



Agendanr.: 10
Voorstelnr.: RB2015025
Onderwerp: Herziening Nota Bovenwijkse Kosten (NBK) deel 1 Hoofdinfrastructuur

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 10 maart 2015

Probleemstelling.

In juni 2014 is bij de behandeling van de reservekeeper de laatste herziening van de Nota Bovenwijkse Kosten (NBK 1) vastgesteld. Deze herziening is basis geweest voor het inzicht in het verloop van de reserve NBK 1 vanaf 2014. Deze reserve dient ook voor 2015 weer geactualiseerd te worden. Het in de in NBK 2014 ingerekende budget voor de aanleg van de spooronderdoorgang Zuidtangent als basisvariant kan als gevolg van tegenvallende afdrachten vanuit vertraagde grondexploitaties niet meer voor hetzelfde bedrag worden afgedekt in de NBK 2015. Tevens worden mutaties in de herzieningen van de grondexploitaties De Draai en De Vaandel voorgesteld die een verzwarende invloed hebben op de NBK1 tot gevolg hebben. (zie hiervoor de raadsvoorstellen RB 2015022 en RB 2015024, die ook op de agenda staan). Dit voorstel reikt een oplossing in de dekking aan.

Inleiding.

Door aanzienlijke vertraging in de afzet bij grondexploitaties is al in 2013 besloten om de afdrachten uit deze grondexploitaties voor bovenwijkse infrastructuur (NBK 1) te baseren op de werkelijke verkopen. Vanaf dat jaar worden er voor de toekomst geen forfaitaire bedragen meer ingerekend. De voor de toekomst ingerekende afdrachten vormen de dotaties (dekking) en zijn bepaald op basis van realistisch te verwachten uitgifte van gronden. Deze uitgifte is gebaseerd op de huidige inzichten en kan in de toekomst wijzigen. Daarnaast is in 2013 om praktische redenen besloten om in uitleggebieden en bij nieuwe binnenstedelijke ontwikkelingen voor de grondgebonden woningbouw uit te gaan van bedragen per woning i.p.v. een afdracht per netto uitgeefbare meter. Voor vrije kavels geldt een afdracht per netto uitgeefbare m² van € 18,11 waarbij kavels boven de 1.000 m² tot 1.000 m² worden belast. De afdrachten voor de appartementen categorie I/II en categorie III/IV waren vanaf 2011 al gebaseerd op bedragen per appartement en zijn in tact gebleven.

Deze uitgangspunten versterken de noodzaak om ieder jaar de NBK 1 en de aan de nota gekoppelde reserve NBK 1 te actualiseren. Daarnaast zijn er de inhoudelijke mutaties die hieronder worden toegelicht.

De herziening van de NBK1 2015 is de basis om het verloop van de reserve NBK vanaf 2015 goed in beeld te krijgen, zodat de reserve NBK vanaf 2015 een transparant beeld geeft van alle in Heerhugowaard te realiseren infrastructurele projecten en de daarbij behorende dekking. Het verloop van deze bestemmingsreserve wordt bepaald door de onttrekkingen en toevoegingen die in de NBK 1 2015 zijn opgenomen. Ook de verplichtingen die zijn aangegaan vormen hier een onderdeel van. De reserve NBK1 zal ook in de reservekeeper 2015 naast alle andere reserves zichtbaar zijn. Deze herziene nota in resumé treft u als bijlage 1 aan, evenals het verloop van de reserve tot en met 2037 (bijlage 2).

De belangrijkste ontwikkelingen en wijzigingen qua afdrachten (dekking).

Hieronder worden de belangrijkste ontwikkelingen i.c. wijzigingen aan de dekkingskant genoemd ten opzichte van wat vorig jaar is gepresenteerd.

- Toevoegen van groeigelden ad € 350.000,- in de periode 2025 t/m 2030 (einde groei).
De in 2014 ingerekende investering voor de aanleg van spooronderdoorgang Zuidtangent als basisvariant kan als gevolg van tegenvallende afdrachten vanuit vertraagde grondexploitaties niet

meer worden afgedekt. Voorgesteld wordt om de groeigelden ad € 350.000,- te doteren aan de reserve NBK 1 vanaf het jaar 2025 t/m 2030. Dit is tevens het laatste jaar van de ontwikkeling in De Draai. Deze groeigelden worden nu jaarlijks cumulatief aan de reserve Beheer en Sociale Structuur gedoteerd maar zijn vanaf 2025 niet meer nodig. Vanaf dat jaar kunnen de resterende lasten binnen de beschikbare onderhoudsbudgetten worden opgevangen.

