

Beantwoording schriftelijk gestelde vragen

Aan:	Gemeenteraad
Portefeuillehouder:	Liselotte Franssen
Vragen gesteld door:	Teun van den Brand (Gezond Verstand)
Onderwerp:	Raadvragen ex. art. 40 RvO Gezond Verstand Goirle Riel inzake Bodemsanering Land van Anna
Datum:	2 mei 2022

Op 21 april 2022 ontvingen wij vragen van Teun van den Brand (Gezond Verstand) over de bodemsanering Land van Anna op basis van artikel 40 Reglement van Orde. Hieronder treft u de gestelde vragen aan, met het daarbij behorende antwoord:

Tot ons groot ongenoegen biedt de oordeelsvormende vergadering geen ruimte tot het stellen van vragen aan het college.

Voorafgaand aan de vergadering gestelde vragen inzake de sanering gemeentegrond Van Puijenbroek (zaaknummer: 2016-006330), zijn niet volledig beantwoord.

Naar aanleiding van het bovenstaande stellen wij daarom hierbij schriftelijk de onderstaande vragen aan het college omtrent bodemsanering Van Puijenbroek.

“cursief = citaat raadsvoorstel”

“Het verontreinigde bosje ligt in de nabije toekomst midden in een nieuwe, duurzame woonwijk. In de wijk komen naar verwachting veel kinderrijke gezinnen te wonen. Spelen in het openbaar groen wordt gestimuleerd. Het is dan ook onverantwoord een ernstige verontreiniging met zware metalen te laten zitten in een openbaar toegankelijk bosje.”

“Omdat dit bosje in de nabije toekomst midden in een woonwijk komt te liggen, die naar verwachting bewoond gaat worden door kinderrijke gezinnen, vinden we het onverantwoord om deze ernstige verontreiniging in de bodem te laten zitten. Zeker aangezien we kinderen in deze nieuwe duurzame woonwijken juist willen stimuleren om te spelen in het openbaar groen.”

Antwoord als inleiding:

Naar aanleiding van de raadsvergadering van 19 april 2022 en de gestelde schriftelijke vragen zijn wij tot de conclusie gekomen dat ons raadsvoorstel niet duidelijk genoeg was. Met deze inleiding willen wij ons voorstel daarom graag verduidelijken.

In het raadsvoorstel staat beschreven dat aan Van Puijenbroek 400.000 euro voor de sanering wordt betaald. Dit blijkt niet correct te zijn en daarvoor maken wij onze excuses. Inmiddels is bekend dat de daadwerkelijke sanering 215.000 euro kost. Echter de besluitpunten van het raadsvoorstel blijven ongewijzigd. Wij leggen u hieronder uit waar het bedrag van 400.000 euro dat aan Van Puijenbroek wordt betaald vandaan komt.

De afgelopen jaren is intensief onderhandeld met Van Puijenbroek (hierna VP) om tot een getekende anterieure overeenkomst te komen. In deze anterieure overeenkomst is vastgelegd dat VP, overeenkomstig onze nota grondbeleid, een bedrag van 400.000 euro in het fonds bovenwijkse voorzieningen stort. Met VP is tijdens die onderhandelingen ook afgesproken dat de gemeente 400.000 euro bijdraagt aan de door VP te maken saneringskosten. Dit bedrag is overeengekomen ongeacht of de hieraan toe te rekenen kosten hoger of lager zouden uitvallen. De werkelijke saneringskosten waren op dat moment nog niet bekend. In de onderhandelingen heeft de gemeente mee afgewogen dat VP, in vergelijking met andere projecten, significant hogere inspanningen heeft verricht voor natuur- en groencompensatie en het behoud van cultuurhistorische waarden in het gebied.

De storting in het fonds bovenwijkse voorzieningen door VP en de betaling door de gemeente zoals hiervoor vermeld, zijn vastgelegd in de tussen VP en de gemeente overeengekomen en getekende anterieure overeenkomst. Per saldo geeft de gemeente dus geen geld uit, is er geen druk op de exploitatie en is er dus geen sprake van een vermogensmutatie.

Vraag 1:

Wat zijn de exacte risico's van de vervuiling waardoor niets doen onverantwoord is?

