



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Met de gebiedsontwikkeling Nieuw Kralingen wordt een stadswijk met 800 woningen gerealiseerd. De eerste woningen worden volgens planning het tweede kwartaal 2023 opgeleverd. Bij het vaststellen van de grondexploitatie (GREX) voor dit gebied in november 2019 is door de raad de motie 'Rust langs de A20' aangenomen (BS1901445, 19bb24550) waarin wordt gevraagd om de financiële consequenties van de toevoeging van een geluidsscherm aan de raad toe te sturen en daarbij een raadsvoorstel voor te leggen om de kosten te verwerken in de grondexploitatie Nieuw Kralingen.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2020 hebben wij u geïnformeerd over de voortgang rond het mogelijk toevoegen van een geluidsscherm en hebben wij aangegeven dat de afdoening van de motie gekoppeld wordt aan het doorlopen van de VO-fase van het geluidsscherm. Op basis van een voorlopig ontwerp voor dit geluidsscherm zijn de kosten doorberekend en kan nu op basis van inzicht in de financiële consequenties de motie "Rust langs de A20" afgedaan worden. In het laatste tussenbericht is aangegeven dat de afdoening plaatsvindt uiterlijk in maart 2023.

Middels de volgende tussenberichten is de raad geïnformeerd over de stand van zaken rondom het geluidsscherm:

September 2021

Tussenbericht aan de cie BWB met uitstel afdoening motie 'Rust langs de A20' tot en met eind februari 2022

Maart 2022

Uitstelbericht tot eind maart 2023 aangezien de gesprekken met RWS omtrent het eigendom, beheer en onderhoud nog niet gevoerd waren



Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Vaststelling van de gebiedsvisie Nieuw Kralingen door de raad op 14 juni 2018 (18bb4671);
- Vaststelling van de Samenwerkingsovereenkomst Nieuw Kralingen en van de grondexploitatie Nieuw Kralingen door de raad op 28 november 2019 (19bb24330);
- Vaststelling van het bestemmingsplan Boezembocht – Veilingterrein door de raad op 28 mei 2020 (20bb6597).

Toelichting:

Inleiding

In onderstaande toelichting zal worden ingegaan op de verschillende aspecten met betrekking tot de achtergronden van het al dan niet realiseren van het geluidsschermb. Vervolgens wordt ingegaan op de kosten van het geluidsschermb en het beheer en onderhoud, waarna de effecten op de GREX nieuw Kralingen in beeld gebracht worden. Afsluitend is het voorstel opgenomen.

Ambitie Nieuw Kralingen

Met de gebiedsontwikkeling Nieuw Kralingen wordt een stadswijk met 800 woningen gerealiseerd. De eerste woningen worden het tweede kwartaal 2023 opgeleverd. In 2019 heeft de raad bij de vaststelling van de samenwerkingsovereenkomst Nieuw Kralingen en de GREX Nieuw Kralingen geconstateerd dat er geen wettelijke noodzaak is om een geluidsschermb te realiseren, maar dat de ambitie er wel is, om daarmee een verbeterd leefklimaat te realiseren. Deze ambitie sluit aan bij de omgevingsvisie en vastgesteld gemeentelijk beleid om daar waar mogelijk maatregelen te nemen ter voorkoming van hoge geluidbelasting in de woonomgeving.

Bij het vaststellen van de GREX voor dit gebied in november 2019 is door de raad de motie 'Rust langs de A20' door Jan-Willem Verheij van de VVD ingediend en aangenomen (BS1901445, 19bb24550). De gemeenteraad, in vergadering bijeen op 28 november 2019 ter bespreking van de

grondexploitatie Nieuw Kralingen, draagt het college op:

- zo snel als mogelijk de financiële consequenties van het geluidsschermb aan de raad toe te sturen;
- daarbij een raadsvoorstel voor te leggen om de kosten te verwerken in de grondexploitatie Nieuw Kralingen.

Door het ingenieursbureau zijn verschillende scenario's voor de hoogte van het geluidsschermb onderzocht, waaruit blijkt dat de effecten op het leefklimaat en de financiële consequenties het meest gunstig zijn bij een scherm van 6 meter hoogte.

