

Raadsinformatiebrief

Onderwerp : Tussenstand Opgang Nedersassen
Aanleiding : Ontwikkelingen
Datum : 25 juni 2020
Portefeuillehouder : Arjan Kraijo
Schrijver : Herman Schnitker

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het college wil u informeren over de tussen stand van het project Opgang Nedersassen. In deze raadsinformatiebrief wordt u geïnformeerd over het resultaat van de onderzoeken en de gevolgen van de onderzoeksresultaten op de uitvoerbaarheid van het project.

Inleiding

Tijdens het uitwerken van de varianten zijn er onderzoeken gedaan op milieutechnische en grond mechanische toestand van de Nedersassen. Op basis van het grondmechanisch onderzoek is gebleken dat het realiseren van een verbeterde opgang Nedersassen, die aan de eisen voor minder validen voldoet, niet realiseerbaar is binnen het krediet. Het college wil met de raad in gesprek over een heroverweging van het project.

Geschiedenis

Op 26 november 2019 heeft de gemeenteraad ingestemd met het beschikbaar stellen van € 250.000 voor het herinrichten van Nedersassen met een zigzagpad (opgang) ten laste van het gereserveerde B-krediet "Omgeving Huis van de Samenleving" van € 361.000. (zie bijlage 1) In de raadsvergadering heeft de portefeuillehouder wethouder Kraijo de toezegging gedaan een aantal scenario's uit te werken voor het verbeteren van de bereikbaarheid door middel van een herinrichting van de Nedersassen en daarvoor eerst de benodigde milieutechnische en grondmechanische onderzoeken uit te laten voeren. Er is toen niet gekozen voor een voorbereidingskrediet om de haalbaarheid van de schetsen te onderzoeken dit in verband met de beoogde snelheid van het project.

Er is voor de besluitvorming in de gemeenteraad overleg geweest met de ouderenbonden en het schetsontwerp dat was voorgelegd aan de ouderenbonden is getoetst door Koninklijke Visio (Expertisecentrum voor slechthziende en blinde mensen). Het rapport "Analyse Toegankelijkheid Zigzagpad Alblasserdam" is de basis geweest voor het variantenonderzoek.

Het project inrichting Nedersassen is onderdeel van het traject om de bereikbaarheid van het vernieuwde gemeentehuis en de bibliotheek voor ouderen en minder validen te verbeteren. Het andere onderdeel van dit traject is het inzetten van de Wijkhopper. Dit onderdeel is ondertussen operationeel.

Varianten onderzoek

Voor de verdere uitwerking is er een uitvraag gedaan bij het ontwerpbureau Ma.aN om verschillende varianten uit te werken van de verbeterde opgang. Hierbij werd onderzocht of het mogelijk is om een opgang aan te leggen met een stijgingspercentage van 4%. Een percentage dat aangehouden wordt om minder validen op een minder belastende manier boven bij de Cortgene te laten komen. Om de

variantenstudie vorm te geven heeft het bureau de eisen van het Visio rapport uitgewerkt in vier varianten. (zie bijlage 2) Op basis van de varianten 1 t/m 4 is er een milieutechnisch en een grondmechanisch onderzoek uitgevoerd.

Onderzoeksresultaten

Milieutechnisch onderzoek

Om ongeacht welke variant te realiseren is er een milieutechnisch onderzoek uitgevoerd. Bij het onderzoek is op één locatie een ernstige verontreiniging waargenomen. Op deze locatie is de grond sterk verontreinigd met lood en matig verontreinigd met zink. Uit aanvullend onderzoek is gebleken dat de begrenzing van het gebied nog groter is dan ingeschat. Hiervoor zal een aanvullend onderzoek uitgevoerd gaan worden om een beeld te krijgen hoe ver de vervuiling doorloopt binnen het gebied. Sanering van deze bodem is niet noodzakelijk.

