

794746
GEMEENTERAAD ALBLASSERDAM
INGEKOMEN
01 MEI 2012
Reg.nr. : Grif
Status : Volgnr.:
Com. : Datum:
Kopie : RL - BL - College -
Oprn. :
Wk. Griffier Voorz. 

Raadsinformatiebrief

Onderwerp : Polder Nieuwland:Voorlandkering
Aanleiding : jaarrekening 2012
Datum : 24 april 2012
Doel : Het ter kennisneming verstrekken van informatie
Portefeuillehouder : P.J. Verheij
(078) 770 6003 p.j.verheij@alblasserdam.nl
Primaathouder : Han de Krijger
(078) 770 6094 h.de.krijger@alblasserdam.nl

Te verstrekken informatie

Op 10 september 2002 sloten de gemeente Alblasserdam en Van Bantum Recycling Centrale B.V. (verder te noemen de exploitant) een exploitatie-overeenkomst over het ontwikkelen van de polder Nieuwland ten behoeve van de vestiging van bedrijven. Onderdeel van de overeenkomst is dat de exploitant ook alle openbare voorzieningen in het gebied aanlegt en overdraagt aan de gemeente, die vervolgens het beheer overneemt. Ook de gemeente Papendrecht heeft met de exploitant een soortgelijke overeenkomst gesloten.

Exploitant heeft inmiddels groot deel van deze overeenkomst uitgevoerd door het aanleggen en overdragen van de wegen, verlichting, groenvoorzieningen en overige infrastructuur. Rest nog het aanleggen van de waterhuishouding, inclusief ecozone in Papendrecht, en de voorlandkering met bijbehorend fietspad op de kruin van de dijk.

Door middel van onze raadsinformatiebrief van 9 maart 2010 berichtten wij u dat de voorbereiding van de uitvoering van de waterhuishouding en voorlandkering stagneerde als gevolg van verschil van inzicht tussen exploitant en de betrokken overheden: provincie, waterschap en de gemeenten Papendrecht en Alblasserdam. Het voornaamste onderdeel van dit geschil betrof de aanleghoogte van de voorlandkering. Daarbij beriep de exploitant zich op een in het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan door het toenmalige Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en Vijfherenlanden uitgebracht advies. Daarin werd over een aanleghoogte gesproken van 3.80+NAP. Het uiteindelijke, vigerende bestemmingsplan Nieuwland uit 2003 schreef een aanleghoogte van 4,25 meter +NAP voor. Ook op andere punten van het ontwerp van de voorlandkering en waterhuishouding konden exploitant en waterschap niet tot overeenstemming komen.

Om deze impasse te doorbreken hebben de het waterschap, de provincie en de gemeenten in 2010, mede uit het oogpunt van hun zorg voor de veiligheid van de polder, het initiatief genomen om een ontwerp voor de

waterhuishouding en de waterkering te vervaardigen, dit laatste op basis van de door de provincie vast te stellen veiligheidsnorm. De gezamenlijke overheden hebben deze afspraak vormgegeven en vastgelegd in een bestuursovereenkomst, waarover wij u bij de voornoemde raadsinformatiebrief hebben geïnformeerd.

Ter uitvoering van deze overeenkomst hebben de gezamenlijke overheden het ontwerp voor de voorlandkering en de waterhuishouding eind 2010 vastgesteld. Het ontwerp van de voorlandkering, inclusief het aan te leggen fietspad op de kruin van de kering, geeft een aanleghoogte aan van 4,10 m + NAP, welke is gebaseerd op de berekende veiligheidsnorm. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben deze norm op 29 februari van dit jaar vastgesteld.

Vorig jaar hebben wij met de exploitant overleg gevoerd over de uitwerking van het ontwerp van de waterhuishouding en voorlandkering tot een ontvankelijke vergunningaanvraag op grond van de Waterwet. In het vervolg van deze raadsinformatiebrief laten wij de waterhuishouding verder buiten beschouwing, omdat wij verwachten dat exploitant de waterhuishouding na vergunningverlening dit jaar zal afronden. Met de uitvoering van de ecozone in Papendrecht is inmiddels een aanvang gemaakt,

De voorlandkering. Al eerder was in het ontwerpproces van de voorlandkering duidelijk geworden dat op Alblasterdams grondgebied ca 3783 m² grond moest worden verworven op de direct aangrenzende bedrijfskavels om de inpassing van het profiel van de voorlandkering, inclusief fietspad en onderhoudsstrook, mogelijk te maken. Deze kavels met de bestemming Bedrijven zijn in het verleden door de exploitant conform het bestemmingsplan uitgegeven aan de betrokken ondernemers. Dit was tevens reden voor de exploitant om het standpunt in te nemen geen bijdrage te willen doen aan de financiële consequenties daarvan.

Het rivierwaarts verleggen van het profiel is geen optie, omdat Rijkswaterstaat hier niet mee instemt, vanwege het beleid "Ruimte voor de Rivier"

Ten einde de hoeveelheid te verwerven grond te verkleinen en daarmee de kosten van de voorlandkering te verminderen, is het ontwerp geoptimaliseerd door het versmallen van het fietspad en de onderhoudsstrook van de kering. De hoeveelheid te verwerven grond werd hiermee teruggebracht tot ca 1.500 m². Vervolgens hebben wij een taxateur, mede op basis van de gesprekken met de ondernemers, een raming laten maken van de verwervingskosten, inclusief bijkomende kosten zoals verplaatsen hekwerken en aanpassen infrastructuur achter de reeds bestaande bedrijfspanden. De kosten hiervoor worden geraamd op ca € 800.000, -

Achteraf kan worden geconstateerd dat destijds in het bestemmingsplan Nieuwland door de gemeente onvoldoende rekening is gehouden met het dijkprofiel dat behoort bij de in dat bestemmingsplan aangegeven aanleg hoogte van 4,25 m +NAP van de voorlandkering met bijbehorend fietspad. Ook de adviserende instantie, het toenmalige

hoogheemraadschap, en de goedkeurende instantie, de provincie, hebben dit ruimtebeslag niet of onvoldoende onderkend.

Omdat deze verwerving destijds had kunnen worden voorkomen door minder ruimte voor de bedrijven en daarmee minder uitgeefbare grond in het bestemmingsplan op te nemen, hebben wij de naast de gemeente bij het bestemmingsplan betrokken partijen (Waterschap Rivierenland als opvolger van het Hoogheemraadschap) en de provincie gevraagd gelijkelijk bij te dragen in de kosten van de grondverwerving.

Ook het feit dat we sinds de bestuursovereenkomst als overheden gezamenlijk onze verantwoordelijkheid door middel van samenwerking hebben opgepakt, maakt een dergelijke verdeling o.i. verdedigbaar. Het waterschap heeft positief gereageerd. De provincie heeft aangegeven dat zij hiertoe geen aanleiding ziet.

Op basis van een gelijk aandeel in de kosten, zou dit voor het waterschap en de gemeente een bijdrage van 4 ton in de kosten van grondverwerving met zich meebrengen.

Het eerste overleg met de betrokken ondernemers over de grondverwerving maakte evenwel duidelijk dat grondverwerving op een beperkt draagvlak van deze ondernemers kan rekenen en dat er bij hen een voorkeur bestaat om aan de binnenzijde van de voorlandkering met een grondkerende wand (damwand) te werken, waardoor hun eigendom ter plaatse voor de bedrijfsuitoefening in stand kan blijven. Onder andere hierdoor werd ook duidelijk dat grondverwerving qua procedure veel tijd gaat kosten (maatwerk) en in het uiterste geval tot onteigeningsprocedure aanleiding kan geven.

Gelet op noodzaak om de polder vóór het najaar 2012 voldoende te beschermen tegen hoogwater, is in overleg met de exploitant de damwandoptie qua kosten doorgerekend en met het waterschap op toelaatbaarheid besproken. Het waterschap heeft aangegeven dat deze optie vergunbaar is, mits aan bepaalde technische eisen wordt voldaan.

Onlangs hebben de drie partijen, Waterschap, exploitant en gemeente, de bereidheid uitgesproken ieder voor een derde deel bij te dragen in de kosten van de damwand. Voor Alblasserdam komt dit afgerond neer op € 350.000,- exclusief btw..

Daarbij tekenen wij aan dat wij ook nog een subsidie (50%) in het kader van de provinciale regeling Uitvoeringssubsidie Herstructurering Bedrijventerreinen (UHB) hebben aangevraagd voor de kosten van de damwand. Inmiddels weten we uit ambtelijke informatie dat de kans op een dergelijke subsidie uiterst klein is.

Qua kosten komt de damwandoptie voor Alblasserdam lager uit dan de kosten van grondverwerving, maar de voordelen in draagvlak bij de ondernemers en in proceduretijd zijn voor alle partijen doorslaggevend om deze optie verder uit te werken.

Afgesproken is dat exploitant de ingediende vergunningaanvraag aanpast aan de damwandoptie. Verder werken Waterschap, gemeente en provincie aan een bestuursovereenkomst, waarin de afspraken voor wat betreft uitvoering, toekomstig beheer en kostenverdeling verder worden uitgewerkt. Het spreekt voor zich dat dit geschiedt onder voorbehoud van het beschikbaar krijgen van de benodigde financiële middelen.

Ook de verplichtingen van de exploitant om in afwijking van de exploitatie-overeenkomst een kering met damwand te realiseren, zullen wij als aanvullingen op de exploitatie-overeenkomst vastleggen.

De planning is om de voorlandkering medio oktober 2012 op te leveren. De afspraken met betrekking tot de vergunningverlening, voorbereiding en uitvoering worden vastgelegd in de eerder genoemde bestuursovereenkomst.

Financiële aspecten

In de voorziening Nieuwland is geen rekening gehouden met de extra en onvermijdelijke kosten voor de aanleg van de voorlandkering. Bij de begroting 2012 hadden wij wel in de weerstandsparagraaf al rekening gehouden met een risico met een bandbreedte tussen de € 230.000 tot € 425.000. Gelet op het feit dat het zeer waarschijnlijk is dat dit risico zich zal voordoen zijn wij genoodzaakt een bedrag van € 350.000,- te storten in de voorziening Nieuwland. Dit is in de jaarrekening 2011 verwerkt.

Juridische aspecten

Wij zullen de afspraken over uitvoering, toekomstig beheer en kostenverdeling van de voorlandkering vastleggen in een bestuursovereenkomst met het waterschap en de provincie. De verplichtingen van de exploitant zullen wij als aanvulling op de exploitatie-overeenkomst vastleggen.

Communicatie en inspraak

Over de veiligheidsaspecten, de uitvoering en planning zullen wij de bedrijven in de polder Nieuwland informeren. Voorafgaande en tijdens de uitvoering van de voorlandkering zullen wij de direct langs de kering gelegen bedrijven informeren over de uitvoering c.a.

Uitvoering (inclusief planning)

Bijzondere omstandigheden voorbehouden, wordt de voorlandkering medio oktober 2012 opgeleverd.

Evaluatie

n.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

secretaris

burgemeester