

RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	:	Bergen
Raadsvergadering	:	30 januari 2020
Zaaknummer	:	BB19.00611
Voorstelnummer	:	RAAD190233
Commissie	:	Bestemmingsplannen
Commissie	:	14 januari 2020
Soort agendering	:	Ter advisering
Agendapunt	:	
Team	:	Plannen en Projecten
Opsteller(s)	:	Martin Krijgsman
Telefoonnummer	:	
Bijlagen:	:	

Onderwerp: – Inhuur extra formatie i.r.t. bouwbegroting

Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:

1. extra financiële ruimte vrij te maken voor inhuur van capaciteit voor realisatie van de bouwbegroting, en;
2. met ingang van 2020 een reserve 'Bouwkosten en verhaal' in te stellen en €550.000 te storten. De reserve op te heffen eind 2023, en;
3. het college te mandateren tot het doen van uitnamen uit en stortingen aan deze reserve, en;
4. bijgaande begrotingswijziging vast te stellen (bijlage 2), en;
5. op grond van artikel 25, derde lid, van de Gemeentewet gelezen in samenhang met artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en g, van de Wob de geheimhouding op 'Bijlage 1 – ramingen plankosten' te bekrachtigen.

Geheimhouding

- Nee
 Ja punt 5.

RAADSVORSTEL

INLEIDING

Op 29 oktober jl. is in de gemeenteraad van Bergen de focusagenda vastgesteld. Op 31 oktober jl. is ook de bouwbegroting in de gemeenteraad behandeld. Samen met de uitvoeringsagenda en formatieakkoord 'Nieuw Vertrouwen' staan hierin de ambities van het gemeentebestuur beschreven op het gebied van 'bouwen en ontwikkelen'.

Tijdens de behandeling van de Kadernota is door o.a. de fractie van KIES Lokaal een motie ingediend om extra budget ter beschikking te stellen voor de realisatie van de woningbouwambities. Door de portefeuillehouder is aangegeven dat eerst inzichtelijk gemaakt zou worden hoe groot en realistisch de woningbouwambities waren waarna separaat in een voorstel om budget zou worden gevraagd. De motie is hierop aangehouden. Dit voorstel is een uitwerking van die toezegging.

Bovenop deze ambities is nog een aantal ontwikkelingen actueel die niet in deze stukken zijn genoemd, maar wel ter hand moeten worden genomen: TC Bergen, Europese School, ontwikkelperspectief/structuurvisie Bergen-Oost.

Daarnaast speelt in een drietal lopende projecten een herijking, te weten: Watertorenterrein, Fusielocaties en 7 Dorpelingen.

Bovenstaande activiteiten kunnen niet met de bestaande capaciteit worden uitgevoerd.

Voorliggend voorstel geeft aan op welke inspanning en risico's de stapeling van ambities betekenen en stelt een aanpak en begrotingswijziging voor om de actualiteit en verwachtingen te kunnen uitvoeren.

KEUZERUIMTE

De dynamiek rond o.a. de grote projecten, de PAS-problematiek en de focusagenda leggen een beslag op de ambtelijke capaciteit waardoor deze niet aansluit op bestuurlijke ambities.

De keuze voor inzet van extra middelen, zoals in voorliggend stuk voorgesteld is een voorstel om ambities en capaciteit met elkaar in lijn te brengen. Een andere keuze zou een neerwaartse bijstelling van de ambities zijn.

TOELICHTING OP HET ADVIES

1 *Bouwbegroting*

In de bouwbegroting is een groot aantal projecten opgenomen. Deze projecten bevinden zich vrijwel allen in of zelfs nog vóór de initiatieffase. Dit betekent dat de haalbaarheid en realisatiekans nog moeten worden onderzocht. Deze lijst is indicatief op basis van wat we nu kunnen overzien. Veelal betreft het hier projecten op grond van derden. In dergelijke gevallen is, conform de nota grondbeleid en de Wro, kostenverhaal (van plan-, realisatie- en bovenwijkse toerekenbare kosten) op de realisator verplicht.

Een aantal projecten is reeds onder handen binnen het bestaande werkpakket. De projecten uit de bouwbegroting die niet bemenst kunnen worden binnen de bestaande formatie, en waar dit stuk betrekking op heeft, zijn opgenomen in 'Bijlage 1 – ramingen plankosten' welke als geheime bijlage gevoegd is bij dit besluit.