Aan de hand van de nu bekende resultaten blijkt dat de grond over een oppervlakte van 50 m² in een laagdikte van minimaal 1 meter sterk verontreinigd is met lood (> 50 m³). Er is volgens de Wet bodembescherming sprake van 'een geval van ernstige bodemverontreiniging'. Het bevoegd gezag in deze is de provincie. Veel provincies besteden de bodemtaken uit aan omgevingsdiensten. De sterke verontreiniging wordt vooralsnog enkel in de ondergrond aangetroffen. Bij ongewijzigd gebruik zijn er geen contactmogelijkheden (geen humane risico's) en daarom is er vooralsnog geen saneringsverplichting. Indien men in de sterke grondverontreiniging gaat graven dan dient dit gemeld te worden bij het bevoegd gezag. Dit kan middels een BUS melding. Er zijn meerdere saneringsvarianten te bedenken. Het betekent namelijk niet dat de verontreiniging persé volledig ontgraven hoeft te worden. Isoleren bij een dergelijke immobiele (lood) verontreiniging is ook mogelijk (aanbrengen leeflaag schone grond en/of een verharding). Er blijft dan wel een kadastrale aantekening op het perceel en gebruiksbeperkingen voor de toekomst.

Grondmechanisch onderzoek

Naast het milieutechnische onderzoek is er eveneens grondig onderzoek gedaan naar de draagkracht van de bodem. Om de draagkracht van de grond te meten zijn er op diverse locaties waar het nieuwe pad ontworpen is sonderingen uitgevoerd, hiervoor is de beplanting vooraf verwijderd en elders in Alblasserdam terug geplant. Met het uitvoeren van dit onderzoek is bepaald wat de draagkracht van de grond is op die locatie als er extra gewicht wordt aangebracht om een nieuw pad aan te leggen. Om de hellingbaan (4%) aan te kunnen leggen volgens de varianten 1 t/m 4 moet er op verschillende plaatsen extra grond aangebracht worden. Dit varieert tussen de 1,5 en 2 meter hoog. Omdat er op de locatie waar de hellingbaan aangelegd moet worden veel veen in de ondergrond zit, zal de grond de aankomende jaren gaan zakken als daar extra belasting op aangebracht wordt. De eis die normaal wordt aangehouden is dat de grond 10 cm mag zakken in 30 jaar. (ook wel restzetting genoemd)

Grote zetting

Na het doorrekenen van de sonderingsgegevens door Ingenieursbureau Haskoning blijkt dat de grond meer gaat zetten dan deze restzetting. Op plaatsen waar volgens het ontwerp 1,5 meter grond aangebracht moet worden zakt in de komende 30 jaar de bodem 70 centimeter. Op plaatsen waar volgens het ontwerp 2 meter grond aangebracht moet worden, zal in de komende 30 jaar de bodem 1,25 meter zakken. Deze mate van zettingen zijn te groot om de opgang duurzaam en degelijk uit te voeren. De grootste zetting vindt binnen 5 tot 10 jaar plaats en waarschijnlijk al zichtbaar na een paar maanden, waardoor herstraten en op hoogte brengen op korte termijn noodzakelijk is. Deze werkzaamheden hebben niet alleen een negatieve invloed op de kwaliteit van de materialen, maar geeft een extra last op de ondergrond.

Licht ophoogmateriaal

Binnen dit onderzoek is er wel gekeken naar oplossingen om de bodem wel te kunnen belasten zonder grote zettingen. Daarbij is gedacht aan het gebruik van lichte ophoogmaterialen (piepschuim of bims) of het voor belasten van de grond in combinatie met het aanbrengen van verticale drainage. Bij het gebruik van lichte ophoogmaterialen is de restzetting over 30 jaar nog steeds 52 centimeter. Ook hier geldt dat de grootste zetting binnen 5 tot 10 plaatsvindt waardoor herstraten noodzakelijk is met bovengenoemde gevolgen.

