

■ Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d. 25 juni 2015
Casenummer AB15.00400
Raadsvoorstelnummer RV2015-046

■ Gemeente Bussum

Ter beschikking stellen krediet en budget t.b.v. transformatie 'Grondwal De Nieuwe Vaart'

Brinklaan 35

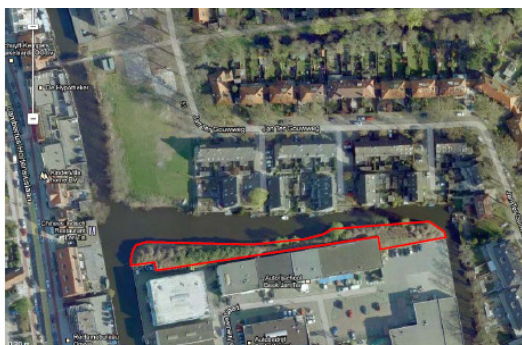
Postbus 6000
1400 HA Bussum

Telefoon (035) 69 28 888
Fax (035) 69 28 500
Website: www.bussum.nl
E-mail: info@bussum.nl

■ Aan de gemeenteraad.

1. INLEIDING

- Eind jaren '80 is het terrein van de Rioolwater zuiveringsinstallatie (RWZI) getransformeerd naar een bedrijventerrein.
- Voorafgaand aan en tijdens de procedure van het hiervoor benodigde bestemmingsplan hebben omwonenden (vooral aan de Jan ter Gouwweg in de gemeente Naarden) destijds geëist dat dat er een royale en groene buffer zou moeten komen tussen de woningen en het nieuwe bedrijventerrein De Nieuwe Vaart in de vorm van een grondwal (zie rood omcirkelde gebied op onderstaand kaartje). Dit was in de periode 1986-1988.



- De grondwal is gemeentelijk eigendom en heeft de bestemming Groen.
- De grond in de wal is afkomstig van het RWZI-terrein en bestaat uit matig en sterk verontreinigde grond ingepakt in ca. 1 meter licht verontreinigde grond.
- De constructie van de 175 meter lange grondwal is aangetast door houtrot. Dit heeft geleid tot instorting van de wal op een aantal plaatsen. Deze instortingen zijn aan de zuidzijde recent tijdelijk gerepareerd.
- Op 25 februari 2014 heeft het college een besluit (AB14.00114) genomen inzake de grondwal De Nieuwe Vaart.
 - Hierin is besloten om optie 3 uit te werken, nl. het afvoeren van de grondwal op het bedrijventerrein De Nieuwe Vaart, de aanleg van een groene afscherming aan de noordkant en het verkopen van de vrijgekomen grond ten behoeve van bedrijvigheid op het terrein.
 - In het B&W advies is opgenomen dat de gemeenteraad gevraagd wordt krediet beschikbaar te stellen zodra bekend is welke

Inlichtingen bij:
B. Stolk

Doorkiesnummer:
035-6928868

E-mail adres
b.stolk@bussum.nl

investeringen gemoeid gaan met het afvoeren van de grondwal en het plaatsen van een nieuwe afscherming.

- De ondernemers op het bedrijventerrein wilden graag, gezien de slechte staat, dat de grondwal zou verdwijnen.
- De ondernemers is aangekondigd dat de raad om krediet zou worden gevraagd om verwijdering van de wal mogelijk te maken.



Bovenstaande foto is de huidige grondwal gezien vanaf de noordzijde (bewonerskant).

2. INHOUDELIJK

Onderzoek Antea Group

Antea Group heeft in opdracht van de gemeente onderzoek gedaan naar de constructieve staat van de grondwal.

./.

Dit onderzoek is in de bijlage opgenomen.

Belangrijke conclusies uit dit onderzoek zijn:

- De (constructie van de) grondwal, die er nu ca. 28 jaar ligt, heeft het einde van zijn levensduur bereikt (ca. 30 jaar).
- Een structurele oplossing voor de toekomst is noodzakelijk, gezien de beginnende gebreken (verzakkingen).
- De houten damwand aan de waterzijde (noordzijde van de grondwal) heeft eveneens het einde van de levensduur bereikt en dient vervangen te worden.
- Mogelijke structurele oplossingen voor de grondwal zijn:
 - een geheel nieuwe constructie maken en de wal behouden
 - de wal verwijderen en een nieuwe afscheiding maken

Advies Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (OFGV)

De OFGV heeft advies uitgebracht over de grondwal.

./.

Het advies is in de bijlage opgenomen.

Belangrijke conclusies uit dit onderzoek zijn:

- De wal is in de kern matig en sterk verontreinigd tussen de klasse industrie en niet toepasbaar (lees: niet herbruikbaar).
- De wal is 'ingepakt' in licht verontreinigde grond van 1 meter dikte.
- Omdat de 'wanden' van de wal licht verontreinigd zijn levert de aanwezige verontreinigde grond naar verwachting geen gevaren op voor de volksgezondheid.
- De kans is klein dat de verontreinigde grond in aanraking komt met het oppervlakte water.
- Voor het afvoeren van de grondwal is naar verwachting geen saneringsplan en beschikking nodig (van het bevoegd gezag, in dit geval waarschijnlijk de Provincie Noord-Holland).

