

ONTVANGEN 16 OKT. 2020

gemeente  
voerendaal

Raadhuisplein 1  
6367 ED Voerendaal  
Postbus 23000  
6367 ZG Voerendaal

T 045 – 575 33 99  
F 045 – 575 11 95  
E info@voerendaal.nl  
W voerendaal.nl

Gemeenteraad van Voerendaal

|                                                       |                   |                       |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>Uw brief van</b>                                   | <b>Uw kenmerk</b> | <b>Ons kenmerk</b>    | <b>Voerendaal</b> |
| -                                                     | -                 | 73117                 | 14 oktober 2020   |
| <b>Onderwerp</b>                                      |                   | <b>Behandeld door</b> | <b>Bijlagen</b>   |
| Raadsinformatiebrief Herontwikkeling<br>Bergseweg 109 |                   | -                     | -                 |

VERZONDEN 16 OKT. 2020

Geachte leden van de gemeenteraad,

Per raadsinformatiebrief van 7 januari 2020 en via de reguliere P&C-cyclus informeerden wij u over de aankoop van het perceel Bergseweg 109 te Ubachsberg. Met deze brief informeren wij u graag over de actuele stand van zaken met betrekking tot de herontwikkeling van het perceel Bergseweg 109 te Voerendaal.

#### Verkennd bodemonderzoek

Nadat alle opstallen op de locatie waren gesloopt is een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd door de firma Geonius. Inmiddels zijn de resultaten van dat onderzoek bekend. In de bodem van het perceel zijn verschillende asbestverontreinigingen aangetroffen. Deze zijn veroorzaakt doordat in het verleden asbest in de bodem is begraven, asbesthoudende dakbedekking ondeskundig is gesloopt (in de periode voor de verwerving door de gemeente Voerendaal), en bij de bouw in de jaren '70 grote hoeveelheden asbest in de funderingen zijn verwerkt.

Tevens blijken in de bodem restanten aanwezig van het drugsafval dat in 2019 op het perceel is gedumpt en zijn op enkele plaatsen zware metalen aangetroffen.

Deze feiten waren deels bekend op het moment dat eind 2019 een bod op het perceel werd gedaan maar deels zijn deze omstandigheden nadien gebleken. De vorige eigenaren kunnen ten aanzien van deze verontreinigingen niet meer worden aangesproken omdat het perceel in het executietraject "as is" is verworven.

De verontreinigingen dienen verder onderzocht te worden door aanvullend onderzoek.

#### Vervolgonderzoek

De aanpak met betrekking tot het nader bodemonderzoek en de sanering van de verontreinigingen is mede afhankelijk van de toekomstige invulling van het perceel. Momenteel wordt ambtelijk overleg geïnitieerd met de Regionale Uitvoeringsdienst Zuid-Limburg en de Provincie om een strategie te bepalen in het perspectief van het onderzoek en de sanering. Dit overleg is vooruitlopend op een mogelijk bestuurlijk overleg tussen onze gemeente en de provincie Limburg.

**Onderwerp**  
Raadsinformatiebrief Herontwikkeling  
Bergseweg 109

**Ons kenmerk**  
73117

**Voerendaal**  
14 oktober 2020

**Paginanummer**  
2

### **Kosten**

Naast de aankoop van het perceel (ca. € 345.000 incl. verwervingskosten) is tot op heden ca. € 195.000 uitgegeven aan de ontruiming van het perceel en de sloop van opstallen. De totale kosten tot op heden bedragen derhalve ca. € 540.000.

Een gedeelte van de aankoopkosten zal overigens terugvloeien naar de gemeente vanwege de beslagen die de gemeente op het perceel had liggen. In totaal is door de vorige eigenaren een bedrag van ca. € 400.000 aan dwangsommen verbeurd (incl. wettelijke rente). Uit de executieverkoop van het perceel Bergseweg 109 komt een bedrag van € 95.000 toe aan gemeente Voerendaal (na voldoening preferente schuldeisers hypotheekbank en belastingdienst). Voor het resterende gedeelte van de dwangsommen ligt executoriaal beslag op 2 panden in Hoensbroek en 3 landbouwpercelen in Voerendaal. De verdere executie van deze onroerende zaken wordt ter hand genomen zodra alle handhavingsbesluiten onherroepelijk zijn (verwachting najaar 2020).

Op basis van de nog te bepalen saneringsstrategie kunnen de kosten van verdere sanering in beeld worden gebracht. Indicatief is inmiddels duidelijk dat de kosten van een leeflaagsanering ca. € 660.000 bedragen. Of deze wijze van sanering passend is, of dat er wellicht andere saneringstechnieken moeten of kunnen worden toegepast, is onderwerp van gesprek met RUD en provincie Limburg. Ook zal worden verkend of er financiële steun van de provincie mogelijk is, mede vanwege het beëindigen van de intensieve veeteelt-activiteiten en de sanering.

Wij zullen u verder informeren zodra wij meer inzicht hebben in de verdere sanering en kosten daarvan. Ook op het moment dat wij beeld gaan ontwikkelen voor de eventuele herontwikkeling van het perceel zullen wij uw raad daarvan in kennis stellen.

We gaan ervan uit u hiermee voldoende te informeren.

Met vriendelijke groeten,

**BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,**  
de secretaris, de burgemeester,