

Raadsvoorstel

Realisatie wijkrenovatie Zeeburg

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 25 januari 2022
Portefeuillehouder: : T.C.W.M. Alkemade
Programma : 3 - Verkeer en Parkeren
Zaaknummer : 7796

Voorgesteld besluit

- I) **In te stemmen met de realisatie van de wijkrenovatie in Zeeburg waarvoor een uitvoeringsbudget nodig is van € 7.498.000 inclusief € 480.000 voorbereidingskrediet.**
- II) **Een investeringskrediet van € 5.720.000,- ter beschikking te stellen dat is opgenomen in de huidige begroting voor de wijkrenovatie in Zeeburg, bestaande uit een bedrag uit het investeringsplan 2021-2024/jaarschijf 2021 van € 1.200.000 en uit het investeringsplan 2022-2025/jaarschijf 2022 tot en met 2024 voor een totaalbedrag van € 4.520.000.**
- III) **Het resterende bedrag van € 1.298.000 (exclusief het reeds beschikbare voorbereidingskrediet) te dekken uit het in de huidige begroting opgenomen en beschikbaar gestelde investeringskrediet voor vervanging riolering ter grootte van € 893.000 en bestratingsmaterialen conform Uvor van € 300.000 en daarnaast voor € 105.000 uit het exploitatiebudget voor groot onderhoud wegen.**

Kern van het voorstel

De raad wordt gevraagd in te stemmen met de uitvoering van de renovatie van de wijk Zeeburg in de kern Noordwijkerhout voor een uitvoeringsbudget van € 7.498.000, waarbij door een wijkgerichte aanpak, circulariteit en duurzaamheid worden geïntegreerd.

Aanleiding

De buitenruimte van de wijk Zeeburg in de kern Noordwijkerhout heeft grootschalig onderhoud nodig. Kortom een unieke kans voor bewoners, gemeente en stakeholders om samen met elkaar aan de slag te gaan om van Zeeburg een harmonieuze, levendige en toekomstbestendige wijk te maken.

In het voorjaar 2020 en het voorjaar 2021 heeft u een voorbereidingskrediet resp. aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de voorbereiding van deze wijkrenovatie.

Medio januari 2021 zijn hiermee het participatie- en ontwerpproces opgestart. Op dit moment is er een ambitiedocument en een Voorlopig Ontwerp gepresenteerd aan de in- en externe stakeholders. Hierop is ruimschoots gereageerd (zie bijlage A1). Met deze reacties is een Definitief Ontwerp opgesteld die wij begin februari 2022 willen presenteren aan de in- en externe stakeholders en indien gewenst aan de commissie(s).

Na deze laatste participatieronde in de voorbereidingsfase wordt het ontwerp, bestek gereed gemaakt. Hiermee wordt medio april 2022 de aanbesteding gestart voor de uitvoering van fase A.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Na een positieve besluitvorming kan, na een succesvolle aanbesteding in dit voorjaar, de uitvoering van fase A in oktober 2022 gestart worden. In de twee daarop volgende jaren zal fase B en fase C in 2023 en 2024 worden aanbesteed en uitgevoerd. De uitvoering van fase C wordt in 2025 afgerond. Zie bijlage C1 – Faseringstekening.

In de ontwerpfase is bij de keuze van nieuwe materialen en de inrichting daarvan ook gekeken naar de beheer aspecten en zijn deze geïntegreerd met circulariteit en duurzaamheid. Hiermee voldoet hetgeen we in de begroting 2022 als doelstelling hebben gesteld.

Hiermee voldoet de wijk Zeeburg, na uitvoering van de voorgestelde werkzaamheden, weer voor de komende decennia aan alle geldende wetgeving. Daarmee maken we een harmonieuze, levendige en toekomstbestendige wijk.

Tijdens de voorbereiding wordt een uitgebreide participatie toegepast. Bewoners en stakeholders mogen vanaf de eerste penningen meedenken en reageren op onze ontwerpvoorstellen. Inmiddels hebben er twee rondes plaatsgevonden, te weten; bij het opstellen van het ambitiedocument en het Voorlopig Ontwerp.

Op 18 november 2021 zijn gedurende de tweede participatieronde ook schriftelijke vragen gesteld door NZLokaal, ingevolgde artikel 39 Reglement van Orde. Deze zijn op 14 december 2021 beantwoord (Bijlage A1).

In de tweede ronde is er veel gereageerd op het vervallen van parkeerplaatsen, verdwijnen van voetpaden aan de Groenwege en ontbreken van snelheid remmende maatregelen in de woonerven. Mede met behulp van diverse bewoners is het overgrote deel van de parkeervakken weer in ere hersteld, zijn de voetpaden aan de Groenwege weer terug en zijn er snelheid remmende maatregelen bedacht in de woonerven. In bijlage B1 treft de terugkoppeling inzake de burgerparticipatie Zeeburg VO geplaatst op de website samen.noordwijk.nl (zonder www).

