Gemeente Gouda

memo

aan	Commissie Bestuur
onderwerp	Ecopark : verwerking mondeling verstrekte informatie in bijgestelde kostenoverzichten
van	R.J. van Gool
afdeling	Beheer openbare ruimte
telefoon	0182588774
datum	26 oktober 2023

memo

In vervolg op de aangekondigde mogelijke effecten bij vertraging in de besluitvorming, heeft de portefeuillehouder Stedelijk beheer in de commissievergadering van 4 oktober 2023 een mondelinge toelichting gegeven ten aanzien van de consequenties voor de planning en kosten die verbonden zijn aan uitstel van de besluitvorming naar 1 november 2023.

Door de portefeuillehouder is toegezegd om de mondelinge toelichting aan de raad met de hierbij aangegeven consequenties voor de planning en kosten voor ieder scenario - voor de besluitvormende raadsvergadering- hetzij in het raadsvoorstel, hetzij in een los overzicht, in het raadssysteem op te nemen. Met deze memo wordt aan deze toezegging invulling gegeven.
Voor de besluitvorming zijn de financiële gegevens in deze memo leidend.

De raad heeft in het oordeelsvormend debat een voorkeur voor scenario 2B uitgesproken. Dit scenario is (blauw) geaccentueerd.

Financieel
Onder het kopje financieel staat per scenario een overzicht van het benodigde aanvullend budget.

Bijgesteld financieel overzicht

scenario's	Stand van zaken uitgaven	Stand van zaken verplichtingen	huidig verwachte overschrijding obv. beschikbaar budget	Aanvullende investering obv. scenario	Totaal aanvullend budget benodigd	Totaal aanvullende budget incl. uitstelkosten
Scenario 0: Ontwikkeling Ecopark stoppen (en sobere variant)	€ 3.236.241	€ 3.190.822	€ 2.425.063	€ 2.501.606	€ 4.926.669	niet berekend
Scenario 1A : Gedeeltelijk voorbelasten	€ 3.236.241	€ 3.190.822	€ 2.425.063	€ 1.986.467	€ 4.411.530	€ 4.472.530
Scenario 1B: Gehele bordes voorbelasten	€ 3.236.241	€ 3.190.822	€ 2.425.063	€ 2.289.615	€ 4.714.678	€ 4.775.678
Scenario 2A: Deelgebied 2 en 3 op stalen buispalen	€ 3.236.241	€ 3.190.822	€ 2.425.063	€ 2.747.488	€ 5.172.551	€ 5.310.551
Scenario 2B: Gehele constructie op stalen buispalen	€ 3.236.241	€ 3.190.822	€ 2.425.063	€ 2.081.227	€ 4.506.290	€ 4.644.290

Omdat er financiële wijzigingen zijn is tevens het voor de besluitvorming benodigde dictum in aangepaste vorm bijgevoegd. (Bijlage 2 : beslispunten per scenario (met bijgestelde bedragen)).
Daarnaast is ook de keuzematrix aangepast met de bijgestelde bedragen. (Bijlage 3 : Keuzematrix met bijgestelde bedragen).

Keuzematrix

In keuzematrix zijn de minimale en maximale kosten weergegeven ten opzichte van een kleurscore. De bijgestelde bedragen zijn voor de scenario's 1 en 2 aangepast en in een (vernieuwde) Bijlage 3 : Keuzematrix met bijgestelde bedragen, vergroot weergegeven.