Antwoord 1:

Er is sprake van een ernstige verontreiniging met zware metalen, zowel in de bodem als het grondwater. Formeel was er op basis van wetgeving altijd al sprake van een saneringsnoodzaak. Door het ontbreken van humane risico's was er tot nu toe geen noodzaak op korte termijn, maar nu het gebied wordt omgevormd tot woonwijk is die noodzaak er wel. Het verontreinigde gebied gaat namelijk onderdeel uitmaken van een woonwijk. Daardoor is de kans groot dat bewoners van de wijk en omwonenden zich in het verontreinigde gebied gaan begeven en recreëren, denk bijvoorbeeld aan spelende kinderen. Omdat de verontreiniging ook hoog aan het oppervlak zit is de kans groot dat mensen in contact komen met de ernstig verontreinigde grond. Hierdoor ontstaat er in de toekomstige situatie wel degelijk een humaan risico en zijn we dus uit oogpunt van wetgeving gedwongen de verontreiniging te saneren.

Vraag 2:

Uit waarneming ter plaatse is ons gebleken dat nagenoeg al het groen al gekapt is. Het bestaande bosje komt dus helemaal niet terug in de woonwijk. Waarom zijn de bomen in het saneringsgebied (al) gekapt?

Antwoord 2:

De bomen zijn eerder dit jaar voor de start van het broedseizoen gekapt, zodat de sanering van het gemeentelijk bosje kan worden meegenomen bij de saneringswerkzaamheden van de projectontwikkelaar, zonder dat hoeft te worden gewacht op het einde van het broedseizoen. Dit is het meest (kosten)efficiënt en ecologisch verantwoord. Na afronding van de sanering en aanbrengen

van de leeflaag wordt er overigens weer een bosje aangeplant met nieuwe bomen en bosplantsoen.

Vraag 3:

Waarom is bij de vorming van het plan niet geschoven met functies waardoor op deze locatie parkeren of een andere afgedekte functie is geprojecteerd in plaats van openbaar groen. Ter behoud van het bestaande bosje hadden wij dat kunnen begrijpen maar dat is inmiddels verdwenen.

Antwoord 3:

Op de huidige locatie keert een vergelijkbaar bosgebiedje terug. Ook wanneer we een andere invulling hadden gegeven aan dit gebied was sanering noodzakelijk geweest. Immers, ook voor het aanleggen van bijvoorbeeld riolering, bestrating of openbare verlichting had in de verontreinigde grond moeten worden gewerkt, waardoor deze alsnog gesaneerd had moeten worden. Overigens is het maar de vraag of deze locatie zich zou lenen voor een andere invulling.

“Er zijn verschillende varianten uitgewerkt voor de sanering van het gemeentelijk bosje. We adviseren te kiezen voor de variant waarbij één tot anderhalve meter van de vervuilde grond wordt afgegraven en afgevoerd, en wordt aangevuld met schone grond, de zogenaamde leeflaag. De kosten hiervan bedragen € 400.000. Hierbij laten we de diepere verontreiniging zitten. Dit is gebruikelijk en voldoet aan wet- en regelgeving. Het verwijderen van alle verontreiniging is erg complex en waarschijnlijk zelfs niet mogelijk. Bovendien sneuvelt er dan meer groen. De kosten bedragen naar verwachting meer dan € 750.000.”

Vraag 4:

Bij volledige sanering sneuvelt er meer groen? Zit er dan ook groen onder de eerste anderhalve meter grond? Bij afgraven van 1 tot 1,5 meter sneuvelt volgens ons ook alle groen. Kunt u aangeven welk extra groen hier bedoeld wordt?

Antwoord 4:

Om ook alle diepere verontreiniging te verwijderen zou een enorme bouwput moeten worden uitgegraven, veel groter in zowel diepte als omvang. Naast de nu al gekapte bomen zouden daardoor meer bomen in de omgeving moeten wijken, evenals een deel van de tuin van Huize Anna en de tuinmuur. Voor de nu gekozen saneringsvariant, met behulp van een leeflaag, is een minder grote ontgraving nodig, en daarmee is de impact op de omgeving ook kleiner.

“De gemeente Goirle is verantwoordelijk voor de verontreiniging in de bodem van het bosje aan de Watermolenstraat, en moet daarom ook de kosten van de sanering betalen. Hier is geen rekening mee gehouden in het project of de gemeentebegroting.”

