

Onderwerp Bodemsanering Nelf-terrein

Steller G. Boerema

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN



Telefoon (050) 367 89 98 Bijlage(n)

Ons kenmerk

Datum 12-12-2018 Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Op dit moment wordt hard gewerkt aan de onderdoorgang Paterswoldseweg. Het spoordek is in het weekend van 20/21 oktober reeds geplaatst en de spoorwegovergang is op dit moment gesloten voor autoverkeer. Het langzame verkeer kan de spoorwegovergang wel passeren. Eind 2019 is de onderdoorgang gereed.

Onderdeel van het project ‘onderdoorgang Paterswoldseweg’ is de realisatie van een weg die Laanhuizen met de Grunobuurt verbindt. Deze weg ligt in het verlengde van de Koeriersterweg. Hierdoor houden bewoners van Laanhuizen de mogelijkheid om de buurt op meerdere manieren te verlaten. Deze nieuwe weg komt te liggen op het voormalige terrein van verffabriek Nelf.

De bodem van het Nelf-terrein is verontreinigd, waarbij de eigenaar van de grond staat voor de saneringskosten. Het Nelf-terrein is in eigendom van de gemeente Groningen. In de begroting hebben we tot op heden geen rekening gehouden met kosten voor een bodemsanering. Mede omdat er nog geen aanleiding was om het Nelf-terrein te gaan ontwikkelen. Gezien de druk op de woningmarkt is er nu voldoende aanleiding om het terrein te gaan ontwikkelen.

Tijdens de uitvoering van de onderdoorgang is naar voren gekomen dat er geen werkzaamheden mogen worden uitgevoerd op het Nelf-terrein zonder dat de bodem gesaneerd is. Om deze reden heeft de aannemer er voor gekozen om het werkterrein te verplaatsen naar het terrein van Nijestee. Op dit werkterrein is het spoordek voorgebouwd. Voor het verplaatsen van het spoordek van het werkterrein naar de spoorwegovergang is een bouwroute

gemaakt. De grond onder deze bouwroute is inmiddels gesaneerd. Vanwege de hoge tijdsdruk van het project heeft de provincie, in overleg met ons, de bodemsanering voorgefinancierd omdat wij hiermee in onze begroting nog geen rekening hadden gehouden.

Naast de bouwroute financiert de provincie ook de bodemsanering onder de aan te leggen weg, voor. De bodem onder deze nieuwe weg zal komend voorjaar wordt gesaneerd. Ook de rest van de bodem van het terrein zal nog gesaneerd moeten worden. We zien nu kansen om werk met werk te maken, waarbij de aannemer van de onderdoorgang het gehele terrein functioneel kan saneren, waardoor het terrein in de toekomst eenvoudiger te ontwikkelen is. Daarnaast genereren we dit jaar inkomsten met de onderdoorgang, waarmee we de bodemsanering kunnen financieren.

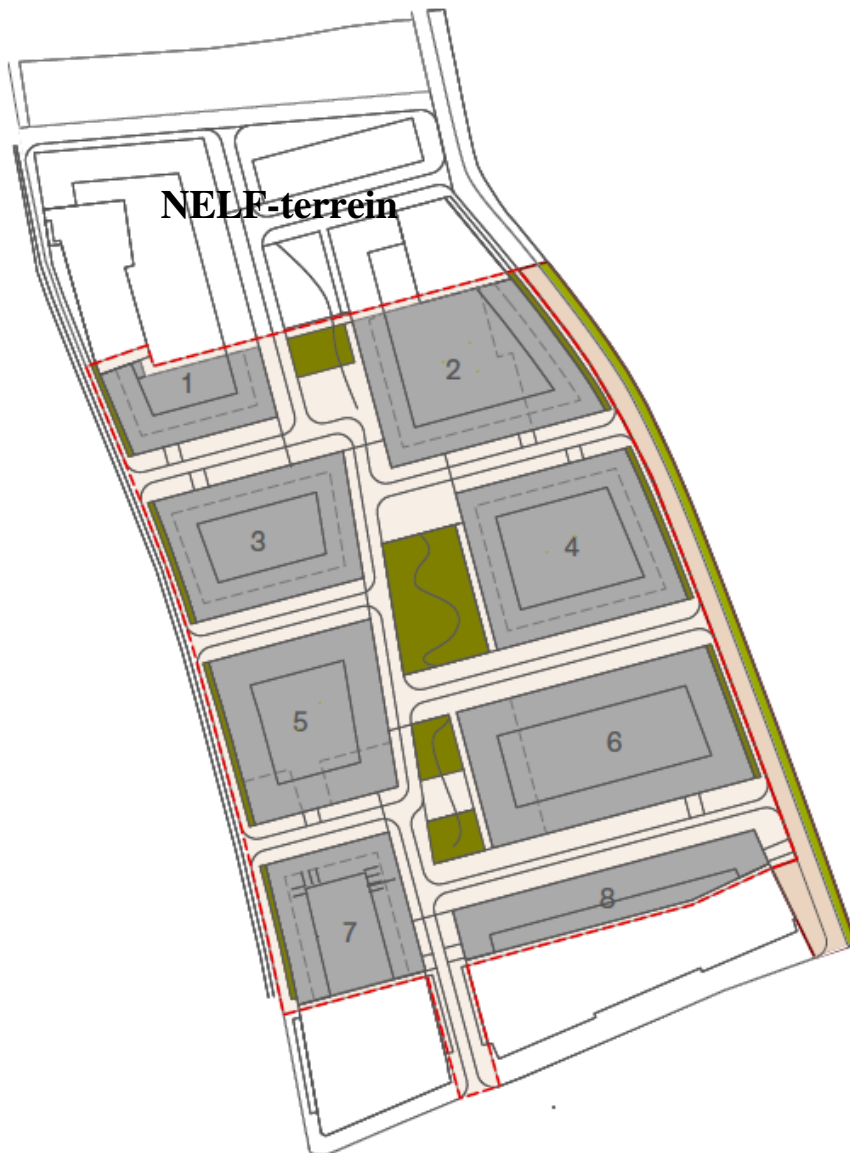
Met functioneel saneren wordt de eerste meter vervuilde grond vervangen door schone grond en wordt er voor gezorgd dat de onderliggende vuile grond niet kan mengen met de schone grond. Indien er geen parkeerkelder onder de nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd is er geen verdere bodemsanering meer noodzakelijk. Het huidige stedenbouwkundige plan Grunobuurt voorziet geen parkeerkelder op het Nelf-terrein, maar het kan niet geheel worden uitgesloten. In het voorkomende geval zal dan de bodem bij de bouw van een parkeerkelder nog nader gesaneerd moeten worden.