Keuzematrix scenario's

LEGENDA - keuze matrix	
	Investering
	alleen gekeken naar de kosten
	600.000 - 800.000
	800.000 - 1000.000
	> 1000.000
	uitvoeringstijd
	tijd extra nodig om tot een functioneel ABS/Ecopark te komen), na besluitvorming
	tot 6 maand extra
	6-8 maand extra
	8-18 maand extra
	risico
1	geen
2+3	uitvoeringswijze kan toch niet/levert niet gewenste resultaat > herontwikkeling
	tijdelijke situatie
	Kan op huidige plek blijven, met korte uitwijk naar Waddinxveen
	langere uitwijk naar W'veen, mogelijk andere oplossing zoals h-a-h ophalen
	moet andere oplossing zoals h-a-h ophalen en tijdelijk Waddinxveen
	duurzaamheid
	de constructie kan in de toekomst weer volledig weggehaald worden
	Kan ondergronds (deels) niet verwijdert worden
	Nieuwe ontwikkeling
	Is voor het scenario een nieuwe ontwikkeling nodig
	NEE
	JA

scenario's	Uitvoerings-tijd	risico (tijduitloop)	tijdelijke situatie	duurzaamheid	nieuwe ontw. nodig	kosten risico score	kosten min	kosten max	incl. uitstelkosten min	incl. uitstelkosten max
Scenario 0: Ontwikkeling Ecopark stoppen (en sobere variant)		ntb				2	€ 2.501.606	€ 2.501.606		
Scenario 1A : Gedeeltelijk voorbelasten						9	€ 1.506.467	€ 1.986.467	€ 1.567.467	€ 2.047.466,98
Scenario 1B: Gehele bordes voorbelasten						4	€ 1.809.615	€ 2.289.615	€ 1.870.615	€ 2.350.614,62
Scenario 2A: Deelgebied 2 en 3 op stalen buispalen						9	€ 1.799.499	€ 2.747.487	€ 1.860.499	€ 2.885.487,98
Scenario 2B: Gehele constructie op stalen buispalen						2	€ 2.081.227	€ 2.081.227	€ 2.142.227	€ 2.219.226,90

Scenario 1A : Gedeeltelijk voorbelasten			score	kans (1-5)	impact (1-5)	uitstelkosten	aangepaste kosten
Kosten inclusief toekomstige kosten voor monitoring en stellen van de constructie	€ 1.506.466,98	Laagste minimale kosten				€ 61.000	€ 1.567.466,98
Indien niet binnen 6 maanden stabiele situatie deel 2+3 wordt bereikt	€ 1.986.466,98	Laagste maximale kosten				€ 61.000	€ 2.047.466,98
Niet benoemd risico : Indien deel 1 toch gaat zetten na aanbrengen betonvloer			9	4	5		
Dan alsnog keuze voor geheel voorbelasten of geheel onderheien	expert opinion: groot risico						

Scenario 1B: Gehele bordes voorbelasten			score	kans	impact		
Kosten inclusief toekomstige kosten voor monitoring en stellen van de constructie	€ 1.809.614,62					€ 61.000	€ 1.870.614,62
Indien niet binnen 6 maanden stabiele situatie wordt bereikt	€ 2.289.614,62					€ 61.000	€ 2.350.614,62
geen tekst			4	2	2		
geen tekst							

Scenario 2A: Deelgebied 2 en 3 op stalen buispalen			score	kans	impact		
Kosten inclusief toekomstige kosten voor monitoring en stellen van de constructie	€ 1.799.499,30					€ 61.000	€ 1.860.499,30
Risico indien deel 1 toch meer gaat zetten dan verwacht	€ 2.747.487,98	hoogste max kosten				€ 138.000	€ 2.885.487,98
Benoemd risico : Indien deel 1 toch gaat zetten na aanbrengen betonvloer			9	4	5		
Dan alsnog keuze voor geheel voorbelasten of geheel onderheien	expert opinion: groot risico						

Scenario 2B: Gehele constructie op stalen buispalen			score	kans	impact		
Kosten	€ 2.081.226,90					€ 61.000	€ 2.142.226,90
Risico	€ 2.081.226,90					€ 138.000	€ 2.219.226,90
geen tekst			2	1	1		
geen tekst							

Scenario 0: Ontwikkeling Ecopark stoppen (en sobere variant)			score	kans	impact		
Kosten	€ 2.501.606,21	hoogste minimale kosten					niet berekend
Risico	€ 2.501.606,21						niet berekend
geen tekst			2	1	1		
geen tekst							

Bijlage 2 : Beslispunten per scenario (met bijgestelde bedragen)

Beslispunten Scenario 1A

1. Aanvullend investeringsbudget van (bruto) € 4.472.530 (obv extra kosten/verplichtingen tot nu toe en kosten scenario 1A) beschikbaar te stellen. Hier staat een baat van € 600.000 vanwege de grondopbrengst tegenover.
2. De bijbehorende kapitaallasten van € 147.843 per jaar (op basis van het nettobedrag van € 3.872.530 tegen 40 jaar annuïtair afschrijven en een rentepercentage van 2,25%) te dekken door inzet van de stelpost kapitaallasten die is ingesteld bij de begroting 2023 en dus niet door te belasten via de afvalstoffenheffing.

   (Indien de extra kapitaallasten via de afvalstoffenheffing worden doorbelast, betekent dit een extra verhoging bovenop de reeds afgesproken verhoging van € 4,23)

Beslispunten Scenario 1B

1. Aanvullend investeringsbudget van (bruto) € 4.775.678 (obv extra kosten/verplichtingen tot nu toe en kosten scenario 1B) beschikbaar te stellen. Hier staat een baat van € 600.000 vanwege de grondopbrengst tegenover.
2. De bijbehorende kapitaallasten van € 159.416 per jaar (op basis van het nettobedrag van € 4.175.678 tegen 40 jaar annuïtair afschrijven en een rentepercentage van 2,25%) te dekken door inzet van de stelpost kapitaallasten die is ingesteld bij de begroting 2023 en dus niet door te belasten via de afvalstoffenheffing.

   (Indien de extra kapitaallasten via de afvalstoffenheffing worden doorbelast, betekent dit een extra verhoging bovenop de reeds afgesproken verhoging van € 4,56)

Beslispunten Scenario 2A

1. Aanvullend investeringsbudget van (bruto) € 5.310.551 (obv extra kosten/verplichtingen tot nu toe en kosten scenario 2A) beschikbaar te stellen. Hier staat een baat van € 600.000 vanwege de grondopbrengst tegenover.
2. De bijbehorende kapitaallasten van € 179.836 per jaar (op basis van het nettobedrag van € 4.710.551 tegen 40 jaar annuïtair afschrijven en een rentepercentage van 2,25%) te dekken door inzet van de stelpost kapitaallasten die is ingesteld bij de begroting 2023 en dus niet door te belasten via de afvalstoffenheffing.

   (Indien de extra kapitaallasten via de afvalstoffenheffing worden doorbelast, betekent dit een extra verhoging bovenop de reeds afgesproken verhoging van € 5,14.)

Beslispunten Scenario 2B

1. Aanvullend investeringsbudget van (bruto) € 4.644.290 (obv extra kosten/verplichtingen tot nu toe en kosten scenario 2B) beschikbaar te stellen. Hier staat een baat van € 600.000 vanwege de grondopbrengst tegenover.
2. De bijbehorende kapitaallasten van € 155.164 per jaar (op basis van het nettobedrag van € 4.064.290 tegen 40 jaar annuïtair afschrijven en een rentepercentage van 2,25%) te dekken door inzet van de stelpost kapitaallasten die is ingesteld bij de begroting 2023 en dus niet door te belasten via de afvalstoffenheffing.

(Indien de extra kapitaallasten via de afvalstoffenheffing worden doorbelast, betekent dit een extra verhoging bovenop de reeds afgesproken verhoging van € 4,43)

Gemeente Gouda

Bijlage 3: Keuzematrix met bijgestelde bedragen

Keuzematrix scenario's

	LEGENDA - keuze matrix
	Investering
	alleen gekeken naar de kosten
	600.000 - 800.000
	800.000 - 1000.000
	> 1000.000
	uitvoeringstijd
	tijd extra nodig om tot een functioneel ABS/Ecopark te komen), na besluitvorming
	tot 6 maand extra
	6-8 maand extra
	8-18 maand extra
	risico
1	geen
2+3	uitvoeringswijze kan toch niet/levert niet gewenste resultaat- > herontwikkeling
	tijdelijke situatie
	Kan op huidige plek blijven, met korte uitwijk naar Waddinxveen
	langere uitwijk naar W'veen, mogelijk andere oplossing zoals h-a-h ophalen
	moet andere oplossing zoals h-a-h ophalen en tijdelijk Waddinxveen
	duurzaamheid
	de constructie kan in de toekomst weer volledig weggehaald worden
	Kan ondergronds (deels) niet verwijdert worden
	Nieuwe ontwikkeling
	Is voor het scenario een nieuwe ontwikkeling nodig
	NEE
	JA

