

Raadsstuk

Raadsstuk 158/2008
B&W datum 26 augustus 2008
Sector/Afd WZ/ogv
Reg.nr(s) 08/143292

Onderwerp **Kredietaanvraag Schoterbrug**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inleiding

In december 2005 is door u het krediet vastgesteld voor de Schoterbrug. Daarbij is destijds eveneens een reservering opgenomen met posten die zich lopende het project kunnen voordoen. Deze risicoreservering is opgenomen in het vigerende Investeringsplan 2008-2013. Nu de bouw van de brug in volle gang is en ook het woningbouw deel duidelijke contouren krijgt, is bekend in welke mate het noodzakelijk is om de risicoreservering aan te wenden voor het project. De kosten hiervan binnen de risicoreservering op te vangen, waarvoor nu het krediet wordt aangevraagd.

De risico's die zich lopende het project hebben voorgedaan zijn eerder beschreven in de notitie "Financieel overzicht Schoterbrug", die behandeld is in de commissie Ontwikkeling van 14 februari jl. Toen was nog sprake van een onderhandelingstraject met diverse partijen, nu is duidelijk op welke wijze het plan wordt uitgevoerd en welke kosten daarmee gemoeid zijn. Het resultaat is dat de jachtwerf Wetterwille zijn bedrijf zal beëindigen. Tevens is er ook overeenstemming om HJC naar Schoterroog te verplaatsen. Na maanden van intensief overleg is er op hoofdlijnen overeenstemming bereikt met HJC en de Bouwcombinatie over het gewijzigde ontwerp met de bijbehorende kosten.

Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor te besluiten:

1. Aan het college een krediet beschikbaar te stellen van 6.300.000,- euro voor de dekking van risico's van het brugproject Schoterbrug en het woningbouwdeel.
2. De kosten van het besluit bedragen € 6,3 miljoen. Het besluit wordt gedekt uit de daarvoor bestemde investeringspost IP 2008-2013 nummer 67.40.
3. De verantwoordelijk wethouder te mandateren om de wijzigingsovereenkomst met de Bouwcombinatie te sluiten binnen het financiële kader van deze kredietaanvraag.

Beoogd resultaat

Na toekenning van het krediet door uw raad kan een ontbinding van de erfpacht- en huurovereenkomst worden overeengekomen met Wettewille tot bedrijfsbeëindiging per 1 oktober 2008. Er komt alsnog een jachtaccommodatie op Schoterroog, namelijk HJC, waarmee de capaciteit voor recreatievaart in stand blijft, na het

wegvallen van de eerder geplande jachthaven op Schoteroog. De verplaatsing van HJC naar Schoteroog staat gepland voor april 2009. De verplaatsing van HJC uit het projectgebied biedt ruimte voor uitbreiding van de woningbouw met 18 woningen, passend binnen het huidige projectgebied. Hiervoor zal nader een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

Binnen het projectgebied van de Schoterbrug zullen tijdelijke ligplaatsen worden ingericht ten behoeve van de huidige boten die nu nog bij Wetterwille liggen. De exploitatie van de tijdelijke situatie wordt nog nader uitgewerkt.

Relevante bestuurlijke stukken

- Voorstel tot gunning Schoteroogbrug en aanpalend woongebied SB/05/1257, 5 dec. 2005
- Financieel overzicht Schoterbrug, SO/PM/2008/26445, 13 febr. 2008
- Bedrijfsbeëindiging Wetterwille, PM/2008/62110, 14 apr. 2008

Argumenten

De argumenten zijn per onderdeel beschreven:

Het brugdeel

1. Vertragingsclaim Bouwcombinatie tijdens de voorbereiding als gevolg van vele rechtzaken
Na onderhandelingen met de Bouwcombinatie is overeenstemming bereikt over de hoogte van de kosten, die toe te wijzen zijn aan de vertraging tijdens het voorbereidingstraject. Overeenkomstig de planning wordt de brug per april 2009 opgeleverd.
2. Extra voorbereidingskosten VTU en juridisch advies derden
Vanaf vorig jaar zomer zijn er nu ruim 20 rechtzaken gevoerd. Extra kosten voor juridisch advies en interne voorbereiding waren hiervoor noodzakelijk om de bouw van de brug te kunnen continueren. Als resultaat van deze inspanningen hebben de rechtelijke uitspraken er steeds toe geleid dat de voortgang van de bouw gewaarborgd kon blijven. Gevolgschade als gevolg van het stil leggen van het project door een rechtelijke uitspraak zou veel groter zijn geweest.
3. Claim voormalig jachtwerf De Drijver
Deze zomer heeft de heer Schmitz, eigenaar van voormalig jachtwerf De Drijver, een claim ingediend met de eis van een voorschot. Deze claim met voorschot is door de gemeente afgewezen. De zaak loopt nog en zal naar verwachting nog een lange periode duren. Het standpunt van de gemeente is dat er tijdens de uitzettingsprocedure zorgvuldig is gehandeld en dat er geen financiële compensatie nodig is.
4. Noodopvang ligplaatsen voormalige De Drijver
Kostendekkend in april 2008 gerealiseerd, de kosten drukken niet meer op dit project.

Het woningbouwdeel

5. Vertragingskosten van de Bouwcombinatie voor woningbouwdeel
Onduidelijkheid over het definitieve eindbeeld van HJC op de projectlocatie heeft tot aanzienlijke vertraging geleid voor de start van de woningbouw. Daar is nu een eind aangekomen doordat er op hoofdlijnen overeenstemming is met HJC over een verplaatsing naar Schoteroog. Met de Bouwcombinatie is een nieuwe planning overeengekomen op basis waarvan de vertragingskosten zijn uitonderhandeld.
6. Verplaatsing HJC naar Schoteroog
Met de Bouwcombinatie is een taakstellend budget vastgesteld voor de bouw van HJC op Schoteroog. Dit wordt in een nog op te stellen Wijzigingsovereenkomst vastgelegd.
Kosten van de bodemvervuiling op Schoteroog kunnen beperkt blijven doordat de jachthaven past binnen de huidige contour van de waterplas. Het oorspronkelijke plan omvatte veel meer bodemvervuiling vanwege de zeer grote omvang van het totale plan.
7. Verplaatsing van HJC naar Schoteroog
HJC heeft zelf aangegeven een sterke voorkeur te hebben om naar Schoteroog te willen verhuizen. Met HJC zullen afspraken gemaakt worden over het gewijzigde ontwerp, waarbij uitgegaan wordt om per 1 april 2009 (gefaseerd) verhuisd te zijn naar Schoteroog.
8. Besluit van bestuur Recreatieschap Spaarnwoude
Met het Recreatieschap zijn gesprekken gevoerd over het verzoek van de gemeente Haarlem om HJC op Schoteroog te huisvesten. Haarlem zal binnenkort een formeel verzoek indienen ter besluitvorming van het Algemeen Bestuur.
9. Aangepast stedenbouwkundig plan met 18 extra woningen
De ruimte waar HJC geprojecteerd was komt nu vrij om het woningbouwplan beperkt uit te breiden. De beide landtongen voor de waterwoningen zijn in het nieuwe schetsontwerp verlengd, waarbij een ruime maat is aangehouden tot de woonboten aan de Jan Gijzenvaart. Het bijgestelde stedenbouwkundigplan bevat 18 extra woningen en zal nog dit jaar in procedure worden gebracht. De woningen zullen circa 2011 worden opgeleverd.
10. Bedrijfsbeëindiging Wetterwille
In de brief aan de commissie Ontwikkeling van 12 juni 2008 is aangegeven, dat het college wil overgaan tot bedrijfsbeëindiging van de firma Wetterwille. Voor de zomer is hierover een akkoord bereikt. De erfpacht- en huurovereenkomst zal worden ontbonden per 1 oktober 2008. Om een en ander te bespoedigen heeft de gemeente aangeboden om zich in te spannen alternatieve huisvesting te zoeken voor de woning en de woonboot van de eigenaar. Een nieuwe ligplaats voor de woonboot is in voorbereiding op enige afstand van huidige woonboten aan de Jan Gijzenvaart.

