

MEMO van college aan de raad

datum : 20 september 2011
aan : Gemeenteraad
van : College
onderwerp : Voortgangsrapportage Nieuw-Kranenburg maand juni-juli-augustus 2011
Portefeuillehouder : Janina Luttik
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 d.d. 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.

Begin mei bent u met een extra memo al van een aantal zaken op de hoogte gesteld. Het kan zijn dat deze reguliere memo hiermee een overlapping heeft.

Procedures

Bouwvergunning Nieuw-Kranenburg

De bouwvergunning is onherroepelijk.

Monumentenvergunning

Op 2 mei 2011 is hoger beroep aangetekend tegen de uitspraak van 17 maart jl. met betrekking tot de monumentenvergunning. Inmiddels zijn ook de gronden bekend op basis waarvan het hoger beroep is ingesteld. De gemeente heeft op 13 juli een verweerschrift ingediend bij de Raad van State. De raad van state zal vervolgens een datum voor de zitting plannen. Het bericht hierover en de datum van de zitting kunnen beide nog enige tijd op zich laten wachten. Dit is gebruikelijk.

De uitkomst van het hoger beroep heeft geen effect op de voortgang van de bouw.

Voortgang van de bouw

De bouwput is uitgegraven en de damwanden zijn aangebracht. Hiermee is het gat gesloten.

Het beton voor de liftschacht is inmiddels ook gestort.

De oude nieuwbouw is gesloopt. De komende tijd zal de fundering verder worden aangebracht.

Stichtingskosten (investeringskrediet)

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

Anneemsom	€ 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

Naar aanleiding van de risicoanalyse

In het kader van de herstart van de bouw is op verzoek van de nieuwe portefeuillehouder het hele project nog een keer tegen het licht gehouden.

Over de zaken die hieruit naar voren zijn gekomen en die van belang zijn in en/of gevolgen hebben voor de voortgang van het project bent u separaat geïnformeerd.

Indien van toepassing zijn er beheersmaatregelen genomen. Momenteel is er geen sprake van risico's die nader aangepakt moeten worden. De getroffen beheersmaatregelen werken goed.

Een aantal risico's zijn inmiddels niet meer aanwezig:

- De provincie is akkoord met de nieuwe opleverdatum van Nieuw Kranenburg. Hiermee is de provinciale subsidie veiliggesteld.
- De damwanden zijn inmiddels aangebracht en het hiermee verbandhoudende risico op substantieel meerwerk is daarmee niet meer aanwezig.
- De mandaten en het budgethouderschap zijn geregeld. Daarmee zijn alle verantwoordelijkheden vastgelegd.

Lopende risico's

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

a. Planologie

o Bestemmingsplan:

Eind vorig jaar heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan Bergen-Nieuw Kranenburg vernietigd. Dit had en heeft geen effect op de destijds verleende bouwvergunning. Wel is het verstandig het bestemmingsplan te repareren zodat in de toekomst sprake is van een bestemmingsplan aansluitend bij de nieuwe situatie van Nieuw Kranenburg. De reparatie richt zich voornamelijk op het meer nauwkeurig onderbouwen van de functies en het aantal parkeerplaatsen. Op korte termijn zal conform de uitspraak van de raad van state, ter voorbereiding van de reparatie van het bestemmingsplan, een actualisatie van de huidige gehanteerde parkeertelling plaatsvinden.

De huidige veertien parkeerplaatsen die nu aan de overzijde van Nieuw Kranenburg zijn gelegen zullen, in tegenstelling tot het eerdere bestemmingsplan, worden meegenomen in de parkeertelling. Een uitbreiding van deze veertien parkeerplaatsen is in het kader van de Natura 2000 wet- en regelgeving niet aan de orde.

Momenteel wordt de reparatie van het bestemmingplan opgestart door het team vormgevers binnen de afdeling Ontwikkeling.

Over de voortgang van het in procedure brengen van het bestemmingsplan zal u middels de maandelijkse voortgangsmemo op de hoogte worden gehouden.

- o Voor overige procedures: zie kopje procedures op pagina 1.

b. Vergunningen

Bij het verbouwen van de villa zal een monumentenvergunning en een bouwvergunning moeten worden aangevraagd. Voor het achterstallig onderhoud aan het dak van de villa, is ook een monumentenvergunning vereist. Deze is inmiddels aangevraagd.

