

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.265208 / D.1607246
Datum document	8 november 2023
Onderwerp	Gebiedsontwikkeling De Wolfskamer
Opsteller	Schoppen, Liesbeth
Afdeling	Afdeling Maatschappelijk beleid
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	Fysiek Domein
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Gewijzigd besloten)
Datum besluit	14 november 2023

Toelichting besluit

Advies	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kennisnemen van de genoemde voorstellen voor de Gebiedsontwikkeling sportpark De Wolfskamer, zoals vermeld in bijgaand raadsvoorstel en instemmen met variant 5 (sport en infra) in combinatie met optie A (woningbouw). 2. Gelet op het structureel tekort bij een keuze voor variant 5/optie A, dit voorstel integraal afwegen bij de behandeling van de voorjaarsnota in 2024. 3. Instemmen met bijgaande mededeling (bijlage 7) aan de commissie Fysiek Domein van 29 november. 4. Overeenkomstig artikel 87 Gemeentewet geheimhouding opleggen op de bijlagen 1, 1.1 t/m 1.4, 1.8, 1.11 en 5 van bijgaand raadsvoorstel in verband met toekomstige aanbestedingen. 5. Instemmen met de opdrachtverlening aan Newae voor de voorbereiding van de aanbesteding van de sportvelden en de uitvoering van het projectmanagement op het moment dat de raad instemt met de gebiedsontwikkeling op De Wolfskamer.
---------------	---

Gewijzigd besloten	<p>Conform voorstel besloten (inclusief communicatieparagraaf), waarbij de verwijzing naar M8 in het collegevoorstel gelezen moet worden als “de toezegging in de begrotingsraad”. Na enige discussie besluit het college alleen het raadsvoorstel als bijlage bij de mededeling te voegen en een zinsnede in de mededeling toe te voegen die de raad er op wijst dat het plan ter informatie wordt aangeboden en dat de inhoudelijk bespreking en integrale (financiële) afweging pas bij de voorjaarsnota 2024 zal plaatsvinden. De portefeuillehouder krijgt de eindredactie op de mededeling aan de raad.</p>
Aanleiding	<p><u>Beslispunten 1 tot en met 4</u> Zie bijgaand raadsvoorstel. Op grond van Motie M8, ingediend en aangenomen bij de behandeling van de voorjaarsnota 2023, dient integrale afweging plaats te vinden van grote projecten waarvoor onvoldoende structurele dekking aanwezig is.</p> <p><u>Beslispunt 5</u> Voor het haalbaarheidsonderzoek kon adviesbureau Newae gelet op de omvang van de opdracht 1-op-1 worden ingehuurd. Vanwege de inmiddels opgedane kennis over dit project, de ervaring die dit bureau heeft met vergelijkbare gebiedsontwikkelingen en de goede samenwerking met de verschillende mensen van Newae is voortzetting van de opdracht wenselijk.</p>
Kaders	<p><u>Beslispunten 1, 3 en 4</u> Zie bijgaand raadsvoorstel</p> <p><u>Beslispunt 2</u> Motie M8, voorjaarsnota 2023</p> <p><u>Beslispunt 5</u> Inkoopbeleid gemeente Huizen, door uw college vastgesteld op 6 september 2022.</p>
Doel/beoogd effect	<p><u>Beslispunten 1 t/m 4</u> In samenhang een aantal (maatschappelijke) opgaven aanpakken in plaats van via losse projecten.</p> <p><u>Beslispunt 5</u> Door middel van inhuur van de juiste externe ondersteuning de gebiedsontwikkeling realiseren.</p>
Argumenten	<p><u>Beslispunten 1 t/m 4</u> Zie bijgaand raadsvoorstel</p> <p><u>Beslispunt 5</u> Voor het slagen van een dergelijk project is het belangrijk om projectmanagement in te huren bij een adviesbureau, dat het vertrouwen</p>

heeft van de ambtelijke organisatie/de projectleider. Op basis van eerdere sportprojecten, maar ook bij het haalbaarheidsonderzoek voor dit project heeft Newae zich een betrouwbare partner getoond die begrijpt wat de gemeente wil. Daarbij zijn die projecten tot nu toe binnen de planning en de beschikbare budgetten gerealiseerd. Daarbij zullen we in een contract met Newae voldoende waarborgen opnemen om de risico's te beperken, voor het geval we het contract om wat voor reden dan ook moeten/willen ontbinden. Indien uw college instemt met beslispunt 5 wordt rechtmatig afgeweken van ons inkoopbeleid.

Kanttekeningen

Zoals in het raadsvoorstel is opgenomen hebben de besturen van HSV De Zuidvogels en s.v. Huizen aangegeven niet in te kunnen stemmen met de voorgestelde variant 5.

Alternatieven

Beslispunten 1 t/m 4
Zie bijgaand raadsvoorstel.

Beslispunt 5
Het projectmanagement aanbesteden. Dit is niet wenselijk gelet op de bovengenoemde argumentatie en mist dan de synergie met andere projecten. Bovendien vertraagt dit het project en kost dit extra capaciteit die binnen de organisatie nauwelijks beschikbaar is.

