

Agendapunt :
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 10 maart 2016
Naam opsteller : Eric van Hout
Informatie op te vragen bij : E. van Hout en mw. N. Zwartelé
Portefeuillehouder(s) : P. van Huissteden
Zaaknummer :
Registratienummer : 16.B000488

Onderwerp: Herontwikkeling Watertoreng gebied te Egmond aan Zee

Aan de raad,

Beslispunt:	– De Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure conform het Besluit Aanbestedingsregels voor Overheidsopdrachten te volgen voor de herontwikkeling van het Watertoreng gebied in Egmond aan Zee; – Dat bij de gebiedsontwikkeling rekening wordt gehouden met de invulling met 15 grondgebonden koopwoningen in het sociale segment die in eigen beheer worden gerealiseerd conform het CPO principe (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap); – De kaders en procedureafspraken CPO Watertoreng gebied vast te stellen; – Het college opdracht te geven de aanbestedingsprocedure verder vorm te geven en uit te werken, conform de uitgangspunten en overwegingen in het raadsvoorstel; – De begrotingswijziging vast te stellen.
--------------------	---

1. Waar gaat dit voorstel over?

Over de toekomst van de uit 1969 daterende sporthal De Watertoren heeft uw raad vanaf 2008 meerdere besluiten genomen. Nadat ons college aanvankelijk wilde inzetten op de bouw van een sportzaal in plaats van een sporthal, heeft uw raad op 7 november 2013 besloten dat in de planvorming moet worden uitgegaan van een nieuwe sporthal in Egmond aan Zee. In dat kader is ook overwogen dat de sporthal niet eerder wordt gesloten dan dat de nieuwe sporthal open gaat.

Renovatie of nieuwbouw?

De variant renovatie van de sporthal is in 2013 en 2015 ook onderzocht. Kort samengevat bleek (en blijkt) dit niet opportuun om de volgende overwegingen:

- De indeling van de sporthal is gedateerd en niet efficiënt. Zo is de huidige horecavoorziening niet op de meest logische plaats ondergebracht en voldoen de afmetingen van de kleedkamers en bergruimtes niet meer;
- De beheerskosten zijn nu relatief hoog vanwege steeds terugkerend onderhoud aan de houten vloer en de lage EPC norm;
- Er zijn minder mogelijkheden om duurzame middelen in te zetten of energiebesparende zaken bouwkundig op te lossen;
- Het is niet mogelijk om met geluidsisolerende scheidingswanden de grote sporthal te splitsen ten behoeve van onderwijsdoeleinden
- Een nieuwe sporthal kan efficiënter en meer multifunctioneel worden ingezet;
- De huidige sporthal staat pontificaal in het midden van de kavel, waardoor andere ontwikkelingen zoals woningbouw niet of nauwelijks mogelijk zijn.

Hier staat tegenover dat renovatie circa € 2,3 miljoen (prijspeil 2015) kost en nieuwbouw circa € 2,7 miljoen. De renovatiekosten zijn initieel lager dan de bouwkosten bij nieuwbouw. Dit behoeft evenwel een nuance. Niet alles kan namelijk vooraf worden voorzien en worden doorgerekend. Er zullen altijd tegenvallers zijn tijdens het renovatieproces.

Reeds eerder is overwogen dat een mogelijk financieel voordeel niet opweegt tegen alle voordelen die nieuwbouw van de sporthal heeft. In het meest recente raadsbesluit van 9 april 2015, is besloten de nieuwe sporthal op het Watertorenterrein te projecteren, in combinatie met een parkeerterrein en woningbouw in een landschappelijke setting.

De gebiedsbenadering

Het Watertorengebied heeft een oppervlakte van circa 1,5 hectare.



Het perceel is gelegen aan de rand van het dorp, tegen het duingebied aan. Uit landschappelijk oogpunt een bijzondere locatie. Ons college heeft laten onderzoeken of het haalbaar is een sporthal te realiseren die op landschappelijk verantwoorde wijze opgaat in het duinlandschap waarbij bijvoorbeeld ook het parkeren voor circa 100 auto's wordt geïntegreerd en aan het zicht wordt onttrokken. Door het landschapsarchitectenbureau LA4SALE zijn hiertoe enige vingeroefeningen gedaan. Uw raad heeft op 18 juni 2015 tijdens een presentatieavond een drietal conceptideeën voor invulling gepresenteerd gekregen.

