

MEMO van college aan de raad

datum : 15 maart 2011
aan : Gemeenteraad
van : College
onderwerp : Voortgangsrapportage Nieuw-Kranenburg
Portefeuillehouder: Hetty Hafkamp
Inlichtingen bij : Astrid van Mierlo

Aanleiding

Deze memo is opgesteld ter uitvoering van een motie van de raad d.d. 1 juli 2010, en op verzoek van de raad dd. de algemene commissie van 9 september 2010.

Inleiding

Deze memo is opgesteld om u als raad te informeren inzake de voortgang van alle te nemen acties in de realisatie van Nieuw Kranenburg.

Procedures

Bouwvergunning Nieuw Kranenburg

Op 16 november 2010 heeft ons college de bouwvergunning voor Nieuw Kranenburg verleend. Tegen deze bouwvergunning is destijds beroep aangetekend bij de Rechtbank Alkmaar. Tevens hebben de appellanten de Voorzieningenrechter verzocht de bouwvergunning te schorsen opdat geen aanvang zou worden gemaakt met de bouwwerkzaamheden.

Op 18 januari 2011 heeft de behandeling van het verzoek om voorlopige voorziening plaatsgevonden. Bij de behandeling van het verzoekschrift spitste de zaak zich toe op de vraag of het verlenen van de bouwvergunning op 16 november 2010 als een *primair besluit* moet worden aangemerkt of (onderdeel uitmaakt van) een *beslissing op bezwaar*.

In het geval sprake zou zijn van een primair besluit had het college – gelet op het inmiddels ingediende bezwaarschrift - een beslissing op bezwaar moeten nemen. Dat zou voor de gemeente ongunstig zijn, omdat bij de heroverweging getoetst moet worden aan het op dat moment geldende bestemmingsplan. Omdat het Bestemmingsplan Nieuw-Kranenburg inmiddels is vernietigd, is dat het Bestemmingsplan Bergen Dorpskern-Zuid. Het bouwplan past niet binnen de criteria van dit plan met als gevolg dat de bouwvergunning alsnog zou moeten worden geweigerd.

Echter, wanneer het besluit van 16 november 2010 zou worden aangemerkt als een besluit op bezwaar zoals ingediend tegen de op 24 januari 2010 verleende bouwvergunning, dan zouden de kaarten anders liggen. In dat geval staat er geen bezwaar, maar beroep open tegen het besluit van 16 november 2010. De Rechtbank toetst de vergunning aan de regels die golden op 16 november 2010. Op dat moment was het Bestemmingsplan Nieuw-Kranenburg nog van kracht. In dat geval zou het oordeel dus luiden dat de vergunning terecht was afgegeven.

Op 3 februari 2011 heeft de Voorzieningenrechter het door de belanghebbenden ingestelde beroep ongegrond verklaard en de gevraagde voorziening afgewezen. De Voorzieningenrechter was met het college van mening dat de op 16 november 2010 verleende bouwvergunning moet

worden aangemerkt als een besluit op het bezwaarschrift tegen de medio januari 2010 verleende vergunning. Terecht had het college zich op het standpunt gesteld dat geen bezwaar, maar beroep tegen dit besluit open stond.

Inmiddels is door de belanghebbenden hoger beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens heeft men wederom om schorsing van de bouwvergunning verzocht, dit maal bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De aangevoerde argumenten zijn identiek aan die in de procedure voor de Rechtbank. Het college heeft goede hoop ook in deze procedure in het gelijk te worden gesteld.

De mondelinge behandeling van het verzoekschrift zal plaatsvinden op donderdag 10 maart 2010. De datum van uitspraak is nog niet bekend. Verwacht wordt dat deze binnen twee weken plaats vindt.

Bodemprocedure Monumentenvergunning

In de bodemprocedure is nog geen uitspraak gedaan. Gelezen de motivering van de Rechtbank bij de uitspraak inzake de voorlopige voorziening mag een positief besluit worden verwacht. De uitspraak wordt donderdag 17 maart verwacht.

Voortgang bouw

Er is sprake van een geldige bouwvergunning. Er zijn voorbereidingen getroffen voor het herstarten van de bouw zodra er sprake is van een positieve uitspraak in de lopende beide procedures. De uitspraken worden op korte termijn verwacht.

