

Gemeente West Betuwe
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

datum 9 november 2023
ons kenmerk
uw brief van uw kenmerk 9 november 2023
projectnummer 0487847.100
project Grondlichaam Spijk
betreft Principeverzoek Grondlichaam Spijk

We vragen door middel van dit principeverzoek de gemeente West Betuwe om medewerking te verlenen aan het voornemen om een grondlichaam te realiseren ter plaatse van kadastrale percelen 112 en 498. Het grondlichaam heeft als doel om de aanwezige staalslakken in het gebied op een milieuverantwoorde manier te verwerken en de omgeving de mogelijkheid te geven om te recreëren binnen het gebied.

Aanleiding

Golfbaan The Dutch is al sinds haar start in overleg met de omgeving en de gemeente om te komen tot een uitbreiding met een tweede golfbaan met grondwal op het gebied gelegen tussen de huidige golfbaan The Dutch en de A15. In overleg met omgeving en na het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure kreeg dit gebied de bestemming 'sport' met de bedoeling te komen tot de aanleg van een golfbaan. Het voornemen voor de toekomst is om binnen het plangebied de bestaande golfbaan uit te breiden, waarbij de uitbreiding de 'Zuidbaan' wordt genoemd.

Toen een paar jaar geleden de eerste stappen werden gezet in de ontwikkeling van het genoemde gebied is bij het uitvoeren van grondverzetactiviteiten en de voorbereidingen van de aanleg van de grondwal langs de zuidgrens van het terrein, parallel aan de Betuwe-spoorlijn, lokale verontreiniging opgetreden. Ten behoeve van het realiseren van deze grondwal zijn namelijk LD-slakken (staalslakken) aangebracht. Deze LD-slakken zijn niet op de juiste wijze verwerkt, waardoor er uitloging is opgetreden als gevolg van contact met water en dus de bodemkwaliteit is aangetast.

Door het optreden van deze verontreiniging is het doel nu om een veilig en milieuverantwoorde oplossing voor de verwerking van de LD-slakken te realiseren. Om te komen tot oplossingsrichtingen en de lange termijn ambities voor de uitbreiding van de golfbaan in stand te houden is een Plan van Aanpak (PVA) (Plan van aanpak grondwal The Dutch Zuidbaan versie 5.0, d.d. 20 april 2020) opgesteld. Daarnaast is door de gemeente West Betuwe besloten om een samenwerkingsovereenkomst (SOK) aan te gaan met The Dutch en ESG Tech B.V. Het doel van deze overeenkomst is de samenwerking en de daarop gerichte afspraken tussen partijen vast te leggen in verband met de realisatie van de volgende drie samenhangende 'deelonderwerpen':

- a) De realisatie van het project (hiermee wordt bedoeld de op de percelen te realiseren golfbaan met grondwal en daaronder begrepen het milieuverantwoord verwerken van de staalslakken).
- b) De realisatie van de zonneweide.

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: [Algemene voorwaarden en privacyverklaring](#)

c) De realisatie van de gebiedsontwikkeling.

Om te komen tot een milieuverantwoorde oplossing voor de verwerking van de LD-slakken is bouwconcern BAM ingeschakeld. Het bouwteam ESG Tech B.V./BAM heeft het PVA 5.0 en de beschikbare onderzoeken geanalyseerd en hieruit het volgende geconstateerd:

- er is sprake van niet-homogene bodemopbouw;
- onbekendheid van de reeds opgetreden zettingen en het zettingsverloop;
- de onjuiste civieltechnische kwaliteit van de reeds aangebrachte compensatielaag.
- uitvoering PVA 5.0 is rekeninghoudend met de geotechnische situatie pas gereed in 2029

Door de bovenstaande constatering heeft het bouwteam geconcludeerd dat realisatie van een grondwal parallel aan de Betuwe-Spoorlijn mogelijk leidt tot grotere risico's voor de Betuwe-spoorlijn door verzakkingen en / of horizontale afschuivingen. Hierdoor is een grondwal parallel aan het spoor niet realistisch en niet uitvoerbaar.

Het is de ambitie om snel tot een milieuverantwoorde oplossing te komen, in ieder geval sneller dan 2029. Tussen de gemeente West-Betuwe en ESG is een samenwerkingsovereenkomst (SOK) afgesloten realisatie in 2029 gaat hier tegenin. Het aanleggen van een grondlichaam biedt de mogelijkheid om in 2025 de slakkenproblematiek op te lossen.

