



<b>Onderwerp</b> Vrijgave aanvullend krediet watergang AziëPark	
Nummer	2022/95622
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM
Auteur	Kippersluis, J.
Telefoonnummer	023-5114499
Email	jkipersluis@haarlem.nl
Kernboodschap	Fase twee en drie van de watergang zijn in voorbereiding. Extra krediet is noodzakelijk om de aanleg te realiseren. Het afmaken van watergang in het AziëPark is belangrijk voor het opvangen, bergen en afvoeren van overtollig regenwater in Meerwijk, draagt bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte en draagt bij aan de rekening courant voor de watercompensatie van toekomstige ontwikkelingen.
Behandelaar voor commissie	<p>De commissie ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.</p> <p>Geheimhouding: De geheimhouding ex artikel 25 Gemeentewet op de koopovereenkomst (bijlage 1) wordt door het college opgelegd aan de raad vanwege de bescherming van de economische en/of financiële belangen van de gemeente alsmede het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij deze aangelegenheid betrokken andere partijen zoals bedoeld in artikel 10 tweede lid, aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur.</p> <p>De geheimhouding moet worden bekrachtigd door de raad in de eerstvolgende raadsvergadering (2022/0095622). Voor de gemeente is het van belang geen financiële marktinformatie openbaar te maken totdat de aanbesteding is afgerond. De geheimhouding wordt opgeheven nadat aanbesteding en realisatie van de aanleg park en watergang zijn afgerond, zodat de financiële belangen van de gemeente zijn gewaarborgd</p>
Relevante eerdere besluiten	<p><a href="#">Collegebesluit overdracht schoolgebouw Aziëweg (2013/354515)</a> <a href="#">Raadsbesluit: Vrijgeven Krediet watergang AziëPark 2017/443124</a> <a href="#">Vaststellen Definitief Ontwerp AziëPark 2017/377434</a></p>

<p>Besluit College d.d. 5 april 2022</p>	<p>1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast.</p> <p>de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span></p>
<p>Besluit Raad d.d. .... (wordt ingevuld door de griffie)</p>	<p>De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een aanvullend investeringskrediet krediet beschikbaar te stellen en vrij te geven voor de aanleg van de watergang AziëPark van € 1.260.000,-, ten laste van IP post 64.04b. De investering wordt gedekt via een bijdrage van Rijnland van € 658.000 en een onttrekking uit de bestemmingsreserve Waterbergingen.</li> <li>2. Een bedrag van € 402.000 voor dit doel te onttrekken aan de Reserve Waterbergingen en te doteren aan de Reserve Kapitaallasten</li> <li>3. Voor de sloopkosten als onderdeel van dit krediet een bedrag te verschuiven van IP post 77.01 naar IP post 64.04b.</li> <li>4. Het college besluit op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet geheimhouding op te leggen aan de raad op bijlage 1 (<b>GEHEIM</b>), vanwege de bescherming van de economische en/of financiële belangen van de gemeente alsmede het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij deze aangelegenheid betrokken andere partijen zoals bedoeld in artikel 10 tweede lid, aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur.</li> <li>5. Het college stelt de raad voor deze voorlopig opgelegde geheimhouding op het financiële overzicht (bijlage 2) te bekrachtigen en deze pas op te heffen nadat de aanbesteding en realisatie van de aanleg park en watergang zijn afgerond.</li> </ol> <p>de griffier, <span style="float: right;">de voorzitter,</span></p>



## 1. Inleiding

Het AziëPark wordt ontwikkeld tot een hoogkwalitatief wijkpark met een watergang, die een bijdrage levert aan het robuust en klimaatbestendig maken van het stedelijk watersysteem. Fase één van de aanleg park met watergang is in 2019 afgerond. Door een juridisch conflict met de ontwikkelaar van twee woontorens is vertraging ontstaan voor wat betreft de verdere aanleg van park en watergang. Om de vertraging in te lopen is het de bedoeling om parallel aan de bouw van de woontorens eerst fase drie te realiseren en na oplevering van de woningen het project eind 2023 volledig af te ronden. Om eerder vastgestelde ambities te halen is het noodzakelijk om op basis van een recent geactualiseerde raming een aanvullend krediet vrij te geven. Voor dit project is veelvuldig overlegd met Rijnland. Rijnland heeft een bijdrage van € 658.000 voor dit project toegezegd. Het uitgeven van deze bijdrage is een raadsbevoegdheid, dat met een kredietbesluit wordt ingevuld. Een netto verhoging van het investeringskrediet van € 402.000,-- kan gedekt worden door een onttrekking uit de bestemmingsreserve Waterbergingen.