Daarnaast is voor het inrichten van de buitenruimte, ter hoogte van de locatie van de toekomstige parkeerplaatsen een kapvergunning aangevraagd en verleend. Deze wordt binnenkort gepubliceerd.

c. Aanbesteding (hoogte aanneemsom)

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen. Op korte termijn start het overleg met het beoogde bouwteam om te komen tot een plan voor de verbouwing van villa en tuinhuis, passend binnen het beschikbare budget. Het college heeft bij besluit van d.d. 7 juni 2011 conform het aanbestedingsbeleid besloten deze werkzaamheden in bouwteamverband uit te voeren.

d. Uitvoering

Tijdens de uitvoering van bouwprojecten bestaat er altijd een risico op meerwerk ten gevolge van tegenvallers tijdens de bouw en onvolkomenheden in de bestekken o.i.d. Zo is sprake van meerwerkkosten in verband met het aanbrengen van de damwanden maar dit is niet substantieel van aard.

e. 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 etc) is besloten om tot gespecialiseerde externe juridische ondersteuning over te gaan.

De kosten voor deze juridische ondersteuning bedragen vanaf november 2010 tot en met juli 2011 93.175 euro en worden betaald vanuit de post juridische ondersteuning 2011. In de jaarrekening 2011 zullen de totale kosten inzichtelijk worden gemaakt.

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

- Stichting Nieuw Kranenburg werkt aan het opzetten van haar organisatie en de verschillende organisatieonderdelen ter voorbereiding van het openingsjaar en de jaren daarna. NK zal de gemeente ambtelijk niveau op de hoogte houden van de voortgang. Begin september zal ambtelijk de eerste voortgangsrapportage worden besproken met de directeur van Nieuw Kranenburg.
- Daarnaast zal op korte termijn de voorzitter van de raad van toezicht worden uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek op bestuurlijk niveau met de wethouder.

KCB-Nieuw-Kranenburg:

- Door het licht wijzigen van de indeling van de toiletruimtes en de garderobe in de zogenaamde middenkern van de nieuwbouw kan de 'KCB ruimte' iets vergroot worden. Dit is zonder veel meerkosten mogelijk. Het KCB heeft hier positief op gereageerd en heeft dit ook schriftelijk bevestigd. Vanzelfsprekend dient de nieuwe indeling te passen binnen de verleende bouwvergunning.
- Het KCB heeft op 27 augustus jl. de motivatie ingediend voor het eerder op 10 maart 2011 ingediende pro forma bezwaar. Het bezwaar richt zich op de subsidietoekenning van 2011. Ter voorbereiding van het oprichten van Nieuw Kranenburg heeft het college besloten om de subsidies van de culturele organisaties (die als organisatie en/of huisvesting overgaan naar Nieuw Kranenburg) over te hevelen naar de subsidie voor Nieuw Kranenburg. Ook de voormalige subsidie van het KCB is hiermee onderdeel van de subsidie van Nieuw Kranenburg geworden. Het college ging daarbij uit van de verwachting dat 2011 een overgangsjaar was en dat NK begin 2012 haar deuren zou openen. Om geen onderbreking te veroorzaken in de inhoudelijke programmering, met name in de kunsteducatie, heeft het college besloten om het KCB voor 2011 eenmalig een incidentele subsidie toe te kennen van 10.000 euro. Daarbij heeft Nieuw Kranenburg aangeboden om het KCB in natura met manuren te ondersteunen in de programmering. Hiermee werd het KCB in de gelegenheid gesteld om haar programmering voor een deel voort te zetten. Het KCB is van mening dat zij recht heeft op de subsidie zoals tot voorheen werd

toegekend. De behandeling van de commissie beroep en bezwaar is gepland op 13 oktober a.s..

SBK- Nieuw-Kranenburg:

- Directeur Jaap Brintjes was reeds lid van het stichtingsbestuur van het SBK. Per 1 september is hij benoemd tot voorzitter van deze stichting.

