Aan de gemeenteraad

Datum

5 maart 2025

Onderwerp	Uw kenmerk	Aantal bijlagen
Raadsvoorstel voorbereidingskrediet ontsluitingsroute Amsteleind	PM/FM/MvD	

Wat adviseert het college te besluiten?

1. Voorbereidingskrediet van €3,4mln voor de engineering van de ontsluitingsroute Amsteleind beschikbaar te stellen.
2. Een voorbereidingskrediet van €1,8mln af te dekken vanuit de bedrijfsreserve grondbedrijf door het ophogen van de voorbereidingskredieten (IMVA's):
    a. Klein Amsteleind (80540) met €724.000;
    b. Groot Amsteleind (80560) met €1.086.000.
3. Een voorbereidingskrediet van €1,6mln af te dekken uit:
    a. Reserve Fysieke Kwaliteit Leefomgeving;
    b. Reserve Mobiliteit.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Met de raadsinformatiebrief van 2 juli 2024 met als onderwerp: 'keuze en onderbouwing ontsluitingsstructuur Amsteleind' bent u geïnformeerd over de keuze voor de ontsluitingsvariant van Amsteleind via een gebiedsontsluitingsweg en de Heihoeksingel, inclusief een ongelijkvloerse spoorkruising. Bij de behandeling van het Ontwikkelperspectief Spoorzone Oss op 17 oktober 2024, is toegezegd de spoorkruising en de toeleidende wegen in samenhang te ontwerpen en uit te voeren. In de raadsinformatiebrief van 6 januari 2025 is aangegeven hoe die samenhang wordt geborgd.

Voor de ontsluitingsroute hebben we contact gezocht met ProRail vanwege de spoorkruising. Engineering en realisatie van werken boven en onder het spoor moeten door ProRail erkende bedrijven worden verricht. Daarbij heeft ProRail een proces ingericht om snel en effectief te kunnen handelen bij spoorkruisingen, de zogenaamde Tunnelalliantie. We zijn nu op een punt gekomen dat we een ingenieursbureau moeten inhuren voor de engineering van de route inclusief spoorkruising. Deze zal deels door ons eigen ingenieursbureau (IBOR) worden gedaan (de ParkWay) en deels door een in te huren bureau (spoorkruising en aanpassingen Heihoeksingel). Voor de kosten die daarbij worden gemaakt vragen we dit voorbereidingskrediet aan.

Welk resultaat willen we bereiken?
Met het voorbereidingskrediet willen we de aanbesteding starten voor ingenieursdiensten, waarin de ontsluitingsroute wordt ontworpen en uitgewerkt zodanig dat een aanbesteding kan worden gestart voor de realisatie.. Voor de spoorkruising moet dit een door ProRail erkend ingenieursbureau zijn. Het bureau dient een zogenaamd overdrachtsdossier op te leveren. Dit overdrachtsdossier stelt ProRail in staat om de aanbesteding te starten voor de realisatie. Tevens vragen we dit ingenieursbureau om een integraal ontwerp te maken van de gehele ontsluitingsroute en om een advies te geven over de manier van aanbesteden van de verschillende onderdelen van de ontsluitingsroute (als één geheel of als verschillende onderdelen). Ook zal het ingenieursbureau een integraal BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) maken.

Welke argumenten zijn er voor dit advies? (=want)

1.1 *Om daadwerkelijk met de ontsluitingsroute te starten, moet dit verder worden uitgewerkt door een specialistisch bureau en door IBOR.*
Het huidige schetsontwerp is gemaakt door het gemeentelijke ingenieursbureau IBOR ten behoeve van de planologische procedure. Daarbij zijn ook diverse inventarisatie onderzoeken nodig (zoals water, bodem, kabels en leidingen, flora en fauna, ramingen). Het gaat voor een deel om specialistische kennis, zeker voor de spoorkruising. Voor deze voorbereidingen verwachten wij ongeveer anderhalf jaar nodig te hebben. Het voorbereidingskrediet is noodzakelijk om de aanbesteding van de voorbereiding te starten. Na de voorbereiding volgt de aanbesteding van de realisatie. Voordat de gunning daarvan plaatsvindt, komen we bij u terug met een voorstel voor het uitvoeringskrediet inclusief dekkingsvoorstel.