Financiën

Beslispunten 1 t/m 4

1. Zie bijgaand raadsvoorstel. Omdat er vooralsnog onvoldoende dekking is voor de structurele lasten van variant 5 in combinatie met optie A, wordt voorgesteld het voorstel integraal af te wegen bij de behandeling van voorjaarsnota in de raad van 11 juli 2024 en nu dus ook geen voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen.
2. Gelet op de noodzaak van de vervanging van in elk geval 3 kunstgrasvelden in 2024 (conform meerjarenonderhoudsplan) en de beschikbaarheid van reguliere middelen binnen de sportbegroting kunnen de contractstukken voor de aanbesteding van de sportvelden in basis worden voorbereid als u instemt met dit voorstel en de verdere inzet van Newae. Na de besluitvorming in juli 2024 kan de aanbesteding dan verder worden voorbereid en zo snel mogelijk na de zomervakantie starten. Ook het onderzoek naar de mogelijkheden van een collectorveld kan na besluitvorming door uw college worden uitgevoerd, aangezien de kosten (ca. € 10.000) hiervan ten laste kunnen worden gebracht van het beschikbare budget voor Incidentele Milieuprojecten.

Beslispunt 5
De tarieven die Newae voor het vervolgtraject hanteert zijn marktconform en gebaseerd op prijspeil 2024 en worden jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig het prijsindexcijfer van het CPB.

Participatie	Zie bijgaand raadsvoorstel.
Communicatie	<p>Nadat uw college een besluit heeft genomen worden beide voetbalverenigingen (HSV De Zuidvogels en s.v. Huizen) en BSV De Zuidvogels over uw besluit geïnformeerd. Vervolgens wordt de commissie Fysiek Domein via bijgaande mededeling geïnformeerd en worden de buurt en andere betrokkenen geïnformeerd over uw besluit (zo mogelijk allemaal gelijktijdig op 18 november). Deze berichtgeving zal inhoudelijk worden afgestemd met de portefeuillehouder. De presentatietekening van de voorgestelde variant 5 (zie openbare bijlage 3 raadsvoorstel), wordt ter verduidelijking als bijlage aan de berichtgeving toegevoegd.</p> <p>Gelet op het belang van zoveel mogelijk gelijktijdige informatieverstrekking aan zowel de commissie als de buurt is het wenselijk dat uw besluit tot 18 november niet actief naar buiten toe wordt gecommuniceerd.</p>
Uitvoering en evaluatie	Als uw college instemt zal de besluitvorming voor de behandeling van het voorstel bij de voorjaarsnota 2024 verder worden voorbereid.
Geheimhouding	Het collegevoorstel is openbaar, de bijlagen 1, 1.1. t/m 1.4, 1.8, 1.11 en 5 bij het raadsvoorstel zijn geheim in verband met toekomstige aanbestedingen.
Mede geadviseerd door	<ol style="list-style-type: none"> 1. Financiën 2. Omgeving (stedenbouw, RO en milieu) 3. Openbare Werken (sport en verkeer) 4. Inkoop
Bijlagen	<ol style="list-style-type: none"> 0. Raadsvoorstel 'Gebiedsontwikkeling sportpark De Wolfskamer' 1. Rapportage Newae 'Haalbaarheidsonderzoek sportpark De Wolfskamer' (GEHEIM) met de volgende bijlagen (de gedetailleerde stichtingskostenramingen van Newae voor de verschillende varianten zijn niet bijgevoegd, de totalen zijn opgenomen in de rapportage): <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Tekening variant 1 (GEHEIM) 1.2 Tekening variant 2 (GEHEIM) 1.3 Tekening variant 3 (GEHEIM) 1.4 Tekening variant 4 (GEHEIM) 1.5 Ontvangen reacties inloopavond d.d. 4 april 2023 (Openbaar) 1.6 Wensen s,v, Huizen / Stichting Taatje inclusief aanvulling d.d. 30

maart 2023 (Openbaar)

1.7 Aandachtspunten HSV De Zuidvogels d.d. 22 maart 2023 (Openbaar)

1.8 Memo Grondwaarde advies (Exponent) woningbouw sportpark
Wolfskamer (GEHEIM)

1.9 Presentatie Quicksan vraag en opbrengst van collectorvelden van
Toekomst Energie (Openbaar)

1.10 Verkeersonderzoek Exante (Openbaar)

1.11 Tekening voorgestelde variant 5 (GEHEIM)

2. Onderzoek Mu-Consult 'Route buslijnen 320 en 321 in Huizen (Openbaar)
3. Presentatie tekening Newae voorgestelde variant 5 (Openbaar)
4. Motie M1 raad 6 juli 2023 'Perspectief BSV De Zuidvogels' (Openbaar)
5. Financiële bijlage (GEHEIM)
6. Informatiebrief van de Vereniging Sport en Gemeenten (VSG) d.d. 2 oktober 2023 over de EU-verordening microplastics in onder andere kunstgrassystemen (Openbaar)
7. Mededeling commissie Fysiek Domein 'Gebiedsontwikkeling sportpark De Wolfskamer'