Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000141311
Datum:	9 Mei 2023
Opsteller:	P.H. Sjoerdsma
Portefeuillehouder:	Wethouder E. Enklaar
Onderwerp:	Kredietaanvraag dekking tekort werkzaamheden Havendam

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

1. Het krediet Vervanging kade en steigerfaciliteiten Havendam te verhogen met € 76.000,-.
2. Deze verhoging te dekken uit een onttrekking van de bestemmingsreserve kapitaallasten Havenwerken na toevoeging van hetzelfde bedrag aan deze bestemmingsreserve vanuit de bestemmingsreserve Havenwerken.
3. Een bedrag van € 33.000,- te onttrekken uit de voorziening Havenwerken en toe te voegen aan de bestemmingsreserve Havenwerken.
4. Het krediet Markering Stadsmuren te verhogen met € 51.000,-.
5. Deze verhoging te dekken uit een onttrekking van de bestemmingsreserve Archeologiefonds.
6. Het krediet Herinrichting Havendam te verhogen met € 524.000,-
7. Het krediet Damwand Vissershaven 2021 te verhogen met € 105.000,-.
8. De structurele kapitaallast uit de kredietverhogingen van beslispunt 5 en 6 ad. 13.038,- te dekken uit de stelpost Meerjarenbegroting.

Inleiding

Aanleiding

In 2017 is de kredietaanvraag voor de reconstructie van de Havendam gehonoreerd. De voorbereiding van het project Havendam is hiertoe in 2018 gestart. Zo is de aanbesteding voorbereid en is op basis van gesprekken met de directe omgeving eind 2019, begin 2020 het definitieve ontwerp tot stand gekomen en is met een drietal verschillende aannemers (Groen, Civiel en waterbouwkundig) een Design en Construct contract aangegaan. De daadwerkelijke uitvoering is Oktober 2021 gestart en ruim een jaar later afgerond.

Externe ontwikkelingen

Er hebben zich in de loop van het traject van de voorbereiding en uitvoering van het project Havendam een aantal belangrijke ontwikkelingen voorgedaan waar we geen invloed op hebben gehad. Deze externe ontwikkelingen hebben geleid tot forse kostenverhogingen en aanpassingen aan de planning (uitloop van het project) met alle gevolgen van dien.

1. Door Covid19 is de planning flink op de schop gegaan, zijn hiervoor extra maatregelen noodzakelijk geworden en zijn als gevolg hiervan extra kosten gemaakt. Zo is onder andere de daadwerkelijke start uitvoering op verzoek van het toenmalig college uitgesteld tot oktober 2021 in verband met de noodzakelijke bereikbaarheid van de vaccinatie locatie op het Dolfinarium eiland. Ook zijn gedurende de uitvoering extra maatregelen genomen, zoals bijvoorbeeld het ten allen tijde beschikbaar houden van 1 rijbaan en heel veel extra bebording. De wereldwijde situatie rond Covid19 heeft ook geleid tot forse prijsstijgingen in materialen zoals staal, PVC en stenen. Al deze maatregelen hebben een extra kostenpost betekent van ca € 40.000,-

2. De Oekraïne oorlog heeft de brandstofprijzen tot recordhoogtes doen stijgen. Niet alleen betekent dit een directe extra kostenpost voor de betrokken aannemers. Ook werken deze extra kosten sterk door in de productie van veel materialen en transportkosten. Veel producenten stelden producties uit, waardoor ook leveringsproblemen ontstonden. De extra kosten voor aannemers vallen niet onder het aannemers risico en kunnen worden doorberekend aan de gemeente.

Deze kostenstijgingen zijn in het kader van de D&C contracten besproken met de aannemers. Zo is in onderling overleg besloten op voorraad liggende (dikkere) damwandplanken te gebruiken die weliswaar duurder waren, maar iigv niet hebben geleid tot leveringsproblemen en nog verdere kostenstijgingen. Al met al heeft dit geleid tot een extra kostenpost van ca € 140.000,-

Aanpassingen aan het oorspronkelijke plan, Interne ontwikkelingen, onvoorziene zaken.
Naast de genoemde externe ontwikkelingen zijn er lopende het plan een flink aantal wijzigingen in het oorspronkelijke ontwerp doorgevoerd. Ook tijdens de uitvoering zijn er een aantal wijzigingen geweest en hebben zich een aantal onverwachte zaken voorgedaan. Niet alleen heeft dit tot kostenstijgingen geleid ook de uitvoeringsduur van het project is daarmee langer geworden.