Met de realisatie van de onderdoorgang Paterswoldseweg genereert de gemeente inkomsten door onder meer schadeloosstelling sloop woningen Paterswoldseweg en de verhuur van werkterreinen aan ProRail. De inkomsten worden toegevoegd aan de reserve grondzaken. Uw raad heeft voor de sanering van het Nelf-terrein nog geen middelen ter beschikking kunnen stellen. Het lukt ook niet meer de begroting 2018 hierop te wijzigen. De door de provincie voorgefinancierde bodemsanering (€ 409.000,-) leidt daarmee in feite tot een (onrechtmatig) tekort bij de rekening 2018. U ontvangt bij de rekening 2018 een voorstel om het ontstane tekort te vereffenen met de inkomsten die wij hebben binnenkregen. Daarnaast doen wij u een voorstel om de begroting 2019 te wijzigen zodat ook de rest van het Nelf-terrein functioneel gesaneerd kan worden. Ook deze sanering kan worden gefinancierd uit de eerder genoemde inkomsten.

Herstructurering Grunobuurt

In de afgelopen jaren is gewerkt aan de herstructurering van de Grunobuurt. Samen met woningcorporatie Nijestee wordt gewerkt aan de realisatie van acht bouwblokken die ruimte (gaan) bieden aan diverse doelgroepen (zowel sociale huur als koop). Door de crisis is de oorspronkelijke fasering aangepast en is de bouw vertraagd. Maar nu de woningmarkt weer is aangetrokken en de investeringsruimte van Nijestee is verruimd, kan de ontwikkeling weer worden versneld. Op dit moment zijn de bouwblokken 6, 7 en 8 gereed. Blok 5 zal naar verwachting in 2019 worden opgeleverd. Blok 4 en 3 volgen in 2020 en 2021. Hierna volgt blok 2 en 1 waar grofweg vanaf 2021 zal worden

gestart met de bouw. Voor realisatie van deze blokken is helderheid nodig over hoe het Nelf-terrein eruit komt te zien. Daarom moet dus voor eind 2020 het stedenbouwkundig plan zijn verwerkt in een bestemmingsplan voor het hele Nelf-terrein. Uitgaande van proceduretijd van tenminste een jaar is het zaak om in 2019 met het stedenbouwkundig plan te beginnen.



De ontwikkeling komt daarmee langzaam maar zeker richting de meest noordelijke bouwblokken die deels op het Nelf-terrein zullen worden gerealiseerd. Het stedenbouwkundig plan dat destijds in nauw overleg met de buurt is opgesteld houdt hier ook al rekening mee. Het Nelf-terrein zelf is nog niet in het bestemmingsplan opgenomen en dit zal dus nog moeten gebeuren. Duidelijk is dat we het terrein binnen nu en een aantal jaren nodig hebben voor de realisatie van de laatste woningbouwblokken. De kans om het terrein



nu (door werk met werk te maken) te saneren, zal de ontwikkeling versnellen. Dit kunnen we financieren uit de inkomsten die we voor het project 'onderdoorgang Paterswoldseweg' ontvangen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
Peter den Oudsten

de secretaris,
Peter Teesink

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.