College van Gedeputeerde Staten
statenbrief

Aan Provinciale Staten
Statencommissie MME

DATUM	3 februari 2015		
ONS NUMMER	81169144	REFERENTIE	-
NUMMER PS	2015MME29	DOORKIESNUMMER	0618300630
BIJLAGE		E-MAILADRES	Joke.kleijweg@provincie-utrecht.nl

Onderwerp Statenbrief: Bodemvervuiling Acacialaan / Van Bennekomweg te Doorn

Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

Aanleiding
In uw vergadering van 11 december 2015 is uitgebreid gesproken over de bodemverontreiniging ter plaatse van de chemische wasserij van Van Boordt aan de Acacialaan 7-9 in Doorn en de rol van de Provincie hierin. Bij beschikking van 3 september 2014 met zaakkenmerk Z-BDM_HZ-CONV-03332-11, verzonden op 8 september 2014, en het wijzigingsbesluit van 21 oktober 2014, UT 031500040, heeft de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD), de ernst van de verontreiniging en de saneringsspoed als bedoeld in de Wet bodembescherming vastgesteld. In verband met de humane spoed heeft de RUD namens de provincie Utrecht in deze beschikking de heer Van Boordt tevens verplicht tot het (laten) treffen van een veertiental tijdelijke beveiligingsmaatregelen. Deze zijn bedoeld om zo snel als mogelijk de (eventuele) blootstelling aan de verontreinigende stoffen te stoppen. Tevens is in de beschikking opgenomen dat voor 1 december 2014 een saneringsplan moet worden ingediend en de sanering voor 1 april 2015 dient te worden aangevangen.
Naast formele aansprakelijkstelling van de Provincie op grond van vermeende nalatigheid in de uitoefening van haar rol als bevoegd gezag Wet bodembescherming door de bewoners voor geleden en nog te lijden schade, hebben de bewoners de provincie verzocht hun woningen aan te kopen.

De bodemverontreiniging aan de Acacialaan heeft een grote impact op de direct omwonenden. De bewoners geven aan dat de woningen voor hen niet meer een veilig thuis kunnen zijn. Zij vrezen bovendien dat de nog uit te voeren saneringsmaatregelen in hun directe woonomgeving langdurig en (emotioneel) voor hen zeer belastend zullen zijn.
De bewoners hebben de provincie en de gemeente aansprakelijk gesteld. Daarbij hebben zij dringend verzocht om aankoop van hun panden. Zij vragen een koopprijs die overeenkomstig de huidige economische marktwaarde zou zijn, waarbij de bodemverontreiniging wordt weggedacht.

In genoemde vergadering is u toegezegd om met voortvarendheid de situatie waarin de bewoners van deze twee woningen verkeren, te verbeteren en het traject tot mogelijke aankoop van beide woningen samen met de gemeente in gang te zetten. Tevens is aangegeven dat indien tot aankoop wordt overgegaan de gemeente de nieuwe eigenaar van de woningen zal worden.

Met deze statenbrief wordt u geïnformeerd over de gekozen financiële afhandeling tussen gemeente en provincie indien de woningen worden aangekocht.

Essentie / samenvatting:
Rijk, provincies, gemeenten en brancheorganisaties staan gezamenlijk voor de grote bodemsaneringsopgave, zoals vastgelegd in de Wet bodembescherming (die in 1987 van kracht werd). Hierin zijn keuzes en afspraken gemaakt over hoe de beschikbare middelen zo efficiënt mogelijk ingezet kunnen worden.

De bodemverontreiniging Acacialaan is veroorzaakt door de chemische wasserij aan de Acacialaan 7-9 in Doorn. Vast staat dat de stomerij aan de Acacialaan 7-9 sinds haar oprichting in 1977 met PER gewerkt heeft. Ook wordt opgemerkt dat uit diverse bedrijfscontroles die de gemeente Utrechtse Heuvelrug cq de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) op grond van onder meer de Wet Milieubeheer in deze inrichting heeft uitgevoerd, regelmatig tekortkomingen in het productieproces zijn geconstateerd, met name in de opslag van PER, de opslag van vaten met bedrijfsafvalwater en aan de reinigingsinstallatie.
Uit recente resultaten van onafhankelijke rioolinspectie blijkt bovendien dat er kieren, breuken in het (bedrijfs)riool zijn aangetroffen en dat er zinkputten aanwezig zijn. Als gevolg hiervan wordt aannemelijk geacht dat de verontreinigende stoffen hoofdzakelijk via het bedrijfsriool in de bodem is geraakt. Daar komt bij dat de hoogste concentraties ter plaatse van en in de directe omgeving van het bedrijfsriool zijn aangetroffen.

