

**RAADSINFORMATIEBRIEF**  
13R.00128



**Van** : Wethouder Schreurs  
**Datum** : 24 april 2013  
**Portefeuillehouder(s)** : wethouder Schreurs  
**Portefeuille(s)** : Ruimte  
**Contactpersoon** : R. Broekmeulen  
**Tel.nr.** : 8611  
**E-mailadres** : broekmeulen.r@woerden.nl

**Gemeente Woerden**



**13R.00128**

**Onderwerp:**

Defensie eiland: In hoeverre is het mogelijk werk met werk maken met saneren en de bouw van parkeergarages

---

**Kennisnemen van:**

De beantwoording van de vraag van raadslid Mees betreffende het Defensie eiland, namelijk de vraag of het mogelijk is om het afgraven van grond voor de sanering in te zetten voor het realiseren van ondergrondse parkeergarages op het eiland.

De beantwoording in deze RIB is inhoudelijk hetzelfde als de beantwoording aan raadslid Mees d.d. 27 februari 2012.

---

**Inleiding:**

In het najaar van 2011 heeft dhr. Mees in een Raadsvergadering een vraag gesteld over de aanleg van parkeergarages op het Defensie eiland. Omdat er ten behoeve van de bodemsanering op het eiland veel grond moet worden afgegraven, kunnen dan deze kuilen, met enige aanpassingen, niet worden gebruikt voor de aanleg van ondergrondse parkeergarages, zodat er op die manier ofwel extra ondergronds geparkeerd kan worden, ofwel geld kan worden bespaard.

Vanaf juni 2012 is er gestart met de bronsanering op het Defensie-eiland. Dit betekent onder meer dat op verschillende plaatsen op het Defensie-eiland grond wordt ontgraven. Op de bijgevoegde tekening wordt aangegeven waar er wordt gegraven. Daarnaast wordt een begin gemaakt met het bouwrijp maken van het terrein en worden er verschillende parkeerkelders gebouwd. Bij al deze activiteiten is sprake van grondverzet.

---

**Kernboodschap:**

**Hoeveelheden**

Ter plaatse van de verontreiniging wordt geraamd dat in totaal 13.640m<sup>3</sup> grond wordt ontgraven. Voor de parkeergarages, het bouwrijp maken en overige werkzaamheden wordt naar schatting 25.550m<sup>3</sup> ontgraven. In totaal wordt een kleine 40.000m<sup>3</sup> ontgraven. Van de te ontgraven grond is naar schatting 10.000m<sup>3</sup> zodanig verontreinigd dat deze moet worden verwerkt door een erkend verwerker. Het restant is geschikt voor hergebruik. Een deel kan elders op het Defensie-eiland worden hergebruikt, onder andere als aanvulling van saneringslocaties. Voor het overige moet door de ontwikkelaar een hergebruikslocatie worden gezocht. Afstand speelt hierbij een belangrijke rol.

Voor specifieke doeleinden kan het zijn dat ook grond (zand, tuinaarde) wordt aangevoerd van elders. Dit

gaat echter om geringe hoeveelheden. De hierboven genoemd hoeveelheden zijn gebaseerd op gegevens uit het saneringsplan voor de sanering voor fase 1 van augustus 2010.

Dat voor de sanering relatief weinig hoeft te worden ontgraven komt omdat het merendeel van de bodem ter plaatse ("in situ") wordt gesaneerd. Het bodemvolume wat ter plaatse actief wordt aangepakt is meer dan 100.000m<sup>3</sup> en zit dieper dan 3 meter onder het maaiveld.

De hoeveelheid te ontgraven grond voor de herontwikkeling van het terrein voor woningen en parkeren is globaal het dubbele van de hoeveelheid te ontgraven grond in verband met de sanering. Uitbreiding van het ondergronds parkeren betekent dat meer hergebruiksgrond van het eiland moet worden afgevoerd, en dat is duur.

