B&W **advies**

Gemeente leudal

Openbaar

Opsteller	J.M.G. Heideman
Leidinggevende	Ruimte
Portefeuillehouder	De heer drs. M. Graef (wethouder)
Join-nummer	BenW\2019
Onderwerp	Gebiedsfonds Buggenumse veld
Te nemen besluit	1. De raad voor te stellen om voor particuliere projecten waarvoor een bijdrage door de raad wordt toegekend vanuit het Gebiedsfonds Buggenumse veld, een eigen bijdrage van 25% van de totale kosten voor te stellen, overeenkomstig het advies van de adviescommissie Gebiedsfonds Buggenumse veld. 2. De raad voor te stellen om te besluiten geen bijdrage toe te kennen van in totaal € 113.089,- vanuit het Gebiedsfonds Buggenumse veld ten behoeve van de bodemsanering en ontwikkeling van de schans bij Neer, in afwijking van het advies van de adviescommissie Gebiedsfonds Buggenumse veld. 3. De raad voor te stellen, mocht de raad besluiten om de schans te realiseren, de vervuilde gronden aan te kopen van het Waterschap Limburg. 4. De raad te informeren dat de inrit voor de locatie van de schans is aangelegd.
Datum in B&W	2-3-2021

1. Onderwerp

Gebiedsfonds Buggenumse veld.

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

1. De adviescommissie Gebiedsfonds Buggenumse veld heeft een positief advies uitgebracht over het voorstel om voor projecten ten bate van particulieren een eigen bijdrage van 25% van de totale kosten te vragen. Voorgesteld wordt om hiermee in te stemmen en dit advies voor te leggen aan de raad.

2. De gemeenteraad heeft op 16 april 2019 (zie bijlagen BenW 864) besloten om een bijdrage van € 130.000,- toe te kennen vanuit het Gebiedsfonds Buggenumse veld voor de aanleg van een schans bij Neer. De desbetreffende gronden waren in eigendom van een veehouder en buurman van de schans. Het Waterschap, wat reeds bezig is met de dijkverzwaring in het gebied, heeft een deel van de gronden nodig voor de dijkverzwaring. Het Waterschap koopt de gronden aan, met de bedoeling om ze aan de gemeente door te verkopen.

Uit het bodemonderzoek bij de toekomstige locatie voor de schans blijkt dat sprake is van een ernstige bodemvervuiling met cadmium. Het bodemonderzoek gaat uit van 150 m^3 vervuilde grond. Hiervoor moet een saneringsplan worden opgesteld om te gronden te saneren. Ook moet naar aanleiding van het bodemonderzoek een aanvullend bodemonderzoek plaatsvinden om het vervuilde gebied in te kaderen en een PFAS-onderzoek uit te voeren. Op 17 maart 2020 (zie bijlagen BenW 1383) besluit de raad een bedrag van € 30.000,- toe te kennen voor deze aanvullende kosten.

Uit het aanvullende bodemonderzoek wordt de totale omvang van de verontreiniging met cadmium geschat op 625 m^3. Verder is de grond niet verontreinigd met PFAS. Het door de gemeenteraad toegekende bedrag van € 30.000,- is niet toereikend om deze verontreiniging afdoende te saneren. Daarnaast zijn er aanvullende kosten die van te voren niet bekend of inzichtelijk waren bij de aanvang van het project. Zo worden er nutsvoorzieningen worden aangelegd (€ 31.004,-) om de betrokkenheid van de clubs uit Neer (Jong Nederland, Kindervakantiewerk, Heemkunde) te garanderen. Er moet een archeologisch onderzoek plaatsvinden (€ 32.563,-) en de kosten voor de bodemonderzoeken (€ 16.303,-) moeten worden betaald. In de bijlage bij dit advies worden de totale kosten voor de aanleg van de schans geraamd op € 273.089,- inclusief BTW. Dit betekent dat er naast het tot nu toegekende bedrag van € 160.000,- nog eens € 113.089,- extra moet worden toegekend vanuit het Gebiedsfonds Buggenumse veld om de schans bij neer te realiseren.