- De bijdragen vanuit de grex de Vaandel.
De noodzakelijke verlaging van de verkoopprijzen in combinatie met de verlenging van de looptijd als gevolg van het uitblijven van verkopen veroorzaakt een druk op het resultaat. Om dat resultaat binnen de vorig jaar gecreëerde verliesvoorziening te houden is in deze herziening een vermindering van een tunnelafdracht aan de Kamerlingh Onnesweg aan de NBK-1 verwerkt. De afdracht van twee gefaseerd ingerekende partities vanuit de grex de Vaandel zijn teruggebracht tot één afdracht. Dit behelst een afdrachtverlaging van met € 1,2 miljoen op startwaarde. (zie verder de nota vaststelling grex 2015 De Vaandel RB2015024). Per m2 uitgeefbaar draagt de Vaandel overigens wel gewoon bij aan de NBK1.
- Afdracht vanuit complex De Draai.
Het programmaonderdeel IV.D vrijstaande woningen uit het woningbouwprogramma van De Draai betreffen woningen op een kavel van 400 m2 grond. Dit programmaonderdeel wordt niet als vrije kavels op de markt gezet maar worden ontwikkeld als projectmatige vrijstaande woningen, waarbij de kavels niet per m2 met € 18,11 worden belast maar met een bedrag per woning. Concreet betekent dit dat het complex De Draai t.o.v. 2014 met ca. € 0,8 miljoen minder afdraagt aan de reserve NBK 1.

De volgende onderdelen zijn niet gewijzigd:

- Ingerekende fasering afdracht vanuit complex de Westpoort (RTIC).
De geplande verkoop van de gronden aan de MCA/Geminigroep voor de realisatie van het RTIC is net als vorig jaar in de huidige herziening gefaseerd ingerekend. De geplande verkoop en dus ook de afdracht aan de NBK 1 van 13,7 ha. is in 3 partities over de jaren 2015 t/m 2017 ingerekend.
- Afdracht vanuit de ontwikkeling gronden derden plandeel 3 Stad van de Zon.
In het kader van beroep op zelfrealisatie heeft de huidige eigenaar van deze gronden te kennen gegeven niet onwelwillend te staan tegen het ondertekenen van een exploitatie-overeenkomst met de gemeente. In deze overeenkomst zal door de gemeente een bijdrage bovenwijks worden gevraagd o.b.v. het huidige woningbouwprogramma en de huidige berekeningssystematiek.
- Afdracht vanuit de ontwikkeling Broekhorn.
In de Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en Bouwfonds is afgesproken dat Bouwfonds bij gereedmelding werk i.c. in 2014 een bijdrage bovenwijks afdraagt van € 2,5 miljoen bij gereedkoming van de reconstructie N242 deel westtangent-N242. Deze afdracht is inmiddels verwerkt.

Belangrijkste ontwikkelingen aan de kostenkant.

Hieronder worden de belangrijkste ontwikkelingen per project genoemd ten opzichte van wat vorig jaar in de raad is gepresenteerd

- Gemaakte kosten Oosttangent deel 1 en 2.
Het voorstel is om de in de grex De Draai inmiddels geboekte kosten van de aanleg Oosttangent deel 1 en 2 over te hevelen naar de NBK 1. De motivatie hiervoor is de volgende. Hoewel de ontwikkeling van De Draai een belangrijk argument was om de Oosttangent aan te leggen functioneert de weg momenteel als belangrijke schakel in de hoofdwegenstructuur van onze gemeente (de stadsring). Ondanks dat de weg nog maar kort geleden is open gesteld voor verkeer en er in De Draai nog maar ca. 200 woningen zijn opgeleverd en/of worden gebouwd, rijden er op de Oosttangent tussen de van Veenweg en de Beukenlaan al circa 4.800 motorvoertuigen op een gemiddelde werkdag. Dat betekent dat het overgrote deel van het verkeer op de Oosttangent niet gerelateerd is aan De Draai. De totale verzwaaring voor de NBK1 bedraagt ca. € 2,7 miljoen.
- De spooronderdoorgang Zuidtangent.
Op dit moment is dit het enige project binnen de NBK 1, dat qua uitvoering nog moet worden gestart. Goedkeuring voor start uitvoering zal dan ook expliciet aan u worden voorgelegd inclusief de dekking die op dat moment bekend is.
Op 18 juni 2013 heeft uw raad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 0,3 miljoen (RB2013087). Hiervoor is de oorspronkelijke raming ad € 17,8 miljoen vertrekpunt geweest. Deze

