

Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000050125
Datum:	7 juni 2021
Opsteller:	M.P. Bouw
Portefeuillehouder:	Wethouder De Jong
Onderwerp:	Archeologie Strandboulevard Oost 16

Het college van B&W besluit:

1. Akkoord te gaan met de aanvullingsovereenkomst van de koopovereenkomst van gronden aan de Strandboulevard Oost 16 te Harderwijk
2. De overschrijding van het beschikbare budget ad. € 16.299,- middels een begrotingswijziging ten laste te laten komen van de bestemmingsreserve 5610 Archeologiefonds.
3. Een aanvullende bijdrage van maximaal € 20.000,- aan te melden bij de kadernota 2022..

Aanleiding

Op 16 januari 2020 zijn gronden verkocht aan de Strandboulevard Oost 16 ten behoeve van de herontwikkeling van het pand Strandboulevard oost 16. In de koopovereenkomst is in artikel 2.8 bepaald dat de gemeente onder voorwaarden wil bijdragen in de kosten van het archeologisch onderzoek en eventuele planaanpassingen om vondsten in situ te behouden met een maximum van € 83.700,- (gelijk aan de opbrengst van de grondverkoop). Eind 2020 is het pand gesloopt en is het archeologisch onderzoek uitgevoerd.

De archeologische vondsten zijn boven verwachting. Er zijn restanten gevonden van de zaalbouw behorende bij het Nieuwe Blokhuis/Dwangburcht uit de 16^E eeuw, de Peelenpoort en de vestingwerken. In overleg met de eigenaren is de nieuwbouw zodanig aangepast, waardoor het mogelijk is om de restanten van de vestingwerken (stadsmuur en bastion) te behouden en te bezichtigen zijn n een kelder met een eigen entree. De vroegere loop van de stadsmuur/bastion wordt bij de herinrichting van de Havendam ook bovengronds zichtbaar gemaakt door een markering. De combinatie van deze markering, de archeologische vondsten en de al gereconstrueerde kiekmuur maakt het verhaal van Harderwijk als vestingstad zichtbaar en beleefbaar.

Het totale kosten van het archeologisch onderzoek, inclusief de uitwerking bedraagt € 93.468, ex BTW. (deze kosten zijn exclusief kosten voor de kraan en afvoer grond e.d). De kosten voor het archeologisch onderzoek zijn hoger dan verwacht De kosten voor de aanpassingen van het bouwplan, bestaande uit constructieve wijzigingen, het uitbreiden van de kelder onder het terras en een extra entree, bedragen circa € 60.000,- ex BTW. Gezien het belang van het archeologisch onderzoek en de ingrijpende planaanpassingen wordt voorgesteld, dat de gemeente circa 2/3 van kosten op zich neemt. Hierdoor komt de gemeentelijke bijdrage uit op € 99.999,-. Omdat dit bedrag hoger is dan het maximum wat in de koopovereenkomst is afgesproken, worden er ook extra voorwaarden gesteld. In de aanvullingsovereenkomst op de koopovereenkomst worden de (extra) voorwaarden en de financiële bijdrage ad. € 99.999,- van de gemeente vastgelegd.

Eind mei 2021 is een start gemaakt met de bouw. Uit de laatste opgaves is gebleken dat door de sterk stijgende kosten van de bouwmaterialen, de bouw van de kelder substantieel duurder gaat uitvallen dan de geraamde € 60.000,-. De eigenaren hebben daarom verzocht of een aanvullende bijdrage van de gemeente mogelijk is.

Kader

- De gesloten koopovereenkomst
- Archeologiebeleid

Alternatieven

1. De bijdrage van maximaal € 83.700 te geven in het archeologisch onderzoek en de planaanpassing. In dat geval kunnen er minder voorwaarden worden gesteld aan de kelder. In de nu voorgestelde overeenkomst moet de kelder een eigen entree hebben, die vrij toegankelijk is voor de stadsgidsen en de gemeente en is de kelder exclusief bestemd voor de tentoonstelling van de vondsten.

Beoogd effect

- Het behoud en beleefbaar maken van waardevolle archeologische vondsten

Argumenten

- 1.1 Conform artikel 2.8 van de koopovereenkomst heeft de gemeente zich bereid verklaard om een financiële bijdrage te geven in het archeologische onderzoek onder volgende voorwaarden:

- de kosten van het archeologisch onderzoek redelijkerwijs niet geheel ten laste van de verstoorder zijn;
- dat behoudenswaardig muurwerk, welke niet is aangewezen als beschermd rijksmonument en eventuele andere behoudenwaardige vondsten in situ worden behouden, door deze in te passen in de nieuwbouw;
- dat deze vondsten (deels) zichtbaar en/of publiek toegankelijk zijn.

Het archeologisch onderzoek was boven verwachting en komt daarom niet geheel ten laste van de verstoorder. Ook zijn de archeologische vondsten waardevol, worden zij voor een deel in situ behouden en zijn deze zichtbaar in een publiek toegankelijke kelder.

- 1.2 Er worden extra voorwaarden gesteld aan het zichtbaar en/of publiek toegankelijke zijn van de archeologische vondsten. Deze extra voorwaarden zijn:

- de kelder heeft een museale functie en er mag geen opslag van andere goederen en materialen plaatsvinden;
- de kelder heeft een eigen entree, die direct van buitenaf toegankelijk is;
- de gemeente en de stadsgidsen hebben ten allen tijde recht van toegang tot de kelder en hiervoor worden geen kosten in rekening worden gebracht;
- het beheer en onderhoud van de kelder is voor rekening van de eigenaar.

Deze extra voorwaarden leveren extra kosten op voor de eigenaar en daarmee ook een hogere bijdrage van de gemeente dan in de koopovereenkomst was overeengekomen.

- 2 Het archeologiefonds is in 2019 opgericht met als doel om archeologische vondsten te behouden en te presenteren aan de bewoners en bezoekers van Harderwijk en Hierden. De kelder voorziet in deze doelstelling .
3. Door de sterk stijgende kosten van bouwmaterialen, blijkt de kelder substantieel duurder te worden dan de geraamde € 60.000,- Om de eigenaren tegemoet te komen in deze meerkosten wordt voorgesteld een aanvullende financiële bijdrage van maximaal € 20.000,- beschikbaar te stellen. Omdat een dergelijke aanvullende bijdrage een te groot beslag legt op het archeologiefonds wordt voorgesteld deze bijdrage aan te melden bij de kadernota van 2022

Financiën

Het archeologiefonds is een bestemmingsreserve waar jaarlijks structureel € 20.000,- aan wordt gedoteerd. Op dit moment heeft de reserve een omvang van € 34.000,-

Bijlagen:

1. Aanvullingsovereenkomst
2. bijlage 2 van de aanvullingsovereenkomst (plattegrond kelder)