



Gemeente Bergambacht

Rapport aan college van B en W d.d. 18 augustus 2014

Onderwerp

overeenkomsten t.b.v. de aanleg Rotonde De Wetering en aanleg Parallelweg N207

Paraaf mandaathouder

d.d. besluit:

Reg. week

	S	B	1° W	2° W	Zaak.nr.	BE/0002212+BE/1318	
Conform					Reg.nr.	 * B E 1 4 / 3 8 8 8 *	
Bespreken					ingekomen	Paraaf afgehandeld	
Opmerkingen B en W							

Inhoud beslissing

26 AUG. 2014

AKKOORD

Voorgesteld besluit

1. Ga een overeenkomst aan met de provincie Zuid-Holland voor de aanleg van een Parallelweg langs de N207.
2. Voor de rotonde De Wetering: eis dat ONW haar bijdrage verhoogt tot € 1.000.000. Indien de aanbesteding en provinciale kosten tesamen meer dan € 2.800.000 bedragen dan komt dat meerdere ook voor rekening van ONW;
3. verhoog de gemeentelijke bijdrage van € 300.000 aan de bouw van de rotonde met een bedrag van maximaal € 1.500.000 zodat de gemeente maximaal € 1.800.000 betaalt. Indien het aanbestedingsresultaat c.a. lager is dan € 2.800.000 dan verkrijgt de gemeente dat voordeel in de vorm van een verlaging van de aanvullende bijdrage van € 1.500.000;
4. besluit om maximaal € 2,-- per m² bij te dragen aan de aankoop van de gronden die voor de rotonde en de verbindingsweg nodig zijn;
5. besluit om een overeenkomst met de provincie aan te gaan voor de bouw van de rotonde De Wetering nadat ONW heeft ingestemd met dit voorstel.

Opsteller	G. Bruggeman		Ja / Nee
Organisatie-eenheid	Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer	Openbaar	Nee
Portefeuillehouder	2e Wethouder	Persbericht	Nee
Paraaf 1^e leidinggevende		Website	Nee
Paraaf 2^e leidinggevende		Begr.wijziging	Nee
		Arhi Protocol	Nee

Eerdere besluitvorming

Diverse, gebaseerd op de structuurvisie Beleef Bergambacht.

Inleiding

Met de provincie Zuid-Holland is in werkgroepverband een Definitief Ontwerp voor de rotonde De Wetering gemaakt en een Voorlopig Ontwerp voor de aanleg van een Parallelweg langs de N207. Verwacht wordt dat nog dit jaar in ieder geval de rotonde kan worden aanbesteed. De parallelweg volgt wellicht begin 2015. De provincie wenst de gemaakte afspraken met de gemeente in een (tweetal) overeenkomsten vast te leggen. Essentie: de provincie legt de rotonde aan en legt de rekening bij de gemeente en voor de Parallelweg draagt de provincie € 400.000 bij. De rest betaalt de gemeente.

Probleemstelling

De geraamde kosten van beide infrastructurele werken zijn hoog. Met name die voor de rotonde is hoog, zeker in relatie tot de prijs van de rotonde Ammerstol. De rotonde Ammerstol ligt op EPS. Tijdens de ontwerpfase voor de rotonde De Wetering is gebleken dat de bodemopbouw ter plaatse het niet mogelijk maakte om ook op EPS te funderen. De enige verantwoorde oplossing is het bouwen van een heipalenmatras. De gemeente noch ONW hadden een dergelijke kostbare oplossing voorzien.

Daarnaast is de medefinanciering voor de rotonde door Ontwikkelingsmaatschappij De Nieuwe Wetering BV voor haar aan een limiet gebonden. ONW stelt namelijk dat de totaal begrote kosten niet door haar kunnen worden betaald. Zij doet een beroep op artikel 15 van de anterieure overeenkomst. De strekking daarvan is dat er door onvoorziene omstandigheden voor haar het recht bestaat om van de wederpartij (de gemeente) te verlangen dat zij meewerkt aan een aanpassing van de overeenkomst.

Plan van aanpak / oplossingsrichting

Parallelweg N 207:

Het VO van 2013 is nu uitgewerkt naar een DO. Er wordt verwacht dat het verleggen van alle leidingen 3 tot 6 maanden werk oplevert en het de nutsbedrijven heel veel geld kost (tenminste 2 miljoen Euro). Met de aanleg van de Parallelweg moet worden gewacht totdat alle leidingen zijn verplaatst.

