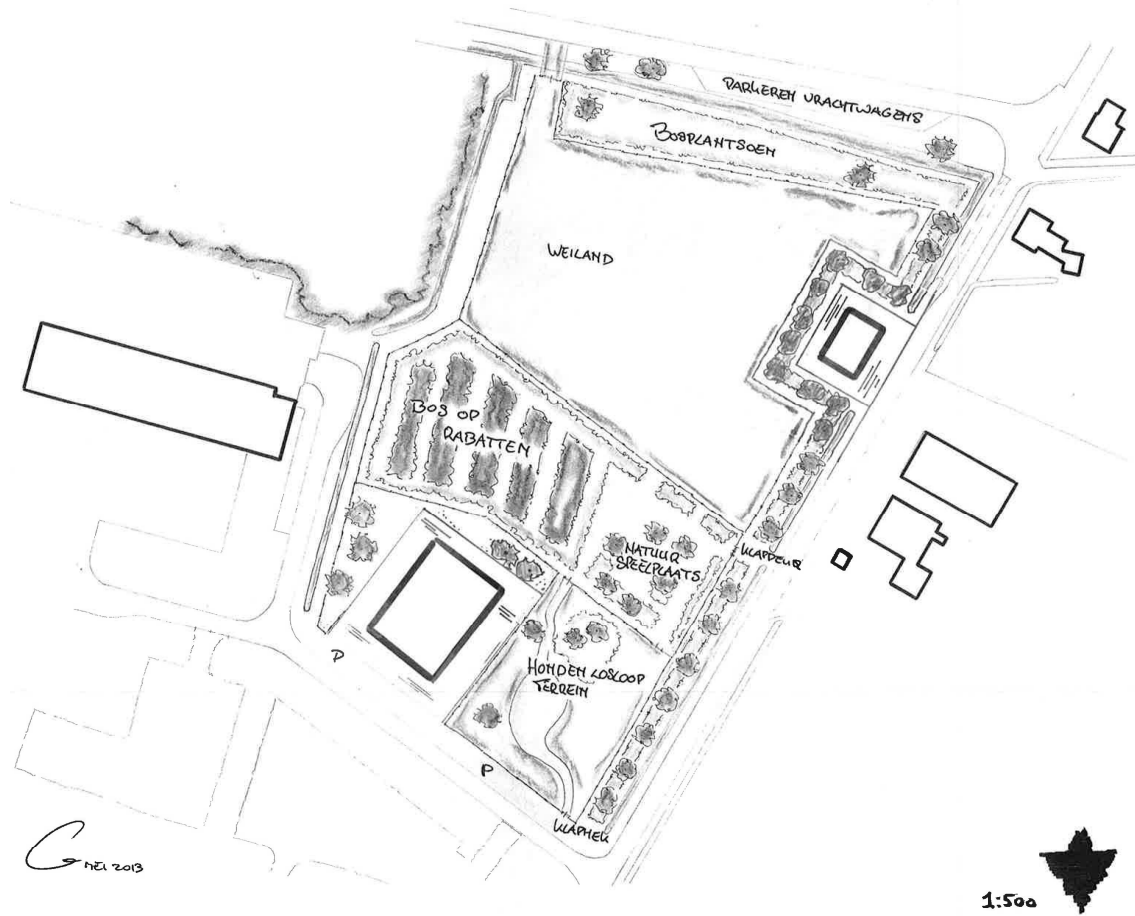


Inrichtingsplan voormalige vuilstort Steenbakkersweg



Augustus 2013

Inleiding

Op 7 juni is in een motie van de fracties Borne-Nu, GB90, CDA, PVDA, D66 en VVD opgeroepen tot de sanering van stortgat 2 aan de Steenbakkersweg. Daarin is ook gesteld dat het gebied voorlopig niet in exploitatie wordt genomen en, indien mogelijk, voor duurzaam recreatief gebruik open wordt gesteld. Binnen het kader 'duurzaam recreatief' wordt een nieuwe subsidieovereenkomst gesloten volgens de verdeelsleutel dat 63,5% van de kosten door de provincie worden gefinancierd. Het college is opgeroepen € 250.000,- beschikbaar te stellen voor de sanering en het opstellen van een saneringsplan. Voor de duurzaam recreatieve inrichting zijn geen middelen beschikbaar gesteld en moest ook nog een verdere uitwerking worden gemaakt. Om die reden is een project gestart om inzichtelijk te maken wat, binnen de gegeven uitgangspunten, een geschikte inrichting voor het stortgat zou kunnen zijn en wat de kosten van deze inrichting zijn. In dit inrichtingsplan wordt deze inrichting met bijbehorende kosten inzichtelijk gemaakt. In figuur 1 is de huidige situatie van de voormalige vuilstort te zien.



Figuur 1 - huidige situatie voormalige vuilstort

Sanering en inrichting

Stortgat 2 aan de Steenbakkersweg is voornamelijk vervuild met asbest. Om de vervuiling af te schermen is in het verleden een afdeklaag bovenop de vervuiling geplaatst. Deze afdeklaag voldoet niet meer aan de huidige milieueisen. Envita heeft hiervoor een saneringsplan opgesteld waarbij ervan wordt uitgegaan dat de grond op het stortgat wordt geëgaliseerd. Vervolgens wordt er een spreidingsdoek geplaatst en wordt het terrein opgehoogd met ongeveer 80 centimeter schone grond. Dit inrichtingsplan gaat over de inrichting die bovenop deze grond kan worden gerealiseerd. Hierbij wordt 'duurzaam recreatief' als uitgangspunt gebruikt. Ook wordt rekening gehouden met de sanering en de inpassing van de bestaande bebouwing en beplanting die op deze sanering kan worden gerealiseerd.

Aanpak

Het project voor de inrichting van de Steenbakkersweg is eind 2012 gestart. In de maanden hierna zijn verschillende gesprekken gevoerd met de actoren op en rondom het stortgat. Zo is er een sessie geweest met een aantal omwonenden waarbij hen is gevraagd naar wensen en beperkingen voor het terrein. Ook zijn de wensen van de verenigingen die het terrein gebruiken geïnventariseerd. Tot slot is met van Engelen Recycling gesproken. Naast deze gesprekken is in de Bornse Courant een oproep gedaan aan de Bornse burgers om creatieve ideeën voor het stortgat aan te dragen.

Na de inventarisatie van wensen en beperkingen is eind maart een sessie gehouden waarbij alle partijen bij elkaar zaten. Tijdens deze sessie is constructief nagedacht over de inrichting en is consensus bereikt over een aantal uitgangspunten waaraan de inrichting zou moeten voldoen. In de volgende paragraaf wordt hierover meer uiteen gezet.

Het inrichtingsplan is het resultaat van de ontwerpfase van dit project. In een volgende fase moet het ontwerp in meer detail worden uitgewerkt.

