

Raadsmemo

Datum: 12 maart 2013

Aan: Gemeenteraad van Hof van Twente

Kopie aan:

Van: mr. ing. B.J. Sijbom

Voor informatie: R.P.G. Janssen, Financiële zaken

Onderwerp: Saneringsproject 't Gijmink

1. Aanleiding

Het raadsvoorstel Vervolg bodemsanering 't Gijmink is op 27 februari 2013 besproken in de vergadering van de commissie fysiek. In die vergadering zijn onder andere vragen gesteld omtrent het in de raadsvoorstel geformuleerde uitgangspunt dat bewoners niet verplicht zijn mee te werken aan onderzoek en/of sanering. Toegezegd is de raad een memo over dit aspect toe te zenden.

2. Inhoudelijke mededeling

Onderstaand zijn de vragen samengevat en worden de antwoorden gegeven.

1. *Op welke wijze kunnen bewoners wel/niet verplicht worden om deel te nemen aan de sanering van asbest. Indien dit niet verplicht kan worden, welke instrumenten gaan de gemeente en de provincie dan aanwenden om mensen toch te overtuigen om deel te nemen?*

Vanuit de Wet bodembescherming hebben zowel provincie als gemeente de bevoegdheid om een eigenaar te dwingen personen te gedogen onderzoek en sanering uit te voeren op zijn perceel of om doorgang naar andere percelen mogelijk te maken. Voordat een dergelijk gedoogbevel in de praktijk wordt afgegeven zitten hier nog vele stappen voor om er in de minnelijke sfeer uit te komen met een eigenaar. Dus vandaar ook dat we in eerste instantie ingestoken zijn op basis van vrijwilligheid. Een gedoogbevel wordt pas als laatste middel aangewend in gevallen waar acuut sprake is van zeer ernstige en spoedeisende situaties.

"RAADSMEMO" is de vorm van actieve informatievoorziening aan de gemeenteraad, waarbij een actuele ontwikkeling of aanvullende informatie wordt meegedeeld door een portefeuillehouder. Een raadsmemo is bedoeld ter kennisname.

"RAADSFORMATIE" is de vorm van actieve informatievoorziening aan de gemeenteraad, waarbij de actuele stand van zaken van een beleidsonderwerp uit programmabegroting/collegeprogramma of van een project wordt beschreven. De raadsinformatie wordt door het college aangeboden aan de raad en wordt standaard geagendeerd voor de eerstvolgende vergadering van de commissie Algemeen of Fysiek.

In het geval van de nieuwe bodemsanering in 't Gijmink is de doelstelling om zoveel mogelijk humane risico's als gevolg van blootstelling aan asbest tegen te gaan. Niet onbelangrijk in deze is dat we tot nu toe slechts een sterk vermoeden hebben dat op meerdere plekken in de wijk 't Gijmink de bodem ernstig is verontreinigd met asbest. Om dit zeker te weten wordt eerst onderzoek verricht door inventarisatie op adresniveau en nadien volgt een bodemonderzoek.

We proberen de mensen te overtuigen om mee te doen aan het project door (in de inventarisatieronde) de vele voordelen van deelname te benadrukken en daarnaast ook de consequenties aan te geven in geval ze van plan zijn af te zien van deelname.

De voordelen van deelname zijn:

- Blootstelling aan asbest en daarmee risico's voor volksgezondheid worden weggenomen,
- De sanering wordt volledig betaald door de overheden, voor de herinrichting van de tuin wordt een vergoeding uitgekeerd,
- Het perceel stijgt in waarde, wat gunstig is bij eventuele verkoop,
- De wijk wordt schoner en krijgt daardoor een beter imago.

De consequenties door niet deel te nemen zijn af te leiden uit de voordelen.

Door bovenstaande goed en zo nodig meerdere malen te communiceren naar de bewoners verwachten we dat een grote meerderheid van de bewoners mee zal doen aan het project en we niet over hoeven te gaan tot het afgeven van een gedoogbevel.

2. *Als bewoners niet deelnemen aan de asbest sanering, op welke wijze is dat dan direct zichtbaar voor kopers van deze panden in de toekomst en voor de omwonenden die dan toch een klein risico blijven lopen met betrekking tot asbest?*

Door niet deel te nemen aan het project is ook niet bekend of op de percelen van deze bewoners asbestverontreiniging aanwezig is. De kans is reëel dat dit wel het geval is. In dat geval kunnen mensen risico's lopen als gevolg van blootstelling aan asbest. Daarbij wordt wel het volgende opgemerkt. In het geval (bijvoorbeeld tijdens de sanering van een aangrenzend perceel) blijkt dat in het perceel, waarvan de eigenaar niet mee wenst te werken aan sanering, asbestconcentraties boven de wettelijke norm aanwezig zijn dan zal deze eigenaar een brief ontvangen waarin staat dat op de grens van zijn perceel een ernstige verontreiniging met asbest aanwezig is. Bij een eventuele verkoop van de woning heeft de eigenaar een informatieplicht richting een koper.

