

Raadsmemo

Beantwoording vragen Commissie Ruimte inzake budget Nieuw Boekhorst

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
datum:	25 januari 2023
zaaknummer:	Z-22-281572
portefeuillehouder:	Mevr. M.E.I. Volten
behandelend ambtenaar:	Arjan Stegeman
emailadres:	A.Stegeman@HLTsamen.nl
telefoon:	14 0252

Aanleiding

Tijdens de raadscommissie van 23 januari 2023 zijn door verschillende commissieleden vragen gesteld over het aanvraag voor extra budget Nieuw Boekhorst. De vragen hebben betrekking op het houden van regie en grip op de gemeentelijke gelden. In dit raadsmemo wordt antwoord gegeven op onderstaande vragen.

1. Toelichting overschrijding
2. Personele kosten
3. Verrekening marktpartijen
4. Informeren raad

Beantwoording

1. Toelichting overschrijding

Zoals in het raadsvoorstel is opgenomen betreft de overschrijding 200.000,- in 2022. Deze is te verklaren door:

- a. Exploitatieplan: Het opstellen van een exploitatieplan was eerder niet begroot. Dit is een omissie.
- b. Juridisch ivm overeenkomst met alle partijen en Stek. Deze kosten waren eerder niet begroot. Gezien het specialistische kennis die nodig is om het gemeentelijk belang juridisch goed te vertegenwoordigen is juridische kennis en begeleiding ingekocht.
- c. Ontwerp-bestemmingsplan: De uitgave in 2022 van de kosten voor het bestemmingsplan is hoger gebleken dan vooraf begroot. Deze overschrijding is te wijten aan het feit dat er meer overleg nodig was ten aanzien van een aantal technisch inhoudelijke vraagstukken, zoals akoestiek, bijzondere woonvormen, bodem, crisis & herstelwet en maatschappelijke functies. Daarnaast hebben deze onderwerpen veel meer advieskosten met zich meegebracht dan aanvankelijk voorzien. De complexiteit en grootte van het project maken dat er meer verdieping nodig bleek dan aanvankelijk gedacht.
- d. Begeleiding grondverwerving: De begeleiding van de verwerving(en) zoals bijvoorbeeld de Driehoek (zie raadsmemo september 2022) heeft meer inspanning gevraagd dan voorzien. Deze processen zijn lastig in te schatten en vragen soms meer tijd dan aanvankelijk gedacht.

2. Personele kosten

Als het gaat om de personele kosten zien we dat er kosten na-ijlen. In 2020 en 2021 waren de kosten niet begroot. In 2022 was er € 173.000,- begroot.

Een groot aantal medewerkers van HLTsamen verrichten werkzaamheden voor Nieuw Boekhorst. Gezien de grootte van het project en de diverse vakgebieden plegen bijna alle domeinen inzet voor dit project.

Financiën, communicatie, juridische zaken, buiten ruimte, beheer, planvorming, verkeer, economie, onderwijs, sport, vastgoed, grondzaken, recreatie, erfgoed & archeologie, duurzaamheid en wonen: we zien dat door de medewerkers van

HLTsamen in 2021 gemiddeld 35 uur per week is gewerkt aan Nieuw Boekhorst, in 2022 is dat gemiddeld 65 uur per week. De begroting voor de komende jaren laat zien dan in 2023 ruim 70 uur per week nodig is voor het project. Daarna zal de tijdsbesteding langzaam minder gaan worden, zo is de verwachting. Gezien het tempo en de complexiteit van dit project vraagt het een grote inzet van het ambtelijk apparaat. De daarmee samenhangende kosten zijn hierdoor te verklaren.

3. Verrekening marktpartijen

De gesprekken met de marktpartijen verlopen constructief. De marktpartijen willen graag zo vlot mogelijk starten met de bouwrijpmaken en realiseren van woningen. Ondanks dat de anterieure overeenkomst nog niet gereed is, is Heijmans al begonnen met het uitwerken van het eerste deelplan De Vijver. Tijdens de commissievergadering van 6 februari staat deze stedenbouwkundige uitwerking beeldvormend op de agenda. Alle werkzaamheden van de marktpartijen en de gemeente zijn er op gericht om aan het einde van dit jaar de eerste schop in de grond te plaatsen en daarmee de uitvoering te starten. Uitgaande van deze planning maakt dat het bestemmingsplan naar verwachting in het begin het tweede kwartaal ter inzage gaat. De anterieure overeenkomst waarin het kostenverhaal geregeld dient te zijn zal derhalve in deze periode ook gereed moeten zijn. De verrekening van gemeentelijke kosten is onderdeel van de gesprekken met marktpartijen. U wordt over de stand van zaken met betrekking de onderhandelingen in de vertrouwelijke commissievergadering van 7 februari 2023 geïnformeerd.

4. Informereren raad

Wij begrijpen dat het voor prettig is om tijdiger geïnformeerd te worden over de financiële stand van zaken. Wij zullen door middel van een raadsmemo u in het vervolg eerder op de hoogte brengen van de financiële stand van zaken. Wij zullen dit proberen te doen voorafgaand aan een formeel raadsvoorstel omdat dit een snellere weg is.