Het uitgangspunt voor het parkeren is dat er geen verlies van parkeerplaatsen optreedt. Dit zal hoogstwaarschijnlijk voor de fasen A en B geen problemen opleveren. Voor fase C is er een groter risico dat dit niet gaat lukken. Mocht blijken dat er parkeerplaatsen verloren gaan dan zal, middels een gemotiveerd collegeadvies, hierover een besluit volgen.

Zodra het concept Definitief Ontwerp gereed is vindt er nog een derde participatieronde plaats. Met deze uitgebreide participatie verwachten wij een mooi ontwerp voor en door de bewoners gemaakt te hebben.

Op dit moment zijn er op ambtelijk niveau gesprekken met Liander om een samenwerkings-overeenkomst op te stellen. Liander heeft aangegeven een wezenlijk deel van het middenspanningsnet aan te moeten passen met een uitbreiding van 7 trafostations in de wijk. Dit is een forse ingreep die ook onze planning beïnvloedt. Daarnaast moeten de locaties van de trafostations nog bepaald worden.

Met een samenwerking kunnen we de planning beter beheersen en zal de kans op vertraging minder groot zijn of zelfs voorkomen worden. Er ligt wel een behoorlijke uitdaging voor Liander om aan te haken in onze planning. Zonder samenwerking treedt er sowieso een vertraging op.

Vanuit het project wijkrenovatie Zeeburg hebben wij de ontwikkelingen en besluitvorming binnen de gemeente Noordwijk met belangstelling gevolgd. Ook hebben wij regelmatig overlegd met de betrokken ambtenaren betreffende de energietransitie.

Aangezien de besluitvorming omtrent de energietransitie nog geen duidelijkheid geeft welke energiebron(nen) er in de toekomst in Zeeburg zullen worden toegepast is besloten dat er enkel 'no regret' maatregelen worden getroffen. Dit betekent dat de nutsbedrijven alleen het noodzakelijk onderhoud uitvoeren, de woningstichting zich beraadt op te nemen maatregelen en vanuit het projectteam gekeken wordt naar ondergrondse ruimtereservering voor eventuele toekomstige energienetwerken.

Ter hoogte van de wijkontsluiting Groenewege / Schulpweg is een bruikleenovereenkomst afgesloten met een grondeigenaar. De afspraak is dat de gemeente vanaf september 2022 de komende 3 jaar een depot mag inrichten voor de opslag van keten, materieel en materiaal.

Hiermee wordt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden veel overlast voorkomen in de wijk. Voor het gebruik van dit perceel is ook instemming van de GOM.

Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen/maatregelen/onderbouw per oplossingsrichting met argumenten)

- Gedurende deze wijkrenovatie worden alle verhardingen vervangen, worden verkeersremmende maatregelen aangelegd, passen we klimaat adaptieve maatregelen toe (bestaande uit; aanleg hemelwaterriolering, aanbrengen waterdoorlatende verhardingen, afvoer hemelwater over het maaiveld naar het oppervlaktewater, aanplant van groen), vervangen en verrichten we onderhoud aan de openbare verlichting en aan de riolering, etc. Kort samengevat een wijkgerichte integrale aanpak van alle assets in de openbare ruimte. Het toepassen van waterdoorlatende bestrating op deze schaal is nieuw voor de gemeente Noordwijk. We beschouwen deze wijk als voorbeeldwijk waar extra vergroening wordt toegepast door waterdoorlatende bestrating toe te passen in onder andere parkeervakken, uitwijkstroken en diverse pleintjes.
- Ook worden de ondergrondse afvalcontainers uitgebreid en de speelvoorzieningen vernieuwd. Deze twee assets worden gelijktijdig uitgevoerd maar volgen een separaat bestuurlijk traject.
- Het uitgebreide participatietraject tijdens de voorbereiding is in lijn met de doelstelling om een wijkgerichte aanpak met daarin circulariteit en duurzaamheid te integreren.
- Nadat het totale investeringskrediet 'Wijkrenovatie Zeeburg (elementen) 2022, 2023 en 2024' beschikbaar is gesteld kan de aanbestedingsprocedure voor de uitvoering van de wijkrenovatie in april 2022, fase A aanvangen.
- Hiermee wordt voldaan aan de doelstelling in de begroting 2022 om een wijkgerichte aanpak met daarin circulariteit en duurzaamheid te integreren.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

- Om in oktober 2022 te kunnen starten met de werkzaamheden is het noodzakelijk om, in verband met de huidige levertijden, zo snel mogelijk diverse materialen en materieel in te kopen. Dit betreft onder ander de gebakken stenen.
- Om op tijd in te kunnen kopen is het nodig dat de gemeenteraad in de vergadering d.d. 22 februari 2022 een besluit neemt over het beschikbaar stellen van het investeringskrediet.
- De noodzakelijk voorziene werkzaamheden van Liander NV betekenen een risico voor de planning. We zijn afhankelijk van de snelheid waarmee Liander e.e.a. kan voorbereiden en uitvoeren. Met het afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst proberen wij een vertraging te voorkomen.

