



2445-46

Om het project voortvarend te continueren is het nodig dat we thans gaan starten met de verwervingen. Het tweede deel van deze Statennotitie geeft een toelichting op het aankopen van nieuw onroerend goed.

Aanpak voor 2012

Na intern beraad en ambtelijk en bestuurlijk overleg met de gemeente Rheden hebben we een Plan van Aanpak voor 2012 vastgesteld, dat in februari 2013 moet uitmonden in de vaststelling van het inpassingsplan door uw Staten, gelijktijdig met de vaststelling van het uitvoeringskrediet.

De hoofdlijnen van dit Plan van Aanpak zijn als volgt. Bijlage 1 geeft schematisch op hoofdlijnen een overzicht van de projectaanpak. De essentie van de aanpak is dat er stapsgewijs een trechtering plaatsvindt naar definitieve keuzes. Dit vindt plaats via een transparant besluitvormingsproces dat in fasen is opgedeeld.

Einddoel is dat u op basis van een viertal (hoofd)varianten u keuze kunt bepalen. Vertrekpunt is het binnen budget realiseren van een oplossing. Aangezien echter tevens door u verzocht is om wensen in beeld te brengen zullen ook (ter vergelijking) varianten aan u worden aangeboden die boven budget uitstijgen. Deze vier varianten zijn uitgewerkt op het niveau van voorlopig ontwerp, dat is nauwkeuriger dan de tot op heden aan u gepresenteerde schetsontwerpen. De kostenramingen zijn eveneens nauwkeuriger, ze omvatten minder onzekerheden. De ontwerpvarianten worden in nauw overleg met de gemeente uitgewerkt, waarbij met name het accent ligt op de afstemming met de stationsomgeving. In de afgelopen weken zijn alle resterende mogelijkheden tot optimalisatie (bezuinigingsopties) in kaart gebracht, tevens is samen met de gemeente een gezamenlijke lijst samengesteld van (mogelijke) aanvullende wensen. De wensenlijst omvat onder meer de volgende zaken: hogere kwaliteit openbare ruimte stationsgebied; bovenwettelijke geluidsmaatregelen, terugbrengen fietsverbinding in Kanaaltunnel; duurzaamheidsmaatregelen.

De vier ontwerpvarianten zijn:

- Variant 1:
Alternatief 3A-Lang gebaseerd op de 'basisscope'. De basisscope omvat die elementen van de oplossing die hoe dan ook gerealiseerd moeten worden, om te kunnen voldoen aan de doelstellingen van het project. Optimalisaties zullen worden verwerkt. Om binnen budget te kunnen komen is in afwijking van de Tracékeuzenotitie van september 2011 de fietsverbinding in de tunnel van de Burgemeester Willemsestraat geschrapt, evenals de bovenlangse passage evenwijdig aan het spoor die de Kattenberg verbindt met de Zuider Parallelweg. De kostenraming op basis van het nog op te stellen voorlopig ontwerp zal dit voorjaar uitwijzen of daadwerkelijk de basisscope binnen budget gerealiseerd kan worden.
- Variant 2:
Alternatief 3A-Lang overeenkomstig de basisscope, aangevuld met een selectie uit de set wensen van gemeente en provincie, leidend tot een kostenniveau van circa € 3 tot € 5 miljoen boven het beschikbare budget.
- Variant 3:
Alternatief 3A-Lang overeenkomstig de basisscope, aangevuld met zo veel mogelijk wensen: een soort ideaalscenario. Gehanteerd kostenperspectief is circa € 8 miljoen boven beschikbaar budget.

– Variant 4:

Alternatief 3A-Kort. Voor de onderlinge vergelijkbaarheid met de varianten 3A-Lang wordt de 3A-Kort variant in eerste aanleg geraamd conform de basisscope van Lang, dat is exclusief het fietspad in de tunnel Burgemeester Willemsestraat en de bovenlangse passage evenwijdig aan het spoor ter plaatse. Deze variant zal vervolgens worden aangevuld met zoveel mogelijk onderdelen van het wensenpakket tot aan het taakstellende budget van € 93,1 miljoen. Optimalisaties zullen eveneens worden verwerkt. Specifiek voor de 3A-Kort-variant is inmiddels ook een extra optie ontworpen, namelijk een fiets-/voetgangerstunnel van de Vingerhoed/Spoorstraat naar de Wilhelminaweg, waarbij sprake is van ongelijkvloerse kruising met de N348 en het spoor. Deze tunnel zal als afzonderlijk scope-element worden geraamd.

