



ADVIES
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Datum B&W-vergadering : 4-8-2009
Onderwerp : riolering buitengebied

Openbaar

Portefeuillehouder(s) : F.J.W. Saelman,
Paraaf :

Afdelingshoofd/hoofd BMO: F. Hottinga
Paraaf:

Afdeling : Openbare Werken
Taakveld : Riool
Redacteur : F.Hottinga

Datum : 3-8-2009
Reg. nr. :

Betrokken afd./OR : MID OW

Inspraak : Nee
Bezwaar/beroep mogelijk : Nee

Conceptbesluit:

- Kennis te nemen van gang van zaken aanleg riolering buitengebied
- In te stemmen met voorgestelde werkwijze om zakelijk recht bij resterende perceelseigenaren te verkrijgen
- De Raad informeren
- De kredietaanvraag voor leggen aan de Raad

| Paraaf: | Bespreken |
|----------------|------------------|
| _____ | burgemeester |
| _____ | 1e wethouder |
| _____ | 2e wethouder |
| _____ | 3e wethouder |
| _____ | secretaris |

Het college heeft besloten

- conform advies
- conform advies met tekstuele wijzigingen i.o.m. portefeuillehouder
- met wijzigingen
- het advies aan te houden

Bevoegdheid:

- Gemeenteraad (voorblad griffie vereist)
- College van Burgemeester en Wethouders
- Burgemeester
- Delegatie/mandaat

Voorhangprocedure:

- Ja (voorblad griffie vereist)
- Nee

- Naar de raad (voorblad griffie vereist)

Aanleiding en probleemstelling (Analyse)

De afgelopen jaren is de gemeente Wormerland gestart met het saneren van de ongezuiverde lozingen in het buitengebied. Gebleken is dat het door de raad hiervoor ter beschikking gestelde krediet niet toereikend is.

Bestaand beleid

Tot voor kort was het gebruikelijk dat niet alle panden aangesloten waren op de riolering. Vooral in het buitengebied loosde het huishoudelijke afvalwater – al dan niet via een zogenaamde septic tank – veelal op het oppervlaktewater. In de afgelopen jaren is met name vanuit het Rijk, de Provincies en de waterschappen aangegeven dat dit een onwenselijke situatie is. Zij doelen daarbij op de negatieve effecten van deze ongezuiverde lozingen op de volksgezondheid en het milieu.

Om die reden is ook de gemeente Wormerland de afgelopen jaren bezig geweest met het saneren van deze ongezuiverde lozingen. In 2005 heeft de gemeenteraad besloten om bij het saneren van deze ongezuiverde lozingen de kiezen voor aansluiting op de riolering als oplossing. Een aantal projecten zijn inmiddels al uitgevoerd (Enge Wormer, Oostknollendam). In het vervolg daarop is in augustus 2006 het project “aanleg drukriolering in het buitengebied van Wormerland” op de markt gebracht waarmee in één klap de resterende ongezuiverde lozingen van panden in het buitengebied werden aangepakt. Dit project werd door middels een design & construct contract gegund aan Oranjewoud Realisatie B.V.

Belangrijk kenmerk van de aanleg van drukriolering in het buitengebied is dat de betreffende leidingen en installaties voor een belangrijk deel op particulier terrein zijn gesitueerd. De gemeente heeft daar immers zelf bijna geen grondposities en andere overheden (met name het Hoogheemraadschap) staan over het algemeen afwijzend tegenover het leggen van dergelijke infrastructuur op hun terrein. In de opzet van het project is ervoor gekozen om de onderhandelingen over het zakelijk recht, benodigd om de drukriolering door particulier terrein te leggen, in eerste instantie bij de aannemer neer te leggen. Daarmee konden de specifieke wensen van de perceelseigenaren meegenomen worden in het uiteindelijke ontwerp. Pas in tweede instantie wordt de Gemeente daarbij ingeschakeld.

Vanaf de start zijn de zaken niet vlekkeloos verlopen. Oranjewoud en Gemeente werden verrast door de zeer weigerachtige houding van de perceelseigenaren. Oranjewoud heeft meermalen een beroep moeten doen op de Gemeente om bij de perceelseigenaren toestemming voor het rioleringstracé te krijgen. In de brief van het college aan de raad van 8 juni j.l. is hierop al dieper ingegaan. Hieronder wordt eerst de actuele stand van zaken besproken, waarna ingegaan wordt op de financiële consequenties.