- Als u het investeringskrediet niet beschikbaar stelt, zullen er diverse, tot nu toe gemaakte, investeringen verlopen of onbruikbaar worden. Te denken valt aan bijvoorbeeld noodzakelijke onderzoeksrapporten waarvan de houdbaarheidsdatum zal verlopen, etc..
- De locaties van de 7 nieuwe trafostations zijn nog niet bepaald en besproken met de bewoners uit de wijk. Het bepalen van de nieuwe locaties vergt ruimtegebruik die vaak gepaard gaat bij verlies van groen of parkeren. Bij het presenteren van het DO zal daarover nog participatie plaatsvinden.
- Uit het definitief DO zal binnenkort blijken of we in alle fasen geen parkeerplaatsen verliezen. Voor fase A en B is dit hoogstwaarschijnlijk niet het geval. Voor fase C is dit nog onzeker. Bij verlies van parkeerplaatsen zal gemotiveerd door het college een besluit genomen worden.
- Vanaf september 2022 start de bruikleenovereenkomst om de komende 3 jaren een perceel te gebruiken als opslagruimte tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Als de start van de werkzaamheden vertragen dan zal de bruikleenovereenkomst opnieuw afgesloten moeten worden. Dit kan kostenverhogende gevolgen hebben.
- Het aanbrengen van waterdoorlatende verhardingen op zo'n grote schaal is nog niet eerder in Noordwijk toegepast. Er is dus binnen de gemeente Noordwijk nog geen ervaring hoe deze bestrating zich in de toekomst laat beheren.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

Voor de realisatie van de wijkrenovatie in Zeeburg is overeenkomstig de Standaard Systematiek Kostenramingen (SSK) d.d. 22 december 2021 een uitvoeringsbudget nodig van € 7.498.000 inclusief de voorbereidingskosten. Het benodigde uitvoeringsbudget en de uit de investering voortvloeiende kapitaallasten is reeds in de huidige begroting 2022 met meerjarenraming 2023-2025 meegenomen.

De renovatie van de wijk wordt in drie fases uitgevoerd. Het benodigde budget is als volgt per fase opgebouwd:

Uitvoeringsbudget (bedragen excl. BTW):

Vorbereidingskosten tot en met 2022	€ 480.000,-
fase A, uitvoering 2022-2023	€ 1.850.000,-
fase A, riolering 2022-2023	€ 259.000,-
fase A, UVOR 2020-2023	€ 100.000,-
fase A, wegen (groot onderhoud) 2022-2023	€ 30.000,-
fase B, uitvoering 2023-2024	€ 1.750.000,-
fase B, riolering 2023-2024	€ 231.000,-
fase B, UVOR 2020-2024	€ 100.000,-
fase B, wegen (groot onderhoud) 2023-2024	€ 30.000,-
fase C, uitvoering 2024-2025	€ 2.120.000,-
fase C, riolering 2024-2025	€ 403.000,-
fase C, UVOR 2020-2025	€ 100.000,-
fase C, wegen (groot onderhoud) 2024-2025	€ 30.000,-
	€ 7.498.000,-

De dekking van deze kosten in de huidige begroting ziet er als volgt uit:

Dekking (bedragen excl. BTW):

Vorbereidingskrediet	€ 480.000,-
----------------------	-------------

Wijkrenovatie Zeeburg, uit investeringsplan 2021-2024 jaarschijf 2021	€ 1.200.000,-
uit investeringsplan 2022-2025 jaarschijf 2022	€ 2.690.000,-
uit investeringsplan 2022-2025 jaarschijf 2023	€ 330.000,-
uit investeringsplan 2022-2025 jaarschijf 2024	<u>€ 1.500.000,-</u>
uit investeringsplan totaal	€ 5.720.000,-
Vervanging riolering	€ 893.000,-
Bestratingsmaterialen cfm Uvor	<u>€ 300.000,-</u>
Totaal investeringen	€ 7.393.000,-
Groot onderhoud wegen/verhardingen (begrote lasten programma 3)	€ 105.000,-
Totale dekking	€ 7.498.000,-

Het voorbereidingskrediet is reeds ter beschikking gesteld voor € 200.000 bij de begroting 2020 en aanvullend voor € 280.000 bij separaat raadsbesluit d.d. 13-4-2021.

