

Raadsvoorstel

Onderwerp	Alternatieven voor de herinrichting/ontmanteling van de herschiklocatie aan de Ticheldreef in Druten-Oost
------------------	--

Datum collegebesluit	22 januari 2019
Datum presidium	8 januari 2019
Portefeuillehouder	A. Springveld
Behandelend team	Gebiedsontwikkeling
Behandelend ambtenaar	M. Flier
Deadline	--
• <i>Uiterlijke datum raadsbesluit</i>	--
• <i>(Financiële en / of juridische) gevolgen van niet halen deadline</i>	--

Bijlagen	
Digitaal beschikbaar	<ul style="list-style-type: none">• Ontwerpraadsbesluit• Petitie van de actiegroep 'Weg met de berg' d.d. 12 juli 2018• Notitie EnviroPlan Bodemsanering d.d. 13 september 2018• Advies landschapsarchitect d.d. 11 september 2018
	<i>De bovenstaande documenten zijn digitaal beschikbaar op: www.druten.nl (bestuur > gemeenteraad > agenda's)</i>
Ter inzage	--
	<i>Alle (openbare) documenten liggen tevens ter inzage in de raadkamer op het gemeentehuis.</i>



Onderwerp	Alternatieven voor de herinrichting/ontmanteling van de herschiklocatie aan de Ticheldreef in Druten-Oost
Voorstel: 1. Kiezen voor het alternatief waarin de herschiklocatie wordt afgegraven tot 0,5 m1 onder maaiveld en aangevuld wordt met een afdeklaag tot op maaiveldniveau. 2. De kosten van dit alternatief ad. € 600.000,- dekken uit de éénmalige middelen en dit meenemen in de Voorjaarsnota 2019.	

Samenvatting

Naar aanleiding van mondelinge vragen van uw raad hebben wij alternatieven onderzocht voor de herinrichting/ontmanteling van de herschiklocatie aan de Ticheldreef in Druten-Oost.

Op basis van dit onderzoek stellen wij voor om voor het alternatief te kiezen waarin de herschiklocatie wordt afgegraven tot 0,5 m1 onder maaiveld en aangevuld wordt met een afdeklaag tot op maaiveldniveau. Hiermee wordt tevens tegemoet gekomen aan de wens van de actiegroep 'Weg met de berg', die met een petitie heeft gevraagd om de berg te verwijderen.

De kosten van het realiseren van dit alternatief ad. € 600.000,- komen vooralsnog voor rekening van de gemeente, omdat Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. (hierna: VWPO) tot op heden in beginsel aan geen enkel alternatief financieel wil bijdragen. Desondanks zijn wij nog in gesprek met VWPO om voor de helft bij te dragen in de kosten.

Wij stellen voor om deze kosten te dekken uit de éénmalige middelen en dit mee te nemen in de Voorjaarsnota 2019.

Inleiding

Op basis van signalen uit de wijk heeft uw raad ons college mondeling gevraagd om alternatieven voor de herinrichting/ontmanteling van de herschiklocatie te onderzoeken. Daarnaast heeft de actiegroep 'Weg met de berg' medio juli 2018 een petitie aan wethouder Springveld aangeboden, waarin wordt gevraagd om de berg te verwijderen.

In het RTG van 11 oktober 2018 is de herschiklocatie aan de Ticheldreef al aan de orde geweest. Het RTG besprak toen ons alternatievenonderzoek en ons voorstel aan uw raad van 2 oktober 2018 om te kiezen voor het alternatief waarin de herschiklocatie wordt afgegraven tot 0,5 m1 onder maaiveld en aangevuld wordt met een afdeklaag tot op maaiveldniveau.

Per brief van 18 oktober 2018 hebben wij uw raad gemeld dat er met VWPO nog geen concrete afspraken zijn gemaakt over een financiële bijdrage aan dit alternatief (via de grondexploitatie).

Uiteindelijk is besloten om ons voorstel niet te bespreken in de raadsvergadering van 25 oktober 2018.

Eerder genomen besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen (raads)besluiten
7 juli 2011	Vaststelling van het bestemmingsplan 'Druten-Oost'

Doel/meetbaar effect

Kiezen voor het alternatief waarin de herschiklocatie wordt afgegraven tot 0,5 m1 onder maaiveld en aangevuld wordt met een afdeklaag tot op maaiveldniveau.



Raadsvoorstel

Argumenten

1.1 *Op verzoek van uw raad hebben wij alternatieven onderzocht.*

I. Onderzoek door EnviroPlan Bodemsanering (actualisatie januari 2019)

Destijds is de bodemsanering en de evaluatie daarvan begeleid door EnviroPlan Bodemsanering, in opdracht van de Ontwikkelingsmaatschappij Druten-Oost C.V. Aan dit bureau hebben wij gevraagd om alternatieven te onderzoeken voor de herinrichting/ontmanteling van de herschiklocatie. In de notitie van 13 september 2018 beschrijft EnviroPlan Bodemsanering vijf alternatieven:

1. de berg helemaal verwijderen (afgraven tot op schone grond, afvoeren grond naar een erkende verwerker en afwerken bovenlaag);
2. de berg afgraven tot 0,5 m1 beneden maaiveld met daarbovenop een afdeklaag van 0,5 m1;
3. de berg verplaatsen;
4. zichtlijnen creëren door te schuiven met de massa;
5. de berg landschappelijk inpassen.

Ad. 1 - De berg helemaal afgraven

Dit is mogelijk en kost circa € 1,2 mio.

Ad. 2 - De berg tot 0,5 m1 beneden maaiveld afgraven met een afdeklaag

Dit is mogelijk en kost circa € 600.000,-.

Ad. 3 - De berg verplaatsen

Dit is niet mogelijk vanwege strijd met de Wet bodembescherming en het bestemmingsplan.

Ad. 4 - Zichtlijnen creëren

Dit is mogelijk en kost circa € 150.000,-. Inclusief leveren en aanbrengen van groen en aankleding bedragen de kosten van dit alternatief circa € 200.000,-.

Ad. 5 - De berg landschappelijk inpassen

De kosten van leveren en aanbrengen van groen en aankleding bedragen in dit alternatief circa € 50.000,-.

In deze kostenramingen zijn de per 1 januari 2019 gestegen storkosten verwerkt. Alle bedragen zijn exclusief 21% BTW.

Om kort te zijn verwijzen wij uw raad verder naar de bijgevoegde notitie van EnviroPlan Bodemsanering met de bijbehorende kostenramingen.

II. Advies van Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitecten B.V.

Bij de uitwerking van de alternatieven 4 en 5 hebben wij Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitecten B.V. en de actiegroep 'Weg met de berg' betrokken. Op 5 september 2018 heeft er overleg met de actiegroep plaatsgevonden. In dit overleg heeft de landschapsarchitect conceptschetsen getoond voor de alternatieven 'zichtlijnen' en 'landschappelijke inpassing'. De actiegroep heeft vervolgens een aantal suggesties gedaan voor het alternatief 'zichtlijnen' (o.a. aanleg rollator-proof wandelpad met een zitbankje en een afvalbak, schrappen glijbaan). Voor het alternatief 'landschappelijke inpassing' is een alternatief denkbaar, waarin een rol voor de tuinclub van Het Gastenhuis is weggelegd.



Raadsvoorstel

De actiegroep heeft gevraagd of de grond hergebruikt kan worden in een geluidswal. Hiervoor is echter alleen de deklaag geschikt. De grond daaronder mag alleen ter plaatse worden herschikt.

Verder heeft de actiegroep geconstateerd dat de parkeerplaatsen naast de berg meestal niet bezet zijn en gevraagd of de berg hierdoor niet lager kan worden gemaakt door hem ook op deze parkeerplaatsen te leggen.

Voor de verschillende delen van Tichellande zijn parkeerbalansen opgesteld. Uit de parkeerbalans voor fase 5 (Het Carré) volgt dat alle parkeerplaatsen naast Het Gastenhuis nodig zijn voor het parkeren in de openbare ruimte. Daarnaast is de berg nu circa 3,5 m1 hoog. Dat wordt 'slechts' circa 3,3 m1 als de berg ook op de parkeerplaatsen naast deze berg wordt gelegd. Het beoogde doel van de actiegroep wordt hiermee dus niet bereikt.

Op 11 september 2018 heeft de landschapsarchitect definitieve schetsen met de bijbehorende kostenramingen aangeleverd voor de alternatieven 'zichtlijnen' en 'landschappelijke inpassing'. Om kort te zijn verwijzen wij uw raad verder naar deze documenten, die als bijlagen bij dit voorstel zijn gevoegd.

2.1 VWPO is niet bereid om financieel bij te dragen aan de realisatie van het alternatief.

Tot op heden staat VWPO op het standpunt dat zij in beginsel aan geen enkel alternatief voor de herschiklocatie financieel wil bijdragen. Zodoende komen alle kosten van het realiseren van het alternatief 'afgraven tot 0,5 m1 onder maaiveld en aanvullen met een afdeklaag tot op maaiveldniveau' vooralsnog voor rekening van de gemeente. Deze kosten zijn op dit moment niet geraamd.

Wij stellen uw raad voor om de kosten van dit alternatief ad. € 600.000,- te dekken uit de éénmalige middelen en dit mee te nemen in de Voorjaarsnota 2019.

Wij realiseren ons dat het om een groot bedrag gaat. Dit voorstel is echter in lijn met ons eerdere voorstel aan uw raad van 2 oktober 2018, toen er nog zicht was op een bijdrage van VWPO aan de uitvoering van bovengenoemd alternatief. Dit is nu niet meer het geval. In het licht van het verzoek van uw raad om nu met een concreet voorstel te komen, kunnen wij niet anders dan u dit alternatief voor te leggen.

Overigens zouden wij ons ook kunnen vinden in de keuze voor alternatief 4 ('zichtlijnen creëren'). Over een bijdrage aan de uitvoering van dit alternatief is de wethouder nog in gesprek met VWPO. Als dit overleg tot concrete afspraken leidt -en mogelijk dus ook tot een andere financiële uitkomst-, dan informeren wij uw raad daar zo spoedig mogelijk over.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Zie hierboven onder argument 2.1.

Uitvoering

Planning

De keuze voor het alternatief 'afgraven tot 0,5 m1 onder maaiveld en aanvullen met een afdeklaag tot op maaiveldniveau' brengt met zich mee dat er een Plan van Aanpak moet worden opgesteld, gebaseerd op de nazorgparagraaf van het saneringsplan (2008).