Overigens loopt er ook nog een zienswijzeprocedure bij de provincie. Mevr. Van Wijngaarden, Benedenberg 22, heeft bezwaar aangetekend tegen de komst van de parallelweg omdat zij vindt dat er teveel geluid bij haar woning gaat ontstaan en de Wet geluidhinder niet correct wordt toegepast.

Financieel:

Het VO is begroot op € 1.576.000. Wij verwachten hier in ieder geval een lagere raming van te krijgen omdat de overtollige grond gratis wordt afgehaald door de Stichting Bodembeheer Krimpenerwaard. Bovendien heeft Stedin zich erbij neergelegd dat de kosten voor het

verleggen van kabels en leidingen voor haar rekening komen. Ik ga er daarom van uit dat de totale kosten zeker niet hoger dan € 1.500.000 zijn. Er is budget beschikbaar van € 1.100.000 alsmede een toezegging van de provincie voor een bijdrage van € 400.000. Zowel de nog op te stellen DO- als de besteksraming zullen normaal gesproken lager zijn dan de VO raming omdat er steeds minder voor "onvoorzien" hoeft te worden gereserveerd.

Conclusie: er is voldoende dekking beschikbaar waardoor het sluiten van een overeenkomst geen probleem is.

Rotonde De Wetering

Het DO is klaar en de inloopavond is gehouden. Nu wordt er een bestek geschreven. De aanbesteding is voorzien in dit najaar en de start van de werkzaamheden wordt begin volgend jaar verwacht.

Op basis van het DO is er een kostenraming opgesteld van € 2.955.000 (exclusief de kosten van de aankoop van de aan te kopen gronden waar de gemeente voor 25% aan bijdraagt en ONW voor 75%).

Ook hier wordt verwacht dat de ramingen zullen dalen als de rotonde verder is uitgewerkt.

Ontwikkelingsmaatschappij De Nieuwe Wetering B.V.

In de anterieure overeenkomst met ONW is geregeld dat de gemeente van de aanlegkosten € 300.000 betaalt, de rest komt voor rekening van ONW. Al op 13 juni 2013 heeft ONW in een brief aangegeven dat zij maximaal € 1.000.000 kan betalen aan de aanleg van de rotonde (exclusief grondverwerving). Na intern overleg is besloten om ONW te antwoorden dat wij er op dat moment kennis van nemen en pas na inzicht in de aanlegkosten er op terug zullen komen. ONW is op de hoogte dat er een raming ligt van ca. € 3.000.000. Op 15 juli 2014 is er wederom een brief van ONW ontvangen waarin zij haar eerdere mededeling herhaalt. Zij doet thans een beroep op artikel 15 van de overeenkomst waarin geregeld wordt hoe om te gaan met onvoorziene omstandigheden. Het komt er op neer dat ONW vraagt om het meerdere boven het miljoen voor rekening van de gemeente te nemen, waarbij de gemeente ook nog een bijdrage van Oasen zal verkrijgen.

Laten wij eerst het gesprek maar aangaan met ONW . We kunnen dan altijd nog afspraken maken over het verkrijgen van inzicht in haar exploitatie.

Grondaankopen

ONW heeft de gronden aangekocht voor de rotonde en voor de verbindingsweg. Mij is mondeling gemeld dat aan de noordzijde van de N210 met Den Hoed een prijs van € 30,-- per m² en aan de zuidzijde met Adriaan van Erk een prijs van € 40,-- per m² is afgesproken. De gemeente is hierin niet gekend. Ik vind die prijzen gespeend van de realiteit. Weiland waarop een verkeersvoorziening komt, heeft een waarde tussen de € 4,-- en € 8,-- per m². (In Ammerstol is inclusief de honoraria van deskundige adviseurs een prijs van ca. € 7,-- per m² betaald). Ik adviseer u bij de vergoeding voor het gemeentelijk aandeel uit te gaan van 25% van € 8,-- = € 2,-- per m². In formele zin hoort er ook een taxatierapport van te komen. Indien het min of meer binnen de bandbreedte blijft van wat in Ammerstol is betaald kan zo'n taxatie achterwege blijven. Dekking voor de grondaankoop vindt plaats uit de door ONW betaalde bijdragen voor bovenwijkse voorzieningen.

Financieel:

In de gemeentelijke exploitatie van het bedrijventerrein zijn nog kosten te maken ter grootte van € 487.000. Beschikbaar is € 381.000. Het is mogelijk om € 70.000 ten laste van het fonds riolering te brengen waardoor het verwachte tekort circa € 35.000 zal zijn.

