



Heerhugowaard Stad van kansen

Agendanr.: 21
Voorstelnr.: RB2021015
Onderwerp: voortgang expertisecentrum De Vaandel-Zuid
Programma: programma 2
Wethouder(s): J.M. Does
Portefeuille: onderwijshuisvesting

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 2 februari 2021

Voorstel / besluit:

1. Een extra voorbereidingskrediet van € 650.000,- beschikbaar te stellen om de opdracht voor uitvoeringsgereed ontwerp voor het expertisecentrum mogelijk te maken;
2. Een bedrag van € 650.000,- te beschouwen als risico, dat niet gedekt kan worden uit de reserve huisvesting expertisecentrum;
3. Het onder 2 genoemde risico, dat optreedt als de realisatie van het expertisecentrum niet doorgaat, op te vangen uit het dan in de begroting vrijvallende structurele bedrag van € 301.000,-;
4. de geheimhouding van de financiële paragraaf (INT21-0482) op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet te bekrachtigen.

Inleiding

Op 6 oktober 2020 hebben wij als college besloten de overeenkomsten en akten voor realisatie van het expertisecentrum aan te gaan onder het voorbehoud dat:

- De raad de gevraagde garantstelling afgeeft voor de door Stichting Gebouwbeheer De Vaandel (SGV) af te sluiten lening;
- De provincie akkoord geeft aan dit raadsbesluit;
- De raad het bestemmingsplan De Vaandel-Zuid vaststelt.

Op 24 november 2020 heeft uw raad het besluit genomen om de garantstelling af te geven voor de door SMV af te sluiten lening (bijlage 1: RB2020086).

Van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland ontvingen we op 9 december 2020 de bevestiging dat men akkoord gaat met het besluit van de raad (bijlage 2: B202009304).

Aan de 3e voorwaarde om de akten en overeenkomsten aan te kunnen gaan is nog niet voldaan. Het bestemmingsplan De Vaandel-Zuid zou in de raad van december 2020 worden vastgesteld, maar omdat er zienswijzen zijn ingediend tegen het bestemmingsplan is de besluitvorming uitgesteld en nu voorzien voor de raad van maart 2021. Momenteel wordt gewerkt aan de beantwoording van de zienswijzen en vindt overleg plaats met de indieners om de bezwaren van tafel te krijgen. Dit overleg vindt op constructieve wijze plaats. Hierover bent u al eerder geïnformeerd met raadsinformatiebrief Bij20-905 (bijlage 3).

Zolang het bestemmingsplan niet is vastgesteld kunnen de overeenkomsten en akten niet worden ondertekend en daarmee komt het bancaire krediet niet los, waarmee het vervolgtraject moet worden gefinancierd.

In het traject realisatie expertisecentrum is inmiddels de omgevingsvergunning ingediend en is het definitief ontwerp vastgesteld. Het definitief ontwerp past nog steeds binnen het financieel kader en het bedrag van € 20 miljoen borgstelling.

Maar door de bestemmingsplanproblematiek dreigt nu het proces tot stilstand te komen. Dat zorgt nu voor de volgende knelpunten:

1. Het beoogde tijdpad om het gebouw in gebruik te kunnen nemen vóór het schooljaar 2022/2023 komt in gevaar. Dat is vervelend voor de scholen, maar heeft ook gevolgen voor onze inkomsten in het gemeentefonds. Als er op 1 oktober 2022 geen leerlingen zijn ontvangen we in 2023 geen bedrag voor de huisvesting van de Heliomare-leerlingen in de Algemene Uitkering;
2. Als het tekenen van de ontwikkel- en realisatieovereenkomst met aannemer Bouwgroep Dijkstra Draisma (BGDD) op zich laat wachten gaat BGDD opnieuw rekenen en ontstaan er vertragingkosten. In dat geval nemen de stichtingskosten toe en kan de situatie ontstaan dat de door de raad afgegeven borgstelling van € 20 miljoen onvoldoende is en kan het zijn dat de lasten niet meer binnen de financiële kaders blijven.

