



gemeente **Oosterhout**

Aan de fractie van de LOeS

Datum	Uw kenmerk	Zaaknummer	In behandeling bij
5 december 2023		1031352	Team Sociaal Domein Beleid

Onderwerp

Beantwoording art. 39-vragen inzake Haalbaarheidsonderzoek Cultuur Cluster Galvanitas

Geachte mevrouw Groenen – van den Rijen,

Op 2 november jl. heeft u schriftelijke vragen gesteld inzake 'Haalbaarheidsonderzoek Cultuur Cluster Galvanitas'. In deze brief beantwoorden wij uw vragen.

1. Hebben alle 4 de geselecteerde bureau's ook presentaties gegeven? Zo nee, waarom niet?
Nee, naar aanleiding van de door ons opgestelde 'Uitvraag vorming Cultureel centrum Galvanitasfabriek' heeft één bureau zich voortijdig teruggetrokken. Dit betekent dat er uiteindelijk 3 van de 4 geselecteerde bureaus een presentatie hebben gegeven.
2. Is het ook mogelijk om de andere offerte in te zien? Zo nee, waarom niet?
Ja, wij zullen onder geheimhouding de offerte ter inzage leggen bij de Griffie.
3. Is het mogelijk om het onderliggende advies van de stuurgroep in te zien? Zo nee, waarom niet?
Nee, er is geen op schrift gesteld advies. De stuurgroepleden hebben unaniem hun voorkeur uitgesproken voor Stevens van Dijk en STEAD, omdat hun offerte het beste totaalpakket biedt op basis waarvan goede besluitvorming kan plaatsvinden. Offertes zijn voorgelegd aan de wethouder. Dit heeft geleid tot het collegebesluit om de opdracht te gunnen aan Stevens van Dijk en STEAD.
4. Is er een indicatie te geven van de kosten van aanpassingen en verbouwingen die het hele Galvanitas-complex tot bruikbare casco's maken: dus een gebouw waar GWE, riolering, ventilatie, klimaatbeheersing, isolatie, zonnepanelen, warmtepompen etc. op orde is? Zo nee, waarom niet?
Nee, deze informatie is niet bij ons bekend.
5. Voor wiens rekening komen die kosten?
Deze kosten komen voor rekening van de ontwikkelaar.
6. Is er een indicatie te geven over de bandbreedte van kosten die er gemoeid zijn met de indeling en inrichting van die bruikbare casco naar gebruiksklare ruimtes voor mogelijke huurders? Zo

nee, waarom niet?

Dit is afhankelijk van het programma van eisen en maakt onderdeel uit van het lopende onderzoek.

7. Voor wiens rekening komen die kosten?

Dat is afhankelijk van de huurvorm, wordt de ruimte casco opgeleverd of wordt deze met inrichting opgeleverd. Dit maakt onderdeel uit van het onderzoek.

8. Is er een indicatie te geven over de bandbreedte van de kosten waarin de gemeente Oosterhout zich de komende jaren aan zal committeren? (bijv huur, vaste lasten). Zo nee, waarom niet? Zoals opgenomen in de 'Uitvraag vorming Cultureel centrum Galvanitasfabriek' is het uitgangspunt voor de gemeente kostenneutraliteit. Dat betekent dat de kosten in de nieuwe situatie in principe niet hoger mogen zijn dan in de huidige situatie. Het gaat dan om de kosten van het pand Heuvel 19 (beheer en onderhoud en kapitaalslasten) en de subsidie aan h19 en de Cultuurmakerij.

9. Zijn er al contracten met commerciële huurders die voor langere termijn (willen) gaan huren? Of is daar al uitzicht op? Zo ja, over hoeveel potentiële huurders gaat het dan? Deze informatie is niet bij ons bekend.

10. Wat is de stand van zaken van de verschillende verontreinigingen op dit moment?

Voor de verschillende gevallen van ernstige bodemverontreinigingen is in februari 2023 een deelsaneringsplan opgesteld. De sanering zal hoofdzakelijk bestaan uit een functiegerichte sanering bestaande uit het afdekken van de verontreinigingen door middel van een duurzame aaneengesloten verharding en/of toepassen van een leeflaag. De saneringen zullen worden uitgevoerd bij herinrichting van de locatie.

De VOCL-pluim van geval 6 wordt horizontaal en verticaal nader in beeld gebracht en blijkt groter dan eerder aangenomen. De OMWB zal het nader in beeld brengen van de pluim (druppel) begeleiden.

De provincie is bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming, ook na inwerkingtreding van de Omgevingswet.

11. Welke saneringsplannen zijn er per verontreiniging opgesteld?

Gevalle 1 t/m 5, 7,8, 10 en 11

Voor de diverse bodemverontreiniging(zie onderstaande kadastrale kaart) is een deelsaneringsplan opgesteld (Galvanitasterrein te Oosterhout, Wilhelminakanaal Zuid 104, projectnummer 0437298.103,def rev 01, 1 februari 2023).

Grondwater

- Het onttrekken van grondwater binnen de interventiewaardencontour van de grondwaterverontreiniging is alleen toegestaan met goedkeuring van de provincie Noord-Brabant.

12. zijn daar inmiddels al saneringsplannen uitgevoerd?

- Zo ja wanneer?
- zo nee, wanneer worden die verwacht.

Geval 1 t/m 5, 7, 8, 10 en 11

Geval 1 is bij aanvullend bodemonderzoek niet meer aangetroffen. Ter plaatse van de gevallen 2, 3 en 5 is reeds een duurzame aaneengesloten verharding aanwezig en zullen geen grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd. Voor deze gevallen is de saneringsdoelstelling reeds behaald en zullen geen aanvullende saneringswerkzaamheden worden uitgevoerd.

Voor de gevallen 4, 7, 8 10 en 11 moeten de functiegerichte saneringen nog worden uitgevoerd.

Geval 6

Voor geval 6 is reeds een saneringsplan opgesteld en beschikt. Met de sanering moet zo spoedig mogelijk , maar uiterlijk drie jaar na de inwerkingtreding van deze beschikking worden begonnen. De sanerende maatregel bestaat voornamelijk uit monitoring van de verontreiniging. Deze monitoring (sanering) is reeds opgestart.

13. zijn die gesaneerde verontreinigingen goedgekeurd? Zo nee, waarom niet?

Nee. Reden: Er zijn nog geen saneringen volledig afgerond, waarbij een beoordeling is uitgevoerd door de provincie en een beschikking op het evaluatieverslag is afgegeven.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Oosterhout

, burgemeester,

, secretaris.