3. Mocht de raad besluiten om de schans te realiseren dan moeten de vervuilde gronden worden aangekocht van het Waterschap Limburg. Als de raad besluit dat de schans niet wordt gerealiseerd, dan blijven de gronden in eigendom van het Waterschap Limburg.

4. De inrit voor de schans is aangelegd. Het Waterschap is bezig met de reconstructie van de dijken, en aanleg is nu een stuk goedkoper dan dat het naderhand dient te gebeuren, als het Waterschap niet meer in het gebied werkzaam is. Wel is de locatie van de inrit niet afgestemd met de groepen uit Neer, die op deze plek een parkeerplaats hadden voorzien.

3. Voorstel aan College

Uw college wordt voorgesteld om:
1. De raad voor te stellen om voor particuliere projecten waarvoor een bijdrage vanuit de raad wordt toegekend vanuit het Gebiedsfonds Buggenumse veld, een eigen bijdrage van 25% van de totale kosten vast te stellen, overeenkomstig het advies van de adviescommissie Gebiedsfonds Buggenumse veld.
2. De raad voor te stellen om te besluiten geen bijdrage van in totaal € 113.089,- toe te kennen vanuit het Gebiedsfonds Buggenumse veld ten behoeve van de bodemsanering en ontwikkeling van de schans bij Neer, in afwijking van het advies van de adviescommissie Gebiedsfonds Buggenumse veld.
3. De raad voor te stellen, mocht de raad besluiten om de schans te realiseren, om de vervuilde gronden aan te kopen van het Waterschap Limburg.
4. De raad te informeren dat de inrit voor de locatie van de schans is aangelegd.

4. Argumenten

1. Eigen bijdrage van 25% voor projecten die ten gunste komen van particulieren

De adviescommissie vindt het belangrijk om één lijn te trekken ten aanzien van particuliere initiatieven.
Uit onderzoek bij diverse gemeenten in de regio blijkt dat de eigen bijdrage voor projecten die volledig ten goede komen aan particulieren (zoals een erfverfraaiing) varieert van 10% tot 25% van de totale kosten. Om een duidelijke lijn te trekken richting verzoekers van particuliere projecten adviseert de adviescommissie Gebiedsfonds Buggenumse veld om een eigen bijdrage van 25% van de totale kosten voor particuliere projecten die een toekenning krijgen vanuit het Gebiedsfonds Buggenumse veld.

Ambtelijk advies
Een eigen bijdrage van 25% is reëel. Een particulier project leidt niet alleen tot een verfraaiing van de omgeving, maar levert ook een waardevermeerdering van de desbetreffende locatie op.

2. Geen bijdrage vanuit het Gebiedsfonds Buggenumse veld voor bodemsanering en ontwikkeling Schans bij Neer

Door de gemeenteraad is op 11 februari 2014 de "Structuurvisie Buggenumse Veld" vastgesteld. De structuurvisie is vastgesteld in relatie tot de nieuwbouw van Nunhems Netherlands BV aan de oostzijde van de Napoleonsweg (het Buggenumse veld). Door de nieuwbouw gaan omgevingskwaliteiten in het Buggenumse veld verloren. Het doel van de structuurvisie is door realisatie van compensatiemaatregelen de aantasting van de kwaliteit van het Buggenumse veld, te compenseren of zelfs te verbeteren. In de structuurvisie zijn de eisen genoemd waaraan de projecten in ieder geval moeten voldoen. Op dit moment worden projecten uitgewerkt, welke voldoen aan de structuurvisie en bijdragen aan de compensatie of verbetering van omgevingskwaliteiten in het Buggenumse veld. Een van deze projecten is de "Sjans van Naer".