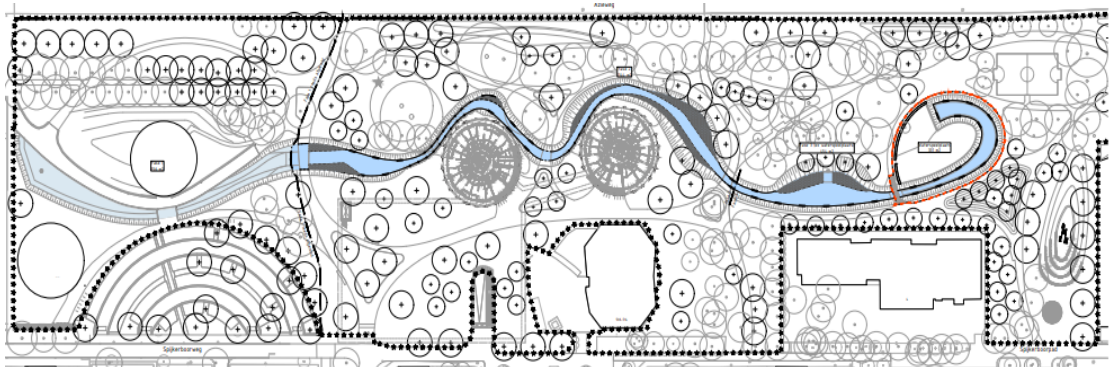
## 2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Een aanvullend investeringskrediet krediet beschikbaar te stellen en vrij te geven voor de aanleg van de watergang AziëPark van € 1.260.000,--, ten laste van IP post 64.04b. De investering wordt gedekt via een bijdrage van Rijnland van € 658.000 en een onttrekking uit de bestemmingsreserve Waterbergingen.
2. Een bedrag van € 402.000 voor dit doel te onttrekken aan de Reserve Waterbergingen en te doteren aan de Reserve Kapitaallasten
3. Voor de sloopkosten als onderdeel van dit krediet een bedrag te verschuiven van IP post 77.01 naar IP post 64.04b.
4. Het college besluit op grond van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet geheimhouding op te leggen aan de raad op bijlage 1 (**GEHEIM**), vanwege de bescherming van de economische en/of financiële belangen van de gemeente alsmede het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij deze aangelegenheid betrokken andere partijen zoals bedoeld in artikel 10 tweede lid, aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur.
5. Het college stelt de raad voor deze voorlopig opgelegde geheimhouding op het financiële overzicht (bijlage 2) te bekrachtigen en deze pas op te heffen nadat de aanbesteding en realisatie van de aanleg park en watergang zijn afgerond.

## 3. Beoogd resultaat

Het afmaken van watergang in het AziëPark is belangrijk voor het opvangen, bergen en afvoeren van overtollig regenwater in Meerwijk, draagt bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte en draagt bij aan de rekening courant voor de watercompensatie van toekomstige ontwikkelingen.



Fase 1 (tot stippellijn reeds gerealiseerd) fase 2 en 3 in voorbereiding

## 4. Argumenten

### **4.1. Het besluit past in het ingezet beleid verwoord in het Integraal Waterplan en gemeentelijke omgevingsvisie/plan.**

De watergang is opgenomen in het Integraal Waterplan dat zich richt op de stedelijke wateropgave. Het plan focust op een duurzame inrichting en uitbreiding van het netwerk aan grachten, singels en vaarten en een goede wisselwerking tussen dit netwerk en het hemel-, grond- en afvalwater.

De watergang:

- verbetert de afvoer en berging van het afstromend hemelwater.
- biedt mogelijkheden om het verhard oppervlak in de omgeving van daken en straten af te koppelen en naar de watergang te leiden
- draagt bij aan het reguleren van de grondwaterstand in de omgeving (relatie met project Ivorim)
- draagt bij aan het tegengaan van hittestress. Door de klimaatverandering nemen periodes van hitte en hittestress toe. Het water in combinatie met groen zorgt juist voor koelte.
- levert in combinatie met het groen een belangrijke bijdrage aan de belevingswaarde en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.
- biedt ook mogelijkheden om te ontmoeten en te recreëren.

### **4.2 De watergang draagt bij aan het saldo BergingRekeningCourant (BRC) boezemwateren.**

Binnen het totale project is er sprake van een toename van circa 3.300 m<sup>2</sup> verhard oppervlakte (door de bouw van woontorens). 15% (495 m<sup>2</sup>) moet, conform de regels van Rijnland, gecompenseerd worden door het graven van open water. De watergang is (exclusief waterspeelplaats) 2354 m<sup>2</sup>, waardoor er per saldo circa 1859 m<sup>2</sup> meer water wordt gegraven dan nodig is ter compensatie. Dit kan worden toegevoegd aan de BRC regeling. Het saldo voor de boezemwateren in Haarlem is op dit moment plus 5883 m<sup>2</sup>. Hierbij kan dus circa 1859 m<sup>2</sup> worden bijgeteld als de gehele watergang wordt gegraven.



