



Retouradres Postbus 511, 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de Commissie Ontwikkeling

Datum 3 maart 2008
Ons kenmerk STB/PMB/2008/36037
Contactpersoon Maarten Divendal
Doorkiesnummer 023-511 3004
Onderwerp financiële stand van zaken Schoterbrug

Geachte leden van de Commissie Ontwikkeling,

Zoals is afgesproken in het raadspresidium stuur ik u hierbij een brief over het project Schoterbrug. Een en ander om te bespreken in uw commissievergadering van 13 maart aanstaande.

Tijdens de laatste raadsvergadering is door het college toegezegd u te informeren over de financiële stand van zaken rond het project Schoterbrug. In deze brief treft u meer actuele informatie aan. In deze brief staan ook openbare financiële gegevens. Voor aanvullende vertrouwelijke financiële gegevens, verwijs ik u naar de brief van 13 februari jongstleden.

Naast de situatie van de tijdelijke ligplaatsen welke in de raad is behandeld wil ik u hierbij eveneens een overzicht geven van de gehele financiële situatie rond het project Schoterbrug.

Tijdelijke ligplaatsen

Deze week zal begonnen worden met de aanleg van de tijdelijke ligplaatsen voor de ligplaatshouders bij de voormalige jachtwerf De Drijver. Door de raad is in januari verzocht om voor april een oplossing te bieden voor deze ligplaatsen. De kosten van deze ligplaatsen kunnen kostendekkend gefinancierd worden. Voor de noodopvang van de boten zal wel een bedrag worden gereserveerd om eventuele extra kosten te kunnen dekken. Hierbij zal als principe ook uitgegaan worden van maximale kostendekking. Tijdens de raadsvergadering van 7 februari jongstleden heeft u ingestemd met deze gang van zaken, u krijgt binnenkort een raadsvoorstel met krediet verzoek om een en ander correct af te handelen.



Financiële uitgangspunten

In december 2005 is besloten om een krediet van 18,574 miljoen euro ter beschikking te stellen voor de realisatie van de brug. Het vastgestelde totaal benodigd krediet bedraagt 20,61 miljoen euro (gecombineerd met het krediet uit 2004). Daarnaast is er in het kader van de ISVII-economie een subsidie toegekend van 1 miljoen euro ter behoeve van de brug. Het budget is daarmee 21,61 miljoen.

In het krediet zijn opgenomen de aanneemsom, de Voorbereidingskosten (interne voorbereidingskosten en begeleiding uitvoering, te samen VUT-kosten), tevens de getaxeerde kosten van Wetterwille en de tijdelijke huisvesting van de Reddingsbrigade. Alle overige kosten, zoals projectonvoorzien, meerwerk, extra kosten voor de verplaatsingen zijn ondergebracht in de reservering van het IP 67/40. Het krediet uit 2005 omvat daarmee een bedrag dat uitsluitend gebaseerd is op de aanneemsom. In de financiële paragraaf van het raadsbesluit is aangegeven dat hiervoor is gekozen omdat op het moment van het raadsbesluit nog niet duidelijk was welke financiële gevolgen de uitplaatsingen zouden hebben. Vandaar dat deze kosten wel zijn gereserveerd maar toen nog niet zijn betrokken in het krediet van de brug.

Investeringsplan 2007-2012

In het Investeringsplan 2007-2012 is een maximaal krediet vastgesteld van 26.978.000 euro voor het project Schoterbrug.

Deze kosten bestaan uit het basiskrediet van 20,61 miljoen en een benodigde reservering onvoorzien en risico die al was voorzien ter grootte van 4.456.000 euro en een extra reservering van 1.912.000 voor de ontsluiting van brug en Waarderpolder.

De totale extra financiële ruimte uit het IP voor de Schoterbrug bedraagt daarmee: 6.368.000 euro (naast de subsidie van 1 miljoen euro).

Het bedrag van 26,978 miljoen is opgenomen in het Investeringsplan 2007 –2012 (mei 2007) onder E Project Bereikbaarheid Waarderpolder nummer 5 met volgnummer 67.40. In de tabel uit het IP staan de te verwachten uitgaven geprognoseerd voor 2008 en 2009.