Er zijn een aantal opties met betrekking tot de bodemsanering bij de schans. Deze worden hieronder besproken.

1. Sanering van de vervuilde grond waarna de schans wordt gebruikt als:
a. Cultuurhistorische locatie
b. Recreatieve locatie door de clubs uit Neer.

Extra kosten sanering en ontwikkeling schans: € 113.089,-.
Totale kosten: € 273.089,-

De sanering van de vervuilde grond is een dure aangelegenheid. Het afvoeren van de 625 m^3 vervuilde grond levert een kostenpost op van € 51.000,- (inclusief BTW). Er moet schone grond worden aangevoerd (€ 9.500,- inclusief BTW). Voor een overzicht van de saneringskosten en overige kosten zie de bijlage.

Het voordeel van deze oplossing is dat er dan geen vervuiling meer in de grond aanwezig is, en het terrein geschikt is voor allerlei vormen van gebruik, zowel cultuurhistorisch als recreatief.
Daarnaast kan de hele sanering worden uitbesteed aan de aannemerscombinatie Strukton – Van de Herik die verantwoordelijk wordt voor de uitvoering van de sanering.
Het nadeel zijn de hoge kosten: er moet een bijdrage van € 113.089,- vanuit het Gebiedsfonds Buggenumse veld worden toegekend door de raad.

2. Sanering van de vervuilde grond waarna de schans wordt gebruikt als:
a. Cultuurhistorische locatie.
Extra kosten sanering en ontwikkeling schans: € 75.574,-.
Totale kosten: € 235.574,-

Het is een optie om de schans zonder de betrokkenheid van de clubs uit Neer als cultuurhistorisch object te realiseren. Dan hoeven er geen riolering of nutsvoorzieningen worden aangelegd. Dit scheelt € 31.004,-. Echter: ook dan moeten de bodem worden gesaneerd en zal de vervuilde grond moeten worden afgevoerd. De totale kosten komen dan op € 235.574,- in plaats van € 273.089,-, inclusief BTW. Dit houdt in dat nog steeds een bijdrage van € 75.574,- vanuit het Gebiedsfonds door de raad moet worden toegekend, in plaats van € 113.089,-.

Voordeel: de schans wordt toch als cultuur historisch object in ere hersteld en kan een impuls geven aan het toerisme in en om Neer. Zeker in combinatie met de Friedesse molen en het zogenaamde 'Romeins ommetje' dat in de planning zit. Het Romeins ommetje is een toeristische route in ontwikkeling. De route leidt langs diverse historische plekken in, en in de omgeving van Neer (zie bijlage). Daarnaast is er een plan ingediend om de uitstraling en de bereikbaarheid van de Friedesse molen te verbeteren. Het totaalplaatje vormt zeker een toeristische meerwaarde voor Neer en omgeving.

Nadelen: De betrokkenheid van deze clubs levert een belangrijke meerwaarde op voor de schans. Hiermee wordt voorkomen dat de schans een 'dode' plek wordt waar geen activiteiten plaatsvinden en waar nauwelijks toeloop van toeristen of anderen plaatsvindt. Als voorbeeld de schans in Roggel, die op een gegeven moment geheel overwoekerd is geraakt. De betrokkenheid van de Neerse clubs bij de schans levert duidelijke meerwaarde op voor het project.

Als de clubs uit Neer niet deelnemen aan de schans bij Neer, komt het onderhoud en beheer van de schans voor de rekening van de gemeente Leudal. Een extra kostenpost.

3. Het aanleggen van een zogenaamde leeflaag boven op de gronden met de vervuiling waarna de schans wordt gebruikt als:
a. Cultuurhistorische locatie
b. Recreatieve locatie door de clubs uit Neer
Totale kosten: onbekend.