raming is gebaseerd op een globale berekening van Arcadis uit 2009 en tot huidig prijspeil geïndexeerd met de cbs-index voor dergelijke kunstwerken. Een openbare versie van het projectplan wordt in het 2^e kwartaal van 2015 ter kennisgeving aan uw raad gebracht. Inmiddels is het ambtelijk projectteam en de stuurgroep dan ook geïnstalleerd en zijn de contacten met de spoorpartijen, provincie en ministerie gelegd. Uw raad heeft met de vaststelling van de Structuurvisie Stationsgebied in 2013 gesteld dat met een zgn. "mkba" dieper zal moeten worden ingegaan op het nut en de noodzaak van mogelijke varianten van de spooronderdoorgang én dat het proces in overleg met stakeholders moet plaatsvinden. In het nu door het college vastgestelde projectplan is die wens voor een "mkba" vertaald naar het procesinstrument "Value Management", waarmee het gewenste onderzoek naar het nut en de noodzaak van de onderdoorgang, de economische meerwaarde van varianten én de samenwerking met stakeholders een plek zullen krijgen. De varianten van de spooronderdoorgang bestaan uit verschillende inhoudelijke deelproducten zoals het watersysteem en de diverse verkeerskundige oplossingen t.b.v. doorstroming, verkeersveiligheid, leefbaarheid, bereikbaarheid en economische vitaliteit. Duidelijk hierbij is geworden dat het nu afgedekte budget ad € 18,3 miljoen inclusief voorbereidingskosten al nodig is voor de dekking van de minimumvariant t.w. een korte tunnelbak aan zowel de zijde van de stad als de zijde van de N242 zonder doorgaande verbinding tussen Gildestraat en Industriestraat en tussen Stationsplein en Bevelandseweg. Het verkeer kan in deze minimumvariant alleen rechtsaf slaan. De investering van deze variant is zodanig ingerekend dat deze zal worden geactiveerd en afgeschreven in 20 jaar. De extra kosten voortvloeiende uit de varianten zijn niet afgedekt. Alle bij de onderdoorgang betrokken stakeholders die ook een belang hebben in deze spooronderdoorgang worden mede daarom ook actief in het proces van Value Management betrokken om inhoudelijk en financieel tot een optimalisatie te komen

- De Westfrisiaweg (N23) inclusief de onderdoorgang Kamerlingh Onnesweg.
De daadwerkelijk door de gemeente gemaakte kosten van de onderdoorgang en de weg worden c.q. zijn verrekend met de openstaande verplichting van de bijdrage van de gemeente vanuit de regionale samenwerkingsovereenkomst. Momenteel wordt er alleen nog met de provincie gesproken over de vaststelling van de hoogte van de verwervingskosten. De provincie heeft de voorlopige verrekening al in 2013 op schrift gesteld en ondertekend. In deze eerste verrekening is een component opgenomen voor het voltooiën van de bouwweg. Inmiddels is ook overeenstemming over de hoogte van de voltooiingskosten van de bouwweg. Het wachten is nu nog op een uitspraak van de provincie over de hoogte van de prijs en het aantal m² die de verwervingskosten bepalen. Het ziet er naar uit dat de voltooiingskosten lager zullen uitvallen terwijl de verwervingskosten hoger zullen worden bepaald vergeleken met de voorlopige verrekening. Bij de finale afrekening zal dit een egaliserend effect hebben. De verwachting is dat dit jaar ook de verwervingskosten definitief door de provincie worden bepaald waarmee de totale verrekening definitief kan worden vastgesteld
- Fietsbrug N242 Stationsweg.
Zoals bekend is dit een door de provincie voor 90% gesubsidieerd project, dat inmiddels is gerealiseerd. De eindafrekening met de aannemer is inmiddels opgesteld; de definitieve subsidie van de provincie wordt op basis hiervan opgemaakt.
- Oosttangent 3^e fase.
De kosten voor de aanleg van de weg zijn nagenoeg geboekt; er resteert noch een verplichting van ca. € 70.000.-. Onder de onttrekking zoals opgesomd in het verloop van de reserve NBK 1, vallen tevens de kosten verband houdend met inrichting, het onderhoud en de afwaardering van de Smuigelpolder en de compensatiegronden in en om het Waerderhout. In totaal is het voorlopig resultaat ca. € 90.000,- t.o.v. vorig jaar. Binnen de huidige opzet is een bedrag van € 250.000,- gereserveerd voor de te verwachten effecten van de rechtszaak voortkomende uit het faillissement van de aannemer die de Oosttangent heeft aangelegd. In 2015 worden de inmiddels ingerichte compensatiepercelen in en om het Waerderhout aan Staatsbosbeheer overgedragen.
- N242 ongelijkvloerse kruising N242-Westtangent.
Dit project is afgerond. Inmiddels is de afgesproken gemeentelijke bijdrage ad € 2,5 miljoen voor de ongelijkvloerse kruising en de overeengekomen vergoeding voor een ambulanceafrit en een geluidsscherm in 4 conform een afgesproken betaalschema aan de provincie overgemaakt. De kosten van de ambulanceafrit worden weer verrekend met het complex Westpoort omdat deze afrit onderdeel uitmaakt van de overeengekomen deal met de MCA-Geminagroep.
- N242 gelijkvloerse kruising N242-Zuidtangent en reconstructie Noordelijk deel.
Ook dit provinciale project is afgerond waarbij de gemeente conform eerdere afspraken (RB2011045) een bijdrage is verschuldigd van € 1,6 miljoen.

- Reconstructie Zuidtangent ter hoogte van het Stadshart.
Op 9 oktober 2012 heeft u een visie en ontwerp voor de Zuidtangent vastgesteld (RB2012120). De kostenraming ging uit van een bedrag van € 2.807.000,-. Het werk is gereed en is binnen deze raming tot stand gekomen. In 2013 is een positieve beschikking ontvangen betreffende een aanvraag subsidie BDU kleine infra. Het betreft een maximaal bedrag van € 0,9 miljoen, welke nu voor het eerst als dekking is ingerekend.

Opheffen geheimhoudingsplicht.

Vorig jaar is bij de aanbidding van de herziening van de NBK1 aan uw raad (RB2014037) geheimhouding opgelegd over de bijlagen Bij14-189 en Bij14-190. Het college van B&W heeft de geheimhoudingsplicht op 10 maart 2015 opgeheven.

Samenvatting.

Uit bijlage 2 (totale verloop van de reserve t/m 2037) blijkt dat op basis van de nu voorliggende herziening van de NBK1 2015 het saldo van de reserve tot en met 2037 ruim voldoende is. Er is een berekening gemaakt van het verloop van de reserve tot 2037 omdat de kapitaallasten van de investering van de spooronderdoorgang Zuidtangent doorlopen tot dat jaar. Indien er echter nieuwe projecten aan de orde zijn, zal moeten worden bekeken in hoeverre er daadwerkelijk ruimte is gelet op de dan beschikbare gegevens. Mogelijke toekomstige projecten als optimalisering van de bestaande Oosttangent zuidelijke deel en een mogelijke reconstructie van de Middenweg-Zuid (bomen-problematiek) zijn nu niet meegenomen in deze NBK1.

Voorstel / besluit.

De Nota Bovenwijkse Kosten, deel 1 Hoofdinfrastructuur 2015 (NBK 1; 2015) vast te stellen

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
Bij15-164	Bijlage 1 Resumé NBK 1; 2015
Bij15-160	Bijlage 2 Verloop reserve NBK1; 2015

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,

de burgemeester,

Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 31 maart 2015

RB2015025 Herziening Nota Bovenwijkse Kosten 2015 deel 1 Hoofdinfrastructuur (NBK1; 2015):

Bespreekstuk

Voor	HUP, COA, vvd, obb. c.w. no. st.
Tegen	SP, SH, PvdA, BB, LmJ

Nr.: RB2015025

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 maart 2015;

gelet op het advies van de commissie Stadsontwikkeling d.d. 31 maart 2015;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet, de Gemeentewet en daarbij behorende Besluit Begroting en Verantwoording (BBV);

b e s l u i t

De Nota Bovenwijkse Kosten, deel 1 Hoofdinfrastructuur 2015 (NBK 1; 2015) vast te stellen

Heerhugowaard, 28 april 2015

De Raad voornoemd,

de griffier,



de voorzitter,