“In eerste instantie leek de vervuiling, na onderzoek, de verantwoordelijkheid van Van Puijenbroek te zijn. Inmiddels is duidelijk dat dit niet het geval is en dat de gemeente juridisch gezien verantwoordelijk is en dat de kosten niet te verhalen zijn op Van Puijenbroek.”

Vraag 5:

Juridisch valt er nu niets meer te verhalen maar is de sanering van de gemeentegrond in de onderhandelingen met de ontwikkelaars aan de orde geweest?

a. Zo nee, waarom niet?

- b. *Zo ja, waarom zijn eventuele kosten van deze sanering in de anterieure overeenkomst niet afgewenteld op de ontwikkelaar? Volgens ons is dat een logische clausule omdat de ontwikkelaar hierbij gebaat is en de saneringsnoodzaak direct voortvloeit uit deze ontwikkeling.*
- c. *Graag ontvangen wij een kopie van de anterieure overeenkomst.*
- d. *Is er gezien de vermoedens van de afkomst van de vervuiling en het belang van de sanering voor de ontwikkeling van het gebied een moreel beroep op de ontwikkelaars gedaan om mee te betalen aan deze sanering?*

Antwoord 5:

De sanering is inderdaad integraal onderdeel geweest van de onderhandelingen met de ontwikkelaar.

Op de nu verontreinigde locatie was in het verleden een vennetje gelegen, waarin inwoners van Goirle afval uit de textielindustrie dumpten. Ondanks dat het vennetje naast het fabrieksterrein van Van Puijenbroek was gelegen kan niet worden uitgesloten dat ook thuiswevers en anderen afval in het vennetje hebben gedumpt en daarmee de verontreiniging hebben veroorzaakt. Van Puijenbroek kan alleen verantwoordelijk worden gehouden voor deze verontreiniging wanneer onomstotelijk vaststaat dat alleen zij deze hebben veroorzaakt, en dat blijkt absoluut niet het geval. Omdat de gemeente Goirle bovendien al decennialang eigenaar is van het gebied en ook al eerder in het verleden op eigen kosten een sanering heeft uitgevoerd in dit gebied is het onoverkomelijk dat de gemeente verantwoordelijk is voor de verontreiniging en daarmee ook voor de sanering. Dit heeft een onafhankelijke bodemdeskundige bevestigd.

Voor aanvang van de onderhandelingen is nogmaals grondig onderzocht of Van Puijenbroek verantwoordelijk kan worden gehouden voor de bodemverontreiniging. Dit is dus niet het geval.

Antwoord 5a:

Niet van toepassing, zie antwoord 5.

Antwoord 5b:

ja, in de onderhandelingen met Van Puijenbroek over de kosten voor de aanleg van de openbare ruimte in het plan, de saneringskosten en een storting in het fonds bovenwijkse voorzieningen is afgesproken dat Van Puijenbroek een bedrag van 400.000 euro in het fonds stort. Dit bedrag is aanvullend onderhandeld op de al gemaakte kosten door Van Puijenbroek voor de natuurcompensatie en het behoud van cultuurhistorische elementen in het plan. Met de 400.000 euro was voldoende kapitaal om de sanering van te betalen en hadden we de sanering met 'gesloten beurs' kunnen afhandelen. Later bleek dat we dit fonds niet mogen aanwenden voor saneringskosten. Volgens onze Nota grondbeleid mogen we het bedrag uit het fonds bovenwijkse voorzieningen alleen gebruiken voor: *gebouwde en ongebouwde (semi-)openbare voorzieningen zoals (compensatie)groen, water, (aan te passen) infrastructuur of sociaal maatschappelijke functies waarvan de kosten op basis van profijt deels toe te rekenen zijn aan een exploitatiegebied*. Dat betekent dat we helaas financiën aan de raad moeten vragen voor de sanering.

Antwoord 5c:

De anterieure overeenkomst is vertrouwelijk en kan daarom niet gedeeld worden.

Antwoord 5d:

Ja, er is als onderdeel van de onderhandelingen inderdaad een moreel beroep gedaan op de

ontwikkelaar. Echter moeten we niet vergeten dat Van Puijenbroek los van deze kwestie al een enorm grote bijdrage doet in de vorm van een hoge kwaliteit van de gerealiseerde openbare ruimte. Denk bijvoorbeeld aan het behoud van diverse beeldbepalende industriële elementen (zoals de schoorsteen en het kantoorpand), hoogwaardig groen in het gebied, de herinrichting van de groenblauwe zone ten zuiden van de Ley, het openstellen van de tuin van Huize Anna, et cetera. Hiermee draagt Van Puijenbroek al veel meer bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte dan menig andere ontwikkelaar.