Risico's en onvoorzien

Voor diverse vooraf ingeschatte risico's van het project Schoterbrug kan nu een eerste inzicht worden gegeven van de risico's die daadwerkelijk zullen optreden. In deze toelichting worden de ingeschatte risico's en onvoorziene projectonderdelen nader toegelicht.

Het is van belang u hierbij te vermelden dat hierbij wordt uitgegaan van maximale risico's, terwijl er op dit moment nog diverse gesprekken gaande zijn die erop zijn gericht de risico's te beperken.



Ten eerste zijn er veel bezwaren tegen de brug geuit die veelal tot intensieve rechtszaken hebben geleid. Diverse malen bent u daarvan op de hoogte gebracht. Als gevolg van de gevoerde rechtszaken, die betrekking hadden op de verleende bouwvergunning, is vertraging ontstaan.

Ook heeft de vertraging van de nieuwe jachthaven op Schoteroog en de onderhandelingen met de vereniging HJC tot vertraging geleid. Met name de onderhandelingen met HJC hebben geleid tot een langdurig overleg waarbij tot op heden geen overeenstemming is bereikt en waarbij HJC de weg naar de rechter heeft gekozen om haar positie te verstevigen. Met de HJC wordt gesproken om te komen tot een finale afstemming.

Daarnaast is er vertraging opgetreden van de uitplaatsingen van de jachtwerven. Alle vertragingen bij elkaar hebben aanzienlijke nadelige gevolgen voor de voortgang van de bouw van de brug en de ontwikkeling van de woningbouw

Claims over vertraging van Ontwikkelaar

De genoemde vertragingsoorzaken hebben ertoe geleid dat de Ontwikkelaar (bouwer van de brug en woningen) vertraging heeft opgelopen bij de bouw van de brug en bij de ontwikkeling van de woningbouw. Bij de brug is de voornaamste vertragingsoorzaak de langdurige bezwarenprocedure met de daarbij gevoerde rechtszaken. Ten opzichte van de ontwikkelrealisatie overeenkomst is een vertraging ontstaan op de start van de uitvoering, waardoor de bouwtijd sterk verkort is. De Ontwikkelaar heeft voor de vertraging van de vergunningenprocedures een claim ingediend. Wij hebben deze claim in eerste instantie niet gehonoreerd. De onderhandelingen hierover zijn momenteel in volle gang.

Overigens wordt de brug nog steeds opgeleverd in april 2009.

Duidelijk is ook dat de woningbouw vertraging heeft opgelopen. De onduidelijkheid rond de verplaatsing van HJC veroorzaakt vertraging in de start van de procedures. Hiervoor is door de Ontwikkelaar eveneens een claim ingediend.

Procedures

Als gevolg van de vele rechtszaken (tot op heden zijn er 12 rechtszaken geweest) zijn niet alleen de juridische kosten aanzienlijk hoger, tevens zijn de voorbereidingskosten (VTU) hoger dan oorspronkelijk geraamd. Beide budgetten van deze onderdelen, zowel de geraamde juridische advieskosten als de VTU kosten waren eind 2007 volledig besteed. Dit houdt in dat voor 2008 en 2009 een nieuwe reservering opgenomen dient te worden voor de nog te besteden middelen aan juridische kosten en VTU.

Reddingsbrigade

De Reddingsbrigade zou in eerste instantie tijdelijk naar Spaarndam worden verhuisd en zou vervolgens worden ondergebracht binnen het plan voor Schoteroog. Nu het Recreatieschap gestopt is met de ontwikkeling van een jachthaven op Schoteroog is ook de nieuwe locatie van de Reddingsbrigade onzeker geworden. De



totale kosten van de tijdelijke voorziening en de definitieve zijn hoger dan oorspronkelijk geraamd.