1. Onderdeel van het definitieve ontwerp is ook een reconstructie van het Bargje geworden, hetgeen een toezegging in het kader van de bouw van het Havenkantoor was van de toenmalig wethouder om dit bijzondere gebied ook een volledige facelift te geven. In overleg met de aanwonenden is het Bargje volledig op de schop gegaan en heeft het een nieuw uiterlijk gekregen. Hoewel een direct gevolg van een project binnen het Waterfront komen deze kosten ad € ca 300.000,- ten laste van het project Havendam omdat de BBV voorschriften voorschrijven dat alleen kosten die binnen het exploitatiegebied van de GREX vallen hieraan mogen worden toegerekend.

2. Eind 2019 is ook gekozen om het Havenkantoor te realiseren op de kop van de Havendam. Ook hiervoor zijn een aantal noodzakelijke aanpassingen aan het ontwerp van de Havendam doorgevoerd en is daardoor het project in omvang gegroeid. Deze kosten zijn gedekt binnen de GREX Waterfront omdat ze binnen het exploitatiegebied vallen.

3. Vanwege vele klachten over onveiligheid over het kruisingsvlak Waterfrontbrug, Dolfinariumbrug, Havendam en Boulevard is op verzoek de toegang tot de Boulevard aangepast. Deze kosten zijn gedekt binnen de GREX Waterfront.

4. Er is besloten tot het aanbrengen van nieuwe damwanden met een verlaagde kade (á la Boulevard) en de geplande steigers achterwege te laten. Ook is de scope van dit onderdeel uitgebreid tot in de kom van de Vissershaven terwijl oorspronkelijk deze liep tot aan de voetgangers brug. Er zijn hiertoe destijds wel extra kredietaanvragen gehonoreerd, maar deze zijn mede gelet op de exorbitante prijsstijgingen niet voldoende gebleken om alle kosten te dekken. Zie ook punt 2.

5. Tijdens de uitvoering van het vervangen van deze damwand is gebleken dat de bestaande damwand veel ouder was dan in het beheerssysteem van de gemeente stond vermeld. Er is besloten vanwege de stabiliteit van de ondergrond en het risico op latere verzakkingen, om de oude damwand inclusief verankering te laten zitten. De restwaarde ad ca € 90.000,- van het oude staal is hiermee komen te vervallen.

6. Als onderdeel van het project is de zogenaamde ledlijn in het ontwerp geïntegreerd. Deze ledlijn duidt langs haar traject de oorspronkelijke loop van de stadsmuur aan. Integratie van dit onderdeel heeft geleid tot extra kosten. De kosten van de ledlijnen en de glazen zitelementen zijn hoger dan begroot. Deze kosten en inpassing van deze ledlijn, de extra maatregelen die noodzakelijk waren voor het toekomstig onderhoud aan de ondergrondse nutsvoorzieningen en de trafo ruimte (extra voorzieningen zoals mantelbuizen) hebben geleid tot ca € 50.000,- aan extra kosten

7. Vanwege de nieuwbouw van het pand IJsselmeer aan de Boulevard is de aan de achterzijde aanwezige trafo ruimte aan de grote Oosterwijck verplaatst naar de Kop van de Havendam / Boulevard, in de vorm van een peperbus. Vanwege dit aspect en de verkoop van een aantal stukken grond, grenzend aan het nieuwe pand (terrassen), is de Grote Oosterwijck

gereconstrueerd. Dit was niet in het oorspronkelijke plan opgenomen en heeft ook geleid tot een uitloop in de planning omdat de bouw van het pand IJsselmeer vertraging ondervond. De werkzaamheden aan de Grote Oosterwijck waren hiervan afhankelijk. Hoewel het pand IJsselmeer binnen het gebied van de grondexploitatie Waterfront valt, komen de kosten ad ca € 70.000,- van de reconstructie van de Grote Oosterwijck ten laste van het project Havendam omdat de Grote Oosterwijck buiten het exploitatie gebied valt.

8. Tijdens de uitvoeringswerkzaamheden is op een drietal locaties een bodemverontreiniging aangetroffen. Deze verontreinigingen zijn deels gesaneerd en deels middels maatregelen gestabiliseerd. Deze aanpassingen hebben geleid tot hogere kosten. Deze extra kosten bedragen ca € 30.000,-

9. Er heeft extra Archeologisch onderzoek plaats gevonden. Tijdens graafwerkzaamheden (saneringswerkzaamheden en rioleringswerkzaamheden) zijn een aantal bijzondere ontdekkingen in de bodem gedaan. Er is hiertoe extra archeologisch onderzoek verricht wat extra kosten heeft meegebracht. Deze kosten bedragen ca € 15.000,-

10. De bocht langs het stadhuis is tijdens de uitvoering ruimer gemaakt vanwege mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Het aanpassen van het profiel en het extra aanbrengen van groen en zitelementen heeft geleid tot hogere kosten ad € 20.000,-

Lopende het project zijn nog een aantal andere zaken direct meegenomen waarvoor extra krediet was gehonoreerd. De sloop van het oude sanitair-gebouw, de sloop van de oude voetgangersbrug, het vernieuwen van de steigers van de woonboten, het baggeren van de Vissershaven en de kom en de bouw van een nieuwe voetgangersbrug zijn hiervan de belangrijkste.

Kader
De werkzaamheden op en aan de Havendam maken onderdeel uit van het beheer en onderhoudsprogramma van de gemeente.

Alternatieven
-

Beoogd effect
Met dit voorstel wordt een voorstel gedaan voor dekking van het ontstane tekort op het project Havendam.

Argumenten/Financiële toelichting

Voor de werkzaamheden aan de Havendam eo is bewust gekozen voor een Design en Construct contract. Deze contractvorm, anders dan een standaard bestek, geeft tijdens de uitvoering van de beschreven werken de gemeente en aannemers meer flexibiliteit en beter gelegenheid tot onderling overleg.
Bij een dergelijk complex project is het namelijk onmogelijk om vooraf alle details en uitvoeringsmethodieken helder te hebben. Achterliggende gedachte daarbij is dat planning, fasering en daarbij behorende kosten zoveel als mogelijk gezamenlijk worden besproken en in de hand worden gehouden. Los van de eerder genoemde problemen in tijd en geld heeft de samenwerking met betrokken aannemers ons inziens geleid tot een kwalitatief goed resultaat, bevestigd door omwonenden.

In eerste instantie was ervan uitgegaan dat een belangrijk deel van de kosten (reconstructie Bargje en Grote Oosterwijck) als direct gevolg van een project in het Waterfront (Havenkantoor), zoals destijds ook gemeld, ten laste konden komen van de GREX Waterfront. Omdat deze projectonderdelen geografisch gezien niet liggen in het exploitatiegebied van het Waterfront is dit volgens de BBV regels achteraf gezien niet toegestaan en komen ze ten laste van het project Havendam.

In geval van een eventueel ontstaan tekort waarvoor geen dekking is, mag volgens bestaand beleid een investeringskrediet maximaal met 10% worden overschreden. Voor de kredieten in dit advies is de overschrijding hoger dan het maximale percentage. Bij de 2e bestuursrapportage 2022 is hiervan reeds melding gedaan. Met dit advies wordt aanvullende dekking gevraagd. Hierbij is de insteek dat deze overschrijding binnen bestaande bestemmingsreserves/begrotingsposten opgevangen wordt en er geen extra beroep wordt gedaan op de Algemene reserve of het begrotingssaldo.

De dekking van de kredieten Vervanging kade en steigerfaciliteiten Havendam en Damwand Vissershaven 2021 is afkomstig uit bestemmingsreserve Havenwerken. Dekking van het krediet Markering Stadsmuren uit de bestemmingsreserve Archeologiefonds. Voor het krediet Herinrichting Havendam zijn de kapitaallasten structureel opgenomen in de begroting.

Voor de dekking van de overschrijdingen is eerst gekeken naar de oorspronkelijke dekkingsmiddelen. Voor de overschrijding van het krediet Markering Stadsmuren bleek nog voldoende ruimte te zijn in de bestemmingsreserve Archeologiefonds.

De overschrijding van het krediet Vervanging kade en steigerfaciliteiten kon gedeeltelijk uit de bestemmingsreserve Havenwerken worden gedekt. Naast de bestemmingsreserve Havenwerken (ter dekking van vervangingsinvesteringen) is er echter ook een voorziening Havenwerken (ter dekking van groot onderhoud). De voorziening Havenwerken kan het restantbedrag van deze overschrijding bekostigen. Er is binnen de bestemmingsreserve Havenwerken en voorziening Havenwerken geen aanvullende ruimte om ook de overschrijding van het krediet Damwand Vissershaven 2021 te dekken. Hierdoor is voor deze overschrijding en de overschrijding op het krediet Herinrichting Havendam gezocht naar budgetten binnen de structurele begroting.

In de stelpost Meerjarenbegroting is een bedrag van € 14.575,- aan structurele ruimte beschikbaar. Dit is voldoende om de hogere kapitaallast van de kredieten Damwand Vissershaven 2021 en Herinrichting Havendam te kunnen dekken.

Communicatie

NVT

Bijlagen

Raadsbesluit.