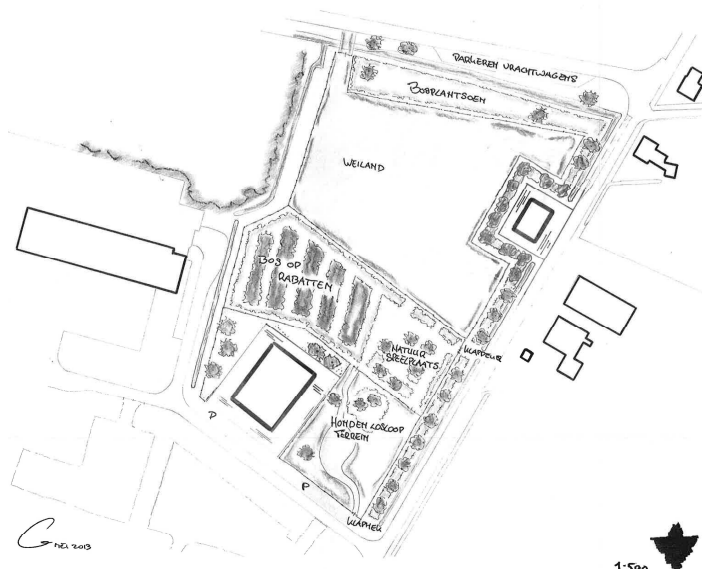
Inrichtingsplan

Op de tekening en in bijlage 1 is te zien hoe de inrichting er op hoofdlijnen uit moet gaan zien. In de inrichtingstekening zijn een aantal onderdelen opgenomen die extra uitleg behoeven. Onderstaand worden deze onderdelen toegelicht.

Bebouwing op het terrein

Tijdens de overleggen met omwonenden en gebruikers kwam aan het licht dat het nuttig zou zijn om de gebouwen op het stortgat te verplaatsen naar de Kleiweg.

Dit betekent een stevige investering voor de



Figuur 2 Inrichtingstekening voormalige vuilstort

verenigingen die in de gebouwen zijn gehuisvest. Het bleek voor Carnavalsvereniging de Toet'nbloazers mogelijk te zijn deze verplaatsing, inclusief een nieuw pand te realiseren. Postduivenvereniging de Reisduif blijft op dezelfde locatie zitten maar heeft wel aangegeven hun huidige pand op te willen knappen. Ook zal bij het pand nieuwe parkeerruimte worden aangelegd.

De huidige opslag van wijkvereniging de Spanjaardswijk wordt verplaatst naar de Kleiweg. Het pand waarin de huidige opslag plaatsvindt zal worden gesloopt. Op de nieuwe locatie zal een nieuwe opslag worden gerealiseerd die kleiner is dan het huidige pand.

Carnavalsvereniging de Toet'nbloazers wil samen met de Melbuulkes en de Kolkleu en de Stichting Borns Carnaval een pand betrekken. Zij bouwen gezamenlijk één pand maar scheiden hun ruimten wel af met tussenwanden.

Met de verplaatsing van de Carnavalsverenigingen en de opslag van wijkvereniging de Spanjaardswijk worden een aantal knelpunten opgelost en een aantal voordelen behaald. Het gaat om de volgende:

- De sanering wordt duurzamer: wanneer de bebouwing op het terrein blijft staan ontstaan gaten in de sanering. Door de carnavalsvereniging te verplaatsen kan hier goed worden gesaneerd. Ditzelfde geldt voor het pand waar wijkvereniging de Spanjaardswijk haar opslag in heeft. De grond onder het pand van de Reisduif is relatief schoon waardoor het minder noodzaak heeft dit pand ook te verplaatsen.
- De huidige gebouwen zijn in slechte staat. Het pand van de Reisduif is relatief nog in beste staat.
- Omdat het groen op het terrein bij de sanering wordt verwijderd kijken omwonenden direct op de bebouwing die op het stortgat staat. Door de

carnavalsvereniging en opslag van de Spanjaardswijk te verplaatsen wordt deze overlast aanzienlijk kleiner.

- In de huidige situatie schiet de parkeervoorziening zowel kwalitatief als kwantitatief tekort. Dit veroorzaakt overlast aan de Steenbakkersweg. Door de carnavalsverenigingen te verplaatsen en te clusteren aan de Kleiweg wordt het parkeerprobleem aan de Steenbakkersweg kleiner. Bij het pand van de postduivenvereniging wordt de parkeerplek verplaatst naar de Steenbakkersweg. Hierdoor is het mogelijk dat er een vrachtwagen bij het pand kan komen en staan auto's niet meer direct aan de Steenbakkersweg geparkeerd.
- De huidige gebouwen hebben geen volledige nutsaansluiting en zouden moeten worden aangesloten. De Reisduif kan eenvoudig worden aangesloten via een nabij gelegen rioleringbuis. Door de carnavalsverenigingen te verplaatsen kunnen deze eenvoudig worden aangesloten op de nutsvoorziening onder de Kleiweg.
- Er is sprake van overlast en criminaliteit in het gebied. Door het gebouw van de carnavalsverenigingen te verplaatsen ontstaat meer sociale controle doordat overdag bij Van Engelen Recycling wordt gewerkt en de verenigingen meestal in de avonduren aanwezig zijn.