Aanvankelijk was de bedoeling om op basis van het Definitief Ontwerp de kosten inzichtelijk te maken en parallel hieraan afspraken te maken met Rijkswaterstaat over het beheer en onderhoud van het scherm. Rijkswaterstaat heeft op het verzoek van wethouder HBM op 1 augustus 2022 schriftelijk laten weten dat zij het beheer en onderhoud niet op zich wil nemen.



Door het ontbreken van afspraken met Rijkswaterstaat is het definitieve ontwerp nog niet opgesteld en zijn de financiële consequenties op basis van het voorlopig ontwerp opgesteld. De verwachte realisatiekosten voor het geluidsschermbaan zijn in oktober 2022 geactualiseerd. Op basis van deze laatste inzichten zijn de financiële consequenties ook voor de grondexploitatie Nieuw Kralingen berekend.

Geluidswerende maatregelen bestemmingsplan Boezembocht Veilingterrein
Woningen worden in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer als gevoelige bestemmingen aangemerkt. In het kader van de vaststelling van voornoemd bestemmingsplan zijn daarom geluidonderzoeken uitgevoerd. Dit om te bepalen of de beoogde woningen volgens de bepalingen van de genoemde wetten, al dan niet met geluidbeperkende maatregelen, kunnen worden gerealiseerd. Uit de geluidonderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan is gebleken dat een viertal maatregelen effectief is om daarmee de geluidbelasting bij de beoogde woningen vanwege de omliggende geluidbronnen tot een acceptabel niveau te beperken. Deze maatregelen zijn als voorwaardelijke verplichting in de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan Boezembocht – Veilingterrein opgenomen.

Het betreft onderstaande maatregelen die in het project Nieuw Kralingen worden gerealiseerd. Hiermee wordt de geluidbelasting op de woningen tot een acceptabel niveau beperkt:

- Ivm bron metaalbedrijven: Een bedrijvenstrook variërend van 9 tot 15 meter hoog ten zuiden van de metaalbedrijven Forest Metal Group B.V. en Lion Metals B.V.;
- Ivm bron Verlegde Bosdreef: Een geluidsschermbaan van 1 meter hoog langs zuidzijde van de Verlegde Bosdreef;
- Ivm bron spoor: Een absorberend geluidsschermbaan van 4 meter hoog langs de zuidzijde van het Emplacement ProRail en de noordzijde van de Verlegde Bosdreef;
- Ivm geluidcumulatie van metaalbedrijven, spoor en weg (A20 en Verlegde Bosdreef): Eerstelijnsbebouwing langs de Verlegde Bosdreef van 12 meter hoog;

In het bestemmingsplan Boezembocht – Veilingterrein zijn zoals beschreven verschillende maatregelen als voorwaarden opgenomen. Zo staat opgenomen dat er met de verschillende geluidschermen binnen het plangebied en dove gevels aan de woningen wordt voorkomen dat de geluidbelasting de wettelijke grenswaarden voor geluid van het spoor, de wegen binnen het gebied en de metaalbedrijven wordt overschreden. De geluidbelasting in de woonwijk blijft met name 's nachts echter betrekkelijk hoog. Het extra geluidsschermbaan zou dan voor een beter geluidsniveau in de nacht zorgen. Om die reden heeft de GGD geadviseerd om een scherm van 6 meter hoogte te realiseren ter verbetering van de akoestische leefomgeving.

Kosten aanleg geluidsschermbaan

Om de kosten van het geluidsschermbaan inzichtelijk te maken is er onderzoek gedaan naar de effectiviteit en kosten van geluidschermen van 4, 5 en 6 meter hoog en 1.500 meter lang. In deze onderzoeken is de drempelwaarde van 53 dB beschouwd, voortkomend uit het Actieplan Geluid 2019-2023, en is in beeld gebracht wat de effecten zijn van de verschillende varianten bij de drempelwaardes van 50 dB en 55 dB, gebaseerd op de gezondheidkundige richtwaarden voor geluid.



In het *Actieplan Geluid 2019 – 2023* is aangegeven dat gevels van woningen met een geluidbelasting boven de signaalwaarde van 53 dB L_{den} in aanmerking komen voor maatregelen. Met een scherm van 6 meter zijn er 145 meer woningen met een gezonde geluidbelasting en 119 meer woningen met een aanvaardbare geluidbelasting. Het scherm heeft hiernaast een positief effect op de geluidssituatie van bestaande woningen en parken/groen. Uit het onderzoek is gebleken dat bij meer dan 3.440 aanwezige woningen de geluidbelasting vanwege de A20 afneemt met minimaal 1 dB en maximaal 11 dB als gevolg van het nieuwe geluidsscherm. Dit scherm heeft ook positieve effecten op het park Kralingse Bos en de begraafplaats (Rijksmonument). Het geluid belaste gebied wordt door het nieuwe scherm kleiner.

Geluidsschermen van 4 of 5 meter hoog leveren te weinig gezondheidsvoordeel op en vanuit financieel oogpunt kost het relatief veel ten opzichte van een scherm van 6 meter hoogte. Om die reden is als uitgangspunt een zes meter hoog scherm genomen voor het Voorlopig Ontwerp en de financiële doorberekening.

VO raming op basis van het geactualiseerde kostenplan geluidsscherm	Augustus 2022	Juni 2021	Juni 2020
6 meter	€19,4 mln	€18 mln	€15,9 mln
5 meter	€17,6 mln	€16,5 mln	€14,6 mln
4 meter	€15,9 mln	€14,9 mln	€13,2 mln

Op basis van door het ingenieursbureau geactualiseerde kostenplan van de VO-fase d.d. 22 september 2022 blijkt dat met de huidige prijsstijgingen de kosten van het 6 meter hoge en 1500 meter lange geluidsscherm ongeveer €19,4 miljoen bedragen (excl. BTW met prijspeil augustus 2022). De prijsstijging van de kosten voor de aanleg van het geluidsscherm is voornamelijk veroorzaakt door de stijging van de staalprijs. In de geactualiseerde raming van augustus 2022 is rekening gehouden met de kostenstijging van de staalprijs (inmiddels iets gedaald, maar zeker niet tot het niveau van voor de Oekraïne oorlog), de krapte op de markt en de te verwachten toename in de loonkosten.

Beheer en onderhoudssituatie

Naast de financiële consequenties voor de realisatie van het geluidsscherm zijn ook de consequenties voor het beheer en onderhoud verkend. De gemeente Rotterdam heeft als stad geen ervaring met het beheer en onderhoud van een geluidsscherm. Daarom hebben we het verzoek voor eigendom, beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat neergelegd. Op 1 augustus 2022 heeft Rijkswaterstaat schriftelijk aangegeven dat zij geen eigenaar wenst te worden van het geluidsscherm. RWS hanteert al vele jaren een constant beleid met betrekking tot geluidsschermen op Rijksgrond op verzoek van derden. RWS kan geen concessies doen aan deze voorwaarden. Dit betekent dat het eigendom en de uitvoering van het beheer en onderhoud in handen van de gemeente zouden komen. Daarbij zou onderhoud aan het scherm erg complex en zeer kostbaar worden, omdat er één of meerdere rijbanen van de A20 moeten worden afgesloten gedurende onderhoudswerkzaamheden. Aangezien de gemeente geen beheerder is van de A20, is zij volledig afhankelijk van RWS.



Verwerking kosten in de GREX Nieuw Kralingen

In het tussenbericht van 10 maart 2022 is gemeld dat op basis van het VO en bijbehorende kostenraming geconcludeerd kon worden dat een 6 meter hoog geluidsscherm uit de grondexploitatie bekostigd zou kunnen worden. Uit de jaarlijkse actualisatie van de GREX Nieuw Kralingen in oktober 2022, is gebleken dat het eindresultaat - en daarmee het beschikbare restbudget voor investeringen – verminderd is. In het afgelopen jaar is de grondexploitatie Nieuw Kralingen met € 1,6 miljoen verslechterd, omdat door de verandering van de marktomstandigheden de parameters in de grondexploitatie zijn gewijzigd (index grondopbrengsten lager, index kosten hoger).

