

Zaaknummer 43489
Portefeuillehouder Mevrouw H.B. Boudewijnse, wethouder
Voorstel Nota van Uitgangspunten Van der Helstpark

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. Kennis te nemen van de Nota van Uitgangspunten voor het project 'Rioolvervanging en herinrichting Van der Helstpark'.
2. Ten behoeve van de realisatie van het project het benodigd krediet van € 5.912.000 beschikbaar te stellen en de begroting hiervoor te wijzigen.
3. Hiertoe de lopende kredieten Vervanging speeltoestellen 2019, Vervangingsinvesteringen groen 2021, en Vervangingsinvesteringen groen 2022, met respectievelijk € 63.000, € 27.000 en € 234.000 te verlagen.

2. Inleiding

In de Nota van Uitgangspunten zijn de kaders en randvoorwaarden voor de realisatie van het project 'Rioolvervanging en herinrichting Van der Helstpark' beschreven. Met dit project wordt uitvoering gegeven aan de bestuurlijke wens om de achterstanden in het onderhoud van de openbare ruimte in Muiden en Muiderberg weg te werken. In de afgelopen jaren zijn de meest urgente situaties opgepakt. Kort na het gereedkomen van de wegomlegging van de A1 (project SaaOne rond knooppunt Muiderberg) is eerst het groot onderhoud aan een vijftiental wegen buiten de kernen Muiden en Muiderberg op orde gebracht en daarna is gestart met het groot onderhoud binnen de kernen. De prioritering en fasering van het benodigd onderhoud in de kernen heeft eind 2019 geleid tot een indeling in projecten, die voorjaar 2020 zijn opgenomen in de Perspectiefnota (PN21).

Momenteel bevindt het project zich in de Definitiefase (fase 2). In deze fase zijn de uitgangspunten voor het project opgesteld, die feitelijk worden bepaald door een drietal kaders: wettelijke eisen, gemeentelijke uitgangspunten en wensen van bewoners. Deze hebben wij samengevat en verwoord in een Nota van Uitgangspunten (NvU), incl. Programma van Eisen (PvE) en overzicht van klanteisen, die wij met dit raadsvoorstel ter kennisname aan de gemeenteraad voorleggen.

Als eerste integrale project binnen de kern Muiderberg, is begin dit jaar gestart met de reconstructie van de Eikenlaan. De uitvoeringsfase van dit project wordt is in december 2021 afgerond en inmiddels zijn wij gestart met de voorbereidingen voor het tweede integrale project in Muiderberg: 'Rioolvervanging en herinrichting Van der Helstpark'. Het gaat in dit project om onderhoud aan een vijftal assets: riolering, wegen, openbare verlichting, groenvoorzieningen en speelplaatsen. Net als in het project Eikenlaan in Muiderberg (en Mariahoeve in Muiden) is het ook hier gewenst om te kiezen voor een integrale aanpak, waarbij we één keer de wijk ingaan en ál het

onderhoud efficiënt en met zo min mogelijk hinder voor belanghebbenden uitvoeren.

In de afgelopen jaren heeft het burgerinitiatief voor de aanleg van een warmtenet in Muiderberg een vlucht genomen. Het initiatief van enkele enthousiaste inwoners om de kern Muiderberg 'van het gas af te krijgen' is inmiddels uitgewerkt tot een businesscase, die erop gericht is om Muiderberg vóór 2028 te voorzien van een warmtenet op basis van aquathermie. Het initiatief is in samenwerking met de gemeente voortvarend opgepakt, zodat de koppelkansen met de rioolvervanging en herinrichting direct al in het eerste project 'Reconstructie Eikenlaan' daadwerkelijk is benut. Dit project Eikenlaan is als pilot gebruikt om de eerste ervaringen op te doen in het combineren van het vervangen van de riolering met het aanleggen van een warmtenet.

3. Beoogd effect

Het beoogde projectresultaat bestaat uit een heringerichte wijk Van der Helstpark, waarbij alle functies in de openbare ruimte (zowel ondergronds als bovengronds) vanuit het ontwerp zo goed mogelijk op elkaar zijn afgestemd. Een wijk die voor iedereen goed toegankelijk is, voor de gemeente goed te beheren is en waarin de komende 15 tot 20 jaar geen grootschalig onderhoud uitgevoerd hoeft te worden. De openbare ruimte is toekomstbestendig, ook met oog op de verwachte klimaatverandering. De keuzes ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte zijn in samenspraak met bewoners en belanghebbenden gemaakt, zodat hiervoor draagvlak is onder de meerderheid van de bewoners en zij met plezier en welbevinden kunnen wonen en verblijven in de wijk.

