

MEMO AAN DE GEMEENTERAAD

Aan De gemeenteraad
Datum 12 juni 2013
Onderwerp milieutechnisch- en geohydrologisch onderzoek locatie vm. Slot Valckesteyn.
Van Het college
Ons kenmerk 130399
CC

Geachte dames en heren,

Hofhoek 5
3176 PD Poortugaal
Postbus 1000
3160 GA Rhoon
Telefoon 010 506 11 11
Fax 010 501 81 80
www.albrandswaard.nl

Kennisnemen van

Het milieutechnisch- en geohydrologisch onderzoek dat Tauw B.V. te Capelle a/d IJssel heeft uitgevoerd op de locatie van het voormalig Slot Valckesteyn.

‘Samenvatting’

De belangrijkste constatering uit het hoofdstuk conclusies en aanbevelingen is het goede nieuws dat het onderzoek aantoonde dat binnen de betreffende locatie slechts lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. De mate van verontreiniging vraagt niet om een saneringsplan.

Gelet op de omvang van het rapport met bijlagen verwijzen wij u korthedshalve naar hoofdstuk 6 ‘Samenvatting en conclusies’.

Algemeen, aanleiding en doel

Aanleiding:

In uw vergadering van 26 november 2012 heeft u een krediet beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van een milieutechnisch- en geohydrologisch onderzoek op de locatie van het voormalig Slot Valckesteyn te Poortugaal.

Het onderzoek is inmiddels uitgevoerd door Tauw B.V. te Capelle a/d IJssel.

Het rapport met bijlagen en bijbehorende kostenramingen treft u bijgaand aan.

Onderstaand zijn voor u de voornaamste conclusies uit het rapport op een rijtje gezet.

Doelen van het onderzoek:

1. bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit grond en grondwater (vm. gracht en kasteleiland);
2. onderzoek naar asbest;
3. waterbodembestaaude watergang, en afzetmogelijkheden grond en baggerspecie;
4. geohydrologische situatie ter voorbereiding watervoerend maken van de vm. Gracht.

Locatie:

Terrein aan de Slotvalkensteinsedijk/Slotsedijk nabij huisnummer 199 te Rhoon met een oppervlakte circa 4.900 m².

Voornemen:

De locatie van het voormalige kasteelterrein beter visualiseren in het huidige landschap.

Onderdelen van het rapport.

In het rapport zijn opgenomen:

1. Een milieukundig en geohydrologisch onderzoek;
2. Een notitie kostenramingen met 2 kostenramingen voor het geheel of gedeeltelijk uitgraven van de oorspronkelijke slotgracht, zoals aangegeven in het BOOR rapport van 2007.

Vooronderzoek en onderzoeksstrategie

NEN 5725 en 5717. Archiefonderzoek en archeologisch onderzoek. Geen eerdere bodemrapporten.

Hypothese: verdachte locatie; verkennend onderzoek NEN 5740, asbestinspectie bodem NEN 5707.

Veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd van 31 januari t/m 6 maart 2013 en bestaat uit 13 boringen tot 2 m-mv.

8 boringen zijn gestaakt vanwege puin (tellen wel mee voor bovengrond- analyse). 4 boringen met peilbuis. 17 asbestgaten. Waterbodemp: 10 boringen. Uit het waterbodemonderzoek is een grove schatting gemaakt van de hoeveelheid baggerspecie in de watergang.

Uitkomst

De uitkomsten van dit rapport maken het **milieukundig** mogelijk om zonder sanering een verbeterde visualisatie voor het voormalig kasteelterrein in het huidige landschap daadwerkelijk te realiseren.

Afgezien van de wijze waarop, de kosten en overige bouwkundige- en bestemmingsplanmatige voorwaarden, is de wens hiertoe voor het gemeentebestuur en de Stichting Landmark Valckesteyn dus weer een stukje dichterbij gekomen.

Onderstaand een overzicht van de belangrijkste conclusies uit het rapport:

Mate van vervuiling

Geconstateerd is dat op het terrein sprake is van lichte verontreiniging die de wettelijke norm niet overschrijdt.

Zie hiervoor de tabellen **4.1** op blz.18 en **4.3 t/m 4.5** op blz. 23.

Hieruit is op te maken dat in alle gevallen met een + sprake is van een lichte verontreiniging.

Pas bij +++ is sprake van het opstellen van een saneringsplan.

Een – geeft aan dat de betreffende stof op de locatie onder de natuurlijke achtergrondwaarde blijft.

Notitie kostenraming en kostenraming van twee varianten

In 2001 was het ooit de bedoeling om visualisatie van het kasteelterrein te realiseren middels het ontgraven van de voormalige slotgracht.

In die periode was er in de polder 'Het Land van Poortugaal' een tekort aan waterberging. Naast een betere visualisatie van het terrein zou gelijktijdig daarmee de waterberging in het gebied kunnen worden vergroot.

Inmiddels zijn we ruim 10 jaar verder en liggen zaken anders. Het tekort aan waterberging is inmiddels opgelost en de Stichting Landmark Valckesteyn is opgericht. De stichting beijvert zich gelden in te zamelen voor deze visualisatie en heeft daarbij wellicht hele andere denkbeelden.

Ondanks deze ontwikkelingen is bij het opstellen van deze rapportage toch aan Tauw gevraagd de kosten van twee oorspronkelijke varianten te berekenen waarbij de voormalige slotgracht geheel/ of gedeeltelijk wordt ontgraven op basis van het BOOR rapport uit 2007. Visualisatie middels het uitgraven van een slotgracht wordt door de deskundigen gezien als een meerwaarde voor het gebied.