Bij de update van de grex in 2022 bleek dat de GREX Nieuw Kralingen de realisatie van een 6 meter hoog scherm en 1.500 meter lang financieel niet kan dragen. Indien de kosten voor een 6 meter hoog scherm in de grondexploitatie verrekend zouden worden, zou het saldo uitkomen op € 3,5 mln negatief netto contant per 1 januari 2023. Hierbij dient in ogenschouw genomen te worden dat de realisatie op zijn vroegst in 2025 zou kunnen starten, als gevolg waarvan de kosten nog een aantal jaar geïndexeerd moeten worden tot einde werk, waarbij voor 2023 een indexatie geldt van 5%. Ook als deze kosten eerder in de GREX zouden zijn opgenomen, was het project met deze prijsstijgingen geconfronteerd.

Daarnaast wordt het saldo van de GREX lager door verplichte winstnemingen vanuit de gemeente Rotterdam. Vanaf oktober 2023 zal de eerste verplichte winstneming plaatsvinden, waardoor het saldo in de grondexploitatie vermindert wanneer er dit jaar geen beslissing genomen wordt. Zodoende zal er meer aanvullende dekking gevonden moeten worden dan het huidige geschatte tekort van 3,5 miljoen om de GREX in balans te houden.

Conclusie

De financiële consequenties van het realiseren van een geluidsscherm zijn nog omgeven met grote onzekerheden: er moet nog een definitief ontwerp uitgewerkt worden en er zal nog meerdere jaren geïndexeerd moeten worden. De indexen voor het inschatten van de daadwerkelijke kosten naar de toekomst toe zijn aan schommelingen onderhevig. Het op een later tijdstip plaatsen van het scherm zal door stijgende prijzen en winstnemingen nog hogere kosten met zich meebrengen.

In 2019 heeft de raad bij de vaststelling van de samenwerkingsovereenkomst Nieuw Kralingen en de GREX Nieuw Kralingen reeds geconstateerd dat de ambitie er is om een geluidsscherm te realiseren, om daarmee een verbeterd leefklimaat te realiseren, maar dat er geen wettelijke noodzaak is om dit te doen.

Ondertussen blijkt dat het saldo van de grex bij realisatie van het geluidsscherm in ieder geval 3,5 miljoen negatief zal zijn (netto contant 1 januari 2023). Stadsbeheer geeft aan dat een grove inschatting van de onderhoudskosten ongeveer €50.000,-/ jr. en €10.000,- per nachtelijke afsluiting van de A20 is (exclusief apparaatslasten). Hierbij is nog geen rekening gehouden met de vraag hoe vaak er onderhoud nodig is per jaar en dus hoe vaak de A20 moet worden gestremd. Dit is mede afhankelijk van de schades die er optreden. De mogelijke beheerlasten zijn in ieder geval nog niet gedekt.



De raad heeft middels een motie verzocht om zo snel als mogelijk de financiële consequenties van het geluidsscherm inzichtelijk te maken en een raadsvoorstel voor te leggen om de kosten te verwerken in de grondexploitatie Nieuw Kralingen. Inmiddels is gebleken dat het geluidsscherm vanwege de gestegen staalprijzen niet meer uit de grondexploitatie Nieuw Kralingen bekostigd kan worden. Daarom heeft ons college besloten om op basis van het ontbreken van onvoldoende saldo in de GREX Nieuw Kralingen, de kosten van het geluidsscherm niet te verwerken in de grondexploitatie.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Zoals bovenstaand aangegeven zal bij een positieve beslissing voor het geluidsscherm de GREX op in ieder geval 3,5 miljoen negatief saldo uitkomen.

Uit de SOK Nieuw Kralingen volgt het volgende: indien de Gemeente besluit het geluidsscherm langs de zuidkant van de A20 ter hoogte van het Plangebied aan te leggen, draagt de Ontwikkelcombinatie Nieuw Kralingen maximaal € 1,7 miljoen excl. BTW bij aan de totale kosten van dit geluidsscherm te voldoen bij start van de realisatie, te weten bij gunning van de opdracht aan de aannemer.

Indien de Gemeente besluit om het geluidsscherm niet aan te leggen, zal het bedrag à € 1,7 miljoen excl. BTW vrijvallen aan de private Grondexploitatie van de Ontwikkelcombinatie.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb