

MEMO

Datum	: 20 mei 2016
Aan	: Gemeenteraad
Kopie aan	:
Van	: College van B&W
Onderwerp	: Toezegging raadpleinsessie azc: grondwal en beplanting zuidzijde azc

Geachte leden van de raad,

Vraag

In de raadpleinsessie over het azc van 17 mei jl. is toegezegd inzicht te geven in de kosten van verhoging van de geplande aarden wal met 1m. Verder is door een inspreker aandacht gevraagd voor een grotere aanplantmaat voor beplanting aan de zuidzijde. Hoewel niet hard toegezegd geven we in dit memo ook inzicht in de kosten van een grotere aanplantmaat.

Voorgestelde inpassingsmaatregelen

Een (hogere) grondwal kan niet los gezien worden van de al voorgestelde inpassingsmaatregelen. Voor de helderheid herhalen wij die hier kort. Gezien vanaf het azc-terrein zijn de volgende inpassingsmaatregelen in het plan opgenomen:

- een groenstrook op het AZC-terrein van ca. 5m breed (op een grondwal van 1m hoog), aangevuld met solitair groen;
- een sloot(je) van ca. 3m breed t.b.v. opvang en afvoer regenwater afkomstig van het azc-terrein;
- een vrije ruimte van ca. 23m breed (het tracé van de randweg om De Zegge VII);
- een gemeentelijke groenstrook van ca. 15m breed (deze groenstrook blijft bestaan en vormt de permanente inpassing van De Zegge VII);
- een onderhoudspad van 5m breed langs de watergang;
- een watergang van 8m breed (breedte bovenzijde tussen de insteek van de taluds).

Zie bijgevoegde dwarsdoorsnede waarop dit inzichtelijk is gemaakt.

Voor zowel het groen op het azc-terrein als de gemeentelijke groenstrook is naar aanleiding van input uit de werkgroep al gekozen voor een hogere aanplantmaat dan voor COA en gemeente gebruikelijk is. Ook de voorgestelde grondwal van 1m waarop de beplanting wordt aangebracht is geen standaard-maatregel. Gekozen is voor gebiedseigen beplanting met veel snelgroeiende beplanting zodat zo snel mogelijk een groene afscherming ontstaat. Verder is het gehele azc-terrein op grotere afstand komen te liggen dan in eerste instantie bedacht. Tot slot brengt het COA beplanting op haar eigen terrein aan, terwijl het bestemmingsplan dit bij de vestiging van bedrijven op deze locatie niet

vereist (bovendien is bedrijfsbebouwing over het algemeen aanzienlijk hoger: 10m is bij recht mogelijk en onder voorwaarden 15m, terwijl de azc bebouwing ca. 6m hoog is).

Al met al denken wij dat hiermee een gedegen inpassing ten opzichte van de omliggende woningen ontstaat die steviger is dan indien hier kavels aan bedrijven zouden worden uitgegeven.

Inhoudelijke overwegingen

De wens om een grotere grondwal te realiseren (van 2 of 3m) is in de werkgroep ook geuit door omwonenden, zo blijkt ook uit de stukken bij het raadsvoorstel. Zij voeren daar 2 redenen voor aan waarop wij hierna een korte inhoudelijke reactie geven:

1. Visuele afscherming.
2. Voorkomen van geluidsoverlast (door geluid afkomstig van het azc-terrein).

Ad 1.

Een hogere wal neemt meer ruimte in beslag dan een lagere. De benodigde ruimte voor een hoge wal is er niet dicht bij de woningen. Daar is de beschikbare ruimte nodig voor de gemeentelijke groenstrook, watergang en onderhoudspad langs de watergang. De hogere wal zou op de nu geplande plaats (op het azc-terrein) of in de 23m vrije ruimte, waar in de toekomst een weg is gepland, gelegd kunnen worden. Een wal als visuele afscherming werkt het best als deze dicht bij de woningen ligt. Door de stedenbouwkundige van adviesbureau BRO is in de werkgroep aangegeven dat een aarden wal op relatief grote afstand weinig effect heeft qua afschermende werking (de wal zou op ca. 70m en 120m van de dichtst bijgelegen woningen liggen als hij in de vrije ruimte van de toekomstige weg wordt gelegd). Met andere woorden: de wal zal worden ervaren als een wal 'in de verte'.

Ad 2.

Aan de oostzijde van het azc zijn bewust geen functies gepland die veel geluid veroorzaken. De ervaring op andere azc's wijst uit dat geluid afkomstig kan zijn van de sportvelden, waar soms fanatiek wordt gesport. Op het azc in Almere hebben we kunnen ervaren dat van de rest van het terrein niet of nauwelijks geluid afkomstig is. Met de afstanden tot woningen en de tussengelegen groenstroken is een grondwal wat geluid aangaat van weinig toegevoegde waarde.

Kosten hogere grondwal

De kosten van grond zijn afhankelijk van marktomstandigheden. Als grond (toevallig) beschikbaar is dan is dit relatief goedkoop, moet grond worden aangekocht dan is het relatief duur. Dit principe van vraag en aanbod bepaald ook in belangrijke mate de afvoerkosten op het moment dat het azc gesloten wordt. In deze raming is zo reëel mogelijk een inschatting gemaakt van de kosten van levering en afvoer. Daarbij wordt een bandbreedte voor de kosten gegeven, afhankelijk van de marktwerking. Daarnaast is het uitgangspunt gekozen dat de grondwal niet over de volledige lengte wordt verhoogd, maar over een lengte van 200 meter (totale lengte zuidzijde azc-terrein is 320 meter).

- Extra kosten wal 2m hoog (ca. 1800m³ grond extra): ca. € 30.000 extra (bandbreedte marktwerking € 15.000 à € 40.000).
- Extra kosten wal 3m hoog (ca. 4200 m³ extra): ca. € 70.000 extra (bandbreedte marktwerking € 30.000 à € 95.000)

Mocht blijken dat er in de totale grondbalans van het project grond over is, dan is reeds toegezegd dat daarmee een hogere grondwal wordt aangelegd. De extra handlingskosten hiervan bedragen ca. € 7.000 of € 17.000 voor respectievelijk een 2 meter of 3 meter hoge grondwal over een lengte van 200 meter. Deze toezegging (tegemoetkoming) is dus al opgenomen in het voorstel.

Kosten hogere aanplantmaat gemeentelijk groen

Omwonenden hebben aangegeven dat een grotere aanplantmaat gewenst is. In onderstaand overzicht staan de geraamde meerkosten aangegeven van een grotere aanplantmaat voor zowel de groenzone op het azc-terrein als de gemeentelijke groenzone.

Hogere aanplantmaat: opties

	<i>Plantmaat huidig voorstel</i>	<i>1 maat groter</i>	<i>2 maten groter</i>
Bosplantsoen	125 – 150	150 - 175	175 - 200
Bomen azc terrein	12 - 14	14 - 16	16 – 18
Bomen gemeentelijke groenstrook	18 - 20	20 – 25	25 - 30

Meerkosten

	<i>Meerkosten 1 maat groter</i>	<i>Meerkosten 2 maten groter</i>
Bomen en bosplantsoen zuidzijde azc-terrein	€ 10.000	€ 15.000
Bomen en bosplantsoen gemeentelijke groenstrook	€ 25.000	€ 32.000

Bijlagen:

1. Dwarsdoorsnede zuidzijde azc-terrein
2. Beplantingsoverzicht (huidig voorstel)