Met dit voorstel stellen wij de gemeenteraad in de gelegenheid om, gelet op zijn kaderstellende taak, in het beginstadium van het project kennis te nemen van de kaders en randvoorwaarden voor de verdere uitwerking ervan. Het betreft kaders en uitgangspunten die de raad eerder al heeft behandeld (o.a. GRP, visie Buitenruimte, Duurzaamheidsambities, Circulair Inkopen en faciliteren van de koppelkansen t.b.v. het warmtenet), of die voortvloeien uit algemeen geldend landelijk beleid (Duurzaam Veilig, CROW-richtlijnen, etc.).

Bij eerdere voorstellen werd het uitvoeringskrediet in een later stadium aangevraagd, wanneer het college het Definitief Ontwerp had vastgesteld. Dat leidde tot projecten waarvan wel de ambitie werd vastgesteld, terwijl niet op voorhand duidelijk was welke financiële middelen daarvoor nodig waren. Wij vragen de raad met dit voorstel om, rekening houdend met de uitgangspunten, tegelijk ook het benodigde uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen, zodat passend bij de gestelde ambitie aan de voorkant van het project ingestemd kan worden met de financiële vertaling ervan. De Nota van Uitgangspunten (inclusief bijlagen) vormt tezamen met het krediet de basis voor de verdere uitwerking van het ontwerp, dat in de hierna volgende fase wordt opgesteld.

4. Argumenten en onderbouwing

- Het doel van het project is om achterstanden in het onderhoud weg te werken. Met de voorgestelde aanpak doen we dat zo efficiënt mogelijk, op volgorde van urgentie en in combinatie met benodigde vervangingsinvesteringen. Een groot deel van de riolering in Muiderberg is aan vervanging toe. Dat is een uitgelezen moment om wegen ook bovengronds opnieuw in te richten en met een integrale aanpak ook andere voorzieningen mee te nemen.
- Waar dat kan, willen we ook kansen benutten. Er ligt een grote kans in het kader van de energietransitie; de zogenaamde 'koppelkans' om in combinatie met het benodigd onderhoud in de buitenruimte van Muiderberg een warmtenet aan te leggen en deze kern daarmee ook 'van het gas af te krijgen'. De ervaringen die we in de Eikenlaan hebben opgedaan, gebruiken we in het project 'Herinrichting Van der Helstpark' en eventuele volgende projecten. Er zijn nadere afspraken over een goede samenwerking nodig. Duidelijk is dat de rioolvervanging en herinrichting van wegen het meest ideale momentum bieden om de werkzaamheden efficiënt te combineren en tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten uit te voeren.

5. Houd rekening met en onderbouwing

- De huidige SSK-raming wijst uit dat het benodigd budget hoger is dan het totaal van de middelen die voor dit project zijn gereserveerd in de begroting. In de financiële paragraaf wordt dit verder in beeld gebracht. Het verschil houdt rechtstreeks verband met het zeer vroege stadium waarin de eerdere kosteninschatting is gemaakt en het detailniveau waarop toen geraamd kon worden.
In 2019 is namelijk, ten behoeve van de prioritering en fasering van projecten in Muiden en Muiderberg en passend bij de scope die toen (voornamelijk o.b.v. benodigd onderhoud) bepaald was, een globale kosteninschatting afgegeven. Deze is destijds t.b.v. PN21 vertaald naar prognoses voor de diverse projectbudgetten.

Inmiddels zijn we 2,5 jaar verder in de tijd en is er meer uitgewerkt. Voor het Van der Helstpark zijn de uitgangspunten (o.a. op basis van vastgestelde ambities) bepaald, is de scope verder gedetailleerd (o.a. principe-ontwerp riolering), zijn de klanteisen in beeld gebracht en is passend bij de huidige stand van het project (definitiefase - uitgangspunten) een actuele SSK-raming opgesteld. Ten opzichte van de eerdere raming uit 2019 valt deze actuele raming hoger uit vanwege een scope-uitbreiding, met name op de onderdelen Openbare Verlichting, Groen en Spelen. Eerder was bepaald dat lichtmasten in beperkte mate verplaatst en armaturen slechts incidenteel vervangen moesten worden. Nu is duidelijk geworden dat een groot aantal masten en alle armaturen dringend aan vernieuwing toe zijn. Voor de groenvoorzieningen was slechts een beperkte investering voorzien. Inmiddels blijkt dat meer aanpassingen aan groen en bomen nodig zijn. De aanpassingen aan het groen in het Van der Helstpark worden rechtstreeks ingegeven door de gemeentelijke ambities op het gebied van klimaatadaptatie en biodiversiteit.