Voortgang werkzaamheden

Veenweidegebied:

Inmiddels zijn de werkzaamheden in het veenweidegebied nagenoeg afgerond, met uitzondering van enkele activiteiten die doorgeschoven zijn naar de onderhoudsperiode en de werkzaamheden ten gevolge van de verzwaring van het electriciteitsnet door Alliander/NUON. Op korte termijn kan de gemeente de bewoners informeren dat zij hun eigen huisaansluitingen dienen aan te sluiten op de door de gemeente aangelegde voorzieningen. Ook zal zij overgaan tot het uitkeren van de vergoedingen, het innen van de eigen bijdrage, en het innen van de vastgestelde rioolheffingen. Voor dit onderdeel is subsidie aangevraagd. Op dit moment is er nog geen definitief uitsluitel gegeven door de subsidieverstrekker over de subsidieaanvraag. Ondanks dat de werkzaamheden in het veenweidegebied zo goed als afgerond zijn, kan niet gezegd worden dat de werkzaamheden voorspoedig zijn verlopen. De weigerachtige houding van perceelseigenaren heeft tot aanzienlijke vertragingen en kostenverhogingen geleid.

Wijdewormer/Spijkerboor:

Op dit moment zijn de werkzaamheden in de Wijdewormer/Spijkerboor nog niet afgerond. Ook hier speelt de houding en medewerking van de perceelseigenaren de voortgang van het werk parten. Omdat de gemeente ernaar streeft om de overeenkomsten in goed overleg met de perceelseigenaren te sluiten, is het nodig gebleken dat er diverse aanpassingen en voorzieningen op het terrein van deze eigenaren worden getroffen. Te denken valt aan de locatie van de pompput, het wel of niet willen

delen van de pompput met de buurman, het boren in plaats van graven van leidingen, broedseizoen vogels, locatie bomen, etc. Het gevolg is niet alleen een veel moeilijkere – en daardoor tijdrovende – voorbereiding, maar ook hogere kosten voor de gemeente. Daarnaast zijn er nog steeds perceelseigenaren, die ondanks alles niet willen meewerken, bijvoorbeeld vanwege te lage vergoedingen, of problemen met de gemeente in het verleden. Ook dit stagneert de voortgang en verhoogt de kosten, niet alleen omdat er naar soms duurdere alternatieven moet worden gezocht, maar ook omdat er op de aannemer voor een langere periode een beroep moet worden gedaan. Daarbij komen ook nog eens extra kosten vanwege juridische bijstand.

Inmiddels is de met de aannemer afgesproken periode (tot aan de bouwvakvakantie) verstreken, en blijven er een handvol weigeraars over. Inclusief de belendende percelen betekent dit een totale uitvoeringsduur (inclusief voorbereiding) van 4 maanden.

Nieuwe bestuurlijke doelstellingen en randvoorwaarden

In de brief die 8 juni naar de raad is verstuurd is aangegeven op welke wijze de gemeente de resterende percelen gaat rioleren. In de brief is aangegeven dat voor de Gemeente de prioriteit komt te liggen bij het op voorhand uitwerken en uitvoeren van juridische trajecten om de werkzaamheden zonder stagnatie te kunnen uitvoeren. Daarbij beschikt de gemeente over een aantal instrumenten. In ieder geval zal de gemeente een beroep doen op de Wet Belemmering Privaatrecht.

Als de gemeente ervoor zou kiezen om op de huidige wijze verder te gaan, waarbij zij op minnelijke wijze perceelseigenaren probeert over te halen, dan wel om percelen heen probeert een weg te vinden, dan is de afloop van het project ongewis: extra kosten, nog meer risico op stagnatie, maar vooral een onvoorspelbaar verloop van de rest van het project, in tijd, geld, maar ook met een verhoogd afbreukrisico.

