

Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000030912
Datum:	17 juni 2021
Opsteller:	A.D. Nieuwenhuis
Portefeuillehouder:	Wethouder Van Bijsteren
Onderwerp:	Kredietaanvraag voor het bouwrijp maken DG2 Waterfront fase 3

Het college van B&W besluit de raad voor te stellen:

1. een krediet ad. XXXX beschikbaar te stellen voor de realisatie bouwrijp maken van deelgebied 2 in Waterfront fase 3 en dit krediet te dekken uit de grondexploitatie Waterfront.

Het college van B&W besluit:

1. dhr. A. Nieuwenhuis aan te wijzen als krediethouder.
2. op basis van het advies van de inkoopcoördinator dat in de bijlage van dit voorstel is opgenomen af te wijken van het aanbestedingsbeleid voor de engineering van het bouwrijp & woonrijp maken van Waterfront fase 3.

Inleiding

Aanleiding

Deelgebied 2 van fase 3 Waterfront is in ontwikkeling. Van Wijnen zal deelgebied 2 verder gaan ontwikkelen. De start van de woningbouw voor dit deelgebied wordt voorzien in het 4^e kwartaal van 2022. Alvorens gestart kan worden met de woningbouw zal dit deelgebied bouwrijp moeten worden gemaakt zodat de ondergrondse voorzieningen gebruikt kunnen worden door de ontwikkelaar/bouwer. Deze actie tot het bouwrijp maken van de grond ligt bij de gemeente.

Kader

Het krediet voor de realisatie bouwrijp maken van deelgebied 2 en het engineeren van het bouwrijp & woonrijp maken past binnen de door de raad in de grondexploitatie gestelde financiële kaders.

Alternatieven

Voor het beschikbaar stellen van de kredieten zijn geen alternatieven. Het is een logische, noodzakelijke en contractueel overeengekomen stap in de ontwikkeling van fase 3 van het Waterfront.

Beoogd effect

Beschikbaarheid van financiële middelen om opdracht te kunnen geven voor de geplande werkzaamheden om zodoende de grond bouwrijp op te kunnen leveren aan de ontwikkelaar voor verdere ontwikkeling van het gebied.

Argumenten

1. Het is de rol van de gemeente om aan de ontwikkelaar bouwrijpe grond te leveren. Dat is een logische en noodzakelijke volgende stap in de ontwikkeling van het Waterfront fase 3 deelgebied 2.
2. Voor een efficiënte werkwijze nu en in de toekomst van de gebiedsontwikkeling is, met de geschiedenis van- en de daarbij behorende specifieke eisen omtrent de sanering, specifieke kennis nodig om zowel de engineering en uitwerking van het bouwrijp & woonrijp maken naadloos op elkaar te laten aansluiten. De beoogde partij groeit al naar gelang de tijd vordert mee met het project. In tegenstelling tot een variëteit aan partijen waarbij ruis ontstaat wat leidt tot inefficiëntie en discrepanties tijdens de uitvoering die zeer kostenverhogend werken en leiden tot een slechte kwaliteit van het opgeleverde werk. In bijlage 2 van dit document wordt dit uitgebreider uitgelegd.

Financiën

Zowel de XXXX voor de kosten bouwrijp maken DG2 als de geraamde XXXX voor de engineering bouwrijp & woonrijp voor geheel fase 3 zijn al geraamd in de grondexploitatie Waterfront. Voor de engineering van het bouwrijp & woonrijp maken van fase 3 hoeft geen apart krediet te worden aangemaakt. Deze kosten worden jaarlijks meegenomen als technische uitwerking in de plankosten.

Duurzaamheid

Deze investeringen zijn onderdeel van een groter geheel waarin duurzaamheid prominent is meegenomen. Het inrichtingsplan en de duurzaamheidsvisie zijn ter besluitvorming aangeboden in de raadsvergadering van 27 mei 2021 en conform besloten. In deze plannen is het vastgestelde duurzaamheidsbeleid verwerkt.

Uitvoering

De uitvoering staat gepland aan het einde van Q1 van 2022

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit
2. Formulier afwijking inkoopbeleid t.a.v. engineering bouwrijp & woonrijp fase 3.