

NOTITIE VOOR DE GEMEENTERAAD

aan de gemeenteraad
van Portefeuillehouder Fred Dellelijn, namens het college

t.b.v. Raadsvergadering van maandag 3 maart 2014

onderwerp **Overeenkomst Nieuwe Strandwal**
datum 18 februari 2014
Agendapunt **14**

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 6 oktober 2008 ingestemd met de Nadere Overeenkomst Financiële Afspraken (Nofa) deel I. De in 2005 ondertekende bestuursovereenkomst is als bijlage bij de Nofa deel I toegevoegd en maakt onderdeel uit van deze overeenkomst. Hierin zijn afspraken vastgelegd over het gebiedsontwikkelingsproject 'Wonen in het Groen'. Dit project bestaat uit deelprojecten voor natuur, woningbouw en een aansluiting op de A9. Het doel van de Nofa deel I was ten eerste het vastleggen van nadere afspraken tussen partijen over het plangebied, waaronder de te realiseren Aansluiting A9 en Groenprojecten en ten tweede het vastleggen van procesafspraken voor het opstellen en overeenkomen van een Nofa deel II. Zoals in de Nofa deel I werd vastgelegd is, na de positieve besluitvorming van de Minister I&M over de 'zekerheid aansluiting A9' op 20 februari 2012, door de Stuurgroep Wonen in het Groen overleg gevoerd over de (vervolg)afspraken van de Nofa. Dit heeft geleid tot de uitwerking van de Overeenkomst Nieuwe Strandwal 2014 (O.N.S.).

De O.N.S. is ter besluitvorming voorgelegd aan de colleges van Burgemeester en Wethouders van Alkmaar, Castricum en Heiloo en aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland. Omdat de besluitvorming niet op hetzelfde moment plaatsvond, heeft ons college bij de behandeling van het advies in haar vergadering van 21 januari 2014, besloten geheimhouding te laten rusten op zowel de inhoud van de besprekingsnotitie en de O.N.S., als op het gezegde hierover tot het moment dat ook de colleges van B&W van Alkmaar en Castricum en Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland een besluit zouden hebben genomen over de O.N.S. Op 4 februari 2014 hebben de colleges van Alkmaar en Castricum en Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ingestemd met de O.N.S. Op 6 februari 2014 is een gezamenlijk persbericht verstuurd. Vanaf 7 februari 2014 is de geheimhouding opgeheven. De bespreking van de O.N.S. heeft vervolgens in de openbare vergadering van de raadscommissie Openbare Ruimte van 12 februari plaatsgevonden. De commissie gaf tijdens de bespreking aan dat de besluitvorming over de O.N.S. weliswaar een collegebevoegdheid is, echter de commissie was van mening dat de raad er recht op heeft om zienswijzen en bemerkingen aan het college mee te geven in de raadsvergadering van 3 maart 2014.

Doel agendering raad 3 maart 2014

In de Nofa deel I zijn financiële afspraken en uitgangspunten vastgelegd over Groenprojecten en Aansluiting A9. De afspraken die zijn opgenomen in de Overeenkomst Nieuwe Strandwal 2014 (O.N.S.) blijven binnen de kaders van de Nofa deel I.

Op 8 april 2013 heeft de gemeenteraad ingestemd met de herziening van de grondexploitaties. De financiering van de Aansluiting A9 is voorzien in de grondexploitaties Boekelermeer Heiloo, Zuiderloo en Zandzoom. Ook voor de Groenprojecten zijn voorzieningen opgenomen in de grondexploitaties van Zuiderloo en Zandzoom. In de O.N.S. staat dat voor de financiering van de Groenprojecten een gemeentelijk Groenfonds wordt ingericht. Over de inrichting van dit Groenfonds volgt in een later stadium nog verdere besluitvorming.