Wetterwille

In het krediet uit 2005 is uitsluitend rekening gehouden met de getaxeerde waarde van het bedrijf Wetterwille. Er zijn geen verplaatsingskosten opgenomen. Het voornemen was dat Wetterwille naar de nieuwe jachthaven van Schoteroog zou verplaatsen. Ten tijde van de kredietaanvraag in 2005 waren hierover nog geen concrete afspraken met de firma Wetterwille gemaakt. De firma Wetterwille zou tegen een bepaalde huurprijs gebruik kunnen maken van de nieuw aangelegde faciliteiten van de jachthaven. Op basis van dit uitgangspunt is de kredietraming opgesteld. De firma Wetterwille heeft dit aanbod niet geaccepteerd, waarna door de gemeente onderhandelingen zijn gestart om tot een minnelijke regeling te komen.

Meerkosten HJC

In het oorspronkelijke plan (bij de aanbesteding) was een ontwerp voor de nieuwe locatie van HJC opgenomen, waarbij zij komen te liggen op de huidige plek van Wetterwille. HJC kwam daardoor verder af gelegen van het Spaarne. De verplaatsing van HJC naar de nieuwe locatie maakt onderdeel uit van het werk dat is gegund aan de Ontwikkelaar.

Het aanbestede plan is nadien door HJC niet geaccepteerd. De gemeente heeft in overleg met de Ontwikkelaar en HJC een volledig nieuw plan ontwikkeld waarbij HJC een clubgebouw krijgt gelegen aan het Spaarne. Hiervoor wordt speciaal een eiland aan het Spaarne gemaakt dat goed bereikbaar is vanaf het vaste land. Daarna is discussie ontstaan over de inrichting, plaats van loodsen, de havenwoning, de bereikbaarheid, en de veiligheid. Na twee jaar van onderhandelingen is er nog steeds discussie over meerdere onderdelen. Zoals eerder gezegd hopen we binnenkort te komen tot een finale afstemming.

Wegvallen jachthaven Schoteroog

Eind december 2007 is bekend geworden dat het Recreatieschap de ontwikkeling van de jachthaven op Schoteroog stop heeft gezet. De jachthaven zou zorgen voor nieuwe ligplaatsen voor de jachtwerven (voormalige Drijver en Wetterwille) die nu in het projectgebied van het project Schoterbrug gelegen zijn. Vanwege het gegeven dat de jachthaven Schoteroog al was vertraagd, wordt gekeken naar andere plekken voor jachthavencapaciteit. Daarnaast worden tijdelijke ligplaatsen gerealiseerd (zie het begin van deze brief).

Reservering extra uitgaven

De uitvoering van het brugproject is in september 2007 gestart. Gedurende de bouwtijd zal rekening gehouden dienen te worden met onvoorziene kosten. Deze kosten zijn nog niet gespecificeerd. Het verzorgen van de watercompensatie van de woningen is een component waarover binnenkort meer duidelijkheid ontstaat. Daarnaast lopen er diverse (kleinere) meerwerk claims van de aannemer van het



lopend werk. Er dient voor de komende anderhalf jaar een budget gereserveerd te worden om de nog te verwachten onvoorziene kosten te dekken.

Kostenoverzicht

Bij de vertrouwelijke brief van 13 februari jongstleden is een kostenopstelling van het project toegevoegd waarin de kosten van onvoorziene en risico's nader zijn gespecificeerd.

Diverse punten zijn nog in onderhandeling, waarbij in het kostenoverzicht voor enkele items is uitgegaan van een maximum bedrag. Vanuit het oogpunt dat er nog onderhandelingen plaats vinden is ervoor gekozen om dit kostenoverzicht vertrouwelijk te behandelen.

Vervolg

De onderhandelingen over diverse posten zullen de komende maanden worden vervolgd. Daarna zal meer concreet worden wat het bedrag zal zijn van de onvoorziene kosten.

Parallel hieraan zal een kredietaanvraag aan u worden voorgelegd voor de kosten zoals die nu worden ingeschat als op te treden risico's en onvoorziene die ten laste van het IP Schoterbrug worden gebracht. U wordt hier de komende maand over geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Maarten Divendal