In verband met grote opgaaf aan stedelijke ontwikkeling is een ruim positief saldo op de boezem van groot belang omdat bij veel toekomstige ontwikkelingen watercompensatie nodig is.

Het graven van 1859 m2 water en dit als plus aan de BRC toe te voegen zorgt ervoor dat bij ontwikkelingen waarbij het onmogelijk is om water te compenseren binnen de projectgrenzen, er gebruikt kan worden gemaakt van de flexibele ruimte die de BRC-regeling hiervoor biedt.

### **4.3 Financieel**

Aan de hand van een eerder verleend raadskrediet was bij aanbesteding fase één een budget beschikbaar van € 1 miljoen. Aanvullend is vanuit onderhoudsmiddelen (groot onderhoud openbare ruimte) een bedrag van € 465.000 beschikbaar gesteld.

Dekking van het benodigde budget is als volgt:

Totale kosten	2.725.000	
Tlv IP 64.04b	1.000.000	Kredietbevoegdheid raad, reeds verleend krediet
Gedekt uit IPMN	465.000	Geen krediet nodig, middelen in de begroting opgenomen
Extra krediet tlv IP 64.04b, gedekt door bijdrage Rijnland	658.000	Kredietbevoegdheid raad
Extra krediet tlv IP 64.04b	200.000	Kredietbevoegdheid raad
Extra krediet tlv IP 64.04b, kapitaallasten gedekt vanuit reserve Waterbergingen	402.000	Kredietbevoegdheid raad

De kosten zijn hoger dan verwacht omdat:

Vooruitlopend op de aanbesteding de fundering van de voormalige detailhandelsschool nog moest worden verwijderd. Deze kosten waren niet voorzien. De aanbesteding van fase één was hoger dan geraamd en bij de uitvoering waren een aantal tegenvallers, zoals een grotere duiker onder de Briandlaan en een aantal damwanden die door de aanwezige funderingspalen niet diep genoeg geslagen konden worden en waarvoor voorzieningen moesten worden getroffen.

Het was de bedoeling om fase twee en drie sneller te realiseren, echter het juridisch conflict met een ontwikkelaar zorgde voor vertraging. Op dit moment is men volop aan het bouwen en zijn de

benodigde damwanden voor fase twee reeds in samenwerking met hen aangelegd. Dit werk met werk heeft een budgettair positief effect, omdat na afronding van de bouw werkruimte beperkt zou zijn door het behoud van bestaande bomen. Ook is hiermee overlast voorkomen voor de toekomstige bewoners.

In het plangebied staat nog een noodgebouw voor scholingsactiviteiten. Dit gebouw is onder meer gebruikt voor de tijdelijk opvang van de Rudolf Steinerschool en huiswerkbegeleiding. In december 2021 is de Rudolf Steinerschool verhuisd naar de nieuwe locatie aan de Belgiëlaan. Omdat voor de huiswerkbegeleiding nog geen nieuwe locatie was gevonden, wordt dit gebouw tot aan de grote schoolvakantie 2022 gebruikt. Het gebouw moet direct daarna worden gesloopt om de investering (de watergang) uit te kunnen voeren. De begrotingsregels verplichten de gemeente in dit geval om de sloopkosten te zien als onderdeel van de totale investering en mee te nemen in het krediet, waardoor het totale benodigde krediet hoger is geworden. In 2013 (kenmerk 354515) is besloten de sloopkosten ten laste te brengen van het budget voor onderwijshuisvesting. Daarom wordt voor deze kosten een bedrag overgeheveld van IP post 77.01 naar IP post 64.04b.

Het is mogelijk om fase 3 van watergang en het park eerder uit te voeren en daarna fase twee. In fase twee worden op dit moment de woontorens gebouwd. Door deze werkwijze wordt de opgelopen vertraging enigszins ingelopen en kan de door Rijnland gestelde deadline tot afrekening voor 31 december 2023 naar verwachting gehaald worden. Het DO ontwerp van fase twee en drie is geoptimaliseerd en niet alleen intern maar ook extern doorgesproken met Rijnland en het platform groen. Optimalisatiepunten zijn onder meer het vervangen van stapstenen door een extra duikerbrug t.b.v. minder validen en gewijzigde breedte van de watergang met meer natuurvriendelijke oevers. De raming is eind januari 2022 geactualiseerd. Ondanks de bijdrage van € 658.000,-- blijkt dit door de doorgevoerde optimalisaties, uitwerking waterspeelplaats, verhoogde materiaalkosten en kosten personeel ten opzichte van de raming uit 2017 niet voldoende om de uitvoering te realiseren.