Planvoornemen

De oplossing om voorgenoemd risico voor de Betuwe-spoorlijn beheersbaar te maken is het realiseren van een grondlichaam in het gebied. Dit biedt de mogelijkheid om niet alleen het slakkenprobleem tijdig op te lossen (conform SOK), maar ook om te komen tot een ruimtelijke invulling binnen de begrenzingen van het ontwikkelgebied.

Hierbij worden de LD-slakken toegepast op een relatief klein oppervlak, ter plaatse van zoveel als mogelijk ongeroerd terrein, op voldoende afstand van de Betuwe-spoorlijn en wordt er een nieuwe compensatielaag aangebracht. Dit biedt een aanzienlijke versnelling in tijd en beheersbaarheid.

Huidige situatie en ligging

Het projectgebied bevindt zich in het gebied ten zuiden van golfclub The Dutch. Het grondlichaam wordt gerealiseerd ter plaatse van twee percelen gelegen tussen Haarweg, Spijksesteeg en A15 in Spijk, gemeente West Betuwe. De percelen zijn kadastraal bekend onder gemeente Vuren, sectie 0, 112, 498 (zie ook figuur 2-1). Het projectgebied grenst noordelijk aan tuin-en diercentrum Ranzijn Tuin en Dier en zuidelijk aan de Betuwelijn, de A15 en de grondwal. De noord en westzijde zijn nu in gebruik als landbouwgrond. Aan de oost en zuidzijde bevindt zich braakliggend terrein.



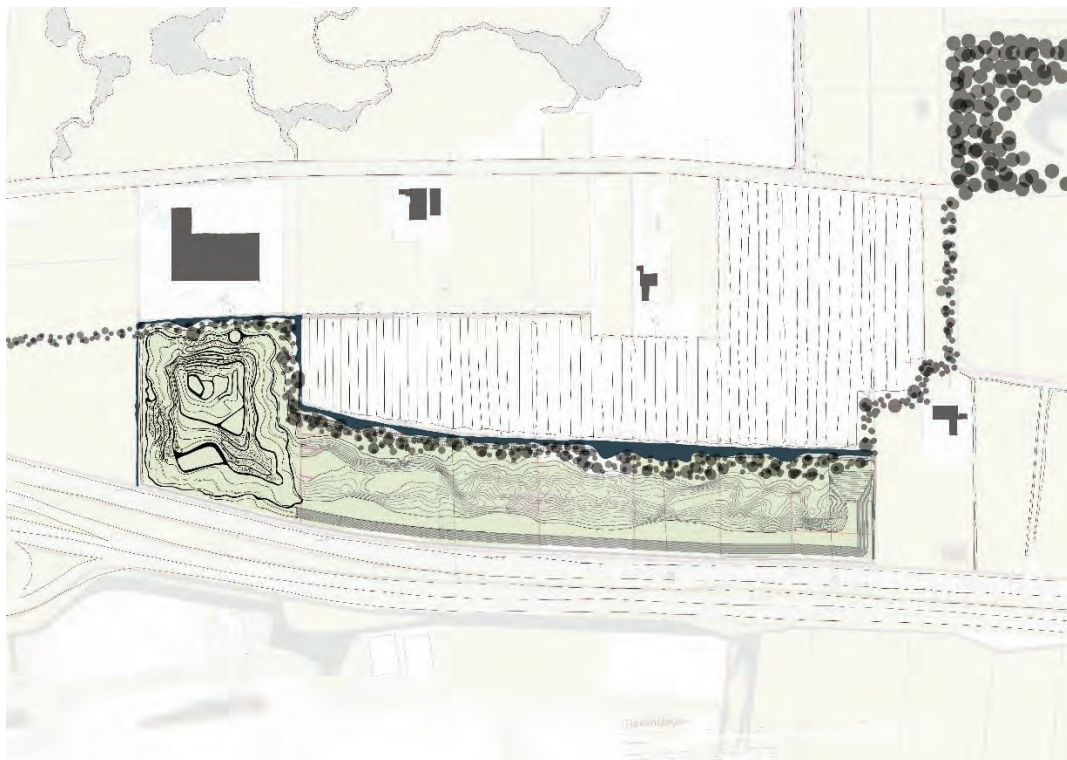
Figuur 0-1: Kadastrale percelen waarbinnen het zoekgebied voor het grondlichaam zich bevindt (bron: Cyclomedia, 2022)