Hierbij wordt de vervuilde grond uitgegraven en ingepakt tussen een onderlaag en een bovenlaag en vervolgens hergebruikt op het perceel. Hiervoor moet een saneringsplan gemaakt worden waarover door de Provincie Limburg wordt beslist. De procedure hiervoor duurt 14 weken. Het saneringsplan waarin de herschikking wordt beschreven moet vooraf worden besproken met de provincie om hiervoor draagvlak te creëren. Er moet goed worden onderbouwd waarom herschikken mogelijk en noodzakelijk is. Een eventueel (beperkt) financieel voordeel is geen reden.

De sanering zal een bovenafdichting moeten krijgen zodat water geen uitloging kan veroorzaken. Dit kan door middel van een duurzame verharding (asfalt, klinkers of beton) of door het aanbrengen en verdichten van een leeflaag grond van minimaal 1 meter dik op alle stukken. Ook het nieuwe talud moet meegenomen worden in het (raam)saneringsplan, en ook hier zal een leeflaag aangebracht moeten worden.

Het is geen populair idee om een sanering te herschikken in een landelijke omgeving waarbij de locatie recreatief door kinderen wordt gebruik. Zou hier bijvoorbeeld een parkeerplaats worden aangelegd, dan was het wellicht een overweging wél een leeflaag aan te leggen.Tevens is er een eeuwigdurende nazorg voor de sanering en moet men kunnen garanderen dat de leeflaag altijd in tact blijft. Bomen of ander diepwortelend groen zijn niet mogelijk en alle werkzaamheden die op de locatie plaatsvinden moeten worden geregistreerd. Nadien moet worden gecontroleerd of de leeflaag nog intact is. Ook moet door onderzoeken worden aangetoond dat de bodem niet erger verontreinigd wordt. De kans zit erin dat het hele vergunningentraject met onderzoeken, lobby, etc meer geld gaat kosten dan het afvoeren van de vervuilde grond. Tevens moet dit traject door de gemeente Leudal zelf worden georganiseerd en kan geen gebruik worden gemaakt van de aannemerscombinatie.

Voordelen: de schans kan worden gebruikt voor alle vormen van gebruik: zowel cultuurhistorisch als recreatief.

Nadelen: de kosten die deze oplossing met zich meebrengt zijn niet inzichtelijk. Er is een eeuwigdurende nazorg voor de sanering wat betekent dat er bodemonderzoeken blijvend moeten worden uitgevoerd. Bodemonderzoeken zijn duur. Alle werkzaamheden die op de locatie plaatsvinden moeten worden geregistreerd en gecontroleerd. De gemeente is verantwoordelijk voor het hele traject en kan de werkzaamheden niet zomaar uit besteden.

De adviescommissie Gebiedsfonds Buggenumse veld adviseert om in te stemmen met het project.
In de vergadering van de adviescommissie van 9 november jl. zijn de diverse opties met betrekking tot de bodemsanering besproken. De adviescommissie heeft geadviseerd het plan nogmaals voor te leggen aan de gemeenteraad waarbij de extra kosten voor bodemsanering in beeld worden gebracht en de raad om een extra bijdrage van € 113.089,- wordt gevraagd.

Ambtelijk advies
Het ambtelijk advies luidt om de raad voor te stellen om te besluiten geen bijdrage van in totaal € 113.089,- of € 75.574,- toe te kennen vanuit het Gebiedsfonds Buggenumse veld ten behoeve van de bodemsanering en ontwikkeling van de schans bij Neer, in afwijking van het advies van de adviescommissie Gebiedsfonds Buggenumse veld.

De schans bij Neer heeft in eerste instantie door het besluit van de gemeenteraad een bedrag van € 130.000,- toegekend gekregen vanuit de voorziening Gebiedsfonds Buggenumse veld. Een fors bedrag om in een mooie omgeving een cultuurhistorische locatie opnieuw tot 'leven te wekken'. Mede door de positieve inzet van de vrijwilligers vanuit Neer (Jong Nederland, Kindervakantiewerk en Heemkunde) ook een buitenkans om de schans daadwerkelijk te benutten voor het ontwikkelen van activiteiten voor de kinderen uit Neer.