“De sanering zal worden meegenomen in de sloop en sanering van het voormalige fabrieksterrein van de familie Van Puijenbroek.”

Vraag 6:

Het college vraagt € 400.000 budget, waaraan wordt dit uitgegeven?

- a. Graag ontvangen wij de kostenraming van de sanering (alle drie de varianten)*
- b. Zijn er naast de kosten uit deze raming nog additionele kosten, zo ja dan ontvangen wij ook daarvan graag een raming.*

Antwoord 6:

Met Van Puijenbroek is onderhandeld dat de gemeente totaal 400.000 euro vergoed voor de sanering ongeacht of de kosten hoger of lager uitvallen. Dit bedrag van 400.000 euro is uit de overeenkomst overgenomen, en aan de raad voorgelegd voor de sanering. Uit de berekeningen blijkt dat de sanering volgens raming 215.000 euro gaat kosten (mits er zich geen onvoorziene omstandigheden voordoen).

Met Van Puijenbroek is tijdens de onderhandelingen overeengekomen dat de gemeente totaal 400.000 euro vergoed. Dit heeft ook te maken met de extra inspanning die Van Puijenbroek heeft verricht voor de natuur- en groencompensatie en het behoud van cultuurhistorische waarden in het gebied.

Na het beschikbaar stellen en betalen van deze 400.000 euro door de gemeente aan Van Puijenbroek, zal Van Puijenbroek, zoals in antwoord 5b al is aangegeven, 400.000 euro in het fonds bovenwijkse voorzieningen storten. Onder aan de streep kost het de gemeente dus niks.

Antwoord 6a:

De kosten zijn gebaseerd op een raming van adviesbureau Antea (€ 187.000, zie bijlage) plus 15% onvoorzien. In de raming is gedetailleerd opgesomd aan welke werkzaamheden het geld wordt besteed.

Antwoord 6b:

Nee, er zijn geen additionele kosten, tenzij er sprake is van forse tegenvallers die niet kunnen worden opgelost binnen de genoemde post onvoorzien.

Vraag 7:

In de raadsvergadering van 19 april jl. gaf de wethouder aan dat haast geboden is.

- a. Is de sanering dan al aanbesteed en zo ja aan wie tegen welke kosten?*
- b. Wordt/is de sanering door de gemeente aanbesteed of is deze uitbesteed aan Van Puijenbroek?*
- c. Indien het laatste het geval is, gaat de volledige € 400.000 dan naar Van Puijenbroek in ruil voor de sanering?*

d. Wanneer is de sanering van het grondgebied van Van Puijenbroek gepland?

Antwoord 7:

Uit oogpunt van (kosten)efficiëntie wordt de sanering van het gemeentelijke bosje meegenomen in de sanering van het totale plangebied.

Antwoord 7a en 7b:

Ja, de werkzaamheden zijn al in een eerder stadium aanbesteed door de ontwikkelaar.

Antwoord 7c:

Ja, de gemeente vergoedt in totaal 400.000 euro voor de sanering aan Van Puijenbroek, ongeacht of deze kosten hoger of lager uitvallen, zie ook antwoord 6.

Antwoord 7d:

De sanering wordt naar verwachting dit voorjaar en deze zomer uitgevoerd.

Vraag 8:

Zijn de mogelijkheden onderzocht om subsidie te verkrijgen op deze sanering en zo ja wat zijn de uitkomsten daarvan?

Antwoord 8:

Ja, deze zijn onderzocht, maar er is geen subsidie voor beschikbaar.

Vraag 9:

Waarom wordt budget gevraagd op basis van een raming en niet op basis van concrete offertes?

Antwoord 9:

De sanering van het gemeentelijk bosje wordt door Van Puijenbroek meegenomen bij de sanering van het totale plangebied. Deze werkzaamheden zijn eerder door Van Puijenbroek zelf aanbesteed.

Vraag 10:

Zijn er meer in kaart gebrachte vervuilingen gelegen in potentiële ontwikkelingslocaties van de gemeente?

Antwoord 10:

De in kaart gebrachte vervuilingen in de gemeente Goirle liggen niet in potentiële ontwikkelingslocaties.