Omdat de afspraken die zijn vastgelegd in de O.N.S. binnen door uw raad vastgestelde kaders en uitgangspunten vallen, betreft de besluitvorming over de O.N.S. vanuit juridische overwegingen formeel een collegebevoegdheid. Echter, ons college heeft toegezegd de (vervolg)afspraken met uw raad te bespreken. De raadscommissie Openbare Ruimte heeft in haar vergadering van 12 februari 2014 voorgesteld om de O.N.S. te agenderen voor de raadsvergadering van 3 maart 2014, waarbij de raad in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen en bemerkingen aan het college mee te geven.

Nadere Overeenkomst Financiële Afspraken

Op 16 december 2005 hebben de gemeenten Castricum en Heiloo en de Provincie Noord-Holland de Bestuursovereenkomst Wonen in het Groen Heiloo/Limmen gesloten. Met een aanhangsel is de gemeente Alkmaar per dezelfde datum partij geworden bij deze bestuursovereenkomst. Deze bestuursovereenkomst heeft betrekking op het gebiedsontwikkelingsproject Wonen in het Groen. Dit project betreft de realisatie van een hoogwaardig, landelijk woonmilieu in het gebied tussen Heiloo en Limmen, door toepassing van het principe 'rood voor groen'. Onderdeel van het project is ook de realisatie van de Aansluiting A9. In de Bestuursovereenkomst is een aantal financiële afspraken gemaakt dat is uitgewerkt in de Nofa deel I, die met instemming van uw raad op 18 december 2008 is ondertekend.

Omdat een aantal zaken nog onvoldoende zeker was, is in de Nofa deel I afgesproken op een later tijdstip een Nofa deel II op te stellen, waarin vervolgafspraken worden vastgelegd. In artikel 6.2 van de Nofa deel I staat dat 'uiterlijk binnen 2 maanden of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen na de 'Zekerheid aansluiting', partijen Nofa deel II zullen aangaan'. De 'Zekerheid aansluiting' is op 20 februari 2012 gegeven. Omdat wij met onze partners in deze constateerden dat wij voor 20 april 2012 geen Nofa deel II konden aangaan, maar wel de intentie hadden na die datum nieuwe nadere afspraken te maken, is de termijn genoemd in artikel 6.2 van de Nofa deel I verlengd en zijn wij in het licht van de bestuursovereenkomst en de Nofa deel I in gesprek gebleven over een zo goed mogelijke uitvoering van de rechten en verplichtingen die hun oorsprong vinden in de bestuursovereenkomst en de Nofa deel I.

Nu de (markt)omstandigheden waaronder de bestuursovereenkomst en de Nofa deel I zijn gesloten zodanige wijzigingen hebben ondergaan, stellen wij gezamenlijk voor zowel de bestuursovereenkomst als de Nofa deel I te beëindigen. Het project Wonen in het Groen gaat verder onder de naam Programma Nieuwe Strandwal. Afspraken die wij uit dien hoofde met de gemeenten Alkmaar en Castricum en de provincie Noord-Holland willen overeenkomen zijn vastgelegd in bijgaande Overeenkomst Nieuwe Strandwal 2014 (O.N.S.), zie bijlage 1.

Overeenkomst Nieuwe Strandwal

De Overeenkomst Nieuwe Strandwal (O.N.S.) is opgebouwd uit 5 hoofdstukken.

In hoofdstuk 1 worden afspraken vastgelegd over de beëindiging / ontbinding van de bestuursovereenkomst en de Nofa deel I.