Toekomstige situatie en aanleg

In figuur 2-2 op de volgende pagina wordt het grondbeslag van de voorgenomen ontwikkeling indicatief weergegeven. De hoogte van het grondlichaam zal ongeveer 15 meter bedragen. Het grondlichaam opent de mogelijkheden voor verschillende activiteiten op het terrein zoals recreatie en evenementen en leent zich hierdoor voor meerdere doeleinden. Het grondlichaam wordt op passende wijze ingepast in het landschap. Hiertoe wordt een landschappelijke studie uitgevoerd.



Figuur 0-2 Indicatie grondbeslag grondlichaam (rood)



Figuur 0-3: Schets grondlichaam en geluidswal (bron: IMOSS)

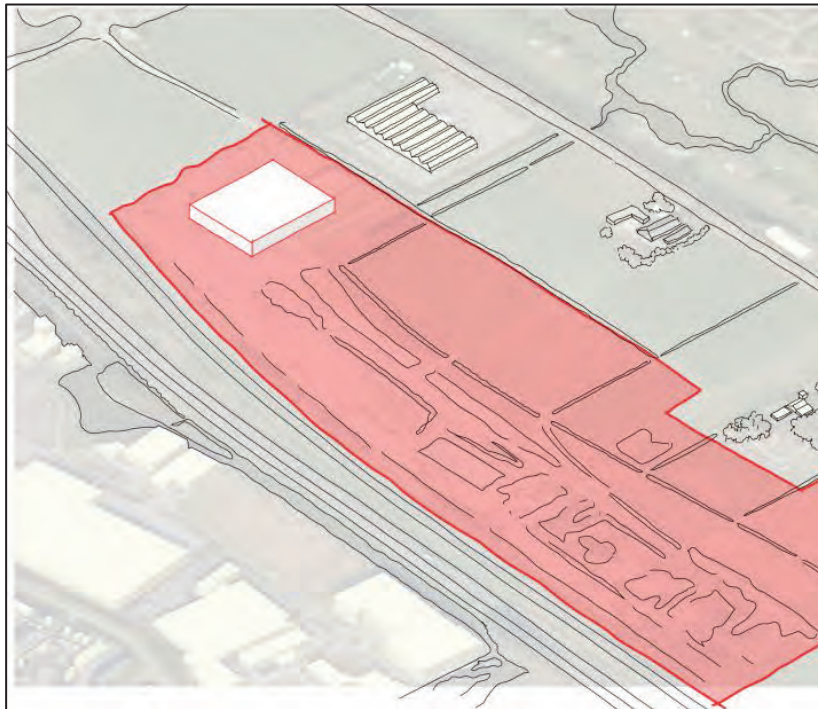
De aanleg van het grondlichaam wordt middels de volgende uitvoeringsstappen gerealiseerd:

1. Aanbrengen verticale drainage; door het toepassen van deze geotechnische maatregel wordt een gecontroleerde en gelijkmatige zetting bereikt.
2. Aanbrengen compensatielaag; deze laag gaat door het aanbrengen van de slakkenkern in de ondergrond "zakken" en dient ervoor om de LD-slakken op voldoende afstand van het grondwater te houden.
3. Aanbrengen slakkenkern; de slakken die nu verspreid liggen over het projectgebied worden geconcentreerd verwerkt in het grondlichaam.
4. Aanbrengen van de isolerende maatregelen; deze maatregelen isoleren de slakkenkern van de omgeving, met als doel contact met water te voorkomen.
5. Aanbrengen van een drainerende laag waardoor het hemelwater afgevoerd kan worden.
6. Aanbrengen leeflaag; deze laag maakt het mogelijk om evt. beplanting aan te brengen, landschappelijke inpassing en inrichting vorm te geven en zorgt voor een bescherming van de isolerende maatregelen. Deze leeflaag maakt het tevens mogelijk dat hemelwater geïnfiltreerd kan worden.