De komende maanden, tot eind april, zal onderzoek worden gedaan naar de optimalisaties en de aanvullende wensen. Verder zal, niet onbelangrijk, met de gemeente worden gesproken over de bekostiging, hiervoor zal een uitvoeringsovereenkomst worden opgesteld, zodat definitief zekerheid ontstaat over de beschikbare middelen. De financiële risico's zullen bovendien nader in kaart worden gebracht en aan u worden gepresenteerd. Het inpassingsplan met de MER als ondergrond zal meegaan in dit besluitvormingsproces. Direct na de meivakantie starten we met het presenteren van de onderzoeksresultaten en het voorontwerp-inpassingsplan aan het brede publiek via een inloopavond. Het voorontwerp-inpassingsplan is ruim van opzet, zodat alle varianten nog mogelijk zijn. Na de publiekspresentatie kunnen vervolgens de beraadslagingen en aansluitend de besluitvorming en/of definitieve standpuntbepaling in juni a.s. in de Raad van Rheden en uw Staten plaatsvinden, waarna het definitieve ontwerp kan worden vastgelegd in het ontwerp-inpassingsplan, dat in augustus of september a.s. door ons college zal worden vastgesteld ten behoeve van de inspraak (de fase van de zienswijzen).

Verwerving onroerend goed

Na de behandeling van de Tracékeuzenotitie in uw Staten en in de Raad van Rheden is komen vast te staan dat alternatief 3A-Lang met bundeling de voorkeur heeft. U hebt ons college verzocht om de mogelijkheden voor 3A-Lang in overleg met de gemeente Rheden verder te onderzoeken. Mocht 3A-Lang bij nader inzien niet realiseerbaar zijn binnen budget, dan is 3A-Kort een terugvaloptie. In ieder geval is duidelijk dat alternatief 3A in lange dan wel korte vorm zal worden gerealiseerd.

Overeenkomstig de wens van meerdere leden van uw Staten hebben wij ons tot op heden terughoudend opgesteld met de verwerving van onroerend goed. Om vaart te houden in het project zijn wij voornemens om op korte termijn te starten met het verrichten van aankopen.

Voor de realisatie van alternatief 3A-Lang dient voor een bedrag van in totaal circa € 13,3 miljoen aan nieuw onroerend goed te worden aangekocht. In vergelijking met 3A-Kort dient er voor een bedrag van € 0,6 miljoen meer aan nieuw onroerend goed te worden aangekocht (zie ook PS2011-663). Vooralsnog zullen we ons beperken tot aankopen die voor 3A-Kort noodzakelijk zijn. Als voor 3A-Lang wordt gekozen, zal ook het minnelijke verwervingstraject voor het resterende deel van € 0,6 miljoen in gang worden gezet.

Als startmoment voor de minnelijke verwerving kan de basis worden gelegd bij het GS-besluit van 27 september 2011 betreffende de voorlopige vaststelling van het voorkeurstacé (3A-Kort). Het is raadzaam de minnelijke verwerving met alle betrokken eigenaren tijdig te starten, voorlopig met uitzondering van het deel dat niet noodzakelijk is voor 3A-Kort. Het € 0,6 miljoen extra benodigde vastgoed betreft overigens voornamelijk gronden die in eigendom zijn van de gemeente Rheden. Uit de inventarisatie van de benodigde locaties/gronden blijkt dat er diverse bebouwde (woon)objecten moeten worden gekocht. Het betreft voor 3A-Lang totaal circa 35 verwervingsdossiers (in totaal circa € 13,3 miljoen).

Indien gewacht wordt tot na het moment van vaststelling van het inpassingsplan, schuift de startdatum van de realisatie op. Daarnaast ontstaat er onnodige tijdsdruk op de minnelijke gesprekken.

Bovendien zouden betrokkenen nodeloos lang in onzekerheid gelaten moeten worden. Het is van belang dat eigenaren die geraakt worden door het plan (op basis van de concept-begrenzing inpassingsplan) zo spoedig mogelijk nader worden geïnformeerd en dat hen ruimschoots de gelegenheid wordt geboden om hun positie te bepalen. Niet onderschat moet worden wat de impact van gedwongen verkoop is op eigenaren, met name waar het gaat om woonobjecten.

Enkel datgene wordt verworven dat op basis van het inpassingsplan inhoudelijk kan worden gemotiveerd en tegelijk juridisch houdbaar is. Op deze wijze wordt zorgvuldig omgegaan met het claimen van ruimtebeslag.

Dit is overigens overeenkomstig de gebruikelijke werkwijze bij dergelijke projecten.

De huidige verwachting is dat tot februari 2013, wanneer volgens planning uw Staten het Inpassingsplan en het uitvoeringskrediet zouden kunnen vaststellen, bij maximaal 25% van de verwervingsdossiers de verwerving notarieel is afgerond. Hiertoe zal evenredig met bovenstaand bedrag van € 13,3 miljoen, aan totale verwerving mogelijk € 4,3 miljoen worden besteed. De resterende 75% zal vervolgens op basis van het uitvoeringskrediet kunnen worden aangekocht.

Vanzelfsprekend is het inzetten van een onteigeningsprocedure geen streven, ook gezien de daaraan gekoppelde vertragingstijd bij het doorlopen van een dergelijke procedure. Belangrijk uitgangspunt blijft uiteraard wel dat op marktconforme en eenduidige wijze tot minnelijke verwerving wordt gekomen. Indien eigenaren op basis van die uitgangspunten niet bereid zijn tot minnelijke verkoop, resteert op dat moment het inzetten van een onteigeningsprocedure.

De dekking voor de aankopen wordt gevonden in het voorbereidingskrediet dat door uw Staten op 31 maart 2010 beschikbaar is gesteld (PS2009-932).

Europese zaken

Voor zover aan de orde zal er rekening worden gehouden met Europese regelgeving.

Dictum

Wij geven u in overweging deze notitie voor kennisgeving aan te nemen.

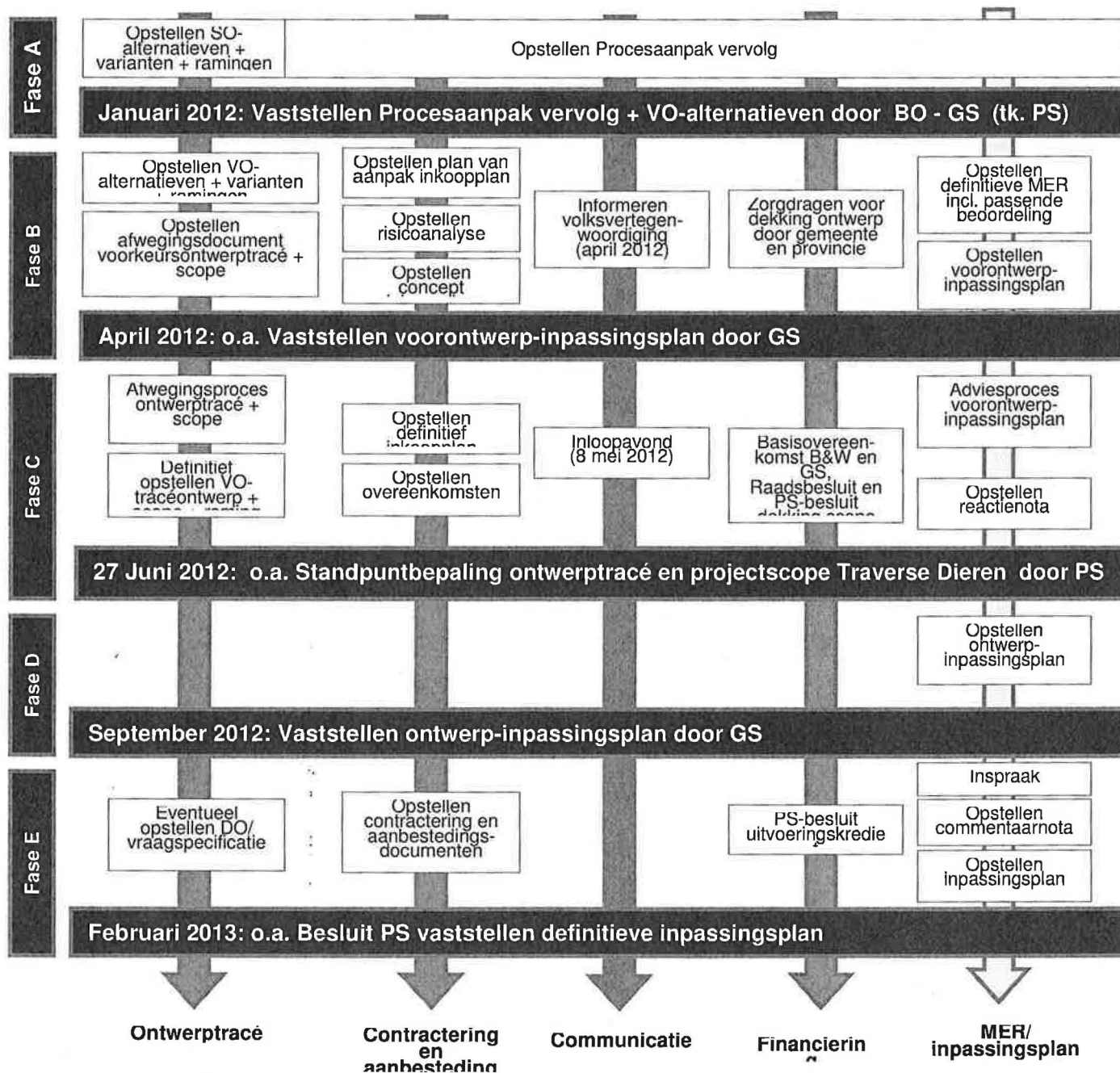
Arnhem, 27 februari 2012 - zaaknummer 2008-004398
Gedeputeerde Staten van Gelderland
C.G.A. Cornielje - Commissaris van de Koningin
drs. P.P.L. van Kalmthout - secretaris

+ + + + +

Bijlage:

- Schema projectaanpak

Bijlage 1: Schema projectaanpak



Figuur 3: processchema