- De uitwerking van dit project heeft mogelijk gevolgen voor andere investeringen. In het voorstel voor financiering van alle gemeentelijke projecten houden wij rekening met het bestaande kapitaallastenplafond. De financiële consequenties van dit voorstel nemen we mee in het proces van afwegingen rondom het investeringsplan bij de komende Perspectiefnota/begroting. Daarbij is de integrale benadering van belang en dienen we telkens opnieuw rekening te houden met gewijzigde omstandigheden. We zien mogelijkheden om binnen de investeringsprojecten in de openbare ruimte nadere keuzes te maken en deze zonodig te temporiseren.
- Met dit project faciliteren we de aanleg van het warmtenet, waarvan het Warmtebedrijf Muiderberg de opdrachtgever is. Een goede samenwerking is essentieel, maar partijen blijven ieder verantwoordelijk voor hun eigen opgave. Conform afspraak worden alle kosten ten behoeve van de koppelkansen doorberekend aan het warmtebedrijf. Voor het Van der Helstpark worden de kosten van het gemeentelijk projectteam vooralsnog ingeschat op €115.000. We merken op dat dit een voorzichtige inschatting is, die wij niet kunnen baseren op ervaringen met een Warmtebedrijf dat volledig zelfstandig zijn projecten organiseert. De inkomsten stellen we dus gelijk aan de verwachte kosten (per saldo kostenneutraal). Het Warmtebedrijf is echter nog in ontwikkeling; de gemeente loopt het risico dat zij niet alle kosten die ten behoeve van het faciliteren van de koppelkansen worden gemaakt, ook daadwerkelijk vergoed krijgt van het warmtebedrijf.
- In de volgende fase (fase 3) van het project wordt op basis van de vastgestelde uitgangspunten en onder de verantwoordelijkheid van het college van Burgemeester en wethouders een ontwerp opgesteld. Ook de voorbereiding en aanbesteding (fase 4) en uitvoering (fase 5) van het project zijn een verantwoordelijkheid van het college. Dit betekent dat, wanneer het project binnen de vastgestelde kaders wordt uitgevoerd, er hierna geen besluitvorming van de raad meer nodig is. Om de gemeenteraad in staat te stellen ook zijn controlerende taak uit te voeren, zullen wij hem op bepaalde momenten in het proces blijven informeren over de voortgang van het project, bijvoorbeeld met raadsmededelingen of voortgangsverslagen.

6. Duurzaamheid

In de nota van Uitgangspunten is een top 5 van Duurzaamheidskansen beschreven. In de verdere uitwerking van het project worden deze kansen concreet vertaald naar ontwerp en maatregelen.

Een concreet voorbeeld van deze vertaling is de realisatie van een robuust hemelwaterstelsel, speciaal gedimensioneerd om de zwaarder wordende buien in de toekomst te kunnen opvangen en op duurzame wijze in het gebied te verwerken.

Een ander voorbeeld betreft ons aanbod aan bewoners om de hemelwaterafvoer van de voorzijde van het dak van hun woning door de gemeente te laten afkoppelen van de vuilwaterriolering. Wij bieden aan dat kosteloos voor hen te doen, mits deze werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden voor maximaal

€80/m2 af te koppelen oppervlak en gecombineerd kunnen worden met de uitvoering van het project.

Als daadwerkelijk mogelijk blijkt dat in combinatie met de rioolvervanging ook een warmtenet aangelegd kan worden, kunnen in combinatie met de werkzaamheden op particulier terrein (t.b.v. het afkoppelen van de hemelwaterafvoer) direct de benodigde huisaansluitingen voor dit warmtenet in dezelfde sleuf mee gelegd worden. Ook deze werkzaamheden kunnen dan kosteloos voor de bewoners uitgevoerd worden, aangezien het warmtebedrijf deze kosten voor haar rekening neemt. Daarmee kunnen bewoners in dit project optimaal meeprofiten van een ambitieuze verduurzaming van hun woning en bieden we hen maximale efficiency en kostenbesparing tegen minimale overlast.

7. Financiële onderbouwing

De kosten voor de realisatie van het project worden geraamd op € 6.412.000, excl. btw.

Het betreft een raming met prijspeil december 2021. Aangezien het project op dit moment nog in de definitiefase verkeert en de uitwerking tot een Definitief Ontwerp nog volgt, zijn de bouwkosten nog niet volledig bekend en is er sprake van een aantal onzekerheden. Mocht blijken dat het uiteindelijk benodigde krediet op basis van een nader uit te werken Definitief Ontwerp niet toereikend is, dan zullen wij dat rapporteren en met een later voortgangsverslag gemotiveerd een aanvullend krediet aanvragen.

Omdat er al een voorbereidingskrediet van €500.000 is gevoteerd, wordt nu een uitvoeringskrediet gevraagd van (€6.412.000 - €500.000 =) € 5.912.000.

