteld wordt de uitwerking daarvan in programma's opgepakt. Daartoe wordt eerst een plan van aanpak opgesteld om te komen tot een prioritering, planning en financiële dekking. Eén van de programma's betreft het programma Waterfront. De raad zal, zoals verzocht, betrokken worden bij het opstellen daarvan. De locatie Slobbeland zal daar onderdeel vanuit gaan maken.