- De grond onder de grondwal is waarschijnlijk ook verontreinigd en moet mogelijk gesaneerd worden als deze (deels) wordt uitgegeven als bedrijventerrein.

Drie opties

In principe zijn er thans 3 oplossingsrichtingen voor de grondwal.

1. Incidentele toekomstige verzakkingen herstellen
2. Huidige constructie van de grondwal vervangen door nieuwe constructie
3. Weghalen grondwal en vervangen door andere afscherming

In alle opties is het aanpakken van de houten damwand noodzakelijk.

Optie 1

Er wordt hier gekozen voor een situatie waarin de wal enkel wordt hersteld op de plaatsen waar in de toekomst instortingen plaatsvinden. De verwachting is dat vanaf heden regelmatig dergelijke herstelwerkzaamheden nodig zullen zijn. Echter binnen 2 tot 4 jaar zijn grootschalige maatregelen noodzakelijk/ te verwachten, inclusief het vervangen van de damwand.

Volgens het advies van de OFGV lijkt de volksgezondheid bij deze optie niet in het geding. Nader onderzoek wordt hierbij wel aanbevolen.

De kosten bij deze optie zijn door het incidentele karakter lastig in te schatten.

Optie 2

In deze optie wordt de huidige afgeschreven constructie vervangen door een geheel nieuwe constructie, waarbij ook de afgeschreven damwand wordt vervangen. Om de constructie te vervangen zal de huidige begroeiing op de grondwal moeten wijken. Na vervanging van de constructie wordt de wal opnieuw beplant. Bij deze optie zal de herinrichting van de grondwal in overleg met de bewoners moeten plaatsvinden.

Deze oplossing vergt een investering van ca. € 430.000 en eenmalige kosten van ca. € 100.000 (tijdelijk verwijderen en opnieuw aanplanten groen).

In deze optie blijft de verontreinigde grond op de locatie aanwezig.

Volgens het advies van de OFGV lijkt de volksgezondheid bij deze optie niet in het geding. Nader onderzoek wordt hierbij wel aanbevolen.

Verwachte kosten en investeringen

- Om een nieuwe constructie te maken is het noodzakelijk dat het groen op de grondwal verwijderd wordt. De kosten hiervan worden ingeschat op ca. € 30.000.
- De kosten voor het verwijderen van de huidige constructie en het realiseren van een nieuwe constructie aan de noord- en de zuidzijde van de grondwal bedraagt ca. € 350.000. De nieuwe constructie heeft een levensduur van ca. 30 jaar.
- Na het realiseren van een nieuwe constructie wordt nieuwe beplanting aangebracht. De kosten hiervoor bedragen ca. € 70.000.
- De kosten voor het verwijderen van de huidige damwand en het realiseren van een nieuwe damwand bedraagt ca. € 80.000. Hierbij wordt uitgegaan van een uitvoering in kunststof met een levensduur van 50 jaar.
- De plaatsing van nieuwe constructie en damwand betreft een investering waarop de gemeente afschrijft. Hiermee zijn kapitaallasten (afschrijving en rente) gemoeid van gemiddeld € 23.000 per jaar.

Financiële consequenties optie 2	
	in euro's
<u>Incidentele kosten</u>	
Verwijderen groen op grondwal	30.000
Nieuwe aanplant groen op grondwal	70.000
subtotaal	100.000
<u>Investeringskosten</u>	
Aanbrengen nieuwe constructie	350.000
Aanbrengen nieuwe damwand	80.000
subtotaal	430.000
Totale uitgaven	530.000

Optie 3

In deze optie wordt de huidige grondwal (met verontreinigde grond) volledig afgevoerd van het bedrijventerrein. Tevens wordt een nieuwe afscherming geplaatst tussen bedrijventerrein en omwonenden.

Deze nieuwe afscherming zal bestaan uit een aparte (smallere) groene constructie die een vergelijkbare (buffer)functie kan vervullen als de huidige grondwal voor de bewoners.

Bij deze optie zal de afvoer van de grondwal en het plaatsen van een nieuwe afscherming in overleg met de bewoners en de bedrijven moeten plaatsvinden.

Volgens dat advies lijkt de volksgezondheid ook bij deze optie niet in het geding. Nader onderzoek wordt hierbij wel aanbevolen.

Een aantal aspecten zijn bij de uitwerking van optie 3 nader onderzocht.