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, gedeerde inkomsten)	- 383.409
Communicatie	- 25.000
Inrichting	- 150.000
Totaal	€ 4.995.541

In de raming van de stichtingskosten is een bedrag voor onvoorzien opgenomen (6½ %). Er zijn geen verdere ontwikkelingen te verwachten die een afwijking in de samenstelling van de stichtingskosten betekenen.

Risico's

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

- a. Planologie
Zie eerder onder "Procedures" .

- b. Vergunningen

Bouwvergunning
Zie eerder onder "Procedures".

Monumentenvergunning
Zie eerder onder "Procedures".

- 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. De aanbesteding van de villa en het tuinhuis zal nog plaatsvinden. De programma's van eisen voor de villa en het tuinhuis zijn inmiddels opgeleverd en worden momenteel door de architect bekeken en doorgerekend.
- d. Uitvoering
Tijdens de uitvoering bestaat er altijd een risico op meerwerk ten gevolge van tegenvallers tijdens de bouw en onvolkomenheden in de bestekken o.i.d. Tot dit moment is dit niet gebleken.
- e. Schade aannemer
Het college heeft op 4 januari besloten de schade voor de aannemer vast te stellen op 45.000 euro. Dit is inmiddels per brief aan de aannemer aangegeven. Dit bedrag was van toepassing op de schade in verband met de vertraging binnen de periode van een half jaar. Inmiddels is er opnieuw vertraging opgetreden door het ingediende hoger beroep en de vraag om een voorlopige voorziening. Hiermee is de periode van een half jaar overschreden en dient er opnieuw te worden onderhandeld met de aannemer over de hoogte van de schade. Momenteel zijn hierover gesprekken gaande.
- f. Financiën
Wegens de ontstane juridische complexiteit (onderlinge verhouding tussen de verschillende procedures, de schadeafhandeling naar de aannemer, aankoop Plein 7, de constructie inzake overdracht van collecties ect) is besloten om tot gespecialiseerde externe juridische ondersteuning over te gaan.
De kosten voor deze juridische ondersteuning bedragen tot en met februari 2011 58.000 euro en worden betaald vanuit de post juridische ondersteuning 2010.
Aangezien er nog een zitting bij de Raad van State op 10 maart plaatsvindt inzake het hoger beroep en de voorlopige voorziening, en de schadeafwikkeling tevens juridische toetsing vereist, is het te verwachten dat deze post nog naar boven zal worden bijgesteld.

Huidige stand van zaken overgaan organisaties en collecties in Nieuw Kranenburg: Nieuw Kranenburg

Nieuw Kranenburg is per januari gestart met de nieuwe organisatie. Al het personeel van de overige organisaties is overgegaan naar Nieuw Kranenburg. De organisatie zal aan de hand van de afspraken die zijn vastgelegd in de subsidie-uitvoeringsovereenkomst 2011, de organisatie verder inhoudelijk inrichten ter voorbereiding van het openingsjaar.

KCB-Nieuw Kranenburg:

Sinds de goedkeuring van de overeenkomst tussen Nieuw Kranenburg en het KCB worden de afspraken uitgevoerd zoals hierin opgenomen. Momenteel is de ruimte voor het KCB in Nieuw Kranenburg vastgesteld op basis van de laatste bouwtekeningen. In een eerder stadium was er sprake van een wat grotere ruimte. Het totale gebouw is destijds in grootte verminderd in verband met de kosten. Dit had ook zijn weerslag op de omvang van de ruimte van het KCB. Het KCB heeft de wens terug te keren naar de ruimte met de oorspronkelijke afmetingen. Tijdens het opstellen van de overeenkomst is deze wens door de gemeente meegenomen als onderzoeksvraag. Er wordt in overleg met het KCB nog gekeken naar de mogelijkheden. Indien mogelijk zal de ruimte nog worden aangepast richting de oorspronkelijke omvang.

SBK- Nieuw Kranenburg:

Alle afspraken tussen het SBK en Nieuw Kranenburg mbt de realisatie van Nieuw Kranenburg zijn rond. Het personeel is overgegaan naar Nieuw Kranenburg.

Museum Kranenburgh – Nieuw Kranenburg:

Museum Kranenburgh zal ophouden te bestaan. Momenteel worden alle afrondende werkzaamheden hiervoor verricht. Het personeel is inmiddels overgegaan naar Nieuw Kranenburg. De gemeente heeft Museum Kranenburgh aangeboden in praktische zin te ondersteunen in de afwikkeling van het opheffen van de stichting. Dit is positief door de stichting ontvangen.

