



Raadsvoorstel

Onderwerp : Aanleg opvang regenwater en fietspad
Homburgterrein
Datum college : 7 januari 2020
Portefeuillehouder : G.M.P. Stoffels / M.F.R.A. Jilisen
Afdeling : Openbare Werken/IBO
Commissie : Ruimte
Contactpersoon : Mark Peters

In te vullen door de griffie

Nummer raadsvoorstel : 2020-08
Datum commissie : 20 januari 2020
Agendapunt commissie : 6
Datum raad : 3 februari 2020
Agendapunt raad : 12

Samenvatting voorstel

In het coalitieprogramma "Samen bouwen aan een duurzame toekomst" is het volgende opgenomen over het Homburg-terrein: *"Voor het Homburgterrein is het dringend gewenst dat er een richting gekozen wordt, zodat dit gebied weer in gebruik genomen wordt". Wij zullen de raad in positie brengen om een keuze maken*".

In onze raadsinformatiebrieven 2019-63 en 2019-120 berichtten wij uw raad over de voortgang op het Homburgterrein. De hoofdlijn van ons college blijft dat het Homburgterrein gevuld wordt met bedrijven die qua aard en schaal van toegevoegde waarde zijn voor Cuijk in het algemeen en bedrijventerrein Beijerd en 't Riet in het bijzonder. In onze laatste RIB meldden wij u dat een aantal serieuze gegadigden naar verwachting dit jaar grond gaan kopen op het terrein om hun plannen die aansluiten bij de genoemde hoofdlijn van ons college te realiseren.

Om het terrein als geheel meer uitstraling te geven en tegelijkertijd aan een eerder door uw raad vastgestelde duurzaamheids- en wateropgaaf te voldoen stelt ons college uw raad voor om een drietal maatregelen op korte termijn in 2020 uit te gaan voeren. Hier hangt weliswaar een extra "prijskaartje" aan maar ons college vindt het hoognodig dat de daad bij het woord gevoegd gaat worden. Bovendien verwachten wij dat de maatregelen verkoop stimulerend zullen werken waarmee na planrealisatie de gemaakte investeringen mogelijk grotendeels terugverdiend kunnen worden

Op 11 juni 2018 heeft uw gemeenteraad besloten maatregelen ter voorkoming van wateroverlast in de gemeente Cuijk uit te gaan voeren op diverse locaties waaronder Beijerd en 't Riet/ Homburgterrein. Ons college is als vervolg hierop voornemens op het Homburgterrein een zogenaamde Wadi aan te leggen voor de opvang van regenwater. De opvang wordt als groenvak/grasveld ingericht wat inspeelt op de wens van de ondernemers voor een groener bedrijventerrein. Daarnaast wordt er ook een struinpad in de waterberging aangelegd zodat bijvoorbeeld werknemers een fraaier rondje over het bedrijventerrein kunnen

wandelen bij droog weer. Bijkomend voordeel is dat de groeninrichting en de bovengrondse opvang van regenwater helpt tegen hittestress en verdroging.

Daarnaast is in onze raadsinformatiebrief 2019-63 aangegeven dat wij het voornemen hebben om de uitstraling van het Homburggebied te verbeteren. Vooral de zichtzijde vanaf het spoor verdient hierbij prioriteit en er is gekeken naar de mogelijkheid voor een noord-zuid fietsverbinding en de aanleg van een groenstrook.

De aanleg van een fietspad langs het spoor zorgt voor een doorgaande noord-zuid fietsverbinding van en naar het station. Door dit fietspad in een parkachtige groenstrook aan te leggen wordt de uitstraling van het Homburgterrein verbeterd wat de verkoopbaarheid ten goede komt.

De aanleg van zowel WADI, fietspad als groenstrook heeft een negatief effect op het geraamd aantal meters uitgeefbare grond en daarmee op het financieel resultaat van de door uw raad recent vastgestelde begroting voor de Bouwgrondexploitatie (BGE) Homburgterrein. Ook zijn de aanlegkosten van het fietspad en groenstrook in de door ons college voorgestelde vorm niet volledig meegenomen in genoemde BGE.