In 'Bijlage 1 – ramingen plankosten' is een schatting gemaakt van de verhaalbare plankosten via een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar, voor zover nu te overzien. Naast deze kosten kunnen ook kosten voor toerekenbare bovenwijkse voorzieningen worden verhaald, deze zijn echter niet meegenomen in het schema omdat ze geen betrekking hebben op de benodigde formatieplaatsen.

Van de initiatieven is de fasering nog niet in te schatten, vandaar dat de kosten niet over de verschillende jaren zijn aangegeven. De kosten kunnen in principe worden verhaald op de initiatiefnemers. Echter de gemeente zal de kosten eerst moeten maken voordat er verhaal mogelijk is.

Voorgesteld wordt om met ingang van 2020 een reserve "Bouwkosten en verhaal" in te stellen waaruit kosten (opgenomen in 'Bijlage 1 - ramingen plankosten') kunnen worden betaald en waar de opbrengsten uit verhaal ook weer in worden gestort. Het benodigde startbudget ad € 550.000 voor deze reserve komt ten laste van het begrotingsaldo 2020. Gevraagd wordt het college te mandateren tot het doen van uitname uit en stortingen aan deze reserve zoals opgenomen in 'Bijlage 1 – ramingen plankosten'. In de P&C-cyclus rapporteert het college over de stand van zaken van de reserve. Eind 2023 wordt de reserve opgeheven en valt het saldo vrij aan de algemene reserve.

2 Grote projecten

Projecten	2020	2021	2022	2023
Parkeervoorziening onder duin Bergen aan Zee				
Projectleiding extern	20.000 pm	pm	pm	
Watertorenterein / Sporthal (exclusief actualisatie herijking investeringskosten)				
Projectleiding extern	45.000	45.000	45.000	0
Extern	19.000	19.000		
Plankosten/onderzoeken	83.000	28.000	0	0
subtotaal Watertoren	147.000	92.000	45.000	0
Reeds beschikbaar budget	110.000	0	0	0
Totaal Watertoren	37.000	92.000	45.000	0
Voetbalfusie Egmond (exclusief actualisatie investeringkosten)				
Projectleiding extern	45.000	45.000	45.000	0
Plankosten/onderzoeken	68.000	38.000	0	0
Totaal Voetbalfusie Egmond	113.000	83.000	45.000	0
Bergen-Oost (exclusief Europeschool en TC Bergen)				
Projectleiding extern	49.000	25.000	0	0
Extern	15.000	0	0	0
Plankosten/onderzoeken	40.000	0	0	0
Totaal Bergen-Oost	104.000	25.000	0	0
Totaal bovenstaande Projecten	274.000	200.000	90.000	0

Toelichting op de capaciteitsvraag

De grote projecten zijn onder te verdelen in reeds bestaande projecten en nieuwe opgaven buiten de bouwbegroting. Voor deze projecten is of moet capaciteit worden ingehuurd.

In de afgelopen drie jaar heeft de gemeente Bergen een toename gezien in de van bouwinitiatieven en projecten die zich kenmerken door de typering 'tussen tafellaken en servet'. Dit betekent dat projecten behoefte hebben aan een 'méér-dan-beleidsmedewerker', maar niet per se aan een zware strategisch projectleider.

Ook speelt steeds vaker, zoals hierboven genoemd, kostenverhaal een rol en is het noodzakelijk dat over de verschillende projecten in verband met compliance, projectmatige aanpak, verantwoording en uitwisselbaarheid eensluidend wordt gewerkt. De combinatie van deze factoren heeft ertoe geleid dat de oorspronkelijke rollen een herschikking en heroriëntatie hebben ondergaan; de grotere initiatieven en projecten zijn en worden bemenst door meerdere zware beleidsmedewerkers.

De projecten die op dit moment om een strategisch projectleider vragen (Mooi Bergen, Bergen Oost, Voetbalfusie, Watertoren, Parkeervoorziening Duin Bergen aan Zee), overstijgen bovendien ruimschoots de beschikbare capaciteit.

