

Datum vergadering: 6 juni 2023
Datum B&W: 16 mei 2023

Portefuillehouder: Ramon Pardo Kruidenier
Auteur: Peter Verhoef

Onderwerp:

Aanvraag uitvoeringskrediet Transferium Kinderdijk

Voorgesteld besluit:

1. Een uitvoeringskrediet van € 2.710.000,- excl. BTW beschikbaar te stellen voor de aanleg van het Transferium Kinderdijk.
2. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging.
3. Geheimhouding op te leggen op bijlagen 2 en 3. Deze bevatten een kostenoverzicht. Openbaarheid schaadt de economische belangen van de gemeente.

Inleiding

Voortraject

In december 2021 heeft de gemeenteraad van Ablasserdam gekozen voor de locatie "Onder oprit brug over de Noord" als voorkeurslocatie voor het transferium. Het is onderdeel van een pakket aan maatregelen gericht op het reguleren van de bezoekersstromen naar het Wereld Erfgoed Kinderdijk (WEK) en het beperken van de overlast van bezoekers van het werelderfgoed (verkeer over en parkeren op de dijk) voor bewoners van Ablasserdam en Kinderdijk in het algemeen en omwonenden van het werelderfgoed in het bijzonder.

Tevens heeft de gemeenteraad in december 2021 een voorbereidingskrediet van € 50.000 beschikbaar gesteld voor de opstart van de uitwerking van dit Transferium Kinderdijk.

In januari 2023 heeft de gemeenteraad een aanvullend voorbereidingskrediet van € 215.000,- beschikbaar gesteld voor de voorbereiding met betrekking tot de aanleg van het Transferium Kinderdijk.

Vervolg

Na het beschikbaar stellen van de benodigde kredieten is de voorbereiding van het Transferium voortvarend opgepakt met als doel dat het Transferium in maart 2024 operationeel is. Onderzoeken zijn of worden uitgevoerd en procedures zijn in voorbereiding om aan te vragen of zijn reeds aangevraagd. Het ontwerp bevindt zich nu in de Voorlopig Ontwerp fase (VO-fase).

Naast de technische en procedurele voorbereiding van de aanleg van het Transferium is er parallel ook afstemming met Stichting Werelderfgoed Kinderdijk (SWEK) met als doel: een overeenkomst op te stellen voor het beheer en onderhoud van het Transferium. De vertrekpunten worden op dit moment gedemarqueerd. De gedemarqueerde vertrekpunten worden op korte termijn vastgelegd in een overeenkomst die ter besluitvorming aan het college zal worden aangeboden.

Bij de procedurele voorbereiding moet u denken aan de vergunningsaanvraag via de OLO voor het planologisch afwijken (tijdelijk max 10 jaar^(*)) en het kappen van de bomen, toestemming van Rijkswaterstaat (Vastgoed) en een vergunning Wet beheer Rijkswaterstaatswerken (Wbr), toestemming Waterschap Rivierlanden (WSRL) en een goede ruimtelijke onderbouwing.

(*) Aangezien een permanente planologische wijziging qua proceduretijd te lang duurt wordt er nu

voor een tijdelijke gekozen. In de permanente planologische wijziging voor Ruigenhil wordt dan tevens ook het Transferium Kinderdijk planologisch permanent vastgesteld. Deze procedure is ter advisering aan de OZZH en het JKC voorgelegd. Beide hebben hier positief op gereageerd.

Conform de planning is het nu tijd om het uitvoeringskrediet bij de gemeenteraad aan te vragen. Zodra alle procedures doorlopen zijn kunnen we de aanleg van het Transferium fysiek starten. Aangezien de technische uitwerking en de procedurele voorbereiding parallel aan elkaar lopen, vanwege de korte voorbereidingstijd, zal ook de aanbesteding al opgestart worden alvorens alle procedures afgerond zijn. In de aanbestedingsdocumenten worden dan uiteraard juridische voorbehouden opgenomen zodat we de aanbesteding eventueel nog kunnen afbreken zonder financiële gevolgen. Zodra alle procedures zijn doorlopen is duidelijk of de planning (operationeel transferium: uiterlijk 15 maart 2024) haalbaar is.

Beoogd effect

Met dit uitvoeringskrediet kan, nadat alle procedures doorlopen zijn, de aanleg van het Transferium naar verwachting in december 2023 starten om het Transferium in maart 2024 operationeel op te leveren.

Argumenten

1.1 Het beschikbaar te stellen bedrag is de resultante van een opgestelde SSK-raming, verrekend met de toegezegde gelden uit de regiodeal.

Bij de begroting is niet alleen rekening gehouden met de directe kosten van realisatie van het transferium, maar ook aspecten als het verleggen van kabels en leidingen zijn meegenomen.

1.2 Gelet op de omvang van het beschikbaar te stellen bedrag is een raadsbesluit en begrotingswijziging noodzakelijk.

3.1 Het schetsontwerp geeft invulling aan de vooraf gestelde uitgangspunten.

Het schetsontwerp voorziet in voldoende parkeerplaatsen, rekening houdend met de afspraken t.a.v. SWEK en Fokker. De aanleg van het parkeerterrein is als vertrekpunt primair bedoeld voor de bezoekers aan de molens via de SWEK (250 plaatsen) en het gebruik van werknemers van Fokker (100 plaatsen). In de exploitatieovereenkomst met SWEK zal er afgesproken worden om, vanaf ingebruikname van het Transferium, te gaan monitoren of het gebruik geïntensiveerd kan worden door bijvoorbeeld ook losse kaartverkoop aan bezoekers aan het centrum van Alblasserdam mogelijk te maken. Deze intensivering zal de exploitatie van het Transferium dan alleen maar ten goede komen wat zowel SWEK als Alblasserdam ten goede zal komen.

Bij de verdere uitwerking van het schetsontwerp wordt het gemeentelijk LIOR en eventueel ander relevant beleid, gerespecteerd.

Kanttekeningen

1.1 Het project kent een korte voorbereidingstijd.

Diverse overheden hebben in het proces om te komen tot realisatie een rol. Veelal een rol in het kader van vergunningverlening en soms ook privaatrechtelijk vanwege de eigendomssituatie. Dit maakt de weg naar realisatie complex. Teneinde de beperkt beschikbare tijd zo efficiënt mogelijk te benutten en in de wetenschap dat alle procedures nog moeten worden doorlopen alvorens we echt tot uitvoering kunnen overgaan, wordt er veel energie gestoken in het vooroverleg om de benodigde vergunningen en toestemmingen zo soepel mogelijk te laten verlopen. De procedure- en ontwerpfasen lopen, gelet op de korte voorbereidingstijd, parallel aan elkaar.

Hiervoor worden ontwerpen en procedures telkens zoveel mogelijk met elkaar afgestemd om omissies te voorkomen.

Belangrijke aandachtspunten zijn:

- de aanvraag voor een vergunning vanuit de Waterwet is nog niet verleend. Er is nu vooroverleg met het Waterschap Rivierlanden over de benodigde watercompensatie en het omgaan met de nabij

gelegen dijk. deze aspecten kunnen nog hun weerslag hebben op het huidige ontwerp;
- met Rijkswaterstaat (Vastgoedbedrijf) moet een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten worden omdat er grondeigendom binnen het plangebied van RWS ligt. Voor het privaatrechtelijk handelen gelden geen wettelijke termijnen. Deze doorlooptijd is dus onzeker;

- De nutsbedrijven Gasunie en Stedin hebben aangegeven dat zij werkzaamheden dienen uit te voeren ten behoeve van de aanleg van het Transferium. Zij geven aan deze werkzaamheden in januari 2024 uit te kunnen voeren.

Samenvattend is de strakke planning waar veel processen gelijktijdig lopen een risico voor de mijlpaal maart 2024.