Voorstel besluit

1. Om een WADI, fietspad en groenstrook op het Homburgterrein aan te leggen.
2. De financiële aspecten van de voorgestelde maatregelen te verwerken bij de eerstvolgende actualisatie van de grondexploitatie (jaarrekening 2019)
3. De voorziening BGE Homburg op te hogen met een bedrag van € 879.944,- en deze te verwerken in de jaarrekening 2019.

Financiële consequenties

Voor de uitvoering van de voorgestelde maatregelen is de door de raad vastgestelde BGE voor het Homburgterrein niet toereikend.

Voor de aanleg en inrichting van het fietspad en de groenstrook dient extra grond aangekocht te worden en de BGE voorziet niet in de volledige aanlegkosten van totaal € 400.000,-. Daarnaast is er door realisatie van de WADI, het fietspad en de groenstrook sprake van verlies van potentieel uitgeefbaar terrein waarmee er in de BGE geen rekening is gehouden. De aanlegkosten van de WADI zelf worden betaald uit de middelen die uw raad in het kader van de stedelijke wateropgaaf heeft vastgesteld op 11 juni 2018 en is opgenomen in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) zoals dat op 17 december 2018 in uw raad is vastgesteld.

Uitvoering van de voorgestelde maatregelen leidt opgeteld tot een extra geldvraag van € 879.944,- ten opzichte van de beschikbare middelen. Zie onderstaand overzicht voor een specificatie

Maatregelen	oppervlakte	verlies uitgifte 75%	pr.per m2	totaal
wadi	4.525	3.394	€ 125	€ 424.219
fietspad/groen	3.500	2.625	€ 125	€ 328.125
verwerving gronden Prorail		5.520	€ 5	€ 27.600
extra kosten civiele werken				€ 100.000
Totaal				€ 879.944

Ons college stelt voor om alle kosten/investeringen op te nemen in de bouwgrondexploitatie van het Homburgterrein. Dit betekent dat de voorziening verliesgevende complexen met € 879.944,- wordt gevoed. De netto contante waarde (NCW) van het Homburgterrein daalt hierdoor van -/- € 3.375.560 naar -/- € 4.255.504,- De geldvraag van € 879.944,- bestaat enerzijds uit verlies aan uitgeefbare grond en anderzijds uit extra investeringen/uitgaven binnen het gebied.

- Het aanleggen van een wadi, fietspad en groenstrook leidt tot minder uitgeefbare grond. Dit verlies op uitgeefbare grond leidt ertoe dat de voorziening verliesgevende complexen met € 752.344,- moet worden gevoed.
- De volgende onderdelen worden opgenomen als onderdeel van de BGE/grex Homburg:
 - o Investering in het fietspad à € 70.000,-
 - o Investering in de groenstrook à € 225.000,-
 - o Aankoopkosten benodigde gronden Prorail à € 27.600,-
 - o Kosten verleggen K&L, onderzoeken, overhead, onvoorzien à € 105.000,-

Voor een deel van de te maken kosten in de openbare ruimte is al voorzien in de betreffende bouwgrondexploitatie (€ 300.000,-)

Bovenstaande elementen worden tijdens de eerstvolgende actualisatie (bij de jaarrekening van 2019) verwerkt in de BGE Homburg. De verhoging van de voorziening verliesgevende grondexploitaties van € 879.944,- is niet voorzien in de begroting van 2019.

Een mogelijkheid is om te wachten met de besluitvorming tot er meer duidelijkheid is over de inhoudelijke ontwikkelingen binnen de BGE, het jaarrekeningresultaat van 2019 bekend is en de contouren met ontwikkelingen binnen de gemeentelijke begroting van 2020 e.v. geschetst zijn (die tot u komt middels de Eerste Bestuursrapportage/Kadernota).

C-13/C-14	Industrieterrein	
A: Fase 1: aanleg hemelwaterriool met waterberging	€	440.000
A: Fase 2: aanleg hemelwaterriool met waterberging	€	430.000
A: Fase 3: aanleg hemelwaterriool met waterberging	€	520.000
B: Afkoppelen stimuleren	n.v.t.	(1)
C: Advisering ontluuchtingsproblemen	n.v.t.	(1)

Wet Arhi

Er was afstemming noodzakelijk. De reactie van beide gemeenten treft u in de bijlage aan.

Dit gaf aanleiding voor bespreking in de stuurgroep Land van Cuijk i.o. Deze bespreking heeft op dinsdag 7 januari jl. plaatsgevonden. De stuurgroep heeft positief geadviseerd over dit voorstel.

Wettelijk kader en beleidskader

Het gemeentelijke rioolstelsel in Cuijk voldoet aan de normen welke in Nederland gehanteerd worden. De wateroverlast waarvoor de maatregelen beoogd zijn ontstaan tijdens extreme weersomstandigheden waarbij de gemeente niet aansprakelijk is voor de geleden schades veroorzaakt door hemelwater. De gemeente Cuijk is ook niet verplicht maatregelen te nemen voor deze extreme omstandigheden maar wil wel zoveel mogelijk doen om de overlast te beperken.

Communicatie en participatie

In het onderzoek naar de wateroverlast in de gemeente Cuijk is actief overleg gevoerd met onze inwoners en bedrijven. Ook is er voor de maatregelen tegen wateroverlast op het bedrijventerrein Beijert en 't Riet overleg geweest met de bedrijvenvereniging. Het ontwerp van de beoogde werkzaamheden wordt verder uitgewerkt en afgestemd met de belanghebbenden waarbij de aanliggende bedrijven ook verzocht worden maatregelen te nemen om de wateroverlast samen te voorkomen.

Duurzaamheid

Door de maatregelen aan bedrijventerrein Beijerd en 't Riet wordt regenwater lokaal opgevangen/verwerkt, niet vermengd met afvalwater en niet onnodig naar de rioolzuivering vervoerd. Daarnaast wordt door de groene inrichting bijgedragen aan een duurzame inrichting van het bedrijventerrein en hittevorming en verdroging tegen gegaan.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband

Naam gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband: n.v.t.

Deelnemende gemeenten: n.v.t.

Adoptiegemeente: n.v.t.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Op 11 juni 2018 heeft uw gemeenteraad besloten maatregelen ter voorkoming van wateroverlast in de gemeente Cuijk uit te gaan voeren. Een van de locaties waar maatregelen uitgevoerd moeten gaan worden is op het bedrijventerrein Beijerd en 't Riet. Op deze locatie wordt in drie fases uitvoering gegeven aan de bestrijding van de voortkomende wateroverlast. In de bijlage is een overzicht van de beoogde maatregelen weergegeven.

Voor fase 1 "Simon Homburgstraat" en fase 2 "Het Riet" dient uitgeefbaar bedrijventerrein ingericht te worden als regenwateropvang (wadi). Doordat deze grond door het gebruik als opvang niet meer te verkopen is ontstaat er een (toekomstig) inkomsten verlies op de grondexploitatie.

De ruimte voor de opvang van regenwater wordt meervoudig gebruikt waardoor een zo klein mogelijk verlies van verkoopbare grond wordt bereikt. De opvang wordt als groenvak/grasveld ingericht wat inspeelt op de wens van de ondernemers voor een groener bedrijventerrein. Daarnaast wordt er ook een struinp pad in de waterberging aangelegd zodat o.a. werknemers een fraaier rondje over het bedrijventerrein kunnen wandelen bij droog weer. Bijkomend voordeel is dat de groeninrichting en de bovengrondse opvang van regenwater helpt tegen hittestress en verdroging.

Onderstaand is in het lichtblauw de beoogde locatie van de waterberging aangegeven en de daarvoor benodigde uitgeefbare grond.



In de raadsinformatiebrief 2019-63 is aangegeven dat ons college het voornemen heeft om de uitstraling van het Homburggebied te verbeteren. Vooral de zichtzijde vanaf het spoor krijgt prioriteit en is er gekeken naar de mogelijkheid voor een noord-zuid fietsverbinding en de aanleg van een groenstrook.

Voor de aanleg van het fietspad en de groenstrook wordt uitgegaan van een strook met parkachtige beplanting van 20m breed. Binnen deze strook wordt een fietspad van 2,50m breedte en aan weerzijde een obstakelvrije strook / berm van minimaal 1,50m ingepast. De inrichting van deze strook wordt nog nader uitgewerkt. In de bijgevoegde overzichtstekening is de benodigde ruimte voor de groenstrook met fietspad globaal weergegeven. De exacte inrichting en aanleg hangt mede af van de medewerking van Prorail omdat zij voor een gedeelte eigenaar zijn van de grond. De gesprekken met Prorail starten wij zodra u kunt instemmen met de hoofdlijnen van het voorliggende plan. Door de aanleg van het nieuw stuk fietspad wordt aangesloten op het bestaande fietspad vanaf de Hapsebaan aan de westzijde van het spoor waarmee sprake is van een doorlopend fietspad tot aan de westzijde van het Cuijkse treinstation.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

Voorgesteld wordt

1. Om een WADI, fietspad en groenstrook op het Homburgterrein aan te leggen.
2. De financiële aspecten van de voorgestelde maatregelen te verwerken bij de eerstvolgende actualisatie van de grondexploitatie (jaarrekening 2019)
3. De voorziening BGE Homburg op te hogen met een bedrag van € 879.944,- en deze te verwerken in de jaarrekening 2019.

Uitvoering, risico's en evaluatie

De voorgestelde maatregelen verkleinen de kans op wateroverlast bij extreme regenbuien. Welke maatregelen er ook genomen zullen worden, men zal er altijd rekening mee moeten houden dat er extremere situaties kunnen plaatsvinden waarbij overlast/schade kan ontstaan. Dit is toe te rekenen aan de klimaatveranderingen waarbij steeds heviger regenbuien in kortere tijdsperiodes vallen en het door de

jaren heen toegenomen bebouwd en verhard oppervlak. De locaties waar regenwater tijdelijk kan worden opgeslagen zonder schade te veroorzaken worden schaarser.

De voorgestelde maatregelen geven uitvoering aan fase 1 en 2 van de vastgestelde maatregelen op bedrijventerrein Beijerd en 't Riet vanuit het onderzoek "Stedelijke wateropgave gemeente Cuijk". Fase 3 "Lange Beijerd" wordt in 2021 uitgevoerd waarbij ook grond aangekocht dient te worden voor de opvang van hemelwater. Hierbij kan ook een inkomsten verlies op de grondexploitatie ontstaan. De exacte kosten hiervan zijn nog niet in beeld. Zodra hier meer over bekend is volgt een aanvullend vergelijkbaar voorstel richting de gemeenteraad. In de bijlage "Beoogde maatregelen bedrijventerrein Beijerd en 't Riet" staat een omschrijving van de fasering van de uit te voeren maatregelen.

Wanneer er geen grond beschikbaar komt voor de opvang van hemelwater kan de wateroverlast op het bedrijventerrein niet naar behoren bestreden worden.

Overige politiek relevante informatie

Niet van toepassing.

Conclusie

Door de grond beschikbaar te stellen voor de opvang van hemelwater kan de wateroverlast op het bedrijventerrein Beijerd en 't Riet naar behoren bestreden worden voor fase 1 en 2. Hiermee wordt invulling gegeven aan de te nemen maatregelen volgens het onderzoek "Stedelijke wateropgave gemeente Cuijk".

Door grond en budget beschikbaar te stellen voor de aanleg van de noord-zuid fietsverbinding in een parkachtige groenstrook blijft de functie van het bestaande fietspad in tact en wordt de fietsverbinding naar het station verbeterd. Door de combinatie met het parkachtige groen wordt de uitstraling van het Homburggebied verbeterd waarmee de kansen op een voortvarende grondverkoop toe zullen nemen.

Bijlagen

1. Beoogde maatregelen bedrijventerrein Beijerd en 't Riet vanuit de stedelijke wateropgave gemeente Cuijk.
2. Indicatieve weergave fietspad in parkachtige groenstrook
3. Raadsbesluit aanleg opvang regenwater en fietspad Homburgterrein
4. Reactie gemeente Boxmeer i.h.k.v. wet Ahri
5. Reactie gemeente Sint Anthonis i.h.k.v. wet Ahri

Raadsplanning (bestuurlijke planning)

Dit voorstel leidt tot de volgende wijziging in de raadsplanning: niet van toepassing.

burgemeester en wethouders van Cuijk,

drs. R.H.M.A. Rongen
secretaris

mr. W.A.G. Hillenaar
burgemeester