Los hiervan staat de financiering van de rotonde.

Er is onderzocht op welke wijze er voldoende financiële middelen is te verkrijgen. Het levert het volgende beeld op.

- De gemeente heeft bij de begroting de opbrengst van de te verkopen kavel in het bedrijventerrein, groot € 400.000, beschikbaar gesteld voor de rotonde.

- Voor bovengrondse aanpassingen aan de rotonde Dijklaan/N210 is een budget van € 800.000 beschikbaar. Wij verwachten hiervan € 300.000 nodig te hebben zodat de overige € 500.000 aan de rotonde De Wetering/N210 kan worden besteed.
- Er is in de reserve structuurvisie een bedrag beschikbaar van € 450.000,- (saldo jaarrekening) voor eventuele overschrijdingen op structuurvisieprojecten. Dit kan worden besteed aan deze rotonde.
- In de gemeentelijke exploitatie van ONW is rekening gehouden met een bijdrage van € 300.000. Dat geld is beschikbaar via bijdragen van ONW aan de exploitatiekosten (bovenwijkse voorzieningen c.a.).
- Van Oasen wordt een bijdrage verwacht van € 300.000 i.v.m. het maken van een overkluizing en het respecteren van de ligging van de waterleidingen. Eerder is van deze verwachte bijdrage al € 150.000 ingeboekt zodat er nog € 150.000 vrij besteedbaar is.
- ONW heeft verklaard dat zij € 1.000.000 (excl. kosten grondverwerving) kan betalen.

Totaal is er nu dus beschikbaar € 2.800.000

Ten opzichte van de raming op basis van het Definitief Ontwerp is er dan nog een tekort van € 155.000. Ik verwacht dat de besteksraming en nadien de aanbestedingsresultaten te zien zullen geven dat de feitelijke bouwkosten met tenminste 20% zullen zijn verlaagd tot circa € 2.400.000. Indien die veronderstelling wordt bewaarheid dan is de rotonde financieel geborgd. Omdat echter dit resultaat nu nog niet bekend is zal ONW als risicodragende ontwikkelaar moeten verklaren dat zij het feitelijke tekort voor haar rekening zal nemen.

Indien er minder dan € 500.000 wordt overgehouden van het budget voor de bovengrondse aanpassingen bij de rotonde Dijklaan en/of minder wordt bijgedragen door Oasen, dan zal de gemeente (eventueel) een deel van de gelabelde gelden voor een fietstunnel onder de rotonde Dijklaan moeten gebruiken danwel een deel van de nog niet ingeboekte BDU subsidies.

Conclusie: er is voldoende dekking te verkrijgen waardoor het sluiten van een overeenkomst met de huidige uitgangspunten mogelijk is.

Voor de interne geldstromen zijn op onderdelen uitsluitend administratieve begrotingswijzigingen nodig.

Advies:

1. Eis dat ONW haar bijdrage verhoogt tot € 1.000.000. Indien de aanbesteding en provinciale kosten tesamen meer dan € 2.800.000 bedragen dan komt dat meerdere ook voor rekening van ONW;
2. verhoog de gemeentelijke bijdrage van € 300.000 aan de bouw van de rotonde met een bedrag van maximaal € 1.500.000 zodat de gemeente maximaal € 1.800.000 betaalt. Indien het aanbestedingsresultaat c.a. lager is dan € 2.800.000 dan verkrijgt de gemeente dat voordeel in de vorm van een verlaging van de aanvullende bijdrage van € 1.500.000;
3. besluit om maximaal € 2,-- per m² bij te dragen aan de aankoop van de gronden die voor de rotonde en de verbindingsweg nodig zijn;
4. besluit om een overeenkomst met de provincie aan te gaan nadat ONW heeft ingestemd met dit voorstel.

Resultaat overleg / Inspraak	
Intern	Wethouder Vente, burgemeester, gemeentesecretaris, Arco Burghout
Extern	

Consequenties plan van aanpak / oplossingsrichting	
Financieel	Zie de tekst in deze rapportage
Personeel	
Communicatie	
Juridisch	

Ambtelijke / Bestuurlijke routing: door B & W nader te bepalen.

Bijlagen: 1. Concept overeenkomst met de provincie voor de parallelweg in de N207
2. Concept overeenkomst met de provincie voor de rotonde De Wetering
3. Brief van ONW d.d. 13 juni 2013
4. Email over de brief van 13 juni 2013
5. Brief van ONW d.d. 10 juli 2014
6. Tekst van artikel 15 van de anterieure overeenkomst met ONW