De oplopende kosten voor de bodemsaneringen maken dat in totaal een bedrag van € 235.574,- moet worden besteed voor de realisering van de schans. Dit is veel geld, maatschappelijk geld, wat op een verantwoorde manier moet worden uitgegeven.

De schans kan een prachtige cultuurhistorische plek worden, gelegen op een mooie plek en een waardevolle aanwinst voor het Buggenumse veld. Hoewel de verenigingen uit Neer sterk betrokken zijn bij de ontwikkeling van de schans, zullen hun activiteiten zeker niet het hele jaar door hier plaatsvinden, maar voornamelijk in de zomer gedurende een aantal weken. Daarnaast zal de schans worden bezocht door toeristen en wandelaars die geïnteresseerd zijn in deze cultuurhistorische omgeving.

Echter, bij een besteding van € 273.089,- kan de vraag worden gesteld of de kosten nog opwegen tegen de baten. Gezien het beperkte gebruik wordt geadviseerd om een dergelijk groot bedrag hier niet voor uit te geven. Voor de aanleg van een schans is dit een te grote kostenpost. Ook in relatie tot het Romeins ommetje wat in de planning zit en het project voor de verbetering van de bereikbaarheid en omgeving van de Friedesse molen.

Een aanleg van een schans zonder de clubs uit Neer is zeker goedkoper maar heeft een aantal evidente nadelen:
- de kans dat de schans als cultuurhistorische locatie in verval raakt;
- het beheer en onderhoud van de schans komt voor rekening van de gemeente Leudal wat een extra kostenpost oplevert voor de begroting van de gemeente.
Het ambtelijk advies luidt dan ook om, gezien deze nadelen, niet voor deze optie te kiezen.

Optie 3 waarbij een leeflaag wordt aangelegd op de vervuilde gronden biedt te weinig inzicht en zekerheid met betrekking tot de kosten. Er is een eeuwigdurende nazorg nodig en er moeten regelmatig bodemonderzoeken worden uitgevoerd. Dit is geen redelijk alternatief.

<u>Kanttekening</u>
Er zijn al kosten gemaakt met betrekking tot de schans. Als college en raad besluiten de schans niet aan te leggen, betekent dit dat de kosten voor de uitgevoerde bodemonderzoeken (€ 19.727) als negatief saldo moeten worden beschouwd.

3. De raad voor te stellen om de vervuilde gronden aan te kopen van het waterschap, mocht de raad besluiten om de schans te realiseren.
Als de raad besluit dat de schans wordt aangelegd, worden de gronden gekocht van het waterschap en kan de sanering in gang worden gezet. Als de raad besluit dat de schans niet wordt aangelegd, worden de gronden niet gekocht van het waterschap. Het waterschap is bereid de gronden zelf te houden.

De gemeente heeft in mei 2020 het waterschap gevraagd om een bijdrage te leveren bij de saneringskosten. Het waterschap heeft laten weten hier niet aan mee te willen betalen.

4. De raad te informeren dat de inrit voor de locatie van de schans is aangelegd.
De inrit voor de locatie van de schans is aangelegd omdat op dit moment het Waterschap bezig is met de reconstructie van de dijken en de aanleg goedkoper uitvalt dan dat op een later moment een inrit moet worden gemaakt. Wel is de aanleg van de inrit niet van te voren afgestemd met de groepen uit Neer die op dezelfde plek een parkeerplaats hadden willen aanleggen.

5. Risico's

1. Er is veel draagvlak vanuit Neer voor de realisering van de schans.
2. Er is geen schriftelijke overeenkomst met het Waterschap over het al dan niet aankopen van de gronden. Tijdens een overleg met het waterschap op 3 februari 2020 heeft de vertegenwoordiging van het Waterschap in naam van bestuurder J. Teeuwen aangegeven dat men bereid is de gronden, als de schans niet wordt gerealiseerd, in eigendom te behouden.