Watertoren/fusielocaties

Rond het Watertorenterrein en de fusielocaties vindt momenteel een financiële en planmatige herijking plaats. De gemeenteraad is hier onlangs over geïnformeerd en wordt zodra actuele informatie bekend is weer geïnformeerd. Op dit moment wordt echter gewerkt binnen de bestaande opdracht en kredieten. Dat betekent dat de kosten voor de inhuur van de projectleider niet gedekt zijn, terwijl het werk uiteraard voort gaat. Voor deze projecten wordt extra budget aangevraagd in 2020 € 150.000, 2021 € 175.000 en 2022 € 90.000.

Parkeervoorziening Duin Bergen aan Zee

De geraamde inzet van de projectleider Parkeervoorziening heeft uitsluitend betrekking op het haalbaarheidsonderzoek dat gedaan moet worden om aan daadwerkelijke planvorming te beginnen. Indien de opgave haalbaar lijkt, zal hiervoor separaat een plan van aanpak, capaciteitsraming en kredietaanvraag worden ingediend. Voor dit project wordt extra budget aangevraagd in 2020 € 20.000.

Bergen-Oost

In de afgelopen weken is gebleken dat voor het gebied Bergen-Oost eerder dan voorzien een samenhangende visie noodzakelijk is, doordat een aantal voorziene ontwikkelingen in het gebied een grotere dynamiek hebben dan voorzien. Om binnen de Wro een basis te hebben voor verhaal van bovenwijkse kosten, is een structuurvisie voor dit gebied noodzakelijk. Dit is niet opgenomen in de begroting tot dusver. Voor dit project wordt extra budget aangevraagd in 2020 € 104.000 en 2021 € 25.000.

3 GREX Mooi Bergen

GreX Mooi Bergen				
Wordt uitgewerkt via raadsvoorstel herijking GREX	pm	pm	pm	pm

Voor de GREX Mooi Bergen vindt momenteel een financiële en planmatige herijking plaats. Op dit moment wordt echter gewerkt binnen de bestaande opdracht en kredieten. Dat betekent dat de kosten voor de inhuur van de projectleider en de kosten van bijvoorbeeld juridische ondersteuning en plankosten niet gedekt zijn. Voorstel is deze kosten ten laste te brengen van de GREX en in de herijking mee te nemen.

4 Overige projecten

Tennisclub Bergen				
Wordt uitgewerkt via sepeeraat raadsvoorstel	pm	pm	pm	pm
Europese school				
Wordt uitgewerkt via sepeeraat raadsvoorstel	pm	pm	pm	pm

Voor de vrijkomende Europese schoollocatie en Tennisclub Bergen zullen separaat een plan van aanpak, capaciteitsraming en kredietaanvraag worden ingediend.

5 Geheimhouding

Het college verzoekt de raad om de geheimhouding die rust op 'Bijlage 1 – ramingen plankosten' te bekrachtigen. In 'Bijlage 1 – ramingen plankosten' zijn ramingen opgenomen voor plankosten van mogelijke woningbouw ontwikkellocaties.

'Bijlage 1 – ramingen plankosten' bevat ramingen van de plankosten voor mogelijke ontwikkellocaties voor woningbouw. Over deze ontwikkellocaties zullen onderhandelingen plaatsvinden met de initiatiefnemers over onder andere het verhalen van de door de gemeente gemaakte plankosten. Na de onderhandelingen worden de afspraken neergelegd

in een anterieure overeenkomst. Het openbaar maken van de ramingen zal bij toekomstige onderhandelingen de onderhandelingspositie van de gemeente negatief beïnvloeden. Het risico bestaat dat de gemeente niet alle plankosten kan verhalen omdat wij geen sterke onderhandelingspositie meer hebben. Daarmee zijn de economische en financiële belangen van de gemeente in het geding (artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wob) en bestaat het risico op onevenredige benadeling van de gemeente en onevenredige voordeel voor onze onderhandelingspartners (artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob). Naar het oordeel van het college zijn deze belangen zwaarwegend en geven ze aanleiding voor het opleggen van geheimhouding.

Het totale bedrag van de geraamde plankosten ligt niet gevoelig en kan derhalve in de openbaarheid worden behandeld. Dit is anders voor de uitwerking van de geraamde plankosten op planniveau. Met de uitgewerkte plankostenramingen zijn belangen gemoeid die aanleiding geven tot het opleggen van geheimhouding. De raad heeft de ramingen nodig om inzage te krijgen in de achterliggende berekeningen van de begrotingswijziging om zodoende een geïnformeerde en overwogen besluit te kunnen nemen. De ramingen mogen echter niet in de openbaarheid worden gebracht in verband met de in de vorige alinea opgenomen belangen. Daarom heeft het college op 17 december 2019 geheimhouding op 'Bijlage 1 – ramingen plankosten' gelegd en verzoekt het college de raad de geheimhouding in de eerstvolgende raadsvergadering (30 januari 2020) te bekrachtigen.