Museum Kranenburgh – Nieuw-Kranenburg:

- De afwikkeling van de opheffing van de stichting Museum Kranenburgh is ter hand genomen. Onder voorbehoud van de definitieve vaststelling is het de verwachting dat een deel van de lening (verstrekkt door de gemeente aan MK) die was omgezet in een schenking, aan de gemeente kan worden terugbetaald. Bij het omzetten van de lening in een schenking aan Museum Kranenburgh is bepaald dat indien de afwikkeling van Museum Kranenburgh een positief saldo laat zien, dit ten goede komt aan de gemeente met een maximum van de hoogte van de schenking. De definitieve vaststelling van de afwikkeling wordt op korte termijn verwacht.

NHKC- Gemeente-Nieuw-Kranenburg:

- De gemeente heeft met het NKHC afspraken gemaakt om uitvoering geven aan de (in de onlangs overeengekomen overeenkomst) opdracht tot het gezamenlijk taxeren van Plein 7 ten behoeve van het vaststellen van de in de overeenkomst aangegeven vergoeding. De taxaties kunnen nu worden uitgevoerd.
- Nu de collectiestichting Nieuw Kranenburg is opgericht kunnen ook het NHKC en Nieuw Kranenburg overgaan tot het ondertekenen van de beheersovereenkomst Collectie NHKC- NK.

Gemeentelijke kunstcollectie – Collectie Sterkenhuis – Nieuw-Kranenburg :

- Op 19 juli jl. heeft de oprichting van de collectiestichting Nieuw Kranenburg plaatsgevonden. Almede de wijziging in de statuten van Stichting Nieuw Kranenburg zodat deze aansluiten bij de statuten van de collectiestichting. De ondertekening van de beheersovereenkomsten zal op korte termijn plaatsvinden.
- Het afscheid van de museumcommissie van het Sterkenhuis is gepland op 14 oktober a.s.
Alle raadsleden ontvangen hiervoor een uitnodiging.

Planning depotruimte

De verschillende collecties die samenkomen in Nieuw-Kranenburg zijn opgeslagen in het gebouw aan de Berkenlaan en in Elkshove. Met name het depot in Elkshove zal de komende wintermaanden moeizaam voldoen aan de klimaateisen.

Momenteel wordt gezocht naar een langdurig tijdelijk depot. Als eerste ter vervanging van het depot in Elkshove. Vervolgens zal worden bekeken of ook de voorwerpen die momenteel in het gebouw aan de Berkenlaan zijn gehuisvest overgebracht kunnen worden naar het tijdelijke depot. Omdat de opschonings- en afstotingsoperatie van de gemeentelijke collecties dan al gaande zal zijn, zal de totale collectie in omvang afnemen. Inmiddels is ook begonnen met het onderzoeken van de mogelijkheden voor een definitief depot.

Zodra meer duidelijkheid is over het tijdelijke depot en/of het definitieve depot zal dit aan het college worden voorgesteld.

Berkenlaan

Momenteel wordt door de afdeling vastgoed, in overleg met de afdeling Ontwikkeling, bekeken wat het beste moment is om de Berkenlaan op de markt te brengen of dat het de voorkeur heeft om de locatie voor andere doeleinden te gebruiken zoals parkeren. Het effect van de dekking op de kapitaalslasten, zoals aangegeven in de begroting van de stichtingskosten, blijft hierbij gehandhaafd.

Provincie

De Provincie wordt met regelmaat geïnformeerd. Ook deze memo zal in afschrift naar de provincie worden gestuurd.

De provincie heeft per brief van 1 augustus jl. aangegeven akkoord te gaan met de nieuwe opleverdatum van december 2012.

Momenteel wordt een verzoek voor bevoorschotting van de subsidie opgesteld. Hierin worden alle afspraken vastgelegd op basis waarvan de bevoorschotting zal geschieden en met welke omvang. Na afstemming met de provincie is besloten om bij het algemene verzoek tot bevoorschotting tevens de eerste termijn met de bijbehorende (eerste) kwartaalrapportage in te dienen.

De datum voor het aanvragen van de eerste termijn zal zijn 1 oktober 2011. Het college kan direct na 1 oktober een collegevoorstel voor een verzoek aan de provincie voor de eerste termijn (inclusief kwartaalrapportage) tegemoet zien.