Naast het vrijgeven van de totale bijdrage van Rijnland ad € 658.000,-- is een extra krediet van € 602.000,-- noodzakelijk om de aanbesteding van fase twee en drie te kunnen starten. In bijlage 1 is een financieel overzicht van gemaakte en verwachte kosten toegevoegd.

Deze nog niet voorziene investering wordt grotendeels afgedekt door de bijdrage van Rijnland en voor de resterende € 402.000 gedekt vanuit in de Reserve Waterbergingen beschikbare middelen. Het krediet heeft daarom een beperkt effect op de schuldpositie. Ook met dit krediet blijven de bestedingen vanuit investeringen binnen de totale investeringsbedragen die de raad heeft vastgesteld en blijft de Netto Schuld Quote beneden de door de raad vastgestelde grens van 120%

#### **4.4 Geheimhouding**

De financiële gegevens opgenomen in bijlage 1 (**GEHEIM**) zijn vertrouwelijk. Uit de aard van de gegevens vloeit voort dat geheimhouding van belang is. Het college heeft dan ook op grond van



artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet geheimhouding opgelegd aan de raad.

Het bekrachtigen van de opgelegde geheimhouding in de eerstvolgende raadsvergadering is noodzakelijk om de financiële en economische belangen van de gemeente te waarborgen ex artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b van de Wet openbaarheid van bestuur. Het college is van mening dat openbaarmaking van informatie opgenomen in bijlage 1, de financiële en economische positie van de gemeente raakt, aantast en verzwakt aangezien hierin vertrouwelijke financiële gegevens zijn opgenomen. Openbaarmaking kan de onderhandelingspositie van de gemeente schaden omdat de aanbesteding van het werk in fase twee en drie nog moet plaatsvinden. In de bijlage is een raming van de verwachte kosten opgenomen. Externe partijen zouden eventuele aanbiedingen hierop kunnen afstemmen.

Het bekrachtigen van de opgelegde geheimhouding is tevens noodzakelijk om te voorkomen dat er onevenredige bevoordeling/benadeling van de gemeente en/of derden ontstaat ex artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g van de Wet openbaarheid van bestuur.

De geheimhouding wordt opgeheven nadat aanbesteding en realisatie van de aanleg park en watergang zijn afgerond zodat de financiële belangen van de gemeente zijn gewaarborgd.

## **5. Risico's en kanttekeningen**

### ***5.1 Nog uit te vragen werkzaamheden***

Een tegenvallende aanbesteding en onvoorziene tegenvallers in de uitvoering kan leiden tot hogere kosten. Hiervoor is een post onvoorzien opgenomen in de raming.

### ***5.2 Verhoging van het krediet is noodzakelijk.***

Indien het krediet niet wordt verhoogd zal een groot deel van de watergang en de speelvoorziening niet conform het vastgestelde definitief ontwerp kunnen worden gerealiseerd. Het bedrag van Rijnland moet worden gezien als een bijdrage aan de gemeentelijke kosten voor de realisatie van de watergang. Het niet volledig graven van de watergang heeft daarmee ook consequenties voor de hoogte van bijdrage van Rijnland. Rijnland verwacht dat de volledige watergang zal worden gegraven en daarop is ook de hoogte van de bijdrage gebaseerd. Hiermee is het wel een risico geworden, aangezien mogelijk nog meer krediet wordt verloren, indien de watergang van fase twee en drie niet wordt gerealiseerd.

### ***5.3 Gevolgen van vertraging***

De bijdrage voor fase één is reeds ontvangen. Aan toegezegde bijdrage vanuit Rijnland voor fase 2 en 3 ad € 393.000,-- hangt een fatale termijn. Voor 31 december 2023 dient de realisatie van de watergang te zijn afgerond en afgerekend. Planning technisch lijkt dit haalbaar. Bij vertraging in de bouw moet rekening gehouden worden met een latere realisatie van fase 2. Hierdoor valt een deel

van het toegezegde subsidiebedrag weg, maar kunnen gedeerde inkomsten ten laste worden gebracht van een te ontvangen boete wegens niet nakoming van het contract.

## **6. Uitvoering**

Na vrijgave extra krediet wordt de aanbesteding opgestart. Volgens planning zou dit medio 2022 worden opgestart en volgt gunning in augustus/september 2022. De aannemer zal – naar verwachting in Q 4 starten met de uitvoering van fase drie. De woontorens (fase 2) moeten volgens contract uiterlijk 23 oktober 2023 zijn opgeleverd. Vooruitlopend zal alvast de drainage op de parkeerkelder en de fundering van de paden worden aangebracht. Na oplevering van woontorens zal de groenaanplant worden verzorgd en de aansluiting watergang tussen fase één en drie worden gerealiseerd. Dit langlopende project kan dan eind 2023 zijn afgerond.

## **7. Bijlage**

1. **(GEHEIM)** Financieel overzicht van gemaakte en verwachte kosten