6. Juridisch kader

Het juridisch kader wordt gevormd door de Structuurvisie Gebiedsfonds Buggenumse veld.

In het kader van de kwestie van grondaankoop zijn er risico's ten aanzien van eventuele schadeplichtigheid omdat eerdere afspraken rondom de grondverwerving mogelijk niet worden nagekomen. Dit risico neemt wel af gezien de recente uitlating van de vertegenwoordiger van het Waterschap.

7. Financiële samenvatting

	2021	2022	2023	2024
Kostenplaats	89002508 Gebiedsfonds Buggenumse veld			
Kostensoort				
Begroting	2.702.506	1.804.190	1.804.190	1.804.190
Realisatie	657.626	0	0	0
Verplichtingen	240.690	0	0	0
Restant	1.804.190	1.804.190	1.804.190	1.804.190
Kosten dit advies				
Restant	1.804.190			

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Mocht anders besloten worden en het bedrag worden toegekend aan de Sjans, dan kan dit gedekt worden uit het gebiedsfonds Buggenumse veld.

8. Overige integrale afstemming

9. Communicatie

Openbaar:

☑ Actief:

- ☑ Informeren raad
- ☐ Ter inzage leggen voor
- ☐ Publiceren op Overheid.nl
- ☐ Plaatsen op gemeente info ViaLeudal
- ☐ Plaatsen op website
- ☐ Plaatsen op social media
- ☑ Versturen persbericht naar (lokale) media
- ☐ Plaatsen op intranet
- ☐ Overige communicatie

Communicatiestrategie:

- na de behandeling van het voorstel in BenW zal in overleg met de portefeuillehouder een persbericht worden opgemaakt;
- na de behandeling van het voorstel in BenW worden de verenigingen uit Neer ingelicht over het besluit van het college;
- na de behandeling van het voorstel in BenW wordt, indien nodig, het Waterschap Limburg op de hoogte gebracht van het collegebesluit.

Dit collegeadvies is afgestemd met Financiën, juridische zaken en communicatie.

10.Bijlagen

1. Bodemonderzoek Schans bij neer 2019.10.03
1. Bodemonderzoek Schans bij Neer 2020.05.28
2. Bodemonderzoek Schans bij Neer 2020.11.30
3. Kopie van raming kosten bodemsanering en ontwikkeling schans
4. Projectvoorstel 2018 schans bij neer
5. College advies en besluit BenW 864 + raadsvoorstel + raadsbesluit
6. College advies en besluit BenW 1383 + raadsvoorstel + raadsbesluit
7. Structuurvisie Buggenumse veld
8. Vastgestelde criteria

B&W **besluit**

Besluit betreffende voorstel **BenW - 2019**

Onderwerp:	Gebiedsfonds Buggenumse veld
Steller:	Heideman, Anne
B&W-vergadering:	2 maart 2021
Openbaarheid:	Openbaar

Ambtelijk advies:
1. De raad voor te stellen om voor particuliere projecten waarvoor een bijdrage door de raad wordt toegekend vanuit het Gebiedsfonds Buggenumse veld, een eigen bijdrage van 25% van de totale kosten voor te stellen, overeenkomstig het advies van de adviescommissie Gebiedsfonds Buggenumse veld.
2. De raad voor te stellen om te besluiten geen bijdrage toe te kennen van in totaal € 113.089,- vanuit het Gebiedsfonds Buggenumse veld ten behoeve van de bodemsanering en ontwikkeling van de schans bij Neer, in afwijking van het advies van de adviescommissie Gebiedsfonds Buggenumse veld.
3. De raad voor te stellen, mocht de raad besluiten om de schans te realiseren, de vervuilde gronden aan te kopen van het Waterschap Limburg.
4. De raad te informeren dat de inrit voor de locatie van de schans is aangelegd.

Collegebesluit:
Conform advies