

Advies

B&W	12-11-2019
Raadscommissie	4/5-02-2020
Gemeenteraad	26-02-2020

Extra investeren in Den Burg Zuid

Portefeuillehouder	E.P. Kooiman
--------------------	--------------

Doelenboom

Programma	8	Goed wonen, goede bereikbaarheid
Maatschappelijk doel	8.1	Gemeentelijke infrastructuur beheren en mobiliteit reguleren
	8.2	Gebiedsontwikkelingen faciliteren
Beleidsdoel	8.1.1	Infrastructuur beheren en aanpassen
	8.2.1	Een nieuwe bestemming ontwikkelen voor vrijkomende locaties
Operationeel doel	8.1.1.21	Infra-structurele maatregelen omgeving onderwijscentrum aanleggen
	8.1.1.28	Bredere kijken dan Infra-structurele maatregelen omgeving Onderwijs centrum Texel
	8.2.1.1	Plan ontwikkelen voor Locatie Oude LTS en Burg. De Koninghal

Raadsvoorstel

De raad voor te stellen:

1. Voor de herinrichting van het open gebied tussen de Emmalaan en de Keesomlaan en de locatie van de bushalte aan de Elemert een voorbereidingskrediet af te geven van € 100.000, en reeds gemaakte voorbereidingskosten ad € 78.000 ten laste van dit krediet te brengen;
2. Het bestaande krediet voor de herinrichting van de Emmalaan en de omgeving van de TXL sporthal en het OCT op te hogen met € 379.000;
3. De structurele lasten die het gevolg zijn van de verhoging van de kredieten ad € 22.000 vanaf 2021 ten laste van de begroting te brengen.

Toelichting

Het college adviseert de raad om extra middelen vrij te maken voor de herinrichting van Den Burg Zuid. De marktontwikkelingen en de voorbereiding op de besluitvorming leiden tot een stijging van de kosten. Dit kan niet binnen het bestaande krediet opgevangen worden.

Consequenties

Financieel	☒ Ja ☐ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☒ Nee
Juridisch	☐ Ja ☒ Nee
Beleid	☐ Ja ☒ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja ☒ Nee
Deregulering	☐ Ja ☒ Nee

Regie	☐ Ja ☒ Nee
Structuurvisie	☐ Ja ☒ Nee
Belanghebbenden	☐ Ja ☒ Nee
Zaaknummer	1852678

Bijlagen

Geen bijlagen

Extra investeren in Den Burg Zuid

Samenvatting

Het college adviseert de raad om extra middelen vrij te maken voor de herinrichting van Den Burg Zuid. De prijsontwikkeling op de markt voor werken en de voorbereiding op de besluitvorming leiden tot een stijging van de kosten. Dit kan niet binnen het bestaande krediet opgevangen worden.

Daarnaast bereidt het college besluitvorming voor over het gebied dat de verbinding legt tussen de sportvoorzieningen, de scholen en het centrum van Den Burg. Naar verwachting besluit de raad hierover in februari 2020. Ondanks dat er al enige tijd over gesproken en aan gewerkt wordt, is er niet eerder een voorbereidingskrediet gevraagd. Om die reden en voor de verdere voorbereidingskosten wordt een voorbereidingskrediet gevraagd.

Extra investeren in Den Burg Zuid

Argumenten tot advies

Op 14 maart en 19 september 2018 nam de gemeenteraad het besluit tot het vrijmaken van krediet (in totaal € 3.088.114) voor de herinrichting van de Emmalaan, de omgeving van de sporthal en de omgeving van het OCT.