Hier staat tegenover dat bij eventuele vertraging bij de aanleg van het Transferium, nog tijdelijk door SWEK gebruik kan worden gemaakt van het parkeerterrein op het Zuiderstek volgens de onderstaande vertrekpunten:

100% zekerheid (= gebruik door SWEK) t/m augustus 2024, met daarbij de toezegging dat als er verlengd kan worden – e.e.a. ter afweging projectleiding ZHA/ontwikkelaar – daaraan meegewerkt zal worden. Risico inschatting daarover (sept – okt 24) door SWEK. Met de toezegging het eventueel voortgezet gebruik door SWEK te willen faciliteren en het terrein niet – voor de vorm – op te eisen. Als er ruimte is wordt die gegeven. Voortgezet gebruik tot september 2024 staat de geprognostiseerde oplevering (eind 2026) van het woningbouwproject op het Zuidelijk Haven gebied niet in de weg

Uiteraard is het een ongewenste situatie omdat SWEK dan in het hoogseizoen moeten verhuizen van het ene parkeerterrein naar het andere. We sturen daarom ook volledig op maart 2024 operationeel te zijn op de locatie onder de brug.

1.2 Of het transferium ook kan dienen als nieuwe evenementen locatie is nog onzeker.

Op dit moment is er nog overleg met de veiligheidsregio inzake het dubbelgebruik als evenemententerrein. Zij zijn vooralsnog niet positief vanwege de gevaarlijke stoffen route die over de brug over de Noord loopt. Ook vluchtroutes zijn op deze locatie niet optimaal. Aangezien de procedure voor het evenemententerrein separaat van de planologische wijziging via de APV geregeld kan worden is dit geen probleem voor de aanleg van het Transferium. Het huidig ontwerp voorziet in elk geval in een inrichting welke ook functioneel als evenemententerrein kan worden ingezet.

Financiële informatie

Op basis van het beschikbare Schetsontwerp is er SSK-raming (Standaard Systematiek Kostenramingen) gemaakt. De totale investeringskosten voor de aanleg van het Transferium Kinderdijk zijn begroot op afgerond € 3.800.000,- excl. BTW (bijlage 2).

Ten behoeve van de voorbereiding heeft de gemeenteraad hier al eerder € 265.000,- aan voorbereidingskrediet (€ 50.000,- + € 215.000,-) beschikbaar voor gesteld.

Vanuit de Regiodeal (**) ligt er een toezegging van € 826.446,- excl. BTW.

Er is dus nog een resterend benodigd uitvoeringskrediet nodig van € 2.708.554,- excl. BTW.

Afgerond benodigd uitvoeringskrediet € 2.710.000,- excl. BTW

De kapitaallasten van het totale krediet zal dan gebaseerd worden op de Nota Waardering en Afschrijving vaste activa 2017 Gemeente Alblisserdam en opgenomen worden in het meerjarenperspectief bij de Perspectiefnota 2024.

(**) Vanuit de Regiodeal is er een subsidie toegezegd van € 826.446,28 excl. BTW (1.000.000,- incl. BTW) voor de voorbereiding en uitvoering van het transferium. Gemaakte kosten kunnen we jaarlijks declareren en bij accordering voor 50% verrekend. Deze kosten worden naar verwachting na rato verdeeld over 2023 en 2024 ingediend.

De totale investeringskosten, met aftrek van de Regiodeal bedragen afgerond € 3.000.000,- excl. BTW. Op grond van de Nota Waardering en Afschrijving Alblisserdam wordt het gesplitst in twee delen met een afschrijvingstermijn van 15 en 30 jaar. Dit betekent een jaarlijkse kapitaallast van € 150.000,- met een verdeling van € 46.000,- bij een afschrijving over 15 jaar en € 104.000,- bij een afschrijving over 30 jaar. Deze kapitaallast is berekend met onze huidige rekenrente van 1%. Echter

voor elke niet financieel geplande investering dient een hogere rente te worden gehanteerd vanwege de huidige rentestand. In bijlage 3 is te zien dat bij 2% rente de jaarlijkse lasten € 196.000,- bedragen. Dat betekent dat er bij dit percentage een tekort is in de business case van € 30.000,- excl. BTW op jaarbasis.

