Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Aankoop grondperceel bij en wegdeel Badweg bij Zwanenwater (Huissen)
Portefeuillehouder	J.H.A.P. Sluiter
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-224725

Beslispunten

In te stemmen met de aankoop van het grondperceel Huissen C 868 ter grootte van 7.755 m^2 voor €16.000,- met inachtneming van de voorwaarde dat uit verkennend bodemonderzoek blijkt dat het perceel geschikt is voor het gebruik als parkeerruimte en eventuele voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie.

Samenvatting

Een perceel grond en een deel van de Badweg bij het Zwanenwater bij Huissen is aan de gemeente te koop aangeboden. Vanwege de strategische ligging aan de toegang naar de uiterwaard en het Zwanenwater, koopt de gemeente het perceel mits de bodem niet verontreinigd is. Dat moet nog worden onderzocht.

Inleiding

Een perceel grond bij de Looveerweg en langs de Badweg, is te koop aangeboden. Het perceel heeft een agrarische bestemming maar is in gebruik als parkeerplek. Een deel van de Badweg, vanaf de dijk tot halverwege de waterplas, maakt deel uit van het perceel.

Wij stimuleren extensieve recreatie in de uiterwaard. Daarbij zorgt parkeerruimte bij de entree van het gebied ervoor dat de natuur verderop in de uiterwaard wordt ontzien. Daarnaast willen we de toegangsweg naar het Looveerterrein minder overstromingsgevoelig maken. Het perceel kan een permanente rol spelen bij het beschikbaar hebben van parkeerruimte en eventueel een tijdelijke rol spelen bij werkzaamheden in verband met het verbeteren van de Looveerweg.

Wettelijk kader of beleidskader

Grondslag voor dit voorstel is uw budgetrecht. Aankoop is niet verwerkt in uw programmabegroting 2021. Vanuit het oogpunt van onze beleidsdoelen ten aanzien van het stimuleren van recreatie en het meer hoogwaterveilig maken van de Looveerweg, vinden wij het in eigendom krijgen van het perceel van belang.

Wat willen we bereiken (beoogd effect)

Het verwerven van eigendom op een strategische locatie, te weten aan de toegang van uiterwaard, recreatiewater en Looveerweg. Op die manier naar de beschikbaarheid van parkeerruimte aan de entree van het natuurgebied, worden gegarandeerd.

Argumenten en alternatieven

1.1 Het grondperceel is strategisch gelegen

Het perceel ligt aan de toegang vanaf de kern Huissen en de Rijndijk naar de Badweg. Dit is de entree van het natuurgebied en het Zwanenwater. Om parkeerdruk in het natuurgebied van de uiterwaard te vermijden, is parkeerruimte bij de entree van het gebied, een zinvolle aanwending van het perceel.
Daarnaast willen we de toegangsweg naar het Looveer verbeteren. In verband daarmee kan het beschikbaar hebben van grond die tegen de toegangsweg aan ligt, van belang zijn, bijvoorbeeld als werkterrein tijdens de werkzaamheden voor het verbeteren van de weg.

1.2 Het beschikbaar houden van parkeerruimte

Het perceel heeft een agrarische bestemming. Het huidige gebruik wijkt daarvan af. Het perceel is in gebruik als parkeerruimte. Dit voldoet aan een behoefte, namelijk het beschikbaar hebben van een parkeerplek aan de entree van een kwetsbaar gebied, waarmee verkeersdruk op natuur kan worden tegengegaan en bezoekers hun auto kwijt kunnen en wandelend de natuur in kunnen.

Bij warm zomerweer en intensief gebruik van het Zwanenwater zijn bezoekersaantallen groter dan waar deze parkeerplek aan kan voldoen, maar voor bezoek van de uiterwaard (wandelaars) voldoet het wel. In verband met het bevorderen van toegankelijk groen als recreatieruimte is de locatie daarom van belang. Zeker in het licht van de recreatieve ontwikkeling in het gebied.

Omdat de bestemming agrarisch is, is een eigenaar niet verplicht om het gebruik als parkeerplek te handhaven. Ook aan wijziging van de bestemming, hoeft een eigenaar geen medewerking te verlenen. Enige garantie voor het handhaven van een parkeerplek, is verwerving in eigendom. Als eigenaar kan onze gemeente zelf ook een eventuele verdere inrichting en aankleding, zoals afvalbak, picknickbank e.d. realiseren. Daarvoor bestaan op dit moment geen concrete plannen. In verband met het stimuleren van recreatie kunnen dergelijke voorzieningen in de toekomst wel aan de orde komen. Een andere eigenaar hoeft daar echter geen medewerking aan te verlenen.

Kanttekeningen

1.1 de bodemkwaliteit is onbekend

De kwaliteit van de bodem van het perceel is onbekend. Dat wil niet zeggen dat er sprake is van verontreiniging, gegevens daarover zijn eenvoudig bij onze gemeente, de omgevingsdienst en de provincie, niet bekend. Vast beleid is dat geen risico wordt genomen bij het aankopen van grond voor wat betreft eventuele verontreinigingen en/of saneringskosten
Om die reden willen wij tot aankoop overgaan, indien uit verkennend bodemonderzoek blijkt dat het perceel geschikt is voor het beoogd gebruik, dat wil zeggen parkeerruimte en eventuele aanverwante voorzieningen in verband met extensieve recreatie (afvalbak, zitbank, picknickplek e.d.).
De kosten voor het verkennend bodemonderzoek zijn beperkt (€ 2.000,- á € 3.000,-) en komen voor rekening van onze exploitatiebegroting.
Het wegdek van de Badweg omvat mogelijk teer-houdend asfalt. Bij ingrijpende reconstructie leidt dat tot aanvullende kosten. Onze gemeente is echter ook nu al verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de weg. Het risico van aanvullende kosten bij reconstructie van de weg is er daarom nu ook al en geen doorslaggevend argument om af te zien van aankoop. Reconstructie is op dit moment niet voorzien.

Aankoop wordt pas definitief als verkennend bodemonderzoek uitwijst dat het perceel geschikt is voor het gebruik als parkeerruimte en eventuele aanvullende voorzieningen in verband met extensieve recreatie.

1.2 Spring-locatie voor explosieven

In het gebied ligt een zogenaamde “spring-locatie” voor explosieven. Die locatie ligt aan het andere uiteinde van de Looveerweg bij het industrieterrein en heeft geen effect op dit perceel.

Wat mag het kosten? (budget)

Het aankoopbedrag van € 16.000,- wordt geactiveerd op de balans. Dit leidt tot een jaarlijkse kapitaallast (rentelasten) van € 240,-.
(Bijkomende kosten voor bodemonderzoek, overdracht e.d. worden in de exploitatiebegroting verwerkt ten laste van bestaande budgetten).

Communicatie en participatie

N.v.t.

Wat gaan we daarvoor doen (voortgang)

Een koopovereenkomst met twee ontbindende voorwaarden, met betrekking tot het verkennend bodemonderzoek en met betrekking tot uw instemming met aankoop, is in voorbereiding.

Duurzaamheid

Het verwerven van de locatie in eigendom maakt het mogelijk om blijvend te voorzien in parkeerruimte bij de entree van een kwetsbaar gebied en zo de natuur in de uiterwaard te ontzien. Het beschikken over een parkeerplek faciliteert extensief gebruik van groene ruimte en natuur voor onze inwoners.

Bijlagen

1) Kaartbijlage met locatiegegevens;
2) Concept raadsbesluit.

Bemmel, 1 december 2020

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. I.P. van der Valk	dr. P.T.A.M. Kalfs