Informele marktconsultatie

Na de presentatie aan uw raad heeft ons college in de maanden september en oktober 2015 een informele marktconsultatie gehouden. Aan een vijftal bedrijven is de ook aan uw raad getoonde presentatie voorgelegd met de vraag of dergelijke conceptideeën ook economisch en praktisch uitvoerbaar zijn. Bij de vijf benaderde partijen zaten: bouwers van sporthallen, een regionale projectontwikkelaar, een lokale projectontwikkelaar en een landelijke marktpartij zonder voorgeschiedenis met Egmond. De informele marktconsultatie heeft zinvolle informatie opgeleverd die kan worden benut bij het vervolg van het proces. Zo plaatsen alle partijen vanwege een relatief gering 'verdien model' vraagtekens bij de economische haalbaarheid van het parkeren onder de sporthal en ziet men bijvoorbeeld betere kansen voor het camoufleren van de sporthal met relatief goedkopere woningen dan met woningen in het hogere marktsegment. Ook werd het advies gegeven in de Egmondse markt niet te veel appartementen in het vrije sector segment toe te voegen.

De ontwikkelopdracht

In het kader van de aanbesteding worden de marktpartijen uitgedaagd een fraai landschappelijk- en stedenbouwkundig plan te ontwerpen waarbij de functies 'sport, wonen, parkeren en landschap' op integrale wijze worden opgenomen. Het idee is dus niet dat de marktpartij met het hoogste groundbod het werk gegund krijgt. De opdracht wordt gegund aan de marktpartij die het plan heeft gemaakt met de hoogste ruimtelijke kwaliteit, waar de sporthal onderdeel van uitmaakt. De vereiste minimale kwaliteit (in de breedste zin van het woord) zal als verplichte ondergrens meegegeven worden in de aanbesteding. Zo is Social Return On Investment (SROI) geen gunningscriterium, maar is het wel een verplichting dat men 2% van de opdrachtsom aanwendt voor SROI.

De partijen concurreren dus niet op prijs maar op kwaliteit met een vooraf vastgestelde ondergrens. Binnen dit principe zal de prijs die wordt meegegeven alsnog op scherp gezet kunnen worden. Hiervoor zullen vooraf kaders bepaald worden. Deze kaders worden in de nog op te stellen gunningleidraad concreet uitgeschreven. In essentie zijn er 4 belangrijke gunningscriteria. De wegingsfactoren moeten nog nader ingevuld worden.

- Functionaliteit en Programma van Eisen sporthal;
- Architectuur en Stedenbouwkundige visie over de landschappelijke inpassing;
- Duurzaamheid;
- Meerjaren onderhoud

De plannen worden beoordeeld door een commissie met interne en externe deskundigen.

Met name het criterium "Architectuur en Stedenbouwkundige visie over de landschappelijke inpassing" luistert nauw. Het is namelijk in stedenbouwkundig opzicht niet mogelijk om onbeperkt functies toe te voegen en te stapelen. Er dient sprake te zijn van een stedenbouwkundig plafond. De harde ruimtelijke kaders zijn:

- ✓ Een sporthal van circa 2.600 m2 bruto vloer oppervlak;
- ✓ Minimaal 83 parkeerplaatsen. Dit is inclusief een aantal parkeerplaatsen als overloop voor de bestaande woningen in de directe omgeving;
- ✓ Maximaal 20 grondgeboden woningen of 30 appartementen. Indien sprake is van een combinatie dan maximaal 25 wooneenheden (dus bijvoorbeeld 10 grondgebonden woningen en 15 appartementen). Deze woningen zijn in het vrije sector segment;
- ✓ De parkeeropgave voor de toe te voegen woningen;
- ✓ Rekening houden met een ruimtereservering tussen 2.600 m2 en 3.000 m2 ten behoeve van de 15 CPO-woningen

Uit financiële exercities, gemaakt door onze planeconomisch adviseur van Grontmij maken wij op dat met deze stedenbouwkundige kaders sprake kan zijn van een economisch uitvoerbaar plan. Oftewel, de kosten en de baten worden met een dergelijk maximum in evenwicht geacht.