Hoofdstuk 2 gaat in op het Programma Nieuwe Strandwal. In het Programma Nieuwe Strandwal worden vier deelprogramma's benoemd, zijnde Wonen, Groen, Bedrijventerrein en Aansluiting A9, waarbij de volgende doelen zijn omschreven:

1. Deelprogramma Wonen: het vraag gestuurd realiseren van woningen binnen het plangebied zodat een bijdrage wordt geleverd aan de lokale en regionale woningbehoefte;
2. Deelprogramma Groen: versterking van de ruimtelijke kwaliteit door de realisatie van projecten op het gebied van landschap, natuur en recreatie;
3. Deelprogramma Bedrijventerrein: versterking van de economische ontwikkeling van de regio door de realisatie van bedrijventerrein Boekelermeer;
4. Deelprogramma Aansluiting A9: een verbeterde bereikbaarheid middels een nieuwe aansluiting op de A9 ter hoogte van Heiloo, inclusief toeleidende wegen waardoor de in het plangebied te bouwen woningen en het Bedrijventerrein Boekelermeer worden ontsloten, inclusief de mogelijke capaciteitsuitbreiding/herprofilering op de Kanaalweg, mits partijen in de Overeenkomst Aansluiting A9 overeenstemming bereiken dat de kosten hiervoor binnen het definitieve budget worden meegenomen.

Afspraken over de vier deelprogramma's worden uitgewerkt in hoofdstuk 3.

Ad 1: Wonen

Afspraken over concrete invulling van onder andere tijd, woonmilieus, woontypen, aantallen en fasering door betrokken gemeenten vindt plaats binnen de regionale samenwerking ten aanzien van wonen.

Ad 2: Groen

Het Deelprogramma Groen heeft een taakstellend investeringsbudget van maximaal € 14 miljoen dat als volgt wordt ingezet:

1. € 7 miljoen wordt geïnvesteerd in natuur- en waterprojecten die bijdragen aan het versterken van de bestaande regionale natuur en waterverbinding;
2. Maximaal € 7 miljoen wordt geïnvesteerd in recreatieprojecten die bijdragen aan het versterken van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het landschap vanuit de nieuwe woonwijken en/of in landschapsprojecten die bijdragen aan het versterken en behouden van landschappelijke waarden.

De projecten worden gerealiseerd binnen de inhoudelijke kaders van het Ruimtelijk Plan Landelijk Gebied. Voorstellen ter realisatie van projecten worden vooraf ter toetsing en advisering voorgelegd aan een Kwaliteitsteam.

De provincie Noord-Holland neemt de projecten onder 1. genoemd voor haar rekening. De gemeenten Castricum en Heiloo nemen de projecten genoemd onder 2. voor hun rekening (Heiloo maximaal € 5,25 miljoen en Castricum maximaal € 1,75 miljoen), mits 2.400 woningen worden gerealiseerd. Hiervoor wordt een vast bedrag per gerealiseerde woning gestort in een gemeentelijk Groenfonds, waarbij Heiloo en Castricum zelf verantwoordelijk zijn om te bepalen hoe de dekking hiervan geregeld is en hoe de realisatie van de projecten plaatsvindt.

Ad 3: Bedrijventerrein

Afspraken over concrete invulling van fasering en programmering door betrokken gemeenten Alkmaar en Heiloo vindt plaats binnen de bestaande kaders (bestemmingsplannen Boekelermeer) en de regionale samenwerking ten aanzien van bedrijventerreinen.

Ad 4: Aansluiting A9

Het budget van de Aansluiting A9 met toeleidende wegen wordt vooralsnog geschat op € 27,8 miljoen (prijspeil 2013 en gebaseerd op kostenramingen excl. BTW). De definitieve hoogte van het bedrag wordt op basis van het geoptimaliseerde Voorlopig Ontwerp Aansluiting A9 (VO+) vastgesteld in een tussen de Gemeenten Alkmaar, Castricum en Heiloo, Provincie Noord-Holland en Rijkswaterstaat te sluiten Overeenkomst Aansluiting A9. Zie over het VO+ meer in punt 3.3 van dit voorstel.

De gemeenten Alkmaar, Castricum en Heiloo nemen een deel van het bedrag van € 27,8 miljoen als vaste bijdrage aan de Aansluiting A9 voor hun rekening. De provincie Noord-Holland neemt het overige deel voor haar rekening, waarbij de provincie tevens bereid is het risico te aanvaarden dat het definitieve budget op basis van het VO+ hoger wordt geraamd dan € 27,8 miljoen, tot een maximum verhoging van de bijdrage met € 5,2 miljoen.

De verdeling van de kosten is als volgt:

Gemeente Alkmaar:	€ 9.547.000,--, vaste bijdrage;
Gemeente Heiloo:	€ 8.500.000,--, vaste bijdrage;
Gemeente Castricum:	€ 2.875.000,--, vaste bijdrage;
Provincie Noord-Holland:	€ 6.879.000,--, risicodragend.

De provincie voert de realisatie Aansluiting A9 uit. De grondverwerving en RO-procedure voor de Aansluiting A9 worden door de gemeente Heiloo uitgevoerd. In de Overeenkomst Aansluiting A9 worden nadere afspraken gemaakt over onder andere rolverdeling, communicatie, betalingen/betalingsschema, oplevering, overdracht, planning en geschillen.

In hoofdstuk 4 worden afspraken vastgelegd over de organisatie en sturing van het Programma Nieuwe Strandwal. Hierin wordt nader ingegaan op de rol van stuurgroep, regiegroep en kwaliteitsteam.

Hoofdstuk 5 gaat onder andere over de inwerkingtreding van de O.N.S., over afspraken omtrent beëindiging van de O.N.S., hoe om te gaan als er een geschil ontstaat, aanhangende bijlagen en communicatie.

Aansluiting A9

Op 9 juli 2013 heeft ons college ingestemd met het projectplan Aansluiting A9 Heiloo en met de opdrachtverlening aan de provincie Noord-Holland tot uitvoering van dit projectplan. Over dit besluit hebben wij uw raad eind september 2013 met een begeleidend memo geïnformeerd. Het doel van het onderzoek is het inhoudelijk verder voorbereiden van de realisatie Aansluiting A9 en inzicht geven hoe de provincie Noord-Holland het project Aansluiting A9 Heiloo wil gaan aanpakken.

Onderdelen van het onderzoek zijn:

1. Inventarisatie en uitvoering vervolgonderzoeken- en werkzaamheden;
2. Projectorganisatie tijdens realisatie project;
3. Projectplanning;
4. Toepisen;
5. Strategie grondverwerving, planologie en ruimtelijke ordening;
6. Geoptimaliseerd Voorlopig Ontwerp en raming op basis van 1. en 4.;
7. Contractkeuze;
8. Stakeholdersanalyse.

De Stuurgroep Nieuwe Strandwal is op 18 december 2013 geïnformeerd over de voortgang van het onderzoek door de projectmanager van de provincie. De onderzoeksresultaten worden in februari 2014 verwacht.

Financiën

Zoals bij het doel van deze bespreknotitie is aangegeven, zijn in Nofa deel I uitgangspunten en afspraken vastgelegd over de financiering van de Aansluiting A9 en de Groenprojecten. De afspraken die zijn opgenomen in de Overeenkomst Nieuwe Strandwal 2014 (O.N.S.) blijven binnen de kaders van de Nofa deel I.

Op 8 april 2013 heeft uw gemeenteraad ingestemd met de herziening van de grondexploitaties. De financiering van de Aansluiting A9 is voorzien in de grondexploitaties Boekelermeer Heiloo, Zuiderloo en Zandzoom. Ook voor de Groenprojecten zijn voorzieningen opgenomen in de grondexploitaties van Zuiderloo en Zandzoom. In de O.N.S. staat dat voor de financiering van de Groenprojecten een gemeentelijk Groenfonds wordt ingericht.

Het taakstellend budget (geïndexeerd) in de O.N.S. is berekend op een totaal bedrag van € 27,8 miljoen. De hierin genoemde bijdrage van de gemeente Heiloo ad € 8,5 miljoen wordt als volgt over de grondexploitaties verdeeld:

Project	Dekking	Bedrag
Boekelermeer	fase A	€ 1,5
Zuiderloo	bijdrage Timpaan + Bouwfonds	€ 4,5
Zandzoom	GVH-locatie + overige ontwikkelingen	€ 2,5
totaal		€ 8,5

Voor de financiering van het Programma Groen wordt, zoals in de O.N.S. beschreven, een gemeentelijk Groenfonds ingericht, waarbij wij zelf verantwoordelijk zijn om te bepalen hoe de dekking hiervan geregeld is en hoe de realisatie van de projecten plaatsvindt. Hierover volgt in een later stadium nog besluitvorming.

Risico's

Op basis van het taakstellend budget van € 27,8 miljoen en conform de verdeelsleutel die in Nofa deel I is vastgesteld, zou de bijdrage voor de gemeente Heiloo komen op minimaal € 11,9 miljoen. Daarnaast zou de gemeente Heiloo een deel van het risico van meerkosten dragen, ook conform de verdeelsleutel uit de Nofa deel I. De voorkeursvariant is uitgewerkt in een Voorlopig Ontwerp,

waarbij ook een kostenraming is gemaakt, inclusief een risicoberekening. Volgens deze raming komt het totaal bedrag op € 33,6 miljoen. Voor beide bedragen is een berekening gemaakt voor de toedeling van de kosten volgens de afspraken en de verdeelsleutel van de Nofa deel I.

Hieronder is de toedeling schematisch weergegeven. Het gaat hierbij om afgeronde bedragen.

Nofa deel I	Toedeling kosten op basis kostenraming 2004 (geïndexeerd)	Toedeling kosten en risicovoorziening op basis kostenraming 2013
Alkmaar	€ 12,4	€ 13,3
Heiloo	€ 11,9	€ 14,6
Castricum	€ 3,5	€ 4,6
Provincie	0	€ 1,1
totaal	€ 27,8	€ 33,6

Gezien de hoogte van de bijdrage, de toedeling van meerkosten en de onzekerheden in de woningmarkt, bestaat het risico dat er een liquiditeitsprobleem ontstaat op het moment van afdracht van de (periodieke) bijdrage van de gemeente Heiloo aan de Aansluiting A9. In de besprekingen over de vervolgspraken Nofa deel I heeft de gemeente Heiloo aangegeven een liquiditeitsprobleem te voorzien in de financiering van de Aansluiting A9.

De provincie Noord-Holland heeft toen aangegeven met de gemeente Heiloo in overleg te willen treden om tot een sluitende business case te komen. De gesprekken die hierna zijn gevoerd op ambtelijk en bestuurlijk niveau en in de stuurgroep hebben geleid tot de financiële afspraken zoals nu zijn vastgelegd in de O.N.S.

De provincie Noord-Holland draagt bij in de kosten voor de Aansluiting A9, de bijdrage van de gemeente is verlaagd en omgezet in een vast bedrag en het risico voor de gemeente van meerkosten is weggenomen. Verder worden in de Overeenkomst Aansluiting A9 nadere afspraken gemaakt over de volgorde van afdracht, het moment en fasering hiervan en over mogelijkheden van voorfinanciering als blijkt dat wij (nog) niet kunnen voldoen aan de dan vastgestelde (periodieke) afdracht.

De afspraken over de financiering van de Aansluiting A9 die in de O.N.S. zijn verwerkt, zijn in onderstaand overzicht schematisch weergegeven. Ook hier betreffen het afgeronde bedragen.

O.N.S.	Toedeling kosten op basis kostenraming 2004 (geïndexeerd)	Toedeling kosten en risicovoorziening op basis kostenraming 2013
Alkmaar	€ 9,5	€ 9,5
Heiloo	€ 8,5	€ 8,5
Castricum	€ 2,9	€ 2,9
Provincie	€ 6,9	€ 12,1
totaal	€ 27,8	€ 33,0

Hiermee wordt het risico voor de liquiditeitsprognose van de gemeente Heiloo teruggebracht tot een controlebaar niveau.