De realisatie van de TXL sporthal is afgerond; op dit moment wordt de buitenruimte ingericht. De eerste fase van de realisatie van de huisvesting voor leerlingen van de koksopleiding is afgerond, inclusief de inrichting van de ruimte er om heen. Andere projecten in het plangebied zijn nog in voorbereiding of er ontbreekt nog finale besluitvorming. Zo moet er wel een aanpassing komen voor tennisvereniging Deuce. De raad heeft op 16 oktober 2019 een besluit genomen over het gezondheidsplein. Over de locatiekeuze voor het cultuurcentrum heeft de raad zich op 29 mei 2019 uitgesproken. De daarmee samenhangende parkeerbehoefte en vooral de herinrichting van de voormalige ijsbaan en de bushalte aan de Elemert zijn onderwerpen die nog niet tot besluitvorming zijn gekomen. Een andere belangrijke discussie die nog steeds niet is afgerond is de routing van lijn 28 van Connexxion. Ook de finale besluitvorming over het ontwerp van de Emmalaan moet nog plaatsvinden.

Informatie aan gemeenteraad

Op 28 februari 2019 informeerde het college de raad als volgt

[...]

Resultaat aanbesteding

De aanbesteding voor de herinrichting van de Emmalaan is begin oktober 2018 gestart en afgerond eind november. Deze aanbesteding heeft plaatsgevonden op basis van EMVI (conform beleidsafspraken). Er is voldaan aan de regels van de subsidiebeschikking van de provincie Noord Holland. Het aanbestedingsresultaat laat zien dat de markt voor de aannemerij ook op Texel onder spanning is komen te staan. Het resultaat is dat er geen positief verschil is tussen het voor de daadwerkelijke herinrichting van de Emmalaan geraamde bedrag en het bedrag van de inschrijving. Er is dan ook geen sprake van vrijval van gemeentelijke middelen die voor een alternatief doel aangewend zouden kunnen worden.

Het resultaat van de aanbesteding betekent dus dat er geen ruimte is voor meer of andere activiteiten (bijvoorbeeld de herinrichting van de bushalte aan de Elemert). Er is wel voldoende dekking voor de voorgenomen werkzaamheden aan de Emmalaan.

Naar aanleiding van het aanbestedingsresultaat is de investeringsraming voor de resterende en nog niet aanbestede onderdelen van het plan (inrichting van de openbare ruimte rond het OCT en sporthal) kritisch tegen het licht gehouden. Het resultaat van die heroverweging is dat het project herinrichting Den Burg Zuid nog steeds binnen de vastgestelde begroting gerealiseerd wordt.

[...]

Op 16 april 2019 informeerde het college de raad over vertraging in de uitvoering:

[..]

Het opschorten van de start van de werkzaamheden levert ook problemen op voor de aannemer. De bestellingen zijn gedaan, materieel en menskracht ingepland. Om het project tijdig te kunnen afronden (conform de subsidievoorwaarden) zal de aannemer het werk anders moeten inplannen. Dit levert naar verwachting niet alleen meer overlast op, maar leidt ook tot kostenverhogingen die op de gemeente verhaald kunnen worden.

[...]

Stand van zaken

Een half jaar later moeten we constateren dat er een ander financieel beeld is ontstaan. Vanwege de ondergrond zijn extra maatregelen opgenomen voor de versterking van de fundering van de wegen, er is gekozen voor een betere fietsontsluiting bij de nieuw aan te leggen rotonde Emmalaan-Elemert-Beatrixlaan en het bleek noodzakelijk de kruising Haffelderweg-Emmalaan aan te pakken. Dit leidt tot kostenstijging.

De verwachte kosten zijn vervolgens verder opgelopen door de prijsontwikkeling voor werken, die op dat moment nog niet waren aanbesteed (zoals asbestsanering en sloop van de sportaccommodaties en de inrichting van de omgeving TXL sporthal). Ook de vertraging in de uitvoering leidt tot kostenstijgingen. Sinds april 2019 ligt het werk van aannemer voor de herinrichting van de Emmalaan stil als gevolg van een discussie over het ontwerp van de weg. De plankosten zijn ook hoger vanwege een grotere inzet op communicatie en directie en toezicht.

De besluitvorming over het ontwerp van de Emmalaan vindt plaats in december 2019. De verwachting is dat de herinrichting medio 2021 kan worden afgerond, na oplevering van het OCT en de daarbij horende buitenruimte. Pas dan wordt het krediet afgesloten en drukken de eventuele extra structurele lasten op de begroting.

Financiële stand van zaken

In onderstaande tabel (stand per 1 november 2019) is te zien dat er al verplichtingen staan tegenover een groot gedeelte van het budget. Als we verder gaan zonder maatregelen komen we uit op een overbesteding van ca. 15%.

Budget project Herinrichting Den Burg Zuid (incl indexatie schoolplein OCT)	€ 3.123.000
Gerealiseerde bestedingen en verplichtingen	€ 2.915.000
Saldo projectbudget minus gerealiseerde bestedingen en verplichtingen	€ 208.000
Verwachte verplichtingen	€ 678.000
Verwacht eindsaldo projectbudget zonder maatregelen	€ -470.000

Het bedrag van ca. € 470.000 aan verwachte overschrijding kan via besluitvorming in de gemeenteraad worden verlaagd als volgt:

- Voor een bedrag van ca € 78.000 kunnen de bestedingen gecorrigeerd worden door plankosten die zijn gemaakt voor de herinrichting van de ijsbaan en de bushalte aan de Elemert op te nemen in een voorbereidingskrediet van € 100.000. Dit bedrag is voldoende om de reeds gemaakte kosten (waarvoor nog geen dekking is) te dekken en om de bestuurlijke besluitvorming (in februari 2020) af te ronden. De herinrichting van de Emmalaan hing samen met de discussie over de eventuele verplaatsing van de bushalte aan de Elemert en heeft ruimtelijk een relatie met de locatie voor het cultuurcentrum en de ijsbaan.
- Daarnaast kan er voor ca. € 13.000 bezuinigd worden door het kunstwerk van Drolenga, dat jaren geleden op de Groenplaats stond, niet op de nieuw aan te leggen rotonde te plaatsen. Middels de beantwoording van een persvraag is bekend gemaakt dat het college de nieuwe rotonde als locatie ziet voor dit kunstwerk. Het is te overwegen deze bezuiniging voorlopig nog achter de hand te houden en pas vrij te geven als de post onvoorzien die ruimte biedt.

Voor het resterende verwachte tekort op de begroting, een bedrag van € 379.000, moet het krediet via raadsbesluit verhoogd worden. Het project heeft te kampen met kostenstijgingen voor de werken. De inschrijving van de aannemer voor de herinrichting van de Emmalaan is ca. € 174.000 hoger dan vooraf begroot en vanwege de vertraging geldt een prijsindexatie van ca. € 97.000. Samen € 271.000. Een post van € 58.000 is nodig voor aanpassingen bij tennisvereniging Deuce: het clubgebouw staat tegen de buitenmuur van de sporthal Ons Genoegen.

De sporthal wordt gesloopt en het is niet billijk de vereniging volledig verantwoordelijk te stellen voor de effecten hiervan op hun clubgebouw. Het aanpassen van de structuur van het clubgebouw is extra werk dat niet begroot was.

De vertraging leidt tot extra kosten voor directie en toezicht op de werkzaamheden van de verschillende aannemers. De periode waarover deze kosten worden gemaakt is langer. De extra kosten zijn begroot op € 50.000.

Alternatieven

De opdrachten voor de herinrichting van de Emmalaan en de omgeving sporthal zijn verstrekt. In die opdrachten zit geen ruimte voor besparingen. Voor de inrichting van het schoolplein van de OCT zijn nog wel keuzes te maken. Het is mogelijk dat het onderdeel speeltoestellen per saldo lager uitvalt door hergebruik van bestaande toestellen. De besparing is naar verwachting beperkt (ca. € 30.000). Belangrijke reden om op dit moment nog geen rekening te houden met optimalisaties is dat de begroting voor het schoolplein onderdeel is van het krediet voor de realisatie OCT.

Het college adviseert en voorbereidingskrediet van € 100.000 vrij te maken voor de herinrichting van het open gebied tussen de Emmalaan en de Keesomlaan en de locatie van de bushalte aan de Elemert een voorbereidingskrediet af te geven van € 100.000, en reeds gemaakte voorbereidingskosten ad € 78.000 ten laste van dit krediet te brengen. Het alternatief is het voorbereidingskrediet niet vrij te maken. De gemaakte voorbereidingskosten komen dan ten laste van de resultatenrekening. Het college stopt dan met de voorbereidingen en de gemaakte kosten worden verantwoord in de jaarrekening.

Consequenties van het advies

- Financieel**

Kosten		
Structureel	M.i.v. 1 januari 2021	€ 22.000

Dekking			
Geen dekking *	☒ Begroting/begrotingsbrief	☐ Halfjaarrapportage	☐ Jaarrekening

*** Toelichting**

De kapitaallasten van de extra investering ad € 379.000 bedragen € 22.000 voor het eerste jaar. De kapitaallasten in de begroting op te nemen vanaf 2021, er van uitgaande dat het project begin 2021 wordt afgerond. Het vrijmaken van een voorbereidingskrediet van € 100.000 leidt niet tot kapitaallasten. Die treden pas op na besluitvorming over de adviezen die worden voorbereid en de voorbereidingskosten onderdeel worden van het krediet.

- Organisatie en proces**

In het kader van het MT project 'verbetering projectmatig werken' zijn een aantal aanpassingen doorgevoerd in het projectmatig werken.

Aanleiding / Voorgeschiedenis / Eerdere besluiten

Het project in Den Burg Zuid is ontstaan ten tijde van de besluitvorming over de renovatie van het openluchtzwembad en de nieuwbouw van de TXL sporthal en het OCT (2015). Al langer bestond de wens om de kwaliteit van de entree van Den Burg te verbeteren. Niet alleen vanwege de wens voor een betere stedenbouwkundige structuur. Het gebied speelt een belangrijke rol in het watermanagement van Den Burg. Bovendien ontstond met de ontwikkeling van vastgoed in het gebied de behoefte aan een aanpassing van de parkeer- en verkeerssituatie. Zo ontstond in feite een integraal samenhangend programma Den Burg Zuid dat nauwe relaties heeft met het project Den Burg centrum.

Inmiddels heeft het project Den Burg Zuid een groot aantal raakvlakken met de andere projecten:

- De TXL sporthal;
- De OCT;
- De huisvesting koksopleiding
- Tennislocatie Deuce
- Het gezondheidsplein
- Het parkeren ten behoeve van functies binnen en buiten het gebied
- de verkeerskundige ontsluiting van het gebied met als centraal thema de Emmalaan
- De herinrichting van de bushalte Elemert
- De herhuisvesting van Artex, bibliotheek en Young for Ever (“cultuurcentrum”)
- De herinrichting van het gebied van ijsbaan en skatepark.

Zo is een complex programma ontstaan. Het project Den Burg Zuid was in eerste instantie opgezet als een grondexploitatie. Met het besluit van december 2017 over het bestemmingsplan Den Burg Zuid werd de realisatie van het gezondheidsplein uitgesteld. In februari 2018 stelde het college besluitvorming over de herinrichting van de ijsbaan en de bushalte Elemert uit. Het was echter wel nodig om tijdig te zorgen voor de aanpassing van de infrastructuur rond de nieuwe sporthal en het OCT.

Op 14 maart en 19 september 2018 nam de gemeenteraad het besluit tot het vrijmaken van krediet (in totaal € 3.088.114) voor de herinrichting van de Emmalaan, de omgeving van de sporthal en de omgeving van het OCT. Alleen voor de inrichting van het schoolplein OCT geldt dat hiervoor geïndexeerd wordt. Per 1 november 2019 bedraagt het totale krediet € 3.123.000.