

Raadsinformatiebrief

Zaaknummers 1382930/1685527/1852678

Behandeling 3 raadsadviezen projecten in Den Burg

Verzenddatum 15-11-2019

Portefeuillehouder E.P. Kooiman

Doelenboom

Programma	8	Goed wonen, goede bereikbaarheid
Maatschappelijk doel	8.1	Gemeentelijke infrastructuur beheren en mobiliteit reguleren
Beleidsdoel	8.1.1	Infrastructuur beheren en aanpassen
Operationeel doel	8.1.1.6	Diverse straten herinrichten

In deze RIB worden drie raadsadviezen met betrekking tot Den Burg centrum, Den Burg Zuid en Den Burg Oost- Buurtschap De Tuunen samengevat ten behoeve van behandeling in commissie en raad. Op verzoek van de planningscommissie worden de adviezen met betrekking tot Den Burg centrum en Den Burg Zuid in de commissie en raad van februari 2020 besproken. Het advies Den Burg Oost- Buurtschap De Tuunen wordt in de raadsvergadering van december besproken.

Stand van zaken van drie grote projecten in Den Burg

Over de drie grote projecten in Den Burg moeten de komende tijd belangrijke besluiten genomen worden. Besluiten die consequenties hebben voor de begroting van 2021. Het college wil de raad meenemen in dit stadium, want het is belangrijk om nu al te kijken wat er op ons af komt, zodat we de regie kunnen houden. Op dit moment lopen alle projecten nog binnen de begroting maar de verwachting is dat er tekorten ontstaan. Het college neemt hiervoor maatregelen maar dit is ook het moment voor de raad om keuzes te maken.

We hebben voor deze projecten te maken met extra kosten. De belangrijkste redenen daarvoor zijn de opgetreden vertragingen (o.a. ontstaan door een faillissement van de aannemer en vertraging in de besluitvorming) en de sterke stijging van de bouwmarktprijzen. Het college vindt het belangrijk om een goed beeld te geven van de ontwikkelingen om de regie te kunnen houden. Het college heeft de situatie in de raadsadviezen in kaart gebracht en maatregelen getroffen. Het college adviseert extra middelen - die leiden tot een structurele stijging van de jaarlasten met ingang van 2021 van circa €42.000 - ter beschikking te stellen om deze voor de ontwikkeling van Den Burg cruciale projecten goed te kunnen uitvoeren.

Den Burg centrum

De gemeenteraad is half mei per RIB geïnformeerd over een verwacht tekort. De uitgaven van het project zijn nu nog steeds ruim binnen de beschikbare kredieten. Maar we zien kosten op ons af komen. In dit stadium kunnen nog keuzes gemaakt worden.

Het college adviseert de raad om extra middelen vrij te maken voor het opwaarderen van de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte in het centrum van Den Burg. Het gaat dan om middelen voor de herinrichting van de Vismarkt, Groeneplaats (en een stukje Elemert) en De Wezentuin.

- De marktontwikkelingen leiden tot een forse stijging van de kosten (extra krediet € 218.000).
- Ook de renovatie van De Waag valt duurder uit. De constructie is slechter dan verwacht. Aangezien het hier gaat om een Rijksmonument hebben we niet de keuze om dit niet laten uitvoeren. (extra krediet € 78.000).

Door deze extra investeringen stijgen de structurele lasten vanaf 2021 circa € 20.000 per jaar.

In afwachting op besluitvorming over het parkeer- en verkeerscirculatieplan Den Burg worden door het college geen onomkeerbare besluiten genomen ten aanzien van het al dan niet autoluw maken van de Groeneplaats. In februari volgend jaar wil het college het parkeer- en verkeerscirculatieplan Den Burg voorleggen aan de raad. Daarna zullen de werkzaamheden op de Groeneplaats en de Vismarkt en in De Wezentuin pas verder gaan.

Daarmee is de herinrichting van het centrum van Den Burg nog niet afgerond. Daarom vraagt het college een budget vrij te maken (€ 100.000 voorbereidingskrediet) voor de voorbereiding op besluiten over bijvoorbeeld de nieuwbouw op de hoek Groeneplaats-Parkstraat en de herinrichting van de Parkstraat, en de herinrichting van de Stenenplaats. Als het voorbereidingskrediet niet wordt vrijgemaakt zullen de al gemaakte kosten ten laste van het rekeningresultaat worden gebracht.