Om die reden stellen wij voor een andere werkwijze te hanteren, waarbij de medewerking van de tot nu toe weigerachtige perceelseigenaren wordt verkregen voordat de resterende werkzaamheden worden uitgevoerd. Door toepassing van de Wet Belemmering Privaatrecht kan bovendien de toegang tot de percelen van de weigeraars gemakkelijker worden afgedwongen. Deze combinatie maakt de afloop van deze werkwijze beter voorspelbaar en beter beheersbaar, en is er sprake van een consequentere aanpak richting perceelseigenaren. Daarnaast zijn de kosten van een dergelijke aanpak minder hoog dan wanneer op de huidige weg zou worden verder gegaan. Hierover zijn inmiddels al afspraken met de aannemer gemaakt. Nu duidelijk is dat het beschikbare krediet ontoereikend is, wordt met deze gewijzigde aanpak wel een gecontroleerde afloop van het project veilig gesteld. Nadeel van deze aanpak is wel dat de afronding van het project in ieder geval pas in de eerste helft van 2010 zal plaatsvinden, vanwege de proceduretijd van de Wet Belemmering privaatrecht.

Voor de volledigheid wordt gesteld dat deze aanpak alleen geldt in die gevallen waar nog geen zakelijk recht is verkregen; De gemeente zal in die gevallen waar met perceelseigenaren inmiddels overeenstemming is bereikt, de afspraken gewoon nakomen.

Behalve dat er een aanvullende kredietaanvraag noodzakelijk is, zullen voor de resterende werkzaamheden met de aannemer niet-vrijblijvende afspraken worden gemaakt ten aanzien van communicatie, planning, kostenbeheersing, kwaliteit en oplevering van werkzaamheden.

Oplossingsrichtingen/beoogd resultaat

Door voor de resterende percelen de Wet Belemmering privaatrecht toe te passen, en tot het verkrijgen van het vereiste zakelijke recht geen werkzaamheden bij deze percelen uit te voeren, is er sprake van een gewijzigde aanpak. Het resultaat hiervan is dat het project “aanleg drukriolering buitengebied Wormerland” uiterlijk plaats zal vinden in de eerste helft van 2010. De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd binnen het door de raad aanvullende ter beschikking gestelde krediet.

Conceptbesluit

- Kennis te nemen van gang van zaken aanleg riolering buitengebied

- In te stemmen met voorgestelde werkwijze om zakelijk te verkrijgen bij resterende perceelseigenaren.
- De Raad informeren
- De aan de keuze gekoppelde kredietaanvraag voor leggen aan de Raad

Bevoegdheid

De keuze uit de alternatieven is een bevoegdheid van het college van B&W
De aan de keuze gekoppelde kredietaanvraag dient aan de Raad te worden voorgelegd.

Communicatie

Alle perceeleigenaren alsmede de contactcommissie worden geïnformeerd over verdere aanpak.
Perceeleigenaren die niet wensen mee te werken worden geïnformeerd over hun rechten en plichten en de gevolgen van het juridische traject.

Beslag op middelen

Als bijlage 1 is het overzicht toegevoegd van kosten en baten bij het project “aanleg drukriolering buitengebied Wormerland”. Ten opzichte van het oorspronkelijk ter beschikking gestelde krediet van 2.260.000 euro is er een aanvullend krediet nodig van 291.510 euro. Door deze investering te activeren, ontstaan er gedurende 60 jaar jaarlijkse kapitaalslasten van 15.400 euro per jaar. Deze komen (jaarlijks) ten laste van het product riolering.

Daarnaast dienen de notariële kosten – ter waarde van 120.000 euro – die in de voorgaande situatie gedekt konden worden uit het krediet, nu rechtstreeks ten laste te worden gebracht van het product riolering.

In totaal wordt aan de raad een aanvullend krediet gevraagd van 120.000 euro eenmalig, en 15.400 euro jaarlijks gedurende 60 jaar. In de bijlage 2 is aangegeven wat de consequentie is van beide operaties voor de reserve riolering, op basis van de laatste stand van zaken.

Tijdpad/procedure

Perceeleigenaren en contactcommissie informeren, na goedkeuring van college van B&W
Kredietaanvraag 25 augustus ter goedkeuring voorleggen aan de Raad.
Afronding van de werkzaamheden aanleg drukriolering in de Wijdewormer vindt plaats in eerste helft 2010