Het grondlichaam bestaat uit de volgende opbouw met bijbehorende volumes (zie figuur 2-3 voor de volumestudie van de LD-slakken):

- Compensatielaag¹ ca. 125.000 m³
- Kern LD-slakken ca. 300.000 m³
- Leeflaag¹ ca. 350.000 m³

¹ Hoeveelheden moeten nog definitief vastgesteld worden.



Figuur 2-3: Volumestudie kern LD-slakken

Bestemmingsplan

De huidige bestemming van het projectgebied waar het grondlichaam is voorzien, is 'sport' volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' (vastgesteld 09-10-2012). Daarnaast geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport – golfbaan 2'. De gronden zijn bestemd voor de aanleg van een golfbaan, inclusief bijbehorende aanleg van wallen en waterelementen. Ter plaatse van het projectgebied gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 1, 2, 3 en 4'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'openheid' hier van toepassing en is ten zuiden van het projectgebied de functieaanduiding 'geluidwal' van toepassing. Met betrekking tot de regels is ook het 'reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014' (vastgesteld 21-05-2014) van belang. Dit komt omdat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' destijds deels is vernietigd en naar aanleiding daarvan deze correctieve herziening is opgesteld.



Figuur 0-4: Uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast vigeert ter plaatse van de gronden het bestemmingsplan 'Buitengebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie' (vastgesteld op 10-12-2015). Volgens dit bestemmingsplan geldt er voor het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – verdichtingsvelden'. Als laatste vigeert het Paraplubestemmingsplan 'Parkeren 2019' ter plaatse van de gronden. Dit bestemmingsplan is verder niet van belang met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie en vervolg

Voor de bodemverontreiniging die is ontstaan in het gebied ten zuiden van golfclub The Dutch dient een milieuverantwoorde oplossing uitgewerkt te worden conform de afspraken uit de SOK. De huidige aanpak op basis van het PvA brengt een risico met zich mee en gegeven de afspraken in de SOK is de lange uitvoeringsperiode niet mogelijk. Het toepassen van de LD-staalslakken in de reeds vergunde grondwal is geen optie. Gezien de bodemgesteldheid en de directe nabijheid van de Betuwe-spoorlijn brengt deze oplossing van de slakkenproblematiek grote risico's met zich mee en blijft het milieurisico tot 2029 in stand. Dat is geen optie. Daarom is er gekozen voor een geconcentreerde toepassing van de staalslakken (grondlichaam) op geruime afstand van de spoorlijn. De uitvoeringsduur van deze oplossing van de slakkenproblematiek bedraagt 2 jaar, waarbij de geotechnische risico's optimaal worden beheerst.

De gewenste uitvoering en het creëren van meerwaarde voor de omgeving resulteert in een grondlichaam wat zich leent voor meerdere doeleinden. Het inpassen van een grondlichaam wordt nader verkend. Belangrijk hierin is dat er een goede landschappelijk onderbouwing komt en dat de relevante beleidsmatige en milieukundige aspecten verder onderzocht worden op haalbaarheid.

De realisatie van het grondlichaam is niet passend binnen de vigerende planologische situatie en toegekende vergunningen. Om deze reden wordt een procedure voorbereid voor een vergunningsaanvraag om bovengenoemd planvoornemen mogelijk te maken. Initiatiefnemer wil de bestemming van het projectgebied niet wijzigen aangezien de ontwikkeling ten dienste staat van de langetermijnontwikkeling van de geplande golfbaan. Bij de uitwerking van de landschappelijke inpassing van het grondlichaam treedt initiatiefnemer in overleg met het bevoegd gezag over eventuele aanvullende onderzoeken en voorwaarden met betrekking tot archeologische waarden. Een groot deel van de milieuaspecten zoals ecologie en archeologie zijn al eerder onderzocht in het gebied. Gekeken wordt wat hiervan gebruikt kan worden voor de voorgenomen ontwikkeling. Waar nodig wordt de beschouwing van de milieuonderzoeken vernieuwd of worden deze opnieuw onderzocht.

We vragen door middel van dit principeverzoek de gemeente West Betuwe om medewerking te verlenen aan het voornemen om een grondlichaam te realiseren en zo ja, onder welke aan te geven voorwaarden. Het grondlichaam heeft als doel om de aangebrachte staalslakken in het gebied op een milieuverantwoorde manier te verwerken.

Met vriendelijke groet,

'The Dutch Business Sport and Recreation Development II BV (TDII)'