Verwachte kosten en investeringen

- Uit het advies van de OFGV blijkt dat bij de afvoer van de grond bij de klasse 'niet toepasbaar' met de volgende kosten moet rekening worden gehouden
 - € 615.000 afvoer grond
 - € 10.000 partijkeuringen
 - € 15.000 milieukundige – en veiligheidsbegeleiding
 - € 96.000 onvoorzien (15% over kosten bijvoorbeeld in verband met de geïsoleerde ligging)
- Met het plaatsen van een nieuwe afscherming is een investeringsbedrag gemoeid van ca. € 245.000. Hierbij wordt uitgegaan van een levensduur van 50 jaar.
- Het vervangen van de damwand vraagt een investering van ca. € 80.000. Hierbij wordt uitgegaan van een uitvoering in kunststof met een levensduur van 50 jaar.

Financiële consequenties optie 3	
	in euro's
<u>Incidentele kosten</u>	
Afvoer grond	615.000
Partijkeuringen	10.000
Milieukundige- en veiligheidsbegeleiding	15.000
Onvoorzien	96.000
subtotaal	736.000
<u>Investeringskosten</u>	
Nieuwe afscherming	245.000
Nieuwe damwand	80.000
subtotaal	325.000
Totale uitgaven	1.061.000

- De plaatsing van nieuwe afscherming en damwand betreft een investering waarop de gemeente afschrijft. Hiermee zijn kapitaallasten (afschrijving en rente) gemoeid van gemiddeld € 15.000 per jaar.



Bovenstaande foto is een voorbeeld van een nieuwe afscherming.

Bestemming

Bij deze optie zou een deel van het terrein dat niet langer nodig is voor het plaatsen van een nieuwe afscherming wellicht benut kunnen worden voor andere functies. Dit vraagt echter om een bestemmingsplanwijziging en wordt derhalve in eerste instantie niet voorgesteld.

Afwegingen opties

- Optie 1 (*incidenteel herstel*) is geen structurele oplossing voor het ontstane probleem aan de grondwal.
- Optie 2 (*nieuwe constructie voor bestaande grondwal*) heeft een levensduur van ca. 30 jaar, maar de verontreinigde grond blijft op de locatie aanwezig.
- Optie 3 (*verwijderen grondwal*) is de meest structurele oplossing voor het probleem. Hierbij zijn de eenmalige kosten het hoogst, maar de nieuwe afscherming heeft een levensduur van ca. 50 jaar en de verontreinigde grond wordt van de locatie afgevoerd. De buffering tussen de woningen en het bedrijventerrein blijft intact.

Communicatie

Op 17 juni a.s. vindt een informatiebijeenkomst plaats over het onderzoek dat heeft plaatsgevonden. Het voorstel van het college aan de raad wordt toegelicht en er wordt aangegeven op welke wijze bewoners en ondernemers na de besluitvorming betrokken worden.

Aangezien het bewoners uit Naarden betreft, zal deze bijeenkomst worden belegd in goed overleg met de gemeente Naarden.

3. FINANCIËLE ASPECTEN

Voorgesteld wordt om de eenmalige kosten van € 736.000 te dekken uit de Algemene Reserve Grondexploitatie en dit te verwerken in de tweede Bestuursrapportage van 2015.

Voor de investering van € 325.000 wordt aan de raad voorgesteld een krediet beschikbaar te stellen. Er is geen financiële dekking waardoor de bijbehorende kapitaallasten van gemiddeld ca. € 15.000 ten laste van de algemene middelen zullen komen en dit te verwerken in de tweede Bestuursrapportage van 2015.

In het kader van de Wet Arhi worden de colleges van de beide fusiegemeenten voor de behandeling van dit raadsvoorstel in de commissie Ruimte geïnformeerd over dit raadsvoorstel en wordt hen gevraagd eventuele zienswijzen vóór 10 juni 2015 kenbaar te maken.

4. VOORSTEL

Het college verzoekt de raad een krediet en een budget ter beschikking te stellen t.b.v. de transformatie van de Grondwal op bedrijventerrein De Nieuwe Vaart.

Bespreking in commissie Ruimte d.d. 10 juni 2015.

Burgemeester en wethouders van Bussum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D.J. van Huizen mr. drs. H.W.M. Heijman

■ Raadsbesluit

■ Gemeente Bussum

- De raad van de gemeente Bussum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Bussum, nummer RV2015.046;

Brinklaan 35

Postbus 6000
1400 HA Bussum

Telefoon: 035 69 28 888

Fax: 035 69 28 500

Website: www.bussum.nl

E-mail: info@bussum.nl

b e s l u i t :

- in te stemmen met het uitvoeren van optie 3 zoals in het raadsvoorstel genoemd; en
- de hierbij behorende eenmalige kosten van € 736.000 te onttrekken aan de Algemene Reserve Grondexploitatie en dit te verwerken in de tweede Bestuursrapportage van 2015; en
- voor de hieraan verbonden investering van € 325.000 een krediet ter beschikking te stellen, waarvan de kapitaallasten ten laste van de algemene middelen worden gebracht en dit te verwerken in de tweede Bestuursrapportage van 2015.

Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bussum, gehouden op 25 juni 2015.

de griffier,

de voorzitter,