Wat zijn tegenargumenten of risico's? (=maar)
Met de inhuur van een extern ingenieursbureau voor de engineering en inzet van IBOR worden kosten gemaakt voor de ontsluitingsroute Amsteleind. Dit zijn noodzakelijke kosten die onderdeel uitmaken van de totale kosten van de ontsluitingsroute. Hiermee wordt een volgende stap gezet richting realisatie. Om de ontsluitingsroute mogelijk te maken is een onherroepelijk omgevingsplan nodig. In de RIB van januari 2025 hebben we aangegeven dat die plannen in de maak zijn. Die plannen moeten door de raad worden vastgesteld en, in geval van beroepsprocedures, volgt nog een uitspraak van de Raad van State. Dat betekent dat er een risico is dat de plannen het niet halen. Wachten op een definitieve uitspraak betekent echter dat we pas over enkele jaren kunnen starten met de uitwerking. Dat betekent een flinke vertraging van dit project en daarmee ook van de woningbouw. Het is gebruikelijk om de engineering voort te zetten gedurende de planologische procedure. Daarna kan opnieuw besloten worden om al dan niet de aanbestedingsprocedure te starten.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën
De totale investeringskosten zijn geraamd door een extern bureau.
Om de voorbereiding te starten is een voorbereidingskrediet van €3,4mln nodig. Een deel daarvan nemen we op in de nog te openen grondexploitaties voor Amsteleind(€1,8mln). Er zijn nu twee voorbereidingskredieten (IMVA's) voor Amsteleind, namelijk Klein Amsteleind (Amsteleind noord) en Groot Amsteleind (Amsteleind zuid). Om tijdig beschikking te hebben over het voorbereidingskrediet stellen we voor om de bestaande voorbereidingskredieten voor IMVA's te verhogen met:

- 40% van de geraamde voorbereidingskosten voor de ParkWay en de spoorkruising voor Klein Amsteleind. Dit is totaal €724.000.
- 60% van de geraamde voorbereidingskosten voor de ParkWay en de spoorkruising voor Groot Amsteleind. Dit is totaal €1.086.000.

Deze aanvullende voorbereidingskredieten worden afgedekt vanuit de bedrijfsreserve grondbedrijf. Verdere toelichting over de voorbereidingskredieten gerelateerd aan het grondbedrijf staan in het MPG (jaarrekening) en najaarsbericht (begroting). De boekwaarde van de voorbereidingskosten worden bij openen van de grondexploitaties ingebracht en maken onderdeel van het resultaat van de desbetreffende grondexploitatie. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de kosten en dekkingsbronnen.

€ mln (pp 2025, ex BTW)	**ParkWay**	**Spoorkruising**	**Heihoeksingel**	**Totaal Amsteleind**
Indicatieve raming investeringskosten	13,0	29,5	8,0	50,5
Waarvan voorbereidingskosten	0,90	1,97	0,55	3,42
Te betalen uit	Grondexploitaties Amsteleind Zuid en Noord	Grondexploitaties Amsteleind Zuid en Noord Reserve Fysieke Kwaliteit Leefomgeving	Reserve Mobiliteit	
Onderdeel van de grondexploitaties Amsteleind Noord en Zuid	0,90	0,91		1,81*
Resterend aan te vragen voorbereidingskrediet uit Reserve Fysieke Kwaliteit Leefomgeving en Reserve Mobiliteit	0	1,06	0,55	1,61

** IMVA's van Klein Amsteleind (€724.000) respectievelijk Groot Amsteleind (€1.086.000). Deze €1,81mln wordt volgens bovenstaande sleutel (40% / 60%) toegerekend aan de IMVA's van Klein Amsteleind (€724.000) respectievelijk Groot Amsteleind (€1.086.000).*

De ontsluitingsvariant die nu onderzocht wordt, heeft invloed op zowel de bestaande stad als de nieuw te bouwen wijk Amsteleind. Wettelijk moeten we de te maken kosten toerekenen aan de functies die hiervan profiteren, dit middels onderbouwing van Profijt, Toerekenbaarheid en Proportionaliteit. Op basis hiervan wordt een deel van de voorbereidingskosten aan de grex Amsteleind toegerekend en de rest aan de Reserve Fysieke Kwaliteit Leefomgeving en Reserve Mobiliteit.

b. Communicatie

De ontwerpen volgen het schetsontwerp dat reeds is opgesteld. Zie de RIB participatie gebiedsontwikkeling Amsteleind (28 februari 2025) voor de manier waarop bewoners betrokken worden. De engineering is een technische opdracht die niet in participatie zal worden uitgevoerd. Over resultaten die voor bewoners van belang zijn zullen zij in reguliere overleggen worden geïnformeerd. Verdere communicatie over deze onderzoeken wordt niet verwacht.

c. Uitvoering

Met het voorbereidingskrediet kan de aanbesteding starten van de ingenieursdiensten. We verwachten hier direct na goedkeuring mee aan de slag te kunnen. Een ingenieursbureau zal daarna ongeveer anderhalf jaar nodig hebben voor de uitwerking van het ontwerp en de engineering.

d. Overlegd met

Over de ontsluitingsroute bij Amsteleind zijn we in overleg met ProRail en meer specifiek de Tunnelalliantie.

Volgvel	Ons kenmerk
6	

Samenvatting (=korte inhoud)
Om de uitwerking van het ontwerp voor de ontsluitingsroute van Amsteleind te kunnen starten is een voorbereidingskrediet nodig van € 3,4 mln. De bestaande voorbereidingskredieten voor Amsteleind worden in dit voorstel opgehoogd met €1,8mln. Vanuit de reserves wordt €1,6mln ter beschikking gesteld.