De oplossing voor deze knelpunten is om BGDD alvast aan het werk te zetten met het maken van het uitvoeringsgereed ontwerp (de fase volgend op het definitief ontwerp). Met deze fase is een termijn van 3 tot 4 maanden gemoeid. De ontwikkel- en realisatieovereenkomst met BGDD is hier op ingericht en kent een artikel dat de opzegging van de overeenkomst mogelijk maakt bij juridische onuitvoerbaarheid. Daarmee kan de overeenkomst worden getekend zonder risico dat we bij het niet tot stand komen van het bestemmingsplan vast zitten aan de realisatiefase.

De voorgedragen oplossing behelst een overzichtelijke en beperkte opdracht aan BGDD. Eind maart zullen we de situatie m.b.t. het bestemmingsplan opnieuw beoordelen en kijken hoe we vanaf dat moment verder kunnen gaan met het proces. Naar het zich nu laat aanzien zijn we dan zover dat de contractstukken kunnen worden ondertekend.

Met het voortzetten van het proces nemen we nu een klein risico om daarmee een groter risico af te wenden.

Beoogd effect

De voortgang van het proces voor realisatie van het expertisecentrum te waarborgen.

Argumenten

1a. Het aanvullend voorbereidingskrediet is nodig om het ontwikkelproces niet tot stilstand te laten komen. Hieruit kunnen de kosten van het opstellen van het uitvoeringsgereed ontwerp worden betaald.

2a. We zullen het risico moet accepteren als we verder willen met het proces. Het risico dat ontstaat als we het proces stil leggen schatten we hoger in.

3a. De raad heeft in 2017 een structureel bedrag van € 301.000,- beschikbaar gesteld voor realisatie van het expertisecentrum. Als die niet doorgaat valt het bedrag vrij in de begroting.

4a. Openbaarheid van de financiële paragraaf voordat de contractstukken zijn ondertekend kan het financieel belang van de gemeente schaden. Daarmee is artikel 10 tweede lid sub b van de Wet Openbaarheid Bestuur (WOB) van toepassing.

Kanttekeningen

1a. Hadden we de vertraging in het proces, waardoor er nu een tussenstap nodig is, niet kunnen voorzien? In eerste instantie was de besluitvorming voor beide trajecten (expertisecentrum en bestemmingsplan) voorzien voor de raad van november jl.. Door vertraging in de oplevering van externe rapportages werd het bestemmingsplan doorgeschoven naar de raad van december. In het voortraject hierbij zijn meerdere informatiesessies gehouden en gesprekken gevoerd met belanghebbenden (bewoners en bedrijven). Met de bedrijven heeft een aanvullend gesprek plaatsgehad om verduidelijking te geven over de uitgevoerde onderzoeken naar milieuhinder. Zoals het publiekrechtelijk proces betaamt staat het een ieder vrij om (alsnog) een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Dat heeft een drietal bedrijven op de Zandhorst

gedaan, op de laatst mogelijke dag dat nog zienswijzen konden worden ingediend. De zienswijzen bleken bovendien van dien aard dat een aanpassing van onderzoeksrapporten nodig was, waardoor het niet mogelijk was om het bestemmingsplan vast te laten stellen in de raadsvergadering van december jl. maar pas in die van maart. Het zorgvuldige traject dat we nu voeren met de indieners van de zienswijzen heeft meer tijd nodig. Dit proces loopt parallel aan het publiekrechtelijke proces van het bestemmingsplan. Als gevolg daarvan is er nu een niet voorziene tussenstap nodig om de voortgang in het traject expertisecentrum te waarborgen.

Financiële gevolgen

a. Extra voorbereidingskosten

Aan voorbereidingskosten is al bij het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst een bedrag van € 900.000 beschikbaar gesteld. Als we nu verder gaan met het proces zonder lening waaruit de kosten kunnen worden betaald is er een aanvullend voorbereidingskrediet nodig van € 650.000,- (zie voor een specificatie de geheime financiële paragraaf).

b. Risico's

De voorbereidingskosten kunnen feitelijk worden opgevat als een financieel risico. As het project doorgaat vinden deze kosten een plek in de totale stichtingskosten en worden ze door SGV terugbetaald aan ons. Maar mocht het bijv. door het niet tot stand komen van het bestemmingsplan onvermijdelijk zijn dat we het project moeten stop zetten dan moeten we dekking hebben voor deze lasten. Om die reden hebben we een reserve huisvesting expertisecentrum ingesteld, van waaruit deze kosten kunnen worden gedekt.

Met het tekenen van de ontwikkel- en realisatieovereenkomst en de kosten die daar mee gemoeid zijn ontstaat er een bedrag van € 650.000,- dat we niet kunnen dekken uit de reserve, gelet op de stand per 1-1-2021. Dat is een financieel risico dat gemoeid is met de stap die wordt voorgesteld.

Dit risico dient te worden beoordeeld aan de hand van de kans dat het lukt om de bestemmingsplanperikelen van tafel te krijgen en te worden afgewogen tegen het risico dat ontstaat als we niets doen, het project stil leggen en afwachten tot het bestemmingsplan onherroepelijk is. Voor wat betreft het eerste heeft het college er vertrouwen in dat het lukt om de indieners van de zienswijzen tot overeenstemming te komen en daarmee de bestemmingsplanperikelen op te kunnen lossen. Voor wat betreft het tweede: het risico van stillegging is nu niet te kwantificeren, maar zal, los van de inhoudelijke problemen bij het later in gebruik kunnen nemen van het gebouw, al snel hoger zijn dan het extra risico dat we nu nemen. Kortom: we nemen een extra risico om een groter risico af te kunnen wenden.

Zie voor een onderbouwing van cijfers de geheime financiële paragraaf (bijlage INT-0482). Deze ligt ter inzage bij de griffie.

Preventief toezicht

- Ja
 Nee

Communicatie

Niet van toepassing.

Uitvoering

Na het raadsbesluit kan aan de uitvoerende de opdracht worden gegeven om aan de gang te gaan met het uitvoeringsgereed ontwerp.

Monitoring/Evaluatie

Na afronding zal het proces geëvalueerd worden en gekeken of er lessen uit kunnen worden getrokken voor toekomstige complexe processen.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
RB2020086	Raadsbesluit financieel kader en garantstelling expertisecentrum
B202009304	Brief van de provincie
Bij20-905	Raadsinformatiebrief expertisecentrum in relatie tot bestemmingsplan
INT21-0482	Geheime financiële paragraaf (ligt ter inzage bij de griffie)

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Mens en Samenleving d.d. 9 februari 2021
RB2021015 voortgang expertisecentrum De Vaandel-Zuid :

Bespreekstuk



Nr.: RB2021015

Voor	Allen
Tegen	---

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 februari 2021;

gelet op het advies van de commissie Mens en Samenleving d.d. 9 februari 2021;

gelet op:

Wet op de expertisecentra;

b e s l u i t

1. Een extra voorbereidingskrediet van € 650.000,- beschikbaar te stellen om de opdracht voor uitvoeringsgereed ontwerp voor het expertisecentrum mogelijk te maken;
2. Een bedrag van € 650.000,- te beschouwen als risico, dat niet gedekt kan worden uit de reserve huisvesting expertisecentrum;
3. Het onder 2 genoemde risico, dat optreedt als de realisatie van het expertisecentrum niet doorgaat, op te vangen uit het dan in de begroting vrijvallende structurele bedrag van € 301.000,-;
4. de geheimhouding van de financiële paragraaf (INT21-0482) op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet te bekrachtigen.

Heerhugowaard, 16 februari 2021

De Raad voornoemd,

de griffier,
G.J. de Graaf

de voorzitter,
A.B. Blase