Den Burg Zuid

Ook voor het project Den Burg Zuid geldt dat de uitgaven nog passen binnen de verstrekte kredieten. Maar ook in Den Burg Zuid hebben we te maken met stijgende kosten ten gevolge van met name vertragingen - waarover de raad geïnformeerd is bij het verstrekken van de opdracht tot contra-expertise ontwerp Emmalaan -, en marktprijsontwikkelingen. De drie belangrijkste zaken die nu spelen:

- Hogere kosten ten opzichte van inschrijving aannemer Emmalaan (marktprijsontwikkeling): € 271.000;
- Hogere kosten aanhelen clubgebouw Deuce. De zijwand van de te slopen sporthal is tevens de achterwand van het gebouw. Bestuurlijk is toegezegd de tennisvereniging niet op kosten te jagen: € 58.000;
- Extra kosten voor directie en toezicht op de werkzaamheden van de verschillende aannemers. De periode waarover deze kosten worden gemaakt is langer: € 50.000.

Het college adviseert de raad om extra middelen vrij te maken voor de herinrichting van Den Burg Zuid. Door deze extra investeringen stijgen de structurele lasten vanaf 2021 circa €22.000 per jaar.

Daarnaast bereidt het college besluitvorming voor over het gebied dat de verbinding legt tussen de sportvoorzieningen, de scholen en het centrum van Den Burg: de Elemert en de IJsbaan. Ook voor deze voorbereiding is krediet noodzakelijk (€ 100.000 voorbereidingskrediet). Ook hier geldt dat als het voorbereidingskrediet niet wordt vrijgemaakt de al gemaakte kosten ten laste van het rekeningresultaat worden gebracht.

De grondexploitaties Den Burg Oost - Buurtschap de Tuunen en Den Burg West

Den Burg Oost - Buurtschap de Tuunen

De gemeente faciliteert de bouw van 140 woningen aan de oostzijde van Den Burg: Buurtschap de Tuunen. De kosten voor het klaar maken van het terrein voor bebouwing zijn hoger dan vooraf is ingeschat.

Er is sprake van stijgende kosten voor de werken. Dit wordt vooral veroorzaakt door vertraging die Woontij heeft opgelopen als gevolg van de juridische procedure die bij de Raad van State is gevoerd over het bestemmingsplan. Daardoor ontstaat op termijn een tekort op de begroting voor het project. Voor dit verwachte tekort van € 564.000 moet een voorziening worden getroffen ten laste van de algemene reserve.

Den Burg West

Voor Den Burg West wordt nog steeds een positief resultaat verwacht van € 1,1 miljoen. Dit resultaat wil het college deels inzetten om het verwachte tekort op de grondexploitatie van Buurtschap de Tuunen op te vangen.

Anders dan bij de projecten Den Burg centrum en Den Burg Zuid leiden de hogere kosten niet tot hogere structurele jaarlasten. De verwachte verliezen worden immers meteen verwerkt via de algemene reserve.

Op de volgende pagina vindt u een totaaloverzicht van de financiële voorstellen en wat dit betekent voor de begroting van 2021. De extra investering in Den Burg centrum en Den Burg Zuid leidt tot extra structurele kapitaallasten van € 42.000. Naast de verhoging van de kredieten wordt geadviseerd om voor de voorbereiding op de besluitvorming voor andere gebiedsdelen (zoals de Stenenplaats of de ijsbaan) voorbereidingskredieten beschikbaar te stellen. Deze voorbereidingskredieten hebben geen effect op de begroting 2021. Dat geldt ook voor het extra krediet voor de grondexploitatie Den Burg Oost - Buurtschap de Tuunen.

Project	Budget	Extra investering	Extra kapitaallasten vanaf 2021
Den Burg centrum	€ 1.258.000 ¹⁾	€ 296.000	€ 20.000
Marktprijsontwikkelingen		€ 218.000	
De Waag		€ 78.000	
Vorbereidingskrediet		€ 100.000	
Den Burg Zuid	€ 3.123.000 ²⁾	€ 379.000	€ 22.000
Marktprijsontwikkelingen		€ 271.000	
Deuce clubgebouw aanhelen		€ 58.000	
Directie en toezicht		€ 50.000	
Vorbereidingskrediet ijsbaan/bushalte Elemert		€ 100.000	
Den Burg Oost - Buurtschap de Tuunen	€ 3.574.000 ³⁾		
Voorziening voor verwacht exploitatieverlies		€ 564.000	
Tussentijds winstneming Den Burg West		- € 564.000	

¹⁾ Raadsbesluit 14 maart 2018: € 1.225.000. Jaarbegroting 2019: € 33.000.

²⁾ Raadsbesluit 14 maart 2018: € 2.700.000. Raadsbesluit 19 september 2018 € 388.000. Indexatie schoolplein (onderdeel krediet OCT): € 35.000.

³⁾ Conform herberekende grondexploitatiebegroting.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van gemeente Texel,
de secretaris, de burgemeester,

drs. E.C. van der Bruggen



ir. M.C. Uitdehaag

