



ons kenmerk : 2405110
zaaknummer : ZK22000449
uw kenmerk : A-24059 Stem0167
uw brief van : De heer Van der Wegen
afdeling : FL/FB - Fysiek Beleid
contactpersoon : H.J. Keur
telefoonnr. : 140167
bijlage(n) : 1

Steenbergen, 19 maart 2024

onderwerp : Beantwoording vragen A-24059 inzake
vastgoed Schansdijk 5

Geachte heer Van der Wegen,

U hebt op 21 februari 2024 een aantal Artikel 40 vragen gesteld over de procedure om te komen tot de verkoop (met opdracht) van het gemeentelijk vastgoed aan Schansdijk 5, De Heen. De vragen hebben het nummer A-24059 gekregen.

In de raadsmededeling wij u op 12 maart 2024 hebben toegezonden, hebben wij u geïnformeerd over het intrekken van de aanbestedingsprocedure. Dit besluit is genomen na een periode waarin veelvuldig contact met de winnaar is geweest. In die gesprekken stelde de winnaar vragen over de in de aanbesteding opgenomen voorwaarden en de te doorlopen procedure(s). Uit die gesprekken hebben wij geconcludeerd dat de winnaar de voorwaarden van de aanbesteding niet onvoorwaardelijk wilde accepteren. Daarom hebben wij de aanbesteding ingetrokken.

Uw vragen hebben wij hieronder herhaald. Achter iedere vraag vindt u meteen ons antwoord daarop.

Vraag 1: Wilt u de raad direct op de hoogte houden middels een raadsmededeling nadat dit onderwerp in de collegevergadering is behandeld?

Ja. U hebt op 12 maart 2024 een raadsmededeling over ons besluit tot intrekking van de aanbestedingsprocedure ontvangen.

Vraag 2: N.a.v. raadsmededeling 'voortgang uitvoeringsprogramma Fort Henricus – RD2200093' hebben wij u op 15-04-2022 enkele vragen gesteld, o.a. naar mogelijke bodemverontreiniging onder en rond de loodsen.

Uw antwoord toen: "tot nu toe zijn de weg, de ruimte direct aansluitend aan de loodsen (inclusief het deel aan het water) en de ondergrond bedrijfswoning onderzocht op bodemverontreiniging. Op dit moment loopt het bodemonderzoek voor de grond onder beide loodsen". Graag ontvangen wij van u het bodemonderzoek waarop u toen doelde. [Het rapport van het betreffende onderzoek is bijgevoegd.](#)

Vraag 3: Op 24-01-2024 heeft u een schrijven ontvangen van de bewoners van de boerderij gelegen tussen industrieterrein Reinierpolder en de snelweg A4. Zij melden u dat zij zeer geïnteresseerd zijn om het perceel Schansdijk 5 van de gemeente te kopen, mits het bestemmingsplan agrarisch is en blijft. Heeft u ná dit schrijven nog contact gehad met deze bewoners van de boerderij?

De gemeente heeft na het verzenden van de brief vanuit de zijde van de betreffende bewoners meermaals telefonisch contact met hen gehad. Tevens heeft er met hen overleg plaatsgevonden in het bijzijn van de wethouder.

Vraag 4: Wat is het huidige bestemmingsplan van Schansdijk 5?

De huidige bestemming van de panden aan Schansdijk 5 is: bedrijf – loonwerkbedrijf. Zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vraag 6: Hoe staat u er tegenover om in onderhandeling te gaan met deze bewoners om het vastgoed Schansdijk 5 aan hun te verkopen?

De gemeente is gehouden aan het zogenaamde Didam arrest. In dit arrest is bepaald dat gemeenten zowel grond als vastgoed niet zonder meer 1 op 1 aan een specifieke partij mogen verkopen. Daarbij hebben wij in de raadsmededeling van 12 maart 2024 aangegeven dat wij voor het vastgoed mogelijkheden zien om het op een andere manier te laten bijdragen aan het uitdragen van het cultuurhistorisch (militair) erfgoed in de gemeente Steenbergen.

Vraag 7: Hoeveel en welke kosten zijn er inmiddels waaraan gemaakt in het hele dossier recreatieve doorontwikkeling Fort Henricus? Wij willen van u een gedetailleerd overzicht van alle kosten die door de gemeente zijn betaald, van aankoop vastgoed, sloop loods, ontruiming na krakers, hekwerken plaatsen na krakers, tussentijds onderhoud / reparaties vastgoed, opruiming grondstoffen van drugsopslag, milieuvergunning(-en), bodemonderzoek(-en), juridisch advies, enz.

Onderstaand de tot dit moment gemaakte kosten, zoals opgenomen in onze administratie.

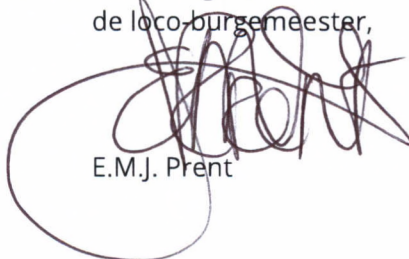
Kosten Schansdijk 5		
	Activa	Exploitatie
Visievorming deelgebied Fort Henricus		€ 6.600,00
Grond percelen Schansdijk/Fort Henricus	€ 109.269,00	
Aankoop bedrijfswoning (incl ondergrond)	€ 155.168,60	
Taxatiewerkzaamheden		€ 4.825,00
Courtage aankoop		€ 3.025,00
Bodem en Flora en Fauna onderzoeken		€ 19.570,35
Sloop linker loods		€ 15.256,33
Opruim werkzaamheden op locatie / de bedrijfswoning		€ 1.824,00
Juridisch advies		€ 12.612,22
Beveiliging van locatie na krakers		€ 15.692,94
	€ 264.437,60	€ 79.405,84

Vraag 8: O.a. uit uw beantwoording van de artikel-40 vragen van dhr. Verbeek (2228436) is duidelijk geworden dat de ambtelijke uren in deze niet zijn bijgehouden. Maar met enigszins een professionele kijk in en op de organisatie moet dit toch in te schatten zijn. Hoeveel ambtelijke uren zijn er naar uw inschatting gegaan in het dossier recreatieve doorontwikkeling Fort Henricus?

Reactie 8: naar schatting is er – tot op heden - door de organisatie ruim 450 uur aan dit dossier besteed.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de secretaris,


J. van Delden

de loco-burgemeester,

E.M.J. Prent