

MEMO van college aan de raad

datum : 10 augustus 2010
aan : Gemeenteraad
van : College
onderwerp : Voortgangsrapportage Nieuw-Kranenburg
Portefeuillehouder: burgemeester
Inlichtingen bij: G.Presburg

Aanleiding

Deze memo is opgesteld ter uitvoering van een motie van de raad d.d. 1 juli 2010.

Inleiding

De volgende raadsbesluiten vormen de basis waarop de realisatie van Nieuw-Kranenburg is gebaseerd.

- | | |
|------------------|---|
| 24 juni 2008 | Dekkings- en investeringsplan van maximaal € 5.000.000.00. Hiervan komt € 1.800.000 voor rekening van de gemeente |
| 26 mei 2009 | Jaarlijkse subsidie vanaf 1 januari 2012 maximaal € 500.000,00. Deze subsidie bedraagt ca. 50 % van de totaal geraamde inkomsten van Stichting Nieuw-Kranenburg. |
| 25 november 2009 | Vaststellen bestemmingsplan Nieuw-Kranenburg. Al in de toelichting op het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid is aangekondigd dat voor Nieuw-Kranenburg een apart bestemmingsplan zou worden gemaakt. |

Start bouw

Op basis van het plan (ontworpen door architect Dirk Jan Postel van Kraaijvanger*Urbis) en de verleende bouwvergunning per 28 januari 2010 heeft de aanbesteding plaats gevonden. Op 6 april 2010 is het werk gegund aan Dekker Bouw BV voor het bouwkundige gedeelte en aan Kropman Installatietechniek voor de installaties. Op 26 mei 2010 is de bouw officieel gestart.

Procedure bouw- en monumentenvergunning

Op 29 juni 2010 heeft de bestuursrechter het verzoek om een voorlopige voorziening naar aanleiding van de verleende bouwvergunning, ingediend door 2 omwonenden, toegewezen. Overeenkomstig dit verzoek zijn de werkzaamheden per direct stil gelegd en is de bouwvergunning aangehouden.

De voorzieningenrechter heeft in haar proces-verbaal aangegeven dat er ten onrechte van uit gegaan is dat een monumentenvergunning niet nodig zou zijn. Zonder monumentenvergunning had de bouwvergunning niet afgegeven mogen worden.

De monumentenvergunning is inmiddels per collegebesluit van 13 juli 2010 verleend. Indieners van de zienswijzen (tijdens de periode dat het ontwerp-besluit monumentenvergunning ter visie heeft gelegen) kunnen nu in de periode 14 juli 2010 – 25 augustus 2010 in beroep bij de rechtbank in Alkmaar.

De voorzieningenrechter heeft het bestreden besluit van 28 januari 2010 geschorst tot 6 weken na de datum waarop het college op het bezwaar heeft beslist en dit besluit op de voorgeschreven wijze aan verzoekers heeft bekend gemaakt.

Voortgang bouw

Tot het moment van de bouwstop zijn ongeveer $\frac{3}{4}$ van het benodigde aantal damwanden aangebracht.

Sinds de bouwstop is wekelijks met de hoofdaannemer overleg over aanpassing van de planning en de financiële gevolgen hiervan. In een volgend overleg op 27 augustus 2010 zullen de mogelijke gevolgen door de aannemer schriftelijk worden gekwantificeerd. Vanwege de vakantie is het niet mogelijk om dit overzicht eerder aan te bieden.

Uit een eerste verkenning met de aannemer lijkt het mogelijk dat een mogelijke 'tegenvaller' kan worden opgevangen binnen de post onvoorzien van het bouwkrediet. Afhankelijk van een mogelijk verzoek om een voorlopige voorziening, en dus langere aanhouding van de bouwvergunning, gaat de aannemer in de planning uit van hervatting van werkzaamheden in de 2^e helft van september 2010.

Met de provincie is mondeling contact geweest over de mogelijke vertraging in de bouw. Inmiddels is ook een formele kennisgeving gestuurd aan het college van GS en wachten wij hun formele reactie af.

Onvoorziene (winterse) omstandigheden daar gelaten zal de gewenste opleverdatum van 1 december 2011 worden gehaald. Hierdoor wordt voldaan aan de door de provincie gestelde voorwaarde.

Stichtingskosten (investeringskrediet)

Maandelijks wordt het stichtingskostenoverzicht geactualiseerd, besproken en gecontroleerd in de Stuurgroep. De stichtingskosten bestaan uit de volgende kostensoorten:

Aanneemsom	€ 3.922.293
Planvorming	- 408.276
Toezicht	- 106.563
Derden (leges, financieringskosten)	
Kabels en leidingen e.d.)	- 382.853
Communicatie	- 25.000
Inrichting	- <u>150.000</u>
Totaal	€ 4.994.985

In deze raming is een bedrag voor onvoorzien opgenomen (6½ %).

Over de mogelijke gevolgen van de bouwstop voor deze raming zullen wij uw raad in een volgend memo informeren.

Risico's

In deze fase van het project bestaan er risico's op de volgende punten:

a. Planologie

Het bestemmingsplan wordt beoordeeld als zijnde van goede kwaliteit en past geheel binnen het door de raad vastgestelde planologisch kader.

De verwachting bestaat dat het bestemmingsplan in beroep bij de Raad van State overeind zal blijven.

b. Vergunningen

Bouwvergunning

De bouwvergunning kan (weer) worden verleend op het moment dat de beroepstermijn inzake de monumentenvergunning is verstreken. In eerdere beoordelingen van de bouwvergunning (zie beroep en bezwaar) is gebleken dat het ontbreken van een monumentenvergunning het enige gebrek van de bouwvergunning was.

Op grond hiervan wordt verwacht dat de af te geven bouwvergunning in eventueel bezwaar en beroep overeind blijft.

Monumentenvergunning

Per 1 januari 2009 is de monumentenwet aangepast en beslissen gemeenten zelf op vergunningaanvragen. Op de op 26 oktober 2009 ingediende aanvraag werd op ambtelijk niveau geoordeeld dat een monumentenvergunning niet noodzakelijk was. Een onjuiste beslissing, zo bleek later uit het advies van de commissie voor Bezwaarschriften en de uitspraak van de bestuursrechter.

De monumentenvergunning is inmiddels per besluit van 13 juli 2010 verleend. Indieners van de zienswijzen (tijdens de periode dat het ontwerp-besluit monumentenvergunning ter visie heeft gelegen) kunnen nu in de periode 14 juli 2010 – 25 augustus 2010 in beroep bij de rechtbank in Alkmaar.

Bij de rijksdienst is tweemaal een melding gedaan van deze vergunning. De rijksdienst heeft hierin geen aanleiding gevonden om te reageren.

De gemeentelijke monumentencommissie (CCK) heeft tot tweemaal toe het plan als zeer positief beoordeeld.

Op grond hiervan bestaat de verwachting dat een eventueel beroep bij de rechtbank tegen de verleende monumentenvergunning geen kans van slagen heeft.

c. Aanbesteding (hoogte aanneemsom)

De aanbesteding heeft plaatsgevonden en gebleken is dat de aanneemsommen vallen binnen het hiervoor geraamde bedrag in de begroting. Dit risico is daarmee afgewend.

d. Uitvoering

Tijdens de uitvoering bestaat er altijd een risico op meerwerk ten gevolge van onvolkomenheden in de bestekken o.i.d. Tot dit moment is dit niet gebleken en dit wordt ook niet verwacht. Daarnaast vinden gesprekken plaats met de aannemer over mogelijke gevolgen van de bouwstop (zie boven).

e. Financiën

De directeur van de stichting Kranenburg onderschrijft de verwachting dat de in het vooruitzicht gestelde exploitatiesubsidie voldoende is voor een gezonde exploitatie van het toekomstig centrum.

Ten aanzien van het dekkingsplan behorende bij de investeringsraming gelden nog twee 'open einden'.

De procedure tot verkoop van pand Berkenlaan 2 wordt gekoppeld aan de mogelijke aankoop van het naastgelegen PTT-gebouw en zal in 2011 gestart worden.

Over de aankoop van Plein 7 wordt nog met de NHKC overlegd, de notariële acte is nog niet gepasseerd.

f. Fusietraject

We streven er naar het fusietraject in 2010 definitief af te ronden. De gesprekken hierover zijn op dit moment in volle gang. Uiteindelijk zullen de afspraken, die over en weer worden gemaakt, moeten worden vastgelegd in beheersovereenkomsten.

g. Provincie

De Provincie is geïnformeerd. Zodra op basis van de nieuwe planning een risico ontstaat dat de opleverdatum van 1 december 2011 niet wordt gehaald zal terstond bestuurlijk overleg tussen ons college en de gedeputeerde plaats vinden.