Het college heeft de informatie opgenomen in een aparte bijlage om zo terughoudend mogelijk met het zware middel van geheimhouding om te gaan. Indien de raad niet in de eerstvolgende vergadering een besluit neemt over het bekrachtigen van de geheimhouding komt de geheimhouding van rechtswege te vervallen. Met het vervallen van de geheimhouding bestaat het risico dat de ramingen in de openbaarheid worden gebracht en de gemeente daardoor financieel wordt benadeeld. De geheimhouding kan worden opgeheven zodra alle onderhandelingen (voor zover mogelijk) hebben plaatsgevonden en de afspraken zijn neergelegd in anterieure overeenkomsten. Het college zal de raad hierover blijven informeren.

OVERWEGINGEN VAN HET COLLEGE

N.v.t.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

N.v.t.

RISICO'S

Een groot en niet te onderschatten risico is de huidige arbeidsmarkt. Aanbestedingen voor inhuur en wervingstrajecten voor vaste formatie hebben het afgelopen jaar uitgewezen dat gekwalificeerde arbeidskrachten aan beide zijden van de markt: flexwerker/uitzendkracht of in loondienst, nauwelijks of niet te vinden zijn. In de crisis (2008-2013) zijn deze krachten niet uitgestroomd of, als ze dat wel zijn, in andere professies terecht gekomen.

De landelijke invoering van de Omgevingswet en de Wet private kwaliteitsborging per 1-1-2021 maken dat de vraag naar vakspecialisten die nodig zijn om de ambities te realiseren landelijk groot is en naar verwachting in de loop van 2020 toeneemt.

Complicerende factoren hierin zijn bovendien de relatief ongunstige ligging van de gemeente Bergen ten opzichte van de Randstad (waar een groot deel van de doelgroep woont) en de negatieve wijze waarop Bergen in de landelijke pers is afgebeeld.

Ook andere plekken in de advies- en productieketen (BOR, Vergunningen, Handhaving en Toezicht) laten een overspannen arbeidsmarkt zien. Het ter beschikking stellen van middelen geeft dan ook niet de garantie dat de projecten onmiddellijk bemenst kunnen worden.

Daarnaast vergt, wanneer dit wél zou lukken, een gelijktijdige ter handneming van alle ambities een dermate forse uitbreiding van de ambtelijke organisatie, dat enige tijd nodig is om dit organisatorisch in te regelen.

FINANCIËN

Onderstaande de totale kosten per jaarschijf ten laste van de exploitatie.

Bouwbegroting	2020	2021	2022	2023
Totaal Bouwbegroting initiatieven buiten capaciteit (storting in reserve)	550.000	0	0	0
Totaal Projecten	274.000	200.000	90.000	0
Total Bouwbegroting	824.000	200.000	90.000	0

De in te stellen reserve "bouwkosten en verhaal" wordt ingesteld per 2020 en eind 2023 opgeheven waarna het saldo en eventuele begrote stortingen ten gunste komt aan de algemene reserve.

COMMUNICATIE, PARTICIPATIE EN SAMENSPEL

N.v.t.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Rapportage over de reserve 'Bouwkosten en verhaal' zal gebeuren op de gebruikelijke terugkoppelingsmomenten uit de P&C-cyclus.

BIJLAGEN

Raadsbesluit

Bijlage 1 – ramingen plankosten (geheim, ligt ter inzage bij de griffier)

Bijlage 2 Begrotingswijziging 2_Inhuur _bouwbegroting_Bergen

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

- Mooi Bergen
- Watertoren
- Fusielocatie
- Bouwbegroting (buiten capaciteit)
- Focusagenda
- Formatieakkoord 'Nieuw Vertrouwen' en uitvoeringsagenda
- Ontwikkelingen rond De Beeck/Bergen Oost

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

De heer mr. M.N. Schroor
secretaris

Mevrouw drs. H. Hafkamp
burgemeester