Tauw heeft hiertoe een notitie kostenraming opgesteld. In de notitie wordt uitgelegd welke uitgangspunten vanuit het archeologisch onderzoek en dit milieuhygiënisch bodemonderzoek zijn overgenomen voor de berekening van de varianten. Bij de uitgangspunten uit het archeologisch onderzoek wordt afgeweken van de aanbeveling om de gracht alleen binnen de huidige sloten te ontgraven. In de kostenraming wordt ook de grond buiten de sloten ontgraven, met uitzondering van de oostkant in variant 2, om zo een schatting te maken van de **maximale** kosten. Op basis van het milieukundig onderzoek wordt de aanname gehanteerd dat de ontgraven grond meer dan 20% bodemvreemd materiaal bevat en daarom als afvalstof moet worden afgevoerd. Hierbij worden kostenbesparende maatregelen, waaronder het uitvoeren van een zeefkromme¹ voorgesteld. Beide kostenramingen gaan dus uit van 'worst-case' scenario.

Waterbodem:

Over de in de slotgracht aanwezige baggerspecie zijn geen bijzonderheden te melden. Ook hier zijn geen sterke verontreinigingen aangetroffen. De baggerspecie kan, afhankelijk van de keuze van visualisatie op de kant van het huidige kasteelterrein worden afgezet of worden afgevoerd naar een verwerker. De hoeveelheid slib wordt geschat op circa 56 m³ (op basis van een dikte van 35 cm van de sliblaag en een lengte van 160 m). Het slib is toepasbaar en verspreidbaar

Geohydrologie:

Wanneer de slotgracht tot de maximale diepte wordt uitgegraven (-2,4 m NAP), wordt deze beperkt watervoerend door de voeding van het grondwater dat vanaf het kasteleiland afstroomt richting de slotgracht. Hiermee wordt verwacht dat de slotgracht jaarrond watervoerend is.

Slotgracht duurzaam watervoerend maken

Wanneer wordt besloten de slotgracht duurzaam watervoerend te maken, door deze te laten aansluiten op het poldersysteem, zodat deze niet alleen afhankelijk is van de lokale afstroming, moet het waterpeil omhoog worden gebracht. Hiertoe dient het peilbesluit ter plaatse van de onderzoekslocatie te worden herzien. In hoeverre dit mogelijk is, moet met het Waterschap Hollandse Delta en andere belanghebbenden worden besproken.

Kostenraming variant 1

Belangrijkste kenmerk: ontgraving van de gracht rondom. De ontgravingsdiepte is -2,4 m. In alinea 2.4 is aangegeven dat een aantal factoren niet is meegenomen in de raming. De gedetailleerde uitgangspunten zijn opgesomd in alinea 3.1.

¹ Opmerking: een zeefkromme is het resultaat van een zeeftest op bouw materiaal (grond, zand), waarbij verschillende fracties op basis van hun grofheid kunnen worden onderscheiden. Op basis hiervan kan worden bepaald of grond naar een verwerker moet worden afgevoerd of ter plaatse kan worden ingezet.

De projectkosten exclusief BTW worden geraamd op € 209.659. Het belangrijkste aandeel daarvan, de bouwkosten (verwijderen begroeiing, grond ontgraven vervoeren en verwerken, en het aanbrengen van voorzieningen in de gracht) bedragen € 155.460.

Kostenraming variant 2

Belangrijkste kenmerk: ontgraving van de noord-, zuid- en westzijde van de gracht. In alinea 2.4 is aangegeven dat een aantal factoren niet is meegenomen in de raming. De gedetailleerde uitgangspunten zijn opgesomd in alinea 3.1. De projectkosten exclusief BTW worden geraamd op € 124.425. Het belangrijkste aandeel daarvan, de bouwkosten (verwijderen begroeiing, grond ontgraven vervoeren en verwerken, en het aanbrengen van voorzieningen in de gracht, bedragen € 92.260.

Budget en regie

Met het graven van een slotgracht zijn grote kosten gemoeid, Gelet op eerdere besluitvorming is hiervoor geen budget beschikbaar. Bij deze besluitvorming heeft u aangegeven dat de verdere werkzaamheden met betrekking tot het visualiseren zou moeten worden bekostigd uit sponsorgelden.

De Stichting Landmark kan hier voor de toekomst een hoop in betekenen.

Wel blijft het zaak dat de gemeente (afdeling bestuur) over dit project de regie houdt zodat afstemming plaatsvindt tussen gemeente en stichting over de (uiteindelijke) inrichting van het terrein. Tenslotte zijn nu en in de toekomst in dit gebied meerdere partijen betrokken. Wij denken hierbij in ieder geval aan het Waterschap Hollandse Delta, Staatbosbeheer en de Provincie Zuid Holland.

In een gesprek op 17 mei 2013 heeft de verantwoordelijk portefeuillehouder hierover afspraken gemaakt met het bestuur van de Stichting Landmark Valckesteyn.

Tijdens dit gesprek is voorts duidelijk geworden dat de stichting voornemens is de daadwerkelijke visualisatie van het gebied in overleg met de in het gebied betrokken partijen stap voor stap ter hand te nemen.

Tot slot

In het kader van de opdracht die ons college in 2009 aan TGV teksten en presentaties te Leiden heeft verstrekt is afgesproken dat TGV, los van kostenramingen van Tauw, als voorzetje naar de Stichting Landmark toe nog twee inrichtings-scenario's berekent waaronder de destijds gehouden presentatie tijdens de carrousel van 5 september 2011 'opbouw van het terrein met schanskorven' en de variant 'inrichting van het terrein met de ophaalbrug'.

Hoogachtend,

het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Hans-Christoph Wagner