Hondenuitlaatgebied

In de nieuwe inrichting wordt ingezet op een hondenuitlaatgebied. Dit is van belang omdat is aangegeven dat er nu veel overlast is van hondenpoep aan de Steenbakkersweg. Veel hondenbezitters uit de nabijgelegen wijken maken nu nog gebruik van de Steenbakkersweg en de Veldkamp voor het uitlaten van hun honden. Door inrichting van een hondenuitlaatplek (met opruimplicht) wordt het voor de hondenbezitter aantrekkelijk om de hond in dit gebied uit te laten. Daardoor verdwijnt de overlast aan de Steenbakkersweg. Het hondenuitlaatgebied wordt ingericht met enkele hondenspeeltoestellen waardoor het gebied nog aantrekkelijker wordt voor het uitlaten van de hond. Door de opruimplicht moet het terrein netjes blijven.

Natuurspeelplek

In de nieuwe inrichting wordt ook een natuurspeelplek gerealiseerd. In dit deel van Borne is weinig speelruimte voor kinderen terwijl dat wel wenselijk zou zijn. Een natuurspeelplek biedt kinderen een mooie plek om te spelen en is tevens relatief goedkoop en duurzaam in te richten. Denk hierbij aan het ingraven van een oude boom die kan dienen als speeltoestel of het plaatsen van oude rioolbuizen waar kinderen door kunnen kruipen.

Bos op rabatten

Een deel van het terrein wordt ingericht met bos. Dit bos wordt geplaatst op rabatten. Dit zijn kleine heuveltjes waar de bomen op worden geplant. Hierdoor kunnen de bomen dieper wortelen zonder door het spreidingsdoek te prikken.

De bomen die worden geplaatst zijn Elzen. Deze bomen zijn makkelijk in de groei te controleren waardoor het wortelgestel beperkt blijft en daarmee relatief goedkoop in het onderhoud. Tevens biedt het een kleine vorm van biodiversiteit en is dit voor vogels interessant.

Weiland

Het zuidelijke deel van het stortgat wordt ingericht als weiland. Dit weiland is zeer goedkoop te realiseren en kan in de toekomst verpacht worden aan bijvoorbeeld een hobbyboer. Het weiland is groot genoeg voor enkele paarden, schapen of koeien.

Randen van het stortgat

Langs de randen van het stortgat worden voornamelijk Hazelaars geplant. Deze begroeiing is goed te controleren en te onderhouden. Voor de omwonenden is dit met name van belang zodat zij niet uitkijken op een kale vlakte.

Afwatering

Tijdens het inventariseren van de wensen en beperkingen van de actoren op en rondom het terrein is aangegeven dat er regelmatig sprake is van wateroverlast op en rondom het terrein. Om die reden wordt ervoor gekozen om rondom het terrein afwateringsloten aan te leggen.

Vrachtwagenparkeerplaats

Op het stortgat (aan de kleiweg) is in de huidige situatie nog een vrachtwagenparkeerplaats aanwezig. Deze parkeerplaats is verplicht in verband met de APV die het parkeren van grote voertuigen in de bebouwde kom verbiedt. Van de parkeerplaats wordt weinig gebruik gemaakt doordat deze uit het zicht ligt en daardoor gevoelig is voor criminaliteit. Ook wordt op de parkeerplek vaak afval gedumpt. In verband met de nieuwe inrichting en de verplichting tot het hebben van een parkeerplaats voor grote voertuigen wordt de parkeerplek verplaatst naar de Scholtensoven. Hier wordt een parkeerstrook langs de weg gerealiseerd. Deze plek ligt meer in het zicht en is daardoor veiliger. Tevens past het in de plannen van de Veldkamp om dit op deze manier te realiseren.