scenario's	Uitvoerings-tijd	risico (tijduitloop)	tijdelijke situatie	duurzaamheid	nieuwe ontw. nodig	kosten risico score	kosten min	kosten max	incl. uitstelkosten min	incl. uitstelkosten max
Scenario 0: Ontwikkeling Ecopark stoppen (en sobere variant)		ntb				2	€ 2.501.606	€ 2.501.606		
Scenario 1A : Gedeeltelijk voorbelasten						9	€ 1.506.467	€ 1.986.467	€ 1.567.467	€ 2.047.466,98
Scenario 1B: Gehele bordes voorbelasten						4	€ 1.809.615	€ 2.289.615	€ 1.870.615	€ 2.350.614,62
Scenario 2A: Deelgebied 2 en 3 op stalen buispalen						9	€ 1.799.499	€ 2.747.488	€ 1.860.499	€ 2.885.487,98
Scenario 2B: Gehele constructie op stalen buispalen						2	€ 2.081.227	€ 2.081.227	€ 2.142.227	€ 2.219.226,90

Scenario 1A : Gedeeltelijk voorbelasten			score	kans (1-5)	impact (1-5)	uitstelkosten	aangepaste kosten
Kosten inclusief toekomstige kosten voor monitoring en stellen van de constructie	€ 1.506.466,98	Laagste minimale kosten				€ 61.000	€ 1.567.466,98
Indien niet binnen 6 maanden stabiele situatie deel 2+3 wordt bereikt	€ 1.986.466,98	Laagste maximale kosten				€ 61.000	€ 2.047.466,98
Niet benoemd risico : Indien deel 1 toch gaat zetten na aanbrengen betonvloer			9	4	5		
Dan alsnog keuze voor geheel voorbelasten of geheel onderheien	expert opinion: groot risico						

Scenario 1B: Gehele bordes voorbelasten			score	kans	impact		
Kosten inclusief toekomstige kosten voor monitoring en stellen van de constructie	€ 1.809.614,62					€ 61.000	€ 1.870.614,62
Indien niet binnen 6 maanden stabiele situatie wordt bereikt	€ 2.289.614,62					€ 61.000	€ 2.350.614,62
geen tekst			4	2	2		
geen tekst							

Scenario 2A: Deelgebied 2 en 3 op stalen buispalen			score	kans	impact		
Kosten inclusief toekomstige kosten voor monitoring en stellen van de constructie	€ 1.799.499,30					€ 61.000	€ 1.860.499,30
Risico indien deel 1 toch meer gaat zetten dan verwacht	€ 2.747.487,98	hoogste max kosten				€ 138.000	€ 2.885.487,98
Benoemd risico : Indien deel 1 toch gaat zetten na aanbrengen betonvloer			9	4	5		
Dan alsnog keuze voor geheel voorbelasten of geheel onderheien	expert opinion: groot risico						

Scenario 2B: Gehele constructie op stalen buispalen			score	kans	impact		
Kosten	€ 2.081.226,90					€ 61.000	€ 2.142.226,90
Risico	€ 2.081.226,90					€ 138.000	€ 2.219.226,90
geen tekst			2	1	1		
geen tekst							

Scenario 0: Ontwikkeling Ecopark stoppen (en sobere variant)	0		score	kans	impact		
Kosten	€ 2.501.606,21	hoogste minimale kosten					niet berekend
Risico	€ 2.501.606,21						niet berekend
geen tekst			2	1	1		
geen tekst							