Daar waar mogelijk zal de ontwikkelaar werkzaamheden combineren door voor benodigde aanvullingen eerst grond te gebruiken die op het terrein vrijkomt. Pas in een later stadium wordt hergebruiksgrond van het terrein afgevoerd.

### **Locaties**

Zoals te zien is op de bijgevoegde tekening, wordt er vooral in het midden en op het zuiden van het eiland aanzienlijke oppervlakten verontreinigde grond ontgraven. Op deze locaties zijn al ondergrondse parkeergarages voorzien. Het lijkt daarmee niet mogelijk om met de ontgravingen ten behoeve van de sanering *extra* ondergrondse parkeergarages te realiseren.

De parkeervoorziening op Noord (op de tekening rechts van het Kasteel) is overigens een voorziening op maaiveld, tussen de gebouwen in. Dit wordt vergelijkbaar met de parkeervoorziening van het Carré in Waterrijk Woerden.

De ontwikkelaar maakt de parkeergarages en voert de sanering uit voor eigen "rekening en risico". Dit wil zeggen dat hij zelf mag bepalen hoe het werk wordt uitgevoerd. Het staat de ontwikkelaar dus ook vrij om hier "werk met werk" te maken.

Voordeel van deze afspraak voor de gemeente is dat als het tegenvalt (en dat is bij sanering zeer goed mogelijk) de ontwikkelaar dit zelf moet oplossen, ook als het veel duurder wordt dan verwacht. Mocht de gemeente hier zelf financieel voordeel uit willen behalen, kan dit door deze saneringen en de aanleg van de parkeervoorzieningen naar zich toe trekken. Het bijbehorende risico is echter erg groot.

Een andere mogelijkheid is dat de gemeente dit voordeel bespreekbaar maakt in overleg met de ontwikkelaar over de grondprijs. Deze gesprekken vinden plaats.

### **Conclusies**

Kijkend naar de hoeveelheden:

De hoeveelheid te ontgraven grond voor de herontwikkeling van het terrein voor woningen en parkeren is globaal het dubbele van de hoeveelheid te ontgraven grond in verband met de sanering. Uitbreiding van het ondergronds parkeren betekent dat meer hergebruiksgrond van het eiland moet worden afgevoerd, wat leidt tot extra kosten.

Kijkend naar de locaties:

Er wordt het meeste afgegraven ten behoeve van de sanering op de plaatsen waar al een ondergrondse parkeervoorziening wordt gerealiseerd. Een extra ondergrondse garage (bijvoorbeeld op Noord) kan met het afgraven voor sanering niet worden gerealiseerd.

---

### **Vervolg:**

De eventuele financiële voordelen van het werk met werk maken zal de projectleiding Defensie eiland meenemen in gesprekken met de ontwikkelaar over de grondprijs voor het eiland. De wijze van uitvoering behoort echter tot de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar, die het werk voor eigen rekening en risico dient uit te voeren.

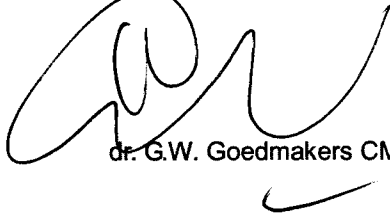
---

### **Bijlagen:**

Tekening: Defensie eiland, ligging afgravingen tbv sanering tov gebouwde p-voorzieningen d.d. 22-2-2012