Verdeling kapitaalgoederen in voorliggend voorstel

Kapitaalgoed	Verwachte uitgaven	Begroting	Verschil (- is tekort)
Wegen	€ 1.082.000	€ 627.000	€ - 455.000
Openbare verlichting	€ 157.000	€ 0	€ - 157.000
Groen	€ 428.000	€ 0	€ - 428.000
Riolering	€ 4.682.000	€ 5.121.000	€ 439.000
Spelen	€ 63.000	€ 0	€ - 63.000
Totaal	€ 6.412.000	€ 5.748.000	€ - 664.000

In de afgelopen periode hebben wij aanvullende inkomsten uit subsidies weten te verkrijgen. Naar verwachting stijgen hierdoor de subsidie inkomsten van €125.000 naar €354.000. Ten opzichte van de cijfers in de begroting ontstaat hierdoor een extra voordeel van €229.000. Op dit moment is er nog geen zekerheid over de toekenning van deze subsidies. Dit is mede afhankelijk van de prioritering van andere aanvragen vanuit onze regio. We mogen er echter van uitgaan dat het nadelige verschil afneemt naar (€ 664.000 - € 229.000 =) € 435.000.

In de begroting is al rekening gehouden met investeringen voor vervanging van groenvoorzieningen en speeltoestellen. Deze willen we inzetten om de ambities in het Van der Helstpark te realiseren. Hiertoe vragen wij u in beslispunt 3 de kredieten voor Groen en Spelen over te hevelen.

Omdat aanvullend dekking gevonden kan worden in deze geplande vervangingsinvesteringen en het faciliteren van de koppelkans doorberekend wordt aan het Warmtebedrijf, leidt het totaal van de benodigde middelen (uitgaven minus inkomsten) naar verwachting per saldo niet tot een tekort, maar is er zelfs sprake van een klein positief saldo. Zie het overzicht hieronder.

Recapitulatie Verschil	Uitgaven	Inkomsten	Saldo
Totaal	€ 664.000	€ 229.000	€- 435.000
<i>Extra dekking</i>			
Krediet Groen			€ 261.000
Krediet Speelvoorziening			€ 63.000
Doorberekening Warmtenet			€ 115.000
Totaal			€ 4.000

De investeringskosten voor riolering vallen €439.000 lager uit dan in de begroting is voorzien. Door de huidige, nauwkeuriger calculatie zien we een verschuiving van de kosten van riolering naar de overige kapitaalgoederen voor ca. €669.000. Omdat we bij riolering uitgaan van volledige kostendekking, geeft dit een nadelig effect op de kapitaallasten (ca. €30.000 per jaar).

8. Communicatie en participatie

De voorbereiding en uitvoering van dit project vragen om een zorgvuldig samenspel met bewoners en belanghebbenden. Dit betekent dat wij vanuit het project omstandigheden creëren dat zij te allen tijde goed geïnformeerd zijn over het project. Dat betekent ook dat wij goed luisteren naar datgene wat bewoners aan ons meegeven en tegelijk duidelijk zijn in de afwegingen en keuzes die wij daarbij maken.

Alle communicatie- en participatiemomenten zijn vastgelegd in de communicatiekalender (zie bijlage 2).

9. Uitvoering / tijdspad

- Vaststellen Nota van Uitgangspunten (raad) januari – april '22
- Uitwerking concept Voorlopig Ontwerp (c-VO) januari – februari 2022
- Buurtpresentatie VO maart – april 2022
- Officiële inspraakperiode VO april 2022
- Verwerken reacties in Definitief Ontwerp (DO) mei 2022
- Vaststelling DO (college van B&W) juli 2022
- Start aanbestedingsproces juli 2022
- Gunning werk december 2022

- | | |
|------------------------------------|------------------|
| • Voorbereidingen start uitvoering | januari 2023 |
| • Start uitvoering werkzaamheden | 1e kwartaal 2023 |

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester

Bijlage(n)

- Nota van Uitgangspunten, incl. bijlagen:
- Bijlage 1. Klant Eis Specificatie (KES)
- Bijlage 2. Communicatiekalender
- Bijlage 3. Enquêteresultaten
- Bijlage 4. Programma van Eisen (PvE)

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Nota van Uitgangspunten Van der Helstpark' met
zaaknummer 43489 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

1. Kennis te nemen van de Nota van Uitgangspunten voor het project
'Rioolvervanging en herinrichting Van der Helstpark'.
2. Ten behoeve van de realisatie van het project het benodigd krediet van €
5.912.000 beschikbaar te stellen en de begroting hiervoor te wijzigen.
3. Hiertoe de lopende kredieten Vervanging speeltoestellen 2019,
Vervangingsinvesteringen groen 2021, en Vervangingsinvesteringen groen
2022, met respectievelijk € 63.000, € 27.000 en € 234.000 te verlagen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren,
gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde