GEMEENTE RIDDERKERK

Aan de gemeenteraad

5 november 2013
Gemeentestukken: 2013-318/31774

Onderwerp: Reactie op verzoek tot aankoop van Amaliastraat 34

1. Voorstel
Wij stellen u voor niet in te gaan op het verzoek tot aankoop van Amaliastraat 34 te Ridderkerk.

2. Aanleiding
Verzoek tot aankoop woning
De eigenaar van de woning aan de Amaliastraat 34 heeft een derde verzoek ingediend om de woning aan te kopen, ditmaal via een advocaat (zie bijlage 1). De eerste twee verzoeken waren gericht aan het college van burgemeester en wethouders (31 oktober 2011 en 31 januari 2012). Besluitvorming hierover heeft plaatsgevonden op 24 januari 2012 (zie bijlage 2) en op 28 februari 2012 (zie bijlage 3). Het derde verzoek is gericht aan de gemeenteraad.

Als redenen voor de aankoop voert de eigenaar aan dat:
- de situatie waarin hij zich bevindt, resulteert in een verplichting voor de gemeente om de woning aan te kopen conform de Wet Bodembescherming, artikel 56 en verder;
- sprake is van het gelijkheidsbeginsel, omdat de gemeente ook Amaliastraat 32 heeft moeten aankopen;
- de woning niet tegen een redelijke prijs verkoopbaar is in het commerciële verkeer, omdat kopers afhaken vanwege de bodemproblematiek;
- hij, gegeven de omstandigheden, de wanhoop nabij is.

De woning staat te koop sinds april 2010. De eigenaar heeft een kavel gekocht in de provincie Noord-Brabant en bouwt hier een nieuwe woning. De eigenaar is met de provincie Noord-Brabant een aankoopregeling overeengekomen. Wordt de huidige woning aan de Amaliastraat 34 niet verkocht, dan neemt de provincie deze woning over.

Ernstige bodemverontreiniging
In het kader van het Landsdekkend beeld heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond in opdracht van de Provincie Zuid-Holland in de regiogemeenten diverse historische onderzoeken uitgevoerd. In de gemeente Ridderkerk kwamen hieruit 14 locaties naar voren, waar een oriënterend onderzoek is uitgevoerd. Op de locatie Amaliastraat 32/Graaf Adolfstraat 38 is een verontreiniging met vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (met name Per) aangetroffen, waarschijnlijk veroorzaakt door een voormalige chemische wasserij. De wasserij heeft waarschijnlijk oplosmiddelen met het waswater weggespoeld. Het riool is door deze stoffen (deels) opgelost, waarna de verontreiniging in de bodem en het grondwater terecht is gekomen.
In augustus 2010 zijn bewoners en omwonenden van dit feit op de hoogte gesteld en is een projectgroep samengesteld. De bij de projectgroep betrokken omwonenden zijn de eigenaren, bewoners en/of gebruikers van: Amaliastraat 32 (woning), Graaf Adolfstraat 38 (winkel), Amaliastraat 34 (woning) en Graaf Adolfstraat 36 (woning).

Actuele situatie
De omvang van de bodemverontreiniging is vastgesteld in een beschikking van de provincie Zuid-

Holland. De verontreiniging beperkt zich tot de achtertuin van Amaliastraat 32 en het openbaar gebied aan de voorkant en zijkant van Amaliastraat 32. Ook is in de beschikking bepaald dat een sanering moet worden uitgevoerd.
Op basis van artikelen van de Wet Bodembescherming werd gemeente Ridderkerk verplicht tot aanschaf van de woning Amaliastraat 32 (december 2011). Deze woning is nog steeds in eigendom van de gemeente Ridderkerk en wordt momenteel verhuurd. Dit in afwachting van de sanering, waarna de woning te koop kan worden aangeboden.
Voor Amaliastraat 34 is in de achtertuin in de grond slechts een overschrijding van de achtergrondwaarde aangetroffen ter hoogte van de schutting (tegen de perceelgrens van Amaliastraat 32 aan). De andere boringen waren allemaal lager dan de achtergrondwaarde. In het diepe grondwater is eveneens een overschrijding van de achtergrondwaarde aangetroffen.

3. Aspecten
1.1 De gemeenteraad is niet bevoegd tot het aankopen van de woning
Conform artikel 160, 1e lid, sub e van de Gemeentewet is het college bevoegd te besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen. Het aankopen van een woning is een voorbeeld van een dergelijke handeling.

4. Aanpak/Uitvoering
Na instemming met dit voorstel zijn geen verdere stappen noodzakelijk. We stellen u voor om de indiener van het verzoek te informeren conform bijgaande brief (zie bijlage 4).

Uiteraard stellen we ons tot doel om de sanering van Amaliastraat 32 zo spoedig mogelijk ter hand te nemen om de overlast die de bodemverontreiniging nu nog veroorzaakt voor Amaliastraat 34 op een zo kort mogelijke termijn weg te nemen.
Daarnaast zullen we de eigenaar van Amaliastraat 34 nogmaals aanbieden om een bodemgeschiktheidsverklaring op te stellen die naar wens is van beide partijen. Deze verklaring kan de eigenaar gebruiken om potentiele kopers te overtuigen van het feit dat het perceel niet verontreinigd is. Tevens bieden we aan om potentiele kopers door middel van een overleg te informeren over de staat van het perceel Amaliastraat 34, waarbij ook DCMR Milieudienst Rijnmond kan aanschuiven, om op deze manier verkoop te stimuleren/bevorderen.

5. Kosten/Opbrengsten/Dekking
Niet van toepassing

Bijlagen

Bijlage 1	Verzoek tot aankoop woning Amaliastraat 34, kenmerk 26762
Bijlage 2	Collegebesluit - 1e Verzoek aankoop Amaliastraat 34, d.d. 24 januari 2012
Bijlage 3	Collegebesluit - 2e Verzoek aankoop Amaliastraat 34, d.d. 28 februari 2012
Bijlage 4	Brief - Reactie op verzoek aankoop Amaliastraat 34

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,	de burgemeester,
dhr. H.W.J. Klaucke	mw. A. Attema

Behandeld in de commissie Samen wonen d.d. 3 december 2013
Behandeld in de raad d.d. 12 december 2013
a.kazen@ridderkerk.nl/413/H