De uitgangspunten met de SWEK betreffende de exploitatie zijn: eigendom blijft bij de gemeente Alblasserdam, gemeente Alblasserdam is verantwoordelijk voor groot onderhoud en de SWEK is verantwoordelijk voor dagelijks beheer en onderhoud. Dit betekent dat de gemeente Alblasserdam na 15 jaar en 30 jaar moet herinvesteren in het groot onderhoud van het Transferium. De dagelijkse kosten voor beheer en onderhoud van het Transferium komen voor rekening van de SWEK.

In bijlage 3 staat de businesscase weergegeven.

Hierin ziet u dat de gemeente Alblasserdam op basis van een investering van 3 mln. (na aftrek bijdrage regiodeal) jaarlijks bij:

1% rente € 166.000,- excl. BTW (sluitend) aan kosten heeft (kapitaalslasten, verzekeringen en ozb);
2% rente € 196.000,- excl. BTW (tekort € 30.000,-) aan kosten heeft (kapitaalslasten, verzekeringen en ozb).

Deze kosten moeten jaarlijks gedekt worden door de geprognoseerde opbrengsten van de verhuur van 100 parkeerplaatsen ad € 75.000,- per jaar aan Fokker en via de nog af te sluiten exploitatieovereenkomst met SWEK.

Uitvoering

Na krediet verlening worden de procedurele- en ontwerpfasen verder afgerond. Als het bestek en ontwerp definitief zijn kan de aanbestedingsfase in augustus t/m oktober 2023 plaatsvinden. De uitvoering kan na een geslaagde aanbesteding starten op december 2023 en in maart 2024 worden afgerond.

Voor nu staan de werkzaamheden aan kabels en leidingen gepland in januari 2024.

Verder zal het college na kredietverlening door de raad:

- een exploitatieovereenkomst afsluiten met het SWEK;
- de reserveringsovereenkomst met Fokker wijzigen in een huurovereenkomst;
- de ruimtelijke planwijziging doorvoeren.

Communicatie

Op 9 mei jl. is de gemeenteraad geïnformeerd over de:

- Stand van zaken Ruigenhil (besloten)
- Transferium voor Kinderdijk
- Een gebiedsvisie voor de 'Poort aan de Noord' (eerste verkenning)
- Volgende stappen (procesvoorstel)

Kort samengevat zijn Ruigenhil en het Transferium beide een apart onderdeel van "Poort aan de Noord" waarbij de een integrale visie nodig is die goed is voor Alblasserdam en de regio.

De algehele externe communicatie zal volgens de gebruikelijk kanalen lopen bij het aanvragen van vergunningen en de benodigde planwijziging.

Vanuit het project Transferium, onderdeel van het pakket van maatregelen Poort aan de Noord, wordt er regelmatig met de andere projecten afgestemd. Dit om de integraliteit te bewaken. Ook met de stakeholders (zowel in- als extern) vindt overleg plaats voor zowel de procedurele- als ontwerpfasen.

Bijlagen

1. Bijlage 1 Gab2201 501 c1.0 presentatie tekening.jpg
2. Bijlage 2 kostenoverzicht - VERTROUWELIJK.pdf
3. Bijlage 3 Business case v2 - VERTROUWELIJK.pdf
4. Bijlage 4 2023-09 Begrotingswijziging.pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Alblasterdam;

gelet op:
artikel 192, lid 1 van de Gemeentewet

B E S L U I T:

1. Een uitvoeringskrediet van € 2.710.000,- excl. BTW beschikbaar te stellen voor de aanleg van het Transferium Kinderdijk.
2. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging.
3. Geheimhouding op te leggen op bijlagen 2 en 3. Deze bevatten een kostenoverzicht. Openbaarheid schaadt de economische belangen van de gemeente.