De aanbestedingsprocedure

Zoals gesteld, de marktpartij dient het gehele gebied, behoudens de CPO-woningen te ontwikkelen. Dit betekent: bouw van de sporthal, aanleggen parkeerplaatsen, realiseren bijzonder landschap en bouw van een bepaald aantal woningen in het vrije sectorsegment. Voor de bouwkosten van de sporthal is een bedrag van € 2.750.000,- begroot. De stichtingskosten van de gebiedsontwikkeling (exclusief de realisatie van de CPO-woningen) zullen rond de € 6 miljoen liggen. Dat bedrag ligt boven de grens van nationaal en Europees aanbesteden, zijnde € 5.225.000,-.

Ons college heeft in dit verband het bureau Straman benaderd om de gemeente Bergen te begeleiden bij de aanbestedingsprocedure. De heer S. Onder van dit bureau heeft zeer recent de aanbestedingsprocedure en ontwikkeling van het sportcomplex De Meent in Alkmaar begeleid.

Ons voorstel is de procedure te doorlopen waarbij van inschrijvers een schetsontwerp wordt verwacht. Dit is de niet-openbare Europese aanbestedingsprocedure. Deze procedure bestaat uit twee fasen, een selectiefase en een gunningfase. In de selectiefase kan iedere geïnteresseerde onderneming zich aanmelden. Aan de hand van minimeisen ten aanzien van onder meer financiële en economische draagkracht en technische en beroepsbekwaamheden wordt beoordeeld welke partijen geschikt en in staat zijn om de beoogde opdracht uit te voeren. In dit verband wordt bijvoorbeeld gekeken naar solvabiliteit en liquiditeit van ondernemingen, de omzet van de afgelopen jaren en de ervaring die zij hebben met de uitvoering van vergelijkbare projecten.

Indien meer dan vijf partijen aan de minimeisen voldoen (en dus op zich zelf geschikt zijn de opdracht uit te voeren), kan vervolgens aan de hand van selectiecriteria worden beoordeeld welke vijf partijen het beste kwalificeren voor uitvoering van de opdracht. Selectiecriteria hebben betrekking op een nadere beoordeling van referentieprojecten. Hoe beter deze aansluiten bij hetgeen wij voor ogen hebben, hoe hoger deze gewaardeerd kunnen worden. Zo kunnen bijvoorbeeld punten worden toegekend aan ondernemingen die eerder vergelijkbare sporthallen hebben gerealiseerd. Ook het aantal referentieprojecten kan in de puntentoekening meegenomen worden.

De vijf best scorende gegadigden worden uitgenodigd om een inschrijving in te dienen. Bij deze inschrijving hoort dan ook een schetsontwerp.

Ons college stelt gunningcriteria met wegingsfactoren op. Voor het beoordelen van de criteria wordt een selectiecommissie samengesteld. Voor deze selectiecommissie worden interne en externe deskundigen op de verschillende disciplines gevraagd. Aan de marktpartijen wordt meegegeven dat ook punten worden toegekend voor het (al dan niet geheel) vergoeden van gemaakte plankosten om dit project mogelijk te maken.

Programma van Eisen sporthal

Als onderdeel van de 'uit vraag' aan de marktpartijen wordt het programma voor de sporthal meegegeven. Dit programma is in overleg met de gebruikers van de sporthal opgesteld. Het programma is sober en doelmatig en geldt kwalitatief als ondergrens. Marktpartijen worden

uitgedaagd met ideeën te komen voor een slecht weer voorziening. Het is aan de markt om met voorstellen over deze vorm van medegebruik te komen. De sporthal voldoet aan de eisen van NOC-NSF. Het programma van de sporthal is in onderstaand staatje opgesomd.