Het in de huidige begroting met investeringsplan opgenomen en benodigde investeringskrediet van in totaal € 5.720.000,- dient nog door de raad te worden gevoteerd.

Het investeringskrediet voor vervanging riolering en bestratingsmaterialen conform Uvor als ook het exploitatiebudget voor groot onderhoud wegen zijn met de vaststelling van de begroting 2022 reeds door de raad ter beschikking gesteld. Daarbij is voorzien dat de hiervoor vermelde kosten van de wijkrenovatie Zeeburg ten laste zullen komen van deze budgetten. Bovendien is er voor bestratingsmaterialen conform Uvor naast het investeringskrediet van jaarschijf 2022 ook het nog lopende investeringskrediet van jaarschijf 2020 en jaarschijf 2021 beschikbaar om de hiervoor vermelde kosten van de renovatie te kunnen dekken.

De totale dekking van het uitvoeringsbudget van € 7.498.000 bestaat dus voor een bedrag van € 7.393.000 uit investeringen en voor een bedrag van € 105.000 uit exploitatiebudget van groot onderhoud wegen. De uit de investeringen voortvloeiende kapitaallasten komen uit op € 211.848 per jaar. Dit bedrag is gedekt uit het in de huidige begroting opgenomen kapitaallastenniveau en voor wat betreft de kapitaallasten riolering uit de opbrengsten van de rioleringsheffing.

De jaarlijkse kapitaallasten zijn als volgt weer te geven:

Vorbereidingskosten	€	480.000
Afschrijvingstermijn (jaar)		40
Rente over boekwaarde		0,5%
Kapitaallasten	€	14.400
Investering wijkrenovatie	€	5.720.000
Afschrijvingstermijn (jaar)		40
Rente over boekwaarde		0,5%
Kapitaallasten	€	171.600
Investering vervanging riolering	€	893.000
Afschrijvingstermijn (jaar)		60
Rente over boekwaarde		0,5%
Kapitaallasten	€	19.348

Investering Bestratingsmaterialen cfm		
Uvor	€	300.000
Afschrijvingstermijn (jaar)		60
Rente over boekwaarde		0,5%
Kapitaallasten	€	6.500

Totale Kapitaallasten 211.848

Betrokken partijen/participatie

De betrokken partijen bestaan onder andere uit wijkbewoners, nutsbedrijven, hulpdiensten, beheerders intern, Woningstichting Stichting Antonius van Padua, Stichting Huurdersbelangen Noordwijkerhout De Zilk, Belangenvereniging Noordwijk voor Iedereen en het hoogheemraadschap van Rijnland.

Ambtelijk opdrachtgever is de clustermanager Openbare Ruimte en bestuurlijk opdrachtgever is wethouder T.C.W.M. Alkemade. De projectmanager informeert op regelmatige basis de ambtelijk- en bestuurlijke opdrachtgever.

Alle speelplekken worden door middelen van een separate blokparticipatie samen met de direct omwonenden ingericht binnen het daarvoor vastgestelde budget uit de huidige begroting. De vervanging / herinrichting wordt wel gelijktijdig met de wijkrenovatie uitgevoerd.

De wijkrenovatie wordt door middel van een uitgebreid participatie- en ontwerpproces voorbereidt.

Communicatie

Gedurende de voorbereiding is er een projectwebsite op samen.noordwijk.nl (zonder www) gemaakt waarin bewoners en stakeholders interactief mee konden kijken naar de verschillende ontwerpfasen. Daarnaast zijn er ook flyers door de wijk verspreid. Ook gedurende de uitvoering zullen wij actief informeren middels de projectwebsite, twitter, krant etc.

Verdere procedure en planning

Na een positieve besluitvorming wordt de wijkrenovatie in drie fasen uitgevoerd. De eerste fase zal i.s.m. stichting RIJK medio april 2022 aanbesteed worden door middel van een meervoudig onderhandse aanbesteding. Na positieve aanbesteding zal de uitvoering van fase A in oktober 2022 starten. Fase B en C worden ook meervoudig onderhands aanbesteed en zullen starten nadat fase A en fase B is afgerond. Wij verwachten omstreeks juni 2025 de gehele wijkrenovatie af te ronden.

Bestuurlijk kader

Zie bijlage B1 betreffende de op 18 november 2021 gestelde schriftelijke vragen door NZLokaal, ingevolgde artikel 39 Reglement van Orde. Deze zijn op 14 december 2021 beantwoord.

Bijlage(n)

- A - Terugkoppeling burgerparticipatie Zeeburg VO website
- B - Raadsbrief beantwoording schriftelijke vragen lid R. Brouwer (NZLokaal)
- C - Faseringstekening
- D - Definitief Ontwerp
- E – Versnellingsverzoek kredietaanvraag wijkrenovatie Zeeburg

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

F.G. Mencke
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester