

MEMO

Datum : 6 juli 2017

Aan : De Raad

Van : College van B&W

Voor informatie : Arie Nijman, Jos Strijveen en Coen Knipping

Onderwerp : Beantwoording vragen De Zegge VII n.a.v. raadpleinsessie

Tijdens de raadpleinsessie van 27 juni heeft de portefeuillehouder toegezegd op een aantal vragen schriftelijk terug te komen. Hierna beantwoorden wij uw vragen.

Vraag LA:

Waarom is er geen bestuurlijk besluit over de worst-case benadering genomen?

Binnen de projectorganisatie is de keuze voor de worst-case benadering opgevat als een technische keuze over de wijze van asbestsanering van het erf, waarbij met name aandacht is geweest voor enerzijds de voortgang van de sanering en anderzijds het inperken van risico's. Het besluit is ambtelijk onder mandaat genomen.

Vraag VVD, BurgerBelangen, PvdA:

Er is ambtelijk besloten om te kiezen voor de worst-case benadering. Welk mandaat had de projectgroep en wie zaten daar in?

Er is geen sprake van een mandaat aan een projectgroep. De specialist dienstverlening van het team Vergunningen en Handhaving was gemandateerd om een schriftelijk verzoek te doen voor het uitbrengen van een offerte bodemonderzoek, het goedkeuren van een plan van aanpak bodemsanering en het beoordelen (goedkeuren) van bodemonderzoeken en evaluatierapporten van saneringen die zijn uitgevoerd onder gemeentelijk bevoegd gezag¹. Binnen de destijds geldende mandaatregeling² had de projectleider de bevoegdheid tot het aangaan van (financiële) verplichtingen voor zover passend binnen de projectopdracht en daarin aangegeven budgetten en met inachtneming van de budgethoudersregeling.

De toen actuele budgethoudersregeling (2008) ging uit van een bevoegdheid aan de budgethouder om verplichtingen boven een bedrag van € 25.000,- aan te gaan nadat toestemming is verkregen van de hoofdbudgethouder, via ondertekening van de opdracht³. De geoffreerde opdrachtsom voor de worst-case benadering bedroeg € 44.443,- (excl. BTW). Deze opdracht is getekend door de

¹ p. 15. Mandaatregeling gemeente Raalte, 5 juni 2012, nummers 67, 68 en 70

² p. 38 en 39. Mandaatregeling gemeente Raalte, 5 juni 2012, nummer 1

³ p. 5 Regeling budgethouders, 19 mei 2008

hoofdbudgethouder (eenheidsmanager ontwikkeling) en bleef daarmee binnen het ambtelijk mandaat. De uiteindelijke kosten kwamen uit op € 80.696. Dit kwam omdat tijdens de sanering bleek dat er meer grond moest worden afgegraven dan vooraf ingeschat omdat men meer asbestverdacht materiaal tegenkwam.

De opdracht tot de asbestsanering in de bovengrond en destijds geldende mandaat- en budgethoudersregeling zijn als bijlagen bijgevoegd.

Vraag LA:

Er is onduidelijkheid over de hoeveelheid grond die nu daadwerkelijk is afgevoerd, ook in relatie tot de hoeveelheid die stond vermeld in de dagvaarding. Verzocht wordt om opheldering op dit punt.

Bij de totstandkoming van het onderzoeksrapport bleek er onduidelijkheid te bestaan over de af- en aangevoerde hoeveelheden grond. De onderzoeker heeft hierover nadere informatie gevraagd en heeft deze verwerkt in de definitieve versie van het onderzoeksrapport. De weerslag daarvan treft u aan op pagina 52 en 53 van het onderzoeksrapport. Daarnaast heeft de onderzoeker aangegeven dat op dit punt nog een aantal 'witte plekken' resteerde. Deze zijn beantwoord in bijlage 4 bij de bestuurlijke reactie, onder de nummers 13, 14 en 15:

13.	Onbekend is hoeveel asbest uiteindelijk is aangetroffen. Volgens het evaluatierapport van april 2013 is 347 ton materiaal afgevoerd, zonder verdere specificatie. Er is 347 ton materiaal afgevoerd naar een erkende verwerker in Zwolle. Dit materiaal betreft met asbest verontreinigd puin. Deze verwerker haalt het asbest zoveel mogelijk uit het aangeleverde puin. Er is navraag gedaan bij de verwerker of de hoeveelheid asbest uit deze partij is te achterhalen. Uit de mail blijkt dat het asbest uit deze partij is toegevoegd aan gesorteerd asbest uit andere partijen en hierdoor niet is aan te geven om hoeveel asbest het gaat.
14.	De grove fractie die na het zeven overblijft, wordt in <i>big bags</i> gestort. Onbekend is om hoeveel <i>big bags</i> het gaat In het evaluatierapport van DHV (Md-DE20120298) staat dat de grove fractie wordt afgevoerd in big bags: pagina 9. Het aantal big bags is niet bekend. Wel is het tonnage bekend van het in big bags afgevoerde stortmateriaal: 782,76 ton (ca. 435 m3).

15.	De transportregistratie vermeldt een afvoer op 29 mei 2012 van 12 m3 bouw en sloopafval, met een eigen afvalstroomnummer. Dit maakt geen deel uit van de in het evaluatierapport vermelde afvalstromen. Onbekend is om welk materiaal dit gaat en of het afkomstig is uit het stortgat. De weegbonnen zijn opgevraagd. ✓ M.b.t. de weegbon van 29 mei 2012: de gegevens van de weegbon komen overeen met de gegevens uit het evaluatierapport. Op de bon staat niet specifiek omschreven uit welke materialen dit Bouw- en Sloopafval heeft bestaan. ✓ M.b.t. de weegbon van 2 mei 2012: het blijkt dat er een foutieve datum in het overzicht is opgenomen. Uit de weegbon blijkt dat het stortmateriaal op 4 mei 2012 is afgevoerd. De overige gegevens kloppen. ✓ Met betrekking tot de afvalstroomnummers het volgende: Een afvalstroomnummer is opgebouwd uit 12 tekens: • De eerste vijf tekens zijn het verwerkersnummer van het bedrijf dat het afval ontvangt. • De andere zeven tekens mag het bedrijf dat het afval ontvangt ten behoeve van hun administratie zelf bedenken. Op de bonnen staat vermeld dat het om stortmateriaal/bouw- en sloopafval gaat uit het stortgat.
-----	--

Uit de nummers 13, 14 en 15 is niet te concluderen hoeveel asbest uiteindelijk is aangetroffen, het gaat om 347 ton met asbest verontreinigd puin.

Vraag LA:
Waarom is het hele erf afgegraven?

In de reactie van het college d.d. 22 juni 2017 op de schriftelijke vragen van de fractie van LA is deze vraag (onder punt 3) als volgt beantwoord:

In het onderhavige geval is er asbest aangetroffen in de bovengrond op het erf boven de interventie-/ saneringswaarde. Daar uit volgt dat er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging en de provincie bevoegd gezag is. Er moest op dat moment rekening mee worden gehouden dat er op nog meer plaatsen asbest in de grond aanwezig zou kunnen zijn. Om de voortgang in de sanering te kunnen waarborgen is ervoor gekozen om het gehele erf onder één verontreiniging te brengen (worst-case). Bij het aantreffen van meerdere asbestspots kan dit in dat geval onder dezelfde beschikking van de provincie worden gesaneerd en wordt voorkomen dat er oponthoud ontstaat in de uitvoering van de sanering. Dit omdat er in dat geval niet bij een eventueel nieuw aan te treffen verontreiniging weer apart een afperkend onderzoek, saneringsplan en een nieuwe beschikking moet worden aangevraagd en afgegeven.

Naast de voortgang in het saneren, speelde ook de samenloop van de saneringswerkzaamheden een rol in de keuze voor de worst-case benadering. Een erf wordt na de sloopwerkzaamheden altijd afgegraven waarna vervolgens de afgegraven grond civieltechnisch wordt gezeefd om te voorkomen dat er teveel puin in het perceel achterblijft. Als er teveel puin achterblijft in de grond levert dit problemen op bij de verkoop van het perceel. De keuze voor de worst-case benadering betekent dat in dit geval het civieltechnisch zeven onder asbestcondities wordt uitgevoerd. Tijdens het civieltechnisch zeven onder asbestcondities wordt de kraanmachinist voortdurend geïnstrueerd door een persoon die bij de laadschep staat over waar de opgeschepte grond naar toe moet. Op deze wijze zorgt civieltechnisch zeven er voor dat verontreinigde en schone grond direct van elkaar worden gescheiden, zodat er zo weinig mogelijk grond als verontreinigd moet worden aangemerkt. Zowel de

verontreinigde als de schone grond wordt vervolgens gezeefd waardoor zoveel mogelijk grond weer schoon op de locatie kan worden hergebruikt en alleen de vervuilde grond en het bodemvreemde materiaal moet worden afgevoerd.

Achteraf gezien bleek dit ook een juiste beslissing aangezien tijdens de sanering ook dieper in het voormalige erf asbesthoudende materialen zijn aangetroffen, zoals blijkt uit hoofdstuk 5 evaluatierapport asbestsanering toplaag erf Heesweg 44 (Royal Haskoning DHV april 2013):

“Na ontgraven van de puinhoudende bovengrond tussen de voormalige bebouwing is gebleken dat er ook dieper en buiten het voormalige erf asbesthoudende materialen zijn aangetroffen. In overleg met het bevoegd gezag en de opdrachtgever is besloten om geen aanvullend onderzoek uit te voeren, maar om de gehele locatie als asbestverdacht te blijven beschouwen en de werkzaamheden onder saneringsregime uit te voeren.”

Het bevoegd gezag, de provincie, heeft op 28 augustus 2012 bij concept beschikking aangegeven in te kunnen stemmen met het saneringsplan en daarmee met de gekozen aanpak. Op 1 september 2013 heeft de provincie ingesteld met het evaluatierapport over deze sanering.

Vraag VVD:

Op pagina 16 van het onderzoeksrapport staat vermeld: ‘Voorwaarde voor De Zegge VII is een oostelijke omleiding’. Wat is er met die omleiding gebeurd, ook in relatie tot de aangenomen motie van de raad?

Op pagina 16 van het onderzoeksrapport staat niet vermeld dat een voorwaarde voor De Zegge VII een oostelijke omleiding is. In de betreffende alinea van pagina 16 wordt ingegaan op de Locatiestudie Bedrijventerreinen. Dit was een bijlage bij de Structuurvisie die in november 2003 door de raad is vastgesteld. Met betrekking tot die Locatiestudie staat in het onderzoeksrapport op pagina 16 het volgende vermeld:

‘Hierin worden de mogelijke locaties met elkaar vergeleken om zo tot een voorkeursvolgorde te komen. Het betreft een multi-criteria analyse op zaken als bereikbaarheid, hinder, (locatie gebonden) kosten en inpassingsmogelijkheden. Resultaat van deze analyse is om na De Zegge VI eerst de locatie Noordoost te ontwikkelen en dan verder te gaan met De Zegge VII. Dit resultaat hangt wel samen met infrastructurele ontwikkelingen: ‘Voorwaarde is wel dat de oostelijke omleiding gerealiseerd is of nagenoeg gelijktijdig gerealiseerd wordt’ Deze analyse stamt uit juli 1999 en is ongewijzigd als bijlage bij de structuurvisie 2003 gevoegd.’

Uit de tekst van deze alinea van het onderzoeksrapport, in combinatie met de tekst van de bijlage Locatiestudie, moet geconcludeerd worden dat aan de gekozen volgorde (eerst locatie Noordoost en daarna De Zegge VII) de voorwaarde is verbonden dat dan wel de oostelijke omleiding gerealiseerd is of nagenoeg gelijktijdig gerealiseerd wordt.

Ruim een jaar later, na het aantreden van een nieuw college, stemt de raad op 20 december 2004 op voorstel van het college in met het omdraaien van de volgorde van ontwikkeling van bedrijventerreinen en vervolgens is de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Zegge VII gestart.

In de discussies over de hoofdwegenstructuur rond Raalte (N35 en N348) is de oostelijke omleiding nog meerdere malen in beeld geweest, maar op dit moment komt de oostelijke omleiding niet voor in ruimtelijke plannen.

In de vraag wordt ook verwezen naar de relatie met een aangenomen motie van de raad. In deze motie werd verzocht:

- De geplande zuidelijke rondweg rond De Zegge VII te verplaatsen richting Achterweiweg en het vrijkomende gebied te bestemmen als bedrijventerrein;

- Nader onderzoek te doen naar een mogelijke vergroting van het bedrijventerrein locatie Noordoost door een aan te leggen ecologische verbindingszone te verplaatsen.

