



RAADSVORSTEL

Onderwerp : Kredietvoorstel sanering perceel Plaksestraat

Zaak- & documentnr. : Z/19/049446/201522888

Opsteller : Evelien Haak/ Twan
Hoegen

Portefeuillehouder : T. Spaargaren

Afdeling : RSO/ VTH

Samenvatting

De gemeente is een grondruil overeengekomen met betrekking tot een perceel aan de Plaksestraat. Naar aanleiding van puinresten die in een deel van de grond zijn aangetroffen, zijn aanvullende onderzoeken en opruimwerkzaamheden uitgevoerd. Tijdens de saneringswerkzaamheden vorig jaar is in de ondergrond naast puin ook asbesthoudend materiaal aangetroffen. Dit leidt tot aanvullende saneringsmaatregelen, waarvan de kosten hoger zijn dan de geraamde opbrengsten. Om de grond te kunnen leveren overeenkomstig gemaakte afspraken, wordt een krediet aangevraagd bij de gemeenteraad.

Beslispunten

Een krediet van EUR 75.000,- (excl. Btw) beschikbaar te stellen voor sanering van het perceel aan de Plaksestraat te Duiven.

Aanleiding

De gemeente is eind 2016 met de heer Otten een grondruil overeengekomen. Door het perceel dat de heer Otten aan de gemeente heeft overgedragen, had de gemeente de mogelijkheid de verkeersveiligheid op de kruising Vergertlaan/Schappenweide te verbeteren. In ruil hiervoor kreeg de heer Otten een perceel van de gemeente. Gelet op het verschil in oppervlakte van de percelen, is hierbij een nabetaling door de heer Otten richting de gemeente overeengekomen. Vooruitlopend op de juridische levering bij de notaris hebben partijen de grond aan elkaar in gebruik gegeven. Bij ingebruikname bleek in 2017 dat er zich in een deel van de grond nog puinresten bevonden.

Dit was de start voor de uitvoering van opruimwerkzaamheden en meerdere aanvullende onderzoeken, met als insteek de grond te kunnen leveren geschikt voor het door koper beoogde gebruik (akkerbouw). Het nog over te dragen perceel maakt onderdeel uit van de Plakse Weide, deze locatie is als mogelijke uitbreidingslocatie voor woningbouw in beeld.

Tijdens de saneringswerkzaamheden vorig jaar is in de ondergrond naast puin ook asbesthoudend materiaal aangetroffen. Om dit beter in beeld te brengen is een indicatief asbestonderzoek in puin uitgevoerd en op basis daarvan is vervolgens een Plan van Aanpak asbest in puin opgesteld.

In reactie hierop is door de ODRA geconstateerd dat het aanwezige puin en géén grond en géén bouwstof is en daarom wordt gecategoriseerd als afvalstof. Hergebruik is hierdoor niet mogelijk. Omdat de volledige puinlaag beschouwd wordt als afvalstof, moet deze geheel worden verwijderd (en afgevoerd) en dat is kostbaar.

De kosten voor het uitvoeren van deze werkzaamheden zijn substantieel waardoor de verkoopopbrengsten ontoereikend zijn om deze kosten te dekken. Uw raad is hierover middels een kennisgeving d.d. 30 maart 2021 geïnformeerd (bijlage 1).

Daarbij zijn een nadere analyse en een aanbesteding aangekondigd om deze kosten te kunnen bepalen. De uitkomst hiervan ligt met deze kredietaanvraag ter besluitvorming voor aan uw raad.

Planning

Beoogd wordt de sanering dit voorjaar af te ronden zodat de juridische overdracht van de gronden zo spoedig mogelijk kan plaatsvinden.

Beoogd effect

Het leveren van de gronden overeenkomstig gemaakte afspraken.

Argumenten

1.1 De saneringsmaatregelen zijn nodig om de grond te kunnen leveren overeenkomstig gemaakte afspraken.

Met het aangaan van de ruilovereenkomst is de gemeente een leveringsverplichting van de gronden overeengekomen. In beginsel is in de ruilovereenkomst overeengekomen dat de feitelijke levering plaats vindt in de staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van de ruilovereenkomst bevond. Van een rechtstreekse verplichting tot sanering is op grond van de ruilovereenkomst niet direct sprake. Wel heeft ons college van begin af aan de intentie uitgesproken om als betrouwbare verkopende partij de gronden te leveren geschikt voor het door gebruiker beoogde gebruik. Om aan deze insteek te voldoen zijn de voorgestelde saneringsmaatregelen noodzakelijk. Voor de uit te voeren werkzaamheden is door de ODRA een Plan van Aanpak opgesteld op basis waarvan de aanbesteding is uitgevoerd.

1.2 Het gevraagde krediet is gebaseerd op een aanbesteding.

Voor de uit te voeren saneringswerkzaamheden is samenwerking met het team Inkoop een aanbestedingstraject doorlopen. Van drie partijen is een prijsopgave ontvangen, er is (onder voorbehoud van het beschikbaar stellen van raadskrediet) gegund op basis van het criterium laagste prijs.

Kanttekeningen

1.1 Het betreft onvoorziene kosten die hoger zijn dan de verkoopopbrengsten van de ruil.

Ten tijde van het sluiten van de ruilovereenkomst waren de saneringswerkzaamheden die nu noodzakelijk zijn niet voorzien. De destijds uitgevoerde onderzoeken gaven hiertoe geen aanleiding.

Financiële paragraaf

De kosten voor de sanering zijn op basis van de aanbesteding geraamd op EUR 75.000,- (excl. Btw). Dit bedrag bestaat uit uitvoeringskosten en kosten voor de milieutechnische begeleiding van de sanering.

Participatie en communicatie

Over deze sanering heeft communicatie plaatsgevonden met de direct belanghebbenden.

Intergemeentelijke samenwerking

Niet aan de orde, wel heeft afstemming plaatsgevonden met de Omgevingsdienst Regio Arnhem.

Bijlagen

1. 201505585 Kennisgeving sanering Plaksestraat
2. 201544830 Concept raadsbesluit kredietvoorstel sanering Plaksestraat

Duiven, 11 januari 2022.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

mr. drs. R. (Rutger) den Haan
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester