

advies
aan b&w

TILS 488



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Hans van Kooij Tel.: (0495) 575 226 en: Peter Kuppens	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Numerum B&W-advies: BW-005064

ONDERWERP

Saneren lokatie Noordkade

ADVIES


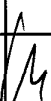

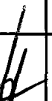
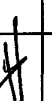


1. Besluiten de aangetroffen verontreiniging met zware metalen door de eigenaar van het perceel bij de uitvoering van het grondwerk voor de bouw te laten saneren.
2. De meerkosten van het grondwerk als gevolg van het extra werk door de sanering vergoeden aan de eigenaar van het perceel Noordkade 48a.
3. De kosten dekken uit het verdeelbesluit Investeringsbudget Stedelijke vernieuwing 2005 - 2009.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

- In zijn vergadering van 28 april 2004 heeft de gemeenteraad besloten een krediet beschikbaar te stellen van € 440.000,- om de olieverontreiniging op het perceel Noordkade 48a te saneren. Deze sanering wordt uitgevoerd met behulp van de purisoil- techniek, speciaal geschikt in een woonomgeving.
- Het college van B&W heeft op 17 mei 2011 besloten bodemonderzoek uit te voeren op het perceel Noordkade 48a.
- De raad heeft op 25 mei 2011 het vierde herverdeelbesluit ISV-2 2005-2009 vastgesteld.

Algemeen:

In 2000 heeft de gemeente het perceel Noordkade 48a verkocht aan de heer Vaessen als bouwterrein voor de bouw van een woning met atelierruimte. Hierin zit impliciet de consequentie dat het perceel geen verontreiniging mag bevatten die beperkingen oplegt aan bouwactiviteiten enz.

Weert, 6 augustus 2012 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 14 augustus 2012								

Beslissing d.d.:

Nummer: 11

De secretaris,

Akkoord met adviesTotaal aantal pagina's: 3
Pagina 1**14 AUG. 2012**

Historie:

In 2000 heeft de heer Vaessen bouwvergunning gekregen voor de bouw van een woning met atelier. Het atelier is direct door de heer Vaessen gebouwd.

In 2003 is geconstateerd dat het grondwater tot boven de interventiewaarde is verontreinigd met minerale olie. Op basis van de koopovereenkomst heeft de gemeenteraad in 2004 krediet beschikbaar gesteld om deze verontreiniging te saneren. Deze sanering is nog niet afgerond.

Naar aanleiding van een door de gemeente uit te voeren sanering, van een verontreiniging met zware metalen, op het perceel Noordkade 49 heeft de heer Vaessen bij brief van 13 januari 2011 verzocht om zijn perceel ook te onderzoeken op zware metalen.

De percelen Noordkade 48a en Noordkade 49 zijn in het verleden van één eigenaar geweest (voormalige lokatie busbedrijf Kupers).

Dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd en daaruit blijkt dat verspreid over het terrein op verschillende dieptes zware metalen zijn aangetroffen. Het onderzoek is bij de stukken gevoegd. Inmiddels heeft de heer Vaessen een omgevingsvergunning gekregen voor de uitbreiding van zijn woning en voor de bouw van een garage. Om de bouw mogelijk te maken is sanering van de ondergrond noodzakelijk. Gelet op de eerder genomen besluiten heeft de heer Vaessen in een gesprek met de gemeente aangegeven er van uit te gaan dat de gemeente de saneringskosten die nodig zijn voor de nieuwbouw vergoed.

Nadat deze sanering is uitgevoerd blijft op een gedeelte van het terrein de concentratie aan zware metalen nog boven de interventiewaarde. Sanering hiervan is niet direct nodig. In een later stadium komen we terug op de verontreiniging die nog aanwezig blijft op het perceel.

Uitvoering saneringswerkzaamheden:

De saneringswerkzaamheden worden gelijktijdig uitgevoerd met het ontgraven ten behoeve van de bouwwerkzaamheden. De heer Vaessen of zijn aannemer geeft opdracht voor het uitvoeren van het grondwerk ten behoeve van de nieuwbouw. Hierdoor kunnen de kosten van de sanering zo beperkt mogelijk worden gehouden. Alleen de extra kosten die gemaakt moeten worden in verband met de sanering b.v. reinigen van de grond, extra ontgravingkosten enz komen dan voor rekening van de gemeente.

De milieukundige begeleiding zal namens de gemeente worden uitgevoerd.

Argumenten:

- De bodemverontreiniging was al aanwezig toen het perceel door de gemeente aan de heer Vaessen werd verkocht.
- De bodem moet ter plaatse van de nieuwbouw gesaneerd worden.
- In het koopcontract is opgenomen dat op het perceel een atelier en woning gebouwd moeten worden.
- De heer Vaessen start direct na de bouwvak met de bouwwerkzaamheden. Dit vraagt om een besluit van het college van B&W op de kortst mogelijke termijn (14 augustus 2012).

Kanttekeningen:

- In het door de gemeenteraad vastgestelde herverdeelbesluit (ISV) wordt budget beschikbaar gesteld voor bodemonderzoek. Omdat deze middelen daarvoor niet allemaal nodig zijn, wordt voorgesteld een gedeelte van dit budget aan te wenden voor bodemsanering. Het B&W-besluit zal op de TILS-lijst worden geplaatst.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Uitstel van het besluit of het niet besluiten tot het vergoeden van de sanering zou kunnen leiden tot een claim van de heer Vaessen.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

In verband met de financiële belangen van de gemeente Weert en ter voorkoming van onevenredige bevoordeling van derden (artikel 10 lid 2 onder "b" en "g" van de Wet openbaarheid van bestuur) worden de kosten van de sanering voorafgaand aan de uitvoering niet openbaar gemaakt
De kosten kunnen worden gedekt uit de middelen beschikbaar gesteld in het verdeelbesluit ISV-2 (raamkrediet bodemonderzoeken).
Omdat na deze sanering nog een verontreiniging op het perceel achter zal blijven zal in een niet-openbare notitie aan het college van B&W een raming van de totale kosten bekend worden gemaakt.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Inwoners van Weert
- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: De eigenaar van het perceel.
Het advies wordt op de TILS-lijst geplaatst

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst
- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern: Marian Arts, Michel Jans, Concern/financiën

Extern: Eigenaar, de heer Vaessen

BIJLAGEN

Openbaar:

BUS-melding sanering inclusief rapport oriënterend bodemonderzoek (zware metalen)
Noordkade 48a, d.d. 14 maart 2012.
Advies B&W 17 mei 2011.
Vierde herverdelingsbesluit ISV-2 2005-2009

Niet-openbaar:

Raming saneringskosten Noordkade 48a ter plaatse van de nieuwbouw