Geconcludeerd moet worden, dat aan het eerste punt van de motie feitelijk invulling is gegeven bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Zegge VII. De in het bestemmingsplan opgenomen ontsluitingsweg aan de zuid- en oostkant van het bedrijventerrein is inderdaad opgeschoven richting Achterweiweg. Uitvoering van het tweede deel van de motie was niet meer aan de orde, na het besluit van de raad van december 2004 om de volgorde van de ontwikkeling van bedrijventerreinen om te draaien. De destijds beoogde bedrijventerreinlocatie Noordoost komt niet (meer) voor in ruimtelijke plannen.

Vraag VVD:

Op pagina 20 van het onderzoeksrapport staat vermeld dat volgens de gedeputeerde de Noordoostlocatie serieuze waterproblemen zou opleveren. Als her allerlei waterproblemen zouden zijn, wat is hier de afgelopen jaren aan gedaan? Of was dit een gelegenheidsargument vanuit de provincie?

De waterproblemen waarop wordt gedoeld hebben betrekking op te verwachten problemen met waterberging op het moment dat de betreffende locatie een andere bestemming zou krijgen dan een agrarische bestemming, bijvoorbeeld een bestemming als bedrijventerrein. Er is dus geen sprake van zich al voordoende waterproblemen.

In de periode dat dit speelde was de problematiek van waterafvoer en waterberging zeer actueel binnen de ruimtelijke ordening als gevolg van destijds op rijksniveau vastgesteld beleid (Waterbeleid 21^e eeuw). Dit beleid verplichtte lagere overheden om meer aandacht te hebben voor waterberging in de planvorming op regionaal en lokaal niveau. Later zou dit leiden tot de verplichte 'watertoets' bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Er was dus geen sprake van een gelegenheidsargument vanuit de provincie.

Vraag VVD:

Bij de aankoop van het perceel Heesweg 44/44a wilde het college geen koopsomsplitsing toepassen terwijl we hebben gezien dat dit bij andere aankopen wel is gedaan. Graag een toelichting op de andere transactie in relatie tot de afwijzing hier.

Uit de tekst van de 1e alinea van pagina 29 van het onderzoeksrapport zou de conclusie getrokken kunnen worden dat de gemeente in de betreffende aankoop niet heeft ingestemd met een koopsomsplitsing. Dit is echter niet correct. In de koopovereenkomst is wel degelijk een koopsomsplitsing opgenomen, vergelijkbaar als die bij andere aankopen. Een (geanonimiseerde) kopie van de betreffende koopovereenkomst is weergegeven in de tijdlijn van 25 februari 2016 (bijlage 007). Geconcludeerd wordt dat in het proces rond de aankoop van het perceel Heesweg 44/44a de wijze van splitsing van de koopsom onderwerp van onderhandelingen is geweest.

Vraag VVD:

Naar aanleiding van onze vragen over de beruchte bepaling rondom de verantwoordelijkheid van vervuiling heeft het college geantwoord dat dit gebruikelijk was. Uit het overzicht op pagina 33 van het onderzoeksrapport blijkt wat ons betreft dat dit helemaal niet gebruikelijk of de norm was (slechts 6 van de 14 gevallen). Kan het college aangeven hoe het antwoord tot stand is gekomen en of de raad hier wel juist geïnformeerd is?

Er is inderdaad eerder gevraagd of de betreffende exonerationclausule in het koopcontract een gebruikelijke bepaling was. Uit het overzicht op pagina 33 blijkt, dat juist in de contracten uit de periode 2005 tot en met 2007 de betreffende bepaling een gebruikelijke bepaling was. Uit het overzicht blijkt tevens dat voor die tijd in contracten een bepaling werd gebruikt waarbij het risico op bodemverontreiniging volledig bij de gemeente werd gelegd.

Naar onze mening is de raad juist geïnformeerd.

Vraag D66:

De raad ontvangt een splitsing van de saneringskosten en sloopkosten Heesweg 48 – 50

In bijgaande tabel is de splitsing weergegeven.

Kostenoverzicht Sloop en sanering Heesweg 48 /50

		sloop- kosten	kosten sanering	totaal
Sloop en sanering	NTP	320.646	727.254	1.047.900
Milieutechnische begeleiding	Grontmij		118.512	118.512
	DHV		94.046	94.046
Totaal		320.646	939.812	1.260.458

Bijlage 1: Mandaatregeling 5 juni 2012

Bijlage 2: Budgethoudersregeling 19 mei 2008

Bijlage 3: Opdracht tot asbestsanering in de bovengrond