onderdeel	hoeveelheid	eenheid	m2 per eenheid	subtotaal	totaal	bgg	1e verd.
SPORTHAL WATERTORENGEBIED EGMOND							
Sportruimte							
Sporthalvloer	48x30	1 ruimte	1440	1440	1440		
Tribune op bgg.	150 zitplaatsen	1 ruimte	125	125	125		
Toestelberging		3 ruimten	45	135	135		
Kleedruimten sporthal							
Kleedkamers		6 ruimten	40	240	240		
Docenten/scheidsrechters		1 ruimte	25	25	25		
Voorzieningen sporthal							
Entreehal		1 ruimte	25	25	25		
EHBO ruimte		1 ruimte	16	16	16		
Horecas/kantine incl. vergaderruimte 30+10 pers.		1 ruimte	250	250	250		
Berging horeca		1 ruimte	50	50	50		
Voorraadkast horeca		1 ruimte	8	8	8		
Werkkast		1 ruimten	5	5	5		
Toiletten sporthal							
Damestoilet	2 toiletten	1 totaal	6	6	6		
Herentoilet	1 toilet	1 totaal	3	3	3		
	2 urinoirs	1 totaal	2	2	2		
Miva-toilet	1 toilet	1 totaal	5	5	5		
Totaal nuttig vloeroppervlak				(conform bijlage B, NEN2580)		2335	2335
Toeslagen (let op, toeslagen t.o.v. Totaal BVO)							
Toeslag indelingsverlies		1% van BVO	2685	27			
Toeslag installatieruimte		1% van BVO	2685	27			
Toeslag verkeersruimte		5% van BVO	2685	134			
Totaal netto vloeroppervlak				(conform bijlage B, NEN2580)		m2 nvo	2523
Toeslag Tarra-oppervlak (constructie, schachten, etc.)							
		7,00% van BVO					
Bruto vloeroppervlak				(conform bijlage B, NEN2580)		m2 bvo	2685
Opslagfactor NVO naar BVO bedraagt				1,15			

De marktpartij wordt in ieder geval gevraagd de sporthal te ontwerpen en te bouwen. Wat betreft het onderhoud wordt aan de marktpartij gevraagd om aan te geven tegen welke kosten men de sporthal conform een vooraf vastgestelde onderhoudsnorm kan onderhouden. De gemeente kan vervolgens bepalen in hoeverre een dergelijke constructie in deze specifieke situatie al dan niet interessanter is dan het onderhoud in eigen beheer uit te voeren.

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

In het kader van de ontvlechting van het project Dorp en Duin is in uw vergadering van 9 april 2015 bij amendement besloten dat bij woningbouw in het Watertoreng gebied moet worden uitgegaan van betaalbare woningen. Daarbij heeft uw raad op 1 november 2012 een algemene motie aangenomen waarbij het college wordt opgeroepen initiatieven met betrekking tot CPO te ondersteunen en hiertoe voorwaarden te scheppen voor het beschikbaar stellen van bouwlocaties.

Op 7 november 2013 is een motie aangenomen waarbij het college wordt verzocht nader onderzoek te verrichten met betrekking tot de mogelijkheid de locaties Watertorenterrein en Torensduin 1 in Egmond aan Zee te bestemmen voor woningbouw ten behoeve van CPO. Gelet op deze moties van uw raad, heeft ons college de mogelijkheden onderzocht van CPO op het Watertorenterrein voor starters op de woningmarkt uit de Egmond en. Uit de studies van het bureau LA4SALE is gebleken dat het hierbij gaat om 15 categorie 1 en 2 grondgebonden koopwoningen ter plaatse van de huidige sporthal.

De CPO woningen zullen fysiek niet gekoppeld worden aan de sporthal. Het zijn in feite twee aparte projecten binnen één gebied. De relatie met de sporthal is voor het CPO-project wel

een complicerende factor. Immers, de woningen kunnen pas gebouwd worden nadat de huidige sporthal is gesloopt.

Op 23 september 2015 is in het sportcafé De Watertoren een informatieavond over CPO geweest voor geïnteresseerde starters uit de Egmond. Gedurende drie weken is de gelegenheid geweest om zijn of haar interesse in dit project bij ons college kenbaar te maken. Er zijn in totaal 44 aanmeldingen van starters ontvangen.

Woonplaats	Aantal
Egmond aan Zee	27
Egmond aan den Hoef	15
Egmond-Binnen	1
Castricum	1

Op 6 januari 2016 is een tweede CPO informatieavond geweest en is onder meer de doorlooptijd van het project met aanwezigen gedeeld. Degene die zich hebben aangemeld zijn nog steeds geïnteresseerd in het project. Ons college betreft de stelling dat een respons van 44 starters uit de Egmond voor 15 woningen een goed resultaat is en ziet hierin aanleiding om het traject te vervolgen.

De interesse is vooralsnog van algemene aard. De eerder door het bureau LA4SALE gemaakte verkavelingstudies hebben geen status. Het is aan de nog te selecteren marktpartij om met een stedenbouwkundig voorstel te komen waar op het perceel en in welke lay-out de 15 woningen worden gerealiseerd.

In overleg met de ingeschakelde adviseur van De Regie is de notitie “Kaders en procedure afspraken CPO project” opgesteld. In dit document zijn alle relevante uitgangspunten opgesomd. Vanuit de eerste 15 gegadigden is een kerngroep aangewezen. Deze kerngroep wordt betrokken bij alle stappen in het proces.

Relatie met Egmondia-complex

Direct naast het Watertorengedebied is het voetbalcomplex van v.v. Egmondia gelegen. Op 19 januari 2016 heeft het college van Gedeputeerde Staten ruimte gegeven voor nader onderzoek naar de fusielocatie aan de Egmonderstraatweg. Het is onze planning dat uw raad over dit onderwerp een principebesluit neemt in uw vergadering van 14 april 2016. Deze twee projecten hebben raakvlakken met elkaar. Immers, het maakt voor de courantheid van de op het Watertorenterrein geplande vrije sectorwoningen uit of men uitkijkt op een sportcomplex of een natuurgebied. Daarnaast is het relevant of er rekening moet worden gehouden met een bepaalde hindercirkel als gevolg van de aanwezigheid van het voetbalcomplex. De actuele informatie wordt aan de marktpartijen meegegeven.

Planning

In onderstaand schema is de planning van het proces geschetst. Hierbij is ervan uit gegaan dat er geen beroep bij de Raad van State wordt ingediend tegen het bestemmingsplan.

	2016		2017		2018		2019	
	1	2	1	2	1	2	1	2
Aanbesteding								
Besluitvorming aanbesteding	mrt-16							
Aanbestedingsprocedure	apr-16							
Overeenkomst marktpartij		dec-16						
Bestemmingsplan								
Voorbereiding bestemmingsplan	apr-16							
Bestemmingsplanprocedure		jul-16						
Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad			apr-17					
Omgevingsvergunning			jul-17					
Sporthal								
Bouw nieuwe sporthal				jul-17				
Oplevering nieuwe sporthal					apr-18			
CPO-woningbouw								
Sloop huidige sporthal					apr-18			
Bouw CPO-woningbouw						jul-18		
Oplevering CPO-woningbouw							apr-19	

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?

De raad bepaalt de kaders voor het opstarten van de aanbestedingsprocedure en de raad bepaalt dat er 15 woningen conform het CPO principe in het sociale segment worden gerealiseerd.

3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?

- ☐ collegebevoegdheid:
- ☒ raadsbevoegdheid: inbreng gemeentelijk eigendom
- ☐ opiniërend:
- ☒ kaderstellend: starten aanbestedingsprocedure en bepalen dat CPO in dit gebied wordt toegepast
- ☐ maatschappelijk urgent:
- ☐ budgetrecht:
- ☐ anders, nl.:

4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?

De direct omwonenden rond het Watertorenterrein worden regelmatig door ons college geïnformeerd over de voortgang in het project. Ook de kerngroep vanuit de CPO-gegadigden wordt betrokken bij het proces.

Regionale samenwerking

- ☐ vindt plaats met gemeenten/via gemeenschappelijke regeling:
- ☐ is onderwerp van onderzoek met gemeenten:
- ☐ wordt nog niet onderzocht, biedt wel mogelijkheden omdat:
- ☒ komt hier niet voor in aanmerking.

Burgerparticipatie: ja

Externe communicatie: ja

Extern overleg gevoerd met: Direct omwonenden en CPO-gegadigden.

5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?

Als er geen sprake is van een gebiedsontwikkeling maar enkel sprake is van bouw van een sporthal, is sprake van een nationale aanbesteding of wellicht een meervoudig onderhandse aanbesteding. Dat zou qua uitstraling en integraliteit een gemiste kans zijn.

6. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

De raad wordt via memo's geïnformeerd over de voortgang in het proces, waaronder de uitkomsten van de selectiefase en de gunningfase. Daarnaast dient het bestemmingsplan door de raad te worden vastgesteld.

7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?

Bouw van de sporthal

Het voorstel is dat de gemeente Bergen opdracht geeft voor de bouw van een sporthal. Berekent met prijspeil 2016 komt dit uit op € 2.750.000,- exclusief BTW en al gemaakte plankosten voor de sporthal van € 55.000,- over 2014 en 2015.

In verband met 1 jaar indexatie van 2% wordt de investering dan $2.750.000 \times 1,02 =$ € 2.805.000,- voor de aanbesteding en € 55.000,- al gemaakte plankosten = € 2.860.000,-.

De investering van totaal € 2.860.000,- wordt gesplitst in 2 investeringen, namelijk:

Investering deel bouwkosten met afschrijvingstermijn (AT) van 40 jaar ad € 2.075.000,-.

Investering deel installatiekosten met een AT van 20 jaar ad € 785.000,-.

In de huidige begroting staat voor de sporthal nu opgenomen:

Investering actief 2716 deel bouwkosten met een AT van 40 jaar ad € 2.300.000,-.

Investering actief 2775 deel installatiekosten met een AT van 20 jaar ad € 800.000,-.

Deze beide investeringen worden aangepast aan de nieuwe situatie.

Het verschil in kapitaallasten in de huidige begroting en de nieuwe situatie bedraagt:

	Kap.Lst 2016	Kap.Lst 2017	Kap.Lst 2018	Kap.Lst 2019	Kap.Lst 2020
huidige begroting	1.925	1.925	59.653	204.436	201.023
nieuwe begroting	1.925	1.925	54.221	189.763	186.574
Minder kapitaallasten	0	0	5.432 V	14.673 V	14.449 V

Externe plankosten voor het hele gebied:

In 2016 en 2017 wordt de expertise voor de volgende disciplines ingeschakeld: Straman voor de aanbesteding, LA4SALE voor de supervisie op de landschappelijke kwaliteit, een nog te benaderen planologisch bureau voor het opstellen van een bestemmingsplan met diverse onderzoeken en het inschakelen van De Regie voor de begeleiding in het CPO traject. Voor 2016 zijn de externe plankosten begroot op € 106.000,- en voor 2017 zijn de externe plankosten begroot op € 19.000,-.

In 2014 en 2015 is eerder in totaal € 55.000,- aan plankosten voor de sporthal gemaakt die ten laste van de investering zijn gebracht.

Het idee is dat in de 'uit vraag' naar de marktpartijen wordt aangegeven dat er in totaal €180.000,- aan plankosten zijn en worden gemaakt om de ontwikkeling waarop men biedt, mogelijk te maken en hen te vragen in hoeverre deze vergoed kunnen worden.

Totale gevolgen:

	2016	2017	2018	2019	2020
minder kapitaallasten	0	0	5.432 V	14.673 V	14.449 V
extra plankosten watertorenterrein	106.000 N	19.000 N			
totaal	106.000 N	19.000 N	5.432 V	14.673 V	14.449 V

De voor en nadelen komen ten laste c.q. ten gunste van het huidige begrotingssaldo.

Stand d.d. 18-01-2016 van het begrotingssaldo is:

	2016	2017	2018	2019	2020
stand 18-01-16	136 V	526 V	764 V	713 V	713 V

Risico's

- ☐ open-einde regelingen:
- ☐ garantieverplichtingen:
- ☒ risico's gemeentelijke eigendommen:
- ☐ overige risico's:
- ☐ opgenomen in het risicomanagementsysteem (Naris):

Algemene risico's bij planontwikkeling als faillissement ontwikkelaar en onvoorzien. Dit risico is voor een bedrag van € 350.000 opgenomen in naris.

8. *Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?*

Het betreft een overheidsopdracht voor een werk. In de Aanbestedingswet zijn dwingende kaders opgenomen voor de te volgen procedure.

Bijlagen:

1. Kaders en procedureafspraken CPO Watertoreng gebied;
2. Begrotingswijziging.

Bergen, 2 februari 2016

College van Bergen

M.J. Pothast
secretaris

drs. H. Hafkamp
burgemeester