11. Verplaatsing van de ligplaatsen met behoud loods Waarderpolder
De verplaatsing van de ligplaatsen is kostendekkend te realiseren door dezelfde opzet te kiezen als voor de tijdelijke ligplaatsen bij JWV. Voor de winterstalling blijft het behoud van de loods in de Waarderpolder noodzakelijk. Deze loods is eigendom van de gemeente en blijft voorlopig beschikbaar als winterstalling.
12. Reddingsbrigade
De nieuwbouw van de Reddingsbrigade zou volgens het oorspronkelijke plan geprojecteerd kunnen worden op Schoteroog. De kosten hiervan zijn meegenomen in deze kredietaanvraag.
13. Bodemsanering voor de aanleg van de woningbouw
Dit risico was al in risicoreservering van het IP opgenomen en kan nog optreden bij de uitvoer van de woningbouw. De kosten van het risico blijven als reservering staan.

De financiële dekking van de risico's

In het Investeringsplan 2008-2013 is een krediet gereserveerd van 26.978.000 euro voor het project Schoterbrug. Deze kosten bestaan uit het basiskrediet van 20.610.000 euro voor de bouw en een benodigde reservering onvoorzien en risico ter grootte van 4.456.000 euro en een bedrag van 1.912.000, dat gereserveerd is voor de ontsluiting van brug en Waarderpolder.

De totale extra financiële ruimte uit het IP voor de Schoterbrug bedraagt daarmee: $4.456.000 + 1.912.000 = 6.368.000$ euro.

Het bedrag van 26.978.000 euro is opgenomen in het Investeringsplan 2008 –2013 (mei 2008) onder bijlage B Project Bereikbaarheid Waarderpolder nummer 5 met volgnummer 67.40. In de tabel uit het IP staan de te verwachten uitgaven geprognosticeerd voor 2008 en 2009.

Kanttekeningen

- In beperkte mate kunnen zich nog risico's voordoen. Om nieuwe risico's op te vangen is in de kredietaanvraag rekening gehouden met extra budgetruimte.
- De scopewijziging om HJC te verplaatsen naar Schoteroog heeft de instemming nodig van het Recreatieschap. Nader bestuurlijk overleg vindt plaats om het besluit voor te bereiden.
- De nader uit te werken nieuwe ligplaats voor de woonboot ligt aan de rand van de ecologische hoofdstructuur bij de Hekslootpolder, waarbij instemming van de Provincie benodigd is.
- De tijdelijke ligplaatsen voor de boten van Wetterwille voor de winterstalling zullen worden verzorgd door een nader te bepalen particulier bedrijf.
- Tijdelijke ligplaatsen zullen uiteindelijk in een definitief plan worden opgenomen.

158/2008

Bijlagen

- tekening nieuwe plan bij de brug
- kostenoverzicht (geheim)

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. aan het college een krediet beschikbaar te stellen van 6.368.000,- euro voor de dekking van risico's van het brugproject Schoterbrug en het woningbouwdeel;
2. de kosten van het besluit bedragen € 6,368 miljoen. Het besluit wordt gedekt uit de daarvoor bestemde investeringspost IP 2008-2013 nummer 67.40;
3. de wethouder te mandateren om de wijzigingsovereenkomst met de Bouwcombinatie te sluiten binnen het financiële kader van deze kredietaanvraag.

Gedaan in de vergadering van.....

De griffier,

De voorzitter,