Voorbelasten

Bij het toepassen van voorbelasting gedurende 60 dagen in combinatie met verticale drainage lopen de fundaties van de omliggende gebouwen gevaar op. Omdat de grond in beweging komt door de extra aangebrachte belasting in een versneld proces, heeft dit een negatieve invloed op het draagvermogen van de fundatiepalen van de bestaande gebouwen. Dit risico kan worden opgevangen door damwanden langs de bestaande gebouwen te plaatsen. Deze werkzaamheden hebben op de omgeving een grote impact. De werkzaamheden voor het aanbrengen van damwanden langs de bestaande bebouwing en het aansluitend voor belasten van de grond, zullen hoge kosten met zich mee brengen mede omdat het terrein slecht toegankelijk is voor groot materieel. Geraamde kosten voor alleen de damwanden komen uit op € 450.000, dit is exclusief het voor belasten, saneren en aanleggen van de hellingbaan.

Alternatieven

Een brug

Door te kijken of er nog andere mogelijkheden zijn om een hellingbaan aan te leggen hebben we variant 5 (een brugconstructie) uitgewerkt en voorzien van een raming. Dit ontwerp geeft geen belasting voor de bodem als hij is aangelegd, maar zal wel een tijdelijke belasting geven op de buurt als hij aangelegd moet worden. (Kraanbaan en voorzieningen om te heien) Het realiseren van de brug is geraamd op een totaal bedrag van € 770.000,- inclusief engineeringskosten en dit ligt ver boven het gestelde krediet.

Aanpassing pad binnen de contouren van huidige tracé (bijlage 3)

Om de huidige hellingbaan voor ouderen en passanten die slecht te been zijn binnen de mogelijkheden maximaal te verbeteren, is er gekeken naar de huidige inrichting van het gebied. Met het aanpassen van het bestaande ontwerp voldoen we niet aan alle gemaakte afspraken maar kan het huidige pad wel iets gebruiksvriendelijker ingericht worden. Ook kan door enkele aanpassingen het pad beter aansluiten bij de Cortgene. Hierdoor kunnen de gebruikers van het pad aan de Nedersassen makkelijker bij "De Rederij" komen. Het pad kan in deze variant iets breder aangelegd worden, worden voorzien van een mogelijke leuning langs de hellingbaan en een directe aansluiting op de Cortgene en eventueel tussen plateau's om uit te rusten. Voor het uitvoeren van het alternatief is er een voorlopige raming opgesteld. Het aanpassen van de huidige hellingbaan volgens het alternatief komt op een eerste voorzichtig raambedrag van € 115.000,- inclusief engineeringskosten, exclusief sanering en reeds uitgevoerde onderzoekskosten. Het grote nadeel is dat de helling nagenoeg gelijk blijft aan de huidige. Door het toepassen van andere materialen en aanvullingen op het straatmeubilair wordt de opgang vooral optisch verbeterd. De exacte vormgeving van dit pad en de financiële onderbouwing dient nader uitgewerkt te worden in samenspraak met de diverse gesprekspartners.

Huidige pad ook na decennia nog last van zetting

Ook het huidige pad ligt in een zettingsgevoelige omgeving. Echter ligt het pad hier al vele jaren waardoor de rest zetting voor een deel is opgelost, maar zeker nog niet geheel verdwenen. Zo is in 2010/2011 de gehele opgang en omgeving opgeknapt voor een bedrag van € 65.000, is er voor

75.000 de riolering en voor € 7.500 de openbare verlichting vervangen. De reden om te her straten was ook in 2010 de verzakkingen in de bestrating waardoor de opgang in slechte staat verkeerde. We zijn nu wel geteld tien jaar verder en ook nu zijn de verzakkingen en het wijken van de bestrating zichtbare tekenen van de zetting in dit gebied.

Betrokken partijen

Op 18 juni 2020 is er een gesprek geweest met de ouderenbonden om hen mee te nemen in het gelopen proces en te informeren over de slechte grondslag en de gevolgen daarvan voor de opgang. Er werd teleurgesteld gereageerd op de mededeling dat de stijgingspercentage van 4% niet te realiseren is zonder daar grote investeringen voor te doen en risico's te nemen. Ze gaven aan dat het hen verbaasde dat er niet vooraf een grondig onderzoek was uitgevoerd voordat er een besluit op 26 november 2019 werd genomen over de opgang. Hen is uitgelegd dat de onderzoeken een onderdeel waren van het project om zo on- en mogelijkheden rondom een herinrichting zichtbaar te krijgen. En het budget om de onderzoeken uit te voeren kwamen pas beschikbaar na goedkeuring van de gemeenteraad.

Na het delen van de informatie en het uitspreken van de teleurstelling zijn de volgende afspraken met hen gemaakt. Ze worden geïnformeerd over de besluitvorming in de gemeenteraad, zowel inhoud en datum. Ze willen hun bijdrage nog steeds leveren om de opgang Nedersassen te verbeteren, zodra de gemeenteraad hier richting aan het verder verloop heeft gegeven. Hun aanvullend verzoek was om de in het voortraject betrokken ambtenaren weer deel te laten nemen in deze gesprekken gezien de goede ervaringen die zij met hen hebben gehad.

Financiële stand

Na goedkeuring door de gemeenteraad in november is voortvarend te werk gegaan met uitwerken van varianten en nodige onderzoeken. Alle voorbereidende werkzaamheden, onderzoeken (aanvullende onderzoeken ivm bodemverontreiniging), verwijderen beplanting en ontwerp van de diverse varianten hebben tot op heden € 52.000 gekost. (incl. herplanten)

Samenvattend

Bij het uitwerken van de verschillende varianten van de opgang Nedersassen en uitgevoerde onderzoeken zijn de volgende conclusies te trekken.

1. Variant 1 t/m 4 zijn niet mogelijk door de slechte grondslag/ondergrond zonder zeer grote investeringen te doen. Aanleg opgang gemiddeld € 250.000 (excl. Onderzoeken, sanering en projectkosten) en de aanvullende werkzaamheden om zetting op te vangen zijn gemiddeld geraamd op € 450.000, waardoor de varianten 1 t/m 4 rond de € 750.000 zijn geraamd.
2. Variant 5, de brugconstructie komt met de raming van € 775.000 ver uit boven het gestelde budget van € 250.000.
3. Het alternatief dat aansluit bij het huidige pad voldoet niet aan de wens voor een 4% stijgingspercentage en geeft op enkele punten na een voornamelijk cosmetische verbetering. De opgang blijft tussen de 6 en 8%. Gezien de kosten van minimaal € 115.000, waarbij het stijgingspercentage niet veranderd, is het college van mening dat ook het alternatief, op het onderdeel aan de Cortgene na, niet voldoet aan de opdracht van de gemeenteraad.

Bestuurlijk dilemma

Op basis van het bovenstaande kan het college de opdracht van de gemeenteraad om de opgang Nedersassen her in te richten, zowel financieel als technisch (4%), niet uitvoeren.

Een mooi slingerend pad waar iedereen op gehoopt had is niet mogelijk, een optische aanpassing van het huidige pad lost het aanvankelijk aangekaarte probleem niet op.

Het probleem waar het pad een antwoord op moest geven was namelijk de bereikbaarheid van "De Rederij". De discussie over de bereikbaarheid van de Rederij was aanleiding om het pad nader te bezien en hier een project op te starten.

'Doe het goed of doe het niet' is hier voor wat betreft het college hier van toepassing. Op basis hiervan heeft het college de voorkeur om voorlopig niet tot uitvoering van dit project over te gaan, met uitzondering van een kleine aanpassing aan de bovenkant van het pad, waardoor dat stukje gebruiksvriendelijker ingericht kan worden zodanig dat er geen onnodige bochten hoeven te worden gemaakt, met name voor minder validen is dit een verbetering. (zie bijlage Alternatief voor een nadere schets hiervan) De kosten voor aanpassen van dit stuk openbaar gebied wordt indicatief geraamd op € 22.500.

Het college is van mening dat het grondmechanisch onderzoek aanleiding geeft om het project 'Verbeteren opgang Nedersassen' vanwege de financiële impact qua prioritering te heroverwegen. Graag vernemen wij de opvatting van uw raad daarover.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

de secretaris
S. van Heeren

de burgemeester
J.G.A. Paans