NHKC:

Op 1 februari is het college akkoord gegaan met het voorleggen aan de raad van de overeenkomst tussen het NHKC, de gemeente en Nieuw Kranenburg. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt (onder voorbehoud van positieve besluitvorming door de raad) met betrekking tot:

- de aankoop van Plein 7 door de gemeente,
- het inbrengen van de netto opbrengsten van Plein 7 in de stichtingskosten ter realisatie van Nieuw Kranenburg
- de oprichting van een Collectiestichting naast de reeds bestaande exploitatiestichting Nieuw Kranenburg.
- het overdragen in beheer van de collectie van het NHKC aan de Collectiestichting

Op 10 maart wordt dit voorstel aan de raad voorgelegd ter besluitvorming.

Bij goedkeuring zal het dagelijks bestuur van het NHKC op de eerst volgende bestuursvergadering de overeenkomst ondertekenen, waarna de gemeente en Nieuw Kranenburg volgen.

Gemeentelijke kunstcollectie – Nieuw Kranenburg:

Aansluitend op de oprichting van de Collectiestichting van Nieuw Kranenburg zal er een college- en raadsvoorstel worden opgesteld voor de overdracht in beheer van de gemeentelijke kunstcollectie aan Nieuw Kranenburg. Dit voorstel is in voorbereiding en zal naar verwachting eind maart ter besluitvorming aan het college worden voorgelegd en op 12 mei aan de raad.

Collectie Sterkenhuis – Nieuw Kranenburg:

Aansluitend op de oprichting van de Collectiestichting van Nieuw Kranenburg zal er een college- en raadsvoorstel worden opgesteld voor de overdracht in beheer van de Collectie Sterkenhuis aan Nieuw Kranenburg.

In vervolg hierop zal aan de raad worden voorgesteld de commissie van het Sterkenhuis op te heffen, met een daarbij horend waardig afscheid van de leden van deze commissie. Dit voorstel is eveneens in voorbereiding en zal naar verwachting eind maart ter besluitvorming aan het college worden voorgelegd en op 12 mei aan de raad.

Berkenlaan

De verschillende collecties die samenkomen in Nieuw Kranenburg zijn ondermeer opgeslagen in het gebouw aan de Berkenlaan. Momenteel wordt onderzocht hoeveel en voor welke periode er nog ruimte (o.a. in het gebouw aan de Berkenlaan) nodig is om de opschoning van deze collecties uit te kunnen voeren. Hierbij worden ook de opslagruimte in Elkshove en mogelijkheden van nieuwe opslag elders (bv. provinciale depot in Alkmaar) betrokken. Daarnaast wordt bekeken wat het beste moment is om de Berkenlaan op de markt te brengen.

Nog te nemen besluiten door de raad:

- Besluit tot overdracht in beheer van de gemeentelijke kunstcollectie en de Collectie Sterkenhuis
- Besluit tot opheffing van de commissie Sterkenhuis wegens overgaan beheer van collecties naar Nieuw Kranenburg
- Besluit tot opschoning van de gemeentelijke kunstcollectie
- Besluit tot opschoning van de Collectie Sterkenhuis
- Verkoop van de Berkenlaan

Provincie

De Provincie wordt met regelmaat geïnformeerd. Ook deze memo zal in afschrift naar de provincie worden gestuurd. De provincie is daarnaast ambtelijk op de hoogte gesteld van de huidige vertraging in de bouw van Nieuw Kranenburg, opgelopen door de juridische procedures. Met de provincie is afgesproken dat zodra de nieuwe opleverdatum van Nieuw Kranenburg bekend is, de gemeente dit officieel zal bevestigen. Vervolgens zal eveneens volgens afspraak met de provincie een verzoek aan de provincie worden gedaan inzake een uitbetalingsregime voor de door de provincie aan de gemeente Bergen toegekende subsidie. Hierover heeft een voorbereidend gesprek met de provincie plaatsgevonden. Het uitbetalingsregime zal inhouden dat 80% van de toegekende subsidie (1.800.000 euro) na het verzoek zal worden uitgekeerd. De overige 20% zal na het realiseren van Nieuw Kranenburg in de afrekening worden meegenomen.