Kosten en financiering

Omdat er meerdere partijen zijn gemoeid met de inrichting van het terrein is in onderstaande tabel een overzicht van de kosten gegeven.

		Per partij	
Kostenpost	Bedrag	Gemeente	Carnavalsverenigingen
Gebouw carnavalsverenigingen	€ 150.000		€ 150.000
Aansluiten riolering / nuts	€ 20.000	€ 20.000	
Parkeerruimte verenigingen	€ 30.000	€ 30.000	
3 vrachtwagenparkeerplaatsen	€ 20.000	€ 20.000	
Groene inrichting / hondenspeelplek	€ 35.000	€ 35.000	
Bestekvorming / planuitwerking	€ 10.000	€ 10.000	
Totaal	€ 265.000	€ 115.000	€ 150.000

Zoals in de tabel is te zien investeren de carnavalsverenigingen in een nieuw pand van ongeveer € 150.000, -. De gemeente is verantwoordelijk voor de verdere inrichting van het terrein. Hier gaat het om een bedrag van € 115.000, -. Dit is voornamelijk investering in de openbare ruimte (groene inrichting, vrachtwagenparkeerplaats, hondenuitlaatplek en speelplek). Ook wordt geïnvesteerd in parkeerruimte voor de verenigingen en de aansluiting van zowel de Reisdуйf als de carnavalsverenigingen op riolering en nuts. Voor de opslag van

de Spanjaardswijk worden alleen verplaatsingskosten gemaakt. Hier gaat het om een oude container die al van de gemeente is.

Postduivenvereniging de Reisduif heeft aangegeven hun huidige pand te gaan opknappen. Hier zijn in de tabel geen kosten voor opgenomen.

Beheer

Bij het inrichtingsplan is rekening gehouden met het beheer van het terrein. Belangrijk hierin is dat het beheer zo goedkoop mogelijk kan worden georganiseerd. De duivenvereniging en carnavalsverenigingen hebben aangegeven het onderhoud van het groen rondom hun panden voor rekening te willen nemen. De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van het hondenuitlaatgebied, speelplek, bos en omliggende bosschages. Hier wordt minimaal onderhoud gepleegd waardoor de kosten laag blijven. Het bos op rabatten levert hout op dat gebruikt kan worden door de gemeente. Voor het weiland wordt een pachter gezocht die het weiland onderhoudt. Ook kunnen de pachtinkomsten worden gebruikt voor onderhoud van de rest van het terrein.

Planning

Het inrichtingsplan zoals het nu is opgesteld past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Dit gebied wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan De Veldkamp dat op dit moment wordt opgesteld. Ook zal een wijziging van de welstandsnota voor dit gebied in procedure moeten worden gebracht om de gebouwen op de nieuwe locatie te kunnen vergunnen.

Daarnaast is de inrichting in sterke mate afhankelijk van de sanering. In verband met de winter en de nodige voorbereidende maatregelen voor de sanering wordt met de sanering gestart in het voorjaar van 2014. Bij de sanering wordt vervolgens rekening gehouden met het inrichtingsplan. Dit betekent dat bijvoorbeeld met het plaatsen van grond rekening wordt gehouden met bebouwing en de ondergrond die daarvoor nodig is. Zodra het gebied is gesaneerd kan worden begonnen met de inrichting. Naar verwachting is de bestemmingsplanprocedure voor de Veldkamp dan afgerond.

Participatie verenigingen op het terrein

De verenigingen op het terrein zijn intensief betrokken bij dit project. Zij hebben ideeën aangedragen en zijn enthousiast over hoe de inrichting er nu uitziet. Ook hebben zij aangegeven mee te willen werken met de verplaatsing van de gebouwen. In het vervolgtraject wordt met hen verder gesproken over hoe de inrichting verder gaat verlopen en hoe de exacte kostenverdeling zal zijn.

Bijlage 1: Inrichtingskaart