In geval van verkoop van de woning hebben verkopers bepaalde verplichtingen naar de kopers. Eén daarvan is dat ze moeten mededelen of er (vermoeden van) bodemverontreiniging op het perceel is. Het feit dat de hele wijk op asbest is gesaneerd zal de potentiële koper ook extra alert maken op deze vraag en dus een onderzoeksrapport van de bodem eisen (onderzoekplicht koper).

3. *Hoe kan het zijn dat gemeente en provincie menen € 34 miljoen te moeten investeren in asbestsanering en het dan toch mogelijk is dat bewoners niet deelnemen? Als de volksgezondheid centraal staat, dan kan het toch niet zo zijn dan straks bijvoorbeeld een rij huizen overgeslagen wordt, omdat deze bewoners niet mee willen doen?. De kans dat de wijk er in de toekomst nog een keer mee geconfronteerd zal worden is dan groot en is het dan 100% zeker dat de bewoners dan de sanering betalen of is de gemeente dan weer aansprakelijk als de bewoners het geld niet beschikbaar hebben voor een sanering?*

Het antwoord op deze vragen ligt al deels besloten in het antwoord op vraag 1. We gaan er van uit dat de grotere meerderheid van de wijk zal deelnemen aan het project, zonder deze te moeten dwingen.

Voor dit project is eenmalig een budget beschikbaar gesteld door de overheden (Rijk, provincie de gemeente). Bewoners die niet hebben willen deelnemen krijgen deze kans dus niet meer. Dit betekent dat, als ze een met asbest verontreinigd perceel hebben, zij zelf voor 100% opdraaien voor de kosten die gemoeid zijn met onderzoek en sanering. Het in een later stadium aansprakelijk stellen van de gemeente voor eventuele bodemverontreiniging zal geen sterk punt zijn, omdat de bewoner de mogelijkheid heeft gehad om deel te nemen aan het project, maar deze zelf heeft afgewezen.

4. *Hoe wordt voorkomen dat bewoners, die niet meedoen aan de sanering, in de toekomst hun tuinen diep gaan omspitten met mogelijk gevaar voor verspreiding van asbestdeeltjes. Krijgen deze bewoners een verbod om grondwerkzaamheden te verrichten in de tuin en zo ja hoe gaat de gemeente het verbod handhaven?*

Van deze percelen bestaat alleen een vermoeden dat ze verontreinigd kunnen zijn met asbest. Op grond hiervan kunnen geen verboden of gebruiksbeperkingen worden opgelegd.

Het is dus niet te voorkomen dat deze mensen hun tuin gaan omspitten. Des te meer reden om ze te overtuigen om mee te doen aan het project. Op basis van de Wet bodembescherming geldt er wel een meldingsplicht als men voornemens is handelingen te verrichten waardoor de verontreiniging wordt verminderd of verplaatst.

5. *Bestaat er een gevaar voor waardedaling van omliggende koopwoningen als hier en daar bewoners niet mee doen en hoe gaan wij daar dan mee om? Op welke wijze kunnen deze bewoners zich hier tegen beschermen?*

Deze vraag is lastig te beantwoorden omdat waardedaling door verschillende factoren kan worden veroorzaakt. Men zou ook andersom kunnen redeneren. Doordat de bodem van de wijk nagenoeg asbestvrij is en daardoor de wijk een beter imago krijgt, zal eerder sprake zijn van een waardevermeerdering van de woningen bovenop de waardevermeerdering die al is ontstaan als gevolg van de uitgevoerde sanering (zie ook antwoord vraag 1).

3. Conclusie

Uit het voorgaande wordt de algemene conclusie getrokken, dat wij samen met de provincie insteken op een goede communicatie met de bewoners om te komen tot een grote deelname op basis van vrijwilligheid aan het onderzoek en de sanering.

Mochten bewoners desondanks niet mee willen werken dan zal het gedoogbevel als allerlaatste middel aangewend worden in die gevallen waar acuut sprake is van zeer ernstige en spoedeisende situaties.