De verontreiniging Acacialaan heeft geleid tot uitdamping van toxische stoffen in de woningen van de betreffende eigenaren. Daar zijn waarden aangetroffen boven de normen voor woonruimten. Ook is PER in het water van de drinkwaterleidingen aangetroffen. De bewoners hebben hun huis (moeten) verlaten. Deze gebeurtenissen hebben uiteraard een grote impact.
De Provinciale Staten hebben in haar vergadering op 11 december 2014 nogmaals nadrukkelijk aangegeven dat er een oplossing moet komen waardoor de bewoners niet langer in deze onwenselijke situatie blijven.

Mogelijke aankoop woningen
De aankoopregeling uit de Wet bodembescherming gaat uit van aankoop door de gemeente, met een provinciale bijdrage van 22,5% van de objectief vastgestelde marktwaarde zonder verontreiniging. Daarnaast heeft de Gemeente de Provincie verzocht de overige 77,5% als een renteloze lening voor te financieren. Dit zal de procedure versnellen, omdat gemeente en provincie over de mogelijke aankoop op dezelfde lijn zitten.

In dit uitzonderlijk geval wordt niet aan alle eisen voor de verplichte aankoop op grond van de Wbb voldaan en daardoor is deze regeling strikt genomen niet van toepassing.
De Gemeente heeft in overleg met de provincie besloten om de genoemde regeling uit de Wbb desalniettemin te gebruiken als titel voor aankoop. De bijdrage van 22,5% van Provincie is daarmee te verantwoorden. De gemeente neemt de kosten voor tijdelijke huisvesting, verhuizing en de kosten voor beheer en onderhoud ed van de woningen voor haar rekening. De opbrengsten van de woningen, zolang ze in eigendom van de gemeente zijn, zijn verwaarloosbaar omdat er ‘antikraak’ bewoning in wordt gezet om te voorkomen dat er huurverplichtingen ontstaan.
De lening van de 77,5% en de verrekening van een batig en nadelig saldo volgens een 50-50% is niet verplicht. Deze lening is enkel ter aankoop van de woningen, waardoor de provincie in staat is haar publieke taak vanuit de Wet bodembescherming uit te voeren.
De inschatting is dat gezien de lange looptijd (10 jaar) van de renteloze lening er een optimaal moment gekozen kan worden om de woningen terug in de markt te brengen en daarmee de 77,5 % volledig terug betaald kan worden.

Ten aanzien van mogelijke precedentwerking is advies ingewonnen bij Pels Rijcken. Ondanks dat er in dit geval geen sprake is van verplichte aankoop, maar een vrijwillige aankoop analoog aan de Wet bodembescherming is de kans op precedentwerking zeer klein. Er is hier sprake van zeer uitzonderlijk gevallen.

Meetbaar / beoogd beleidseffect
Door het verstrekken van de renteloze lening aan de gemeente Utrechtse Heuvelrug kunnen de Gemeente Utrechtse Heuvelrug en de provincie Utrecht overeenstemming bereiken met de bewoners. Door het aankopen van deze twee panden kunnen jarenlange, rechtsgedingen tussen de eigenaar-bewoners en de Provincie of Gemeente voorkomen worden en kan de sanering voortvarend worden opgepakt.

Financiële consequenties
Gs verstrekt een renteloze lening aan de gemeente Utrechtse Heuvelrug ad € 900.000 uit hoofde van uitvoering van de publieke taak.

Vervolgprocedure/voortgang
Ter informatie voor de PS-vergadering van april 2015.

Concreet voorliggende vraag aan statencommissie / Provinciale Staten
Kennis te nemen van deze brief.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,
De secretaris,