

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 3-3-2015
Nummer voorstel: 2015/19

Voor raadsvergadering d.d.: 17-03-2015
Agendapunt:

Onderwerp: Aanvullende sanering restverontreiniging voormalige gasfabriek Steenwijk

Conceptbesluit:

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Een krediet beschikbaar te stellen van € 125.000 voor de aanvullende sanering van een restverontreiniging van de voormalige gasfabriek Steenwijk en dit bedrag te dekken door te beschikken over:

- a. een bedrag ad € 53.000 ten laste van een provinciale bijdrage;
- b. een bedrag ad € 72.000 ten laste van de Algemene reserve vrij besteedbaar.

Inleiding

Op 7 mei 2013 heeft u een krediet beschikbaar gesteld van € 1.088.500 voor de aankoop van de woningen M. Kiersstraat 2, 4 en 6 en de sanering van een restverontreiniging afkomstig van de voormalige gasfabriek.

Het door u beschikbaar gestelde krediet bestond uit:

- verwervingskosten van de woningen (incl. bijkomende kosten)	€ 800.000
- saneringskosten (inclusief sloop), juridisch advies en onvoorzien	€ 258.500
- ambtelijke uren	<u>€ 30.000</u>
	€ 1.088.500

Op grond van een afspraak worden de kosten van de benodigde onderzoeken en de sanering tussen de provincie Overijssel en de gemeente gelijkelijk verdeeld.

Tijdens de voorbereidingen en de uitvoering van de sanering zijn we geconfronteerd met een aantal tegenvallers waardoor de werkelijke kosten de geprognosticeerde kosten zullen overstijgen.

Ten eerste zijn de aangetroffen verontreinigingen ernstiger en omvangrijker dan in het saneringsplan voorzien. Als gevolg daarvan is meer sterk verontreinigde grond afgevoerd en moest er meer schone grond worden aangevoerd. Zo was er op het perceel M. Kiersstraat 2 sprake van een sterk verontreinigde teerput die tijdens de onderzoeken niet was aangetroffen. Bovendien zijn er onder de woning M. Kiersstraat 6, met name onder de aangebouwde garage, meer verontreinigingen aangetroffen. Omdat er meer verontreinigde grond is afgevoerd is er sprake van meer milieukundige begeleiding, meer graafwerk en meer aan te vullen grond. De hiermee gepaard gaande meerkosten bedroegen circa € 42.000.

Ten tweede is sprake van een niet voorziene restverontreiniging onder de garage van M. Kiersstraat 4. Omdat er in 2005 een sanering is uitgevoerd is aangenomen dat er onder de (na de bodemsanering gebouwde) garage geen sprake meer was van verontreinigingen. Mede omdat de garage bouwkundig is verbonden aan/met de garage van N. ter Maethstraat 21 is er voor gekozen de garage te handhaven. Tijdens de sanering bleek echter dat er onder de garage een restverontreiniging is achtergebleven waarvoor een saneringsnoodzaak geldt. Om deze ernstige verontreiniging te kunnen verwijderen zal een klein deel van de garage moeten worden gesloopt en na verwijdering van de verontreiniging worden hersteld. De hiermee gepaard gaande kosten bedragen circa € 21.000. Vervolgens zal de garage, gelijktijdig met de na afronding van de sanering beschikbare woningbouw kavels worden verkocht. Wij zijn van mening dat het behoud van de garage de verkoopbaarheid van de woningbouw kavels zal vergroten. Omdat er in het oorspronkelijke raadsvoorstel al rekening is gehouden met een reële grondwaarde na sanering houden we thans geen rekening met een mogelijk hogere opbrengst.

Daarnaast is er sprake van een restverontreiniging in de oprit van N. ter Maethstraat 21. Bij de keuring van de putwand op de erfgrans tussen M. Kiersstraat 6 en N. ter Maethstraat 21 is een verontreiniging boven de interventiewaarde aangetroffen. Deze verontreiniging is tijdens boringen ook aangetoond in de oprit van N. ter Maethstraat 21. Middels aanvullende boringen is de contour van de verontreiniging vastgesteld. Ondanks dat er geen sprake is van een saneringsnoodzaak zal de aangetroffen verontreiniging resulteren in een kadastrale aantekening met de daarbij behorende waardedaling van de woning. Daarnaast is er sprake van een niet te onderschatten psychologisch effect op de bewoners. Zij hebben de woning gekocht, mede op basis van de wetenschap dat de ondergrond onder de woning in 1987 is gesaneerd. Naar thans blijkt, was deze sanering niet volledig en is er sprake van een restverontreiniging. Gezien de (lange) voorgeschiedenis zijn wij van mening dat deze verontreiniging moet worden gesaneerd. De geprognosticeerde kosten bedragen € 43.000.

Vanwege de complexiteit van het project en noodzaak van veelvuldige afstemming met de provincie, onderzoeksbureau, bewoners en aanwonenden, is de ambtelijke inzet groter dan oorspronkelijk voorzien.

Om de resterende werkzaamheden te kunnen uitvoeren verzoeken wij u om een aanvullend krediet van € 125.000 beschikbaar te stellen e.e.a. conform onderstaande specificatie.

Prognose 2013 Realisatie 2014 / tekort
prognose 2015

- verwervingskosten	€ 800.000	€ 805.700	€ 5.700
- saneringskosten (inclusief sloop)	€ 258.500	€ 364.500	€ 106.000 *)
- projecturen	€ 30.000	€ 43.300	<u>€ 13.300</u>
			€ 125.000

*) de overschrijding van de saneringskosten wordt door de volgende posten veroorzaakt:

Omvangrijke verontreiniging dan voorzien	€ 42.000
Niet voorziene restverontreiniging garage	€ 21.000
Aangetroffen restverontreiniging onder oprit	<u>€ 43.000</u>
	€ 106.000

Op grond van de afspraak met de provincie Overijssel komt 50% van de meerkosten van de sanering (i.c. € 53.000) voor rekening van de provincie.

Wij stellen u voor om een krediet van € 125.000 beschikbaar te stellen en dit bedrag te dekken door een provinciale bijdrage ad € 53.000 en een bedrag ad € 72.000 ten laste van de Algemene Reserve vrij besteedbaar (stand per heden € 4.129.236)

Bijlagen bij het voorstel -

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

Henk Kloosterman, tel.: 06-51388429, email:

henk.kloosterman@steenwijkerland.nl

behandeld in raadscommissie

d.d. 3 maart 2015

Raadsbesluit

Steenwijk, 7-3-2015
Nummer: 2015/19

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3-3-2015, nummer 2015/19;

b e s l u i t :

Een krediet beschikbaar te stellen van € 125.000 voor de aanvullende sanering van een restverontreiniging van de voormalige gasfabriek Steenwijk en te dekken door te beschikken over:

- a. een bedrag ad € 53.000 ten laste van een provinciale bijdrage;
- b. een bedrag ad € 72.000 ten laste van de Algemene reserve vrij besteedbaar.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

A. ten Hoff M.A.J. van der Tas