

Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000051679
Datum:	18 november 2020
Opsteller:	J.T. de Rijk
Portefeuillehouder:	Wethouder Van Bijsteren
Onderwerp:	Kredietaanvraag voor Plankosten Drielanden in jaarschijf 2021

Het college van B&W besluit:

1. De raad voor te stellen een krediet beschikbaar te stellen van € 848.465,- voor plankosten Drielanden in jaarschijf 2021;
2. Dit bedrag te dekken uit de post 'plankosten' binnen de grondexploitatie Drielanden.
3. Per benoemd deelcomplex de betreffende projectleider aan te wijzen als krediethouder.

Inleiding

De gebiedsontwikkeling Drielanden is onderdeel van de grondexploitatie.

Voor de voortgang binnen het project wordt jaarlijks een plankostenkrediet toegekend door de gemeenteraad. Dat maakt de inzet van middelen mogelijk in de nieuwe jaarschijf. Daaronder vallen projectleiding, ondersteuning, specifieke expertise, advisering, onderzoek, en toezicht op uitvoeringswerk.

Volgens planning is de inzet in jaarschijf 2021 op hoofdlijnen gericht op:

- * Algemeen : Beheersing stikstofproblematiek
- * Deelgebied 1 – Harderweide
 - Verder woonrijpmaken binnen dit deelgebied
- * Deelgebied 2 – Harderweide
 - Nadere samenwerkingsafspraken met marktpartijen
 - Specifieke afspraken omtrent woningverdeling (consortium en gemeente)
 - Verduurzamingsplannen openbare ruimte
 - Bouwrijpmaken van eerste woonvlekken
- * Deelgebied 3 – Harderweide
 - Komen tot samenwerkingsafpraak en woningverdeling
 - Voorbereidende werkzaamheden
- * Geluidswerende maatregelen Harderweide
 - Begeleiding van ontwikkel- en aanbestedingsproces van geluidswal- en schermen
- * Deelgebied Groene Zoom
 - Verdere ontwikkeling kavels en bebouwing
 - Verdere ontwikkeling locatie 'Wijde Blik'
- * Deelgebied Drielanden Noord
 - Nadere visievorming en begeleiding van initiatieven

Kader

- * Grondexploitatie Drielanden
- * Structuurvisie Drielanden
- * Samenwerkingsovereenkomst tussen ontwikkelaars enerzijds en gemeente anderzijds.

Alternatieven

Stopzetten van deze gebiedsontwikkeling. Dat is echter geen realistisch alternatief, omdat de reeds geplande werkzaamheden in 2021 dan geen voortgang krijgen. De (op z'n minst) resulterende vertraging zal leiden tot een contractueel en financieel afbreukrisico.

Beoogd effect

Beschikbaarheid van middelen voor projectmanagement, planuitwerking en begeleiding, gericht op de voortgang en realisatie van het functioneel programma binnen het project in jaarschijf 2021.

Financiën

De grondexploitatie Drielanden bestaat uit verschillende deelcomplexen. In deze aanvraag wordt voor vier deelcomplexen plankosten aangevraagd. Onderstaand wordt per complex/deelgebied aangegeven wat er aangevraagd wordt (interne en externe kosten) en wat er volgens de grondexploitatie (2021) beschikbaar is in jaarschijf 2021

Plankosten 2021	projectleider	Intern	Extern	Totaal	Beschikbaar	Resultaat
Drielanden Noord	Hilko Oosterhuis	€ 82.875	€ 24.800	€ 107.675	€ 30.570	€ -77.105
Drielanden Harderweide	Rick Sjoerdsma	€ 287.430	€ 232.360	€ 519.790	€ 588.427	€ 68.637
Dldn. Geluidswering (A28)	Reinout v.Drunen	€ 38.025	€ 79.000	€ 117.025	€ 94.744	€ -22.281
Drielanden Groene Zoom	Martijn den Braven	€ 78.975	€ 25.000	€ 103.975	€ 135.429	€ 31.454
Totaal		€ 487.305	€ 361.160	€ 848.465	€ 849.169	€ 704

Er ontstaat op totaal niveau een gering overschot van € 704,- binnen de jaarschijf 2021. Dit overschot, hoe gering ook, betekent per definitie niet dat er een overschot ontstaat over de gehele looptijd.

Met de herziening van de grondexploitatie in 2021 zullen de totale plankosten over de gehele looptijd beoordeeld worden. Op dat moment ontstaat er een inzicht wat betreft de consequenties voor het grondexploitatieresultaat over de gehele looptijd.

Duurzaamheid

Bij gebiedsontwikkeling in Drielanden is duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt. Er is o.a. een adviseur duurzaamheid betrokken bij de planvorming, zo ook om de openbare ruimte duurzamer aan te leggen, zodat een klimaat adaptieve wijk gebouwd kan worden.

Communicatie

n.v.t.

Bijlagen

Overzicht Plankosten Drielanden, jaarschijf 2021 (vertrouwelijk)