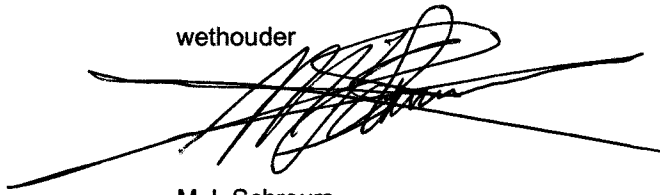
---

De secretaris

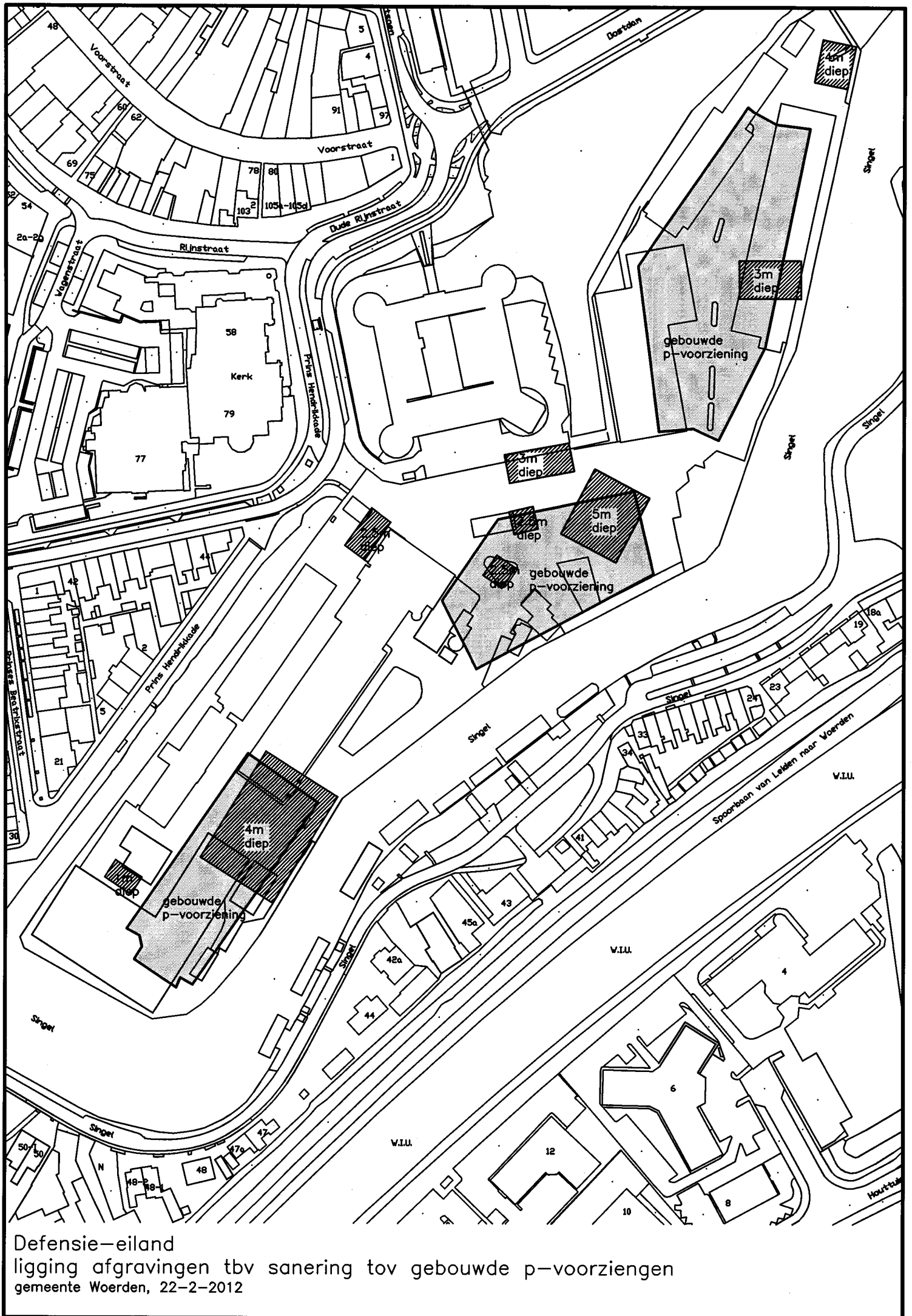


dr. G.W. Goedmakers CMC

wethouder



M.J. Schreurs



Defensie-eiland  
 ligging afgravingen tbv sanering tov gebouwde p-voorzieningen  
 gemeente Woerden, 22-2-2012