

Heerlen

pagina 1/6

raadsinformatiebrief

Heerlen,
14-05-2013

Registratienummer:
BWV-13000186

Auteur:
Sander Berkens

Afdeling:
33.02.1 Projectontwikkeling

Telefoonnummer:
045-5604391

Mede-auteur:
Elvira Ingenhoven

Onderwerp

Voortgangsrapportage Maankwartier

Inleiding/aanleiding

Conform Raadsvoorstel 2010/30190 is besloten de Raad per half jaar te informeren over de stand van zaken omtrent het project Maankwartier fase 2. De afgelopen maanden liepen een aantal trajecten die het maken van een voortgangsrapportage bemoeilijkten. Een aantal van die zaken lopen nog steeds maar wij hebben nu voldoende overzicht en inzicht in die zaken zodat wij u als gemeenteraad goed kunnen informeren. Leidraad in deze rapportage vormen de aspecten werk in uitvoering, risico's, geld, aansturing, kwaliteit en tijd. Deze onderdelen worden afzonderlijk toegelicht.

1. Werk in uitvoering

- De tijdelijke loopbrug over de sporen is geplaatst in de zomermaanden van 2012. De loopbrug verbindt het tijdelijke station aan de Parallelweg met de perrons en het busstation.
- De Raad van State heeft positief besloten in de bodemprocedure tegen Maankwartier. Dat betekent dat het bestemmingsplan onherroepelijk is en dat de werkzaamheden officieel van start zijn gegaan.
- Aan de zuidzijde van Maankwartier is gewerkt aan het leggen van kabels en leidingen in de grond. Deze werkzaamheden zijn afgerond.
- Voor de gehele bouwperiode zijn de panden aan de Parallelweg 2A en 2B geschikt gemaakt voor het tijdelijk station. Naast de Ticket & Service balie van de NS zijn hier ook de stationswinkels, de stadsinformanten en de bewaakte fietsenstalling gehuisvest. Het tijdelijk station is in november geopend. Het 'oude' station is dicht en de reizigerstunnel is afgesloten.
- In december is aannemer Besix gestart met de voorbereidende sloopwerkzaamheden (strippen en het verwijderen van asbesthoudende materialen) van het oude station. In januari 2013 zijn de stationshal en de stationsgebouwen daadwerkelijk gesloopt.
- Aan de noordzijde van Maankwartier (aan de Spoorsingel tot aan de Hoppenhof) heeft Weller gewerkt aan het intrillen van de damwanden. Aansluitend is daar gestart met het uitgraven van de diepe bouwkuip.
- De betrokken projectpartners van Maankwartier hebben op 18 december een officiële bouwstarthandeling verricht. Samen met genodigden, zowel zakelijke relaties als burgers en ondernemers is gevierd dat het Maankwartier er daadwerkelijk komt. Naast het officiële moment konden genodigden zich aanmelden voor de maanwandeling; een expeditie waarbij verschillende locaties rondom het bouwterrein werden aangedaan waar iets te zien of te beluisteren was met een link naar Maankwartier.

- We houden burgers, ondernemers en reizigers structureel en ad-hoc op de hoogte van het laatste nieuws, de bouwwerkzaamheden en de vorderingen middels Maneschijn; de nieuwsbrief over Maankwartier.
- Het college heeft in april besloten de tweede passerelle niet te realiseren. Tevens is besloten Lux Luna in te richten met parkeerplaatsen.
- De bouwschutting is gerealiseerd en wordt in mei verder afgewerkt.
- Er hebben diverse informatieavonden met ondernemers plaatsgevonden over (de omgeving van) het Maankwartier. Dit heeft tevens geresulteerd in een werkgroep met ondernemers waarin wordt gewerkt aan het aantrekkelijk maken van de Stationsstraat en het noordelijk deel van de Saroleastraat.
- Er lopen gesprekken met de organisatie van geplande evenementen zodat deze in goede afstemming doorgang kunnen vinden.

Alle informatie en voortgang omtrent het project Maankwartier is te volgen op de website www.maankwartier.nl. Ook via de sociale media Facebook en Twitter wordt u op de hoogte gehouden van het laatste nieuws.

2. Risico's

Risicobeheersing bij een project als het Maankwartier is van groot belang. In het laatste kwartaal van 2012 heeft een brede risicosessie plaatsgevonden. Gezien de veelheid aan risico's die te onderkennen zijn, is er voor gekozen de risico analyse met alle partijen (lees Weller, Jongen, NS stations, ProRail en gemeente Heerlen) gezamenlijk en getrapt uit te voeren. De risico's worden daarbij beheerst door de partij die daarvoor het best geëquipeerd is, zowel publiek alsook privaot rechtelijk. Als gevolg van de gezamenlijke aanpak worden de risico's door alle partijen onderkent en kunnen deze door een gezamenlijke inzet, tegen minimale kosten worden beheerst. De belangrijkste risico's zijn:

Juridische procedures

In de raadsinformatiebrief over januari tot en met juni 2012 zijn de bezwaren tegen het bestemmingsplan als risico benoemd. Inmiddels is de uitspraak van de Raad van State bekend, en is het bestemmingsplan onherroepelijk. Hiermee is dit risico niet meer aan de orde.

Verder zijn ook de bezwaren tegen de omgevingsvergunningen behandeld. NSI heeft op 9 november 2012 de bezwaarschriften tegen bovengenoemde omgevingsvergunningen, ingetrokken. NSI stelde dat met de uitspraak van de Afdeling de in haar ogen principiële rechtsvragen waren beantwoord en achtte het niet opportuun om de bezwaarprocedure door te zetten.

Middels collegebesluiten van 18 december 2012, verzonden op 19 december 2012, is besloten om de bezwaarschriften van Corio Nederland B.V., Q-Park en Parkeer Heerlen B.V. ontvankelijk doch ongegrond te verklaren. Bezwaarmakers zijn niet in beroep gegaan bij de rechtbank Limburg.

Trillingen Plaat

Ter beheersing van het reeds in de raadsinformatiebrief over januari tot en met juni 2012 benoemde risico dat de plaat mogelijk niet voldoet aan de randvoorwaarden die gesteld zijn, is een intensief toetsingsproces doorlopen. Het definitief ontwerp van de plaat voldoet daarmee aan de gestelde functionele eisen. Als gevolg van dit

proces is de constructie van de plaat aangepast en daardoor is de uitvoering van een paar deelprojecten vertraagd. Dit heeft echter geen gevolgen voor de oplevertermijn van de plaat als geheel eind 2013. Gesteld moet worden dat de uniciteit van de plaat-constructie van Maankwartier dusdanig is dat er niet voldoende geput kan worden uit ervaringscijfers wat betreft de trillingen om dit risico 100% uit te sluiten. Ondanks de ondernomen acties blijft er dus een (sterk verminderd) trillingsrisico bestaan. De aanpassingen in relatie tot de trillingen hebben geleid tot een meerwerkclaim van aannemer Besix. Hierdoor ontstaat het risico dat de plaat duurder wordt dan begroot. Zoals eerder afgesproken zullen daar waar meerkosten onvermijdelijk de dekking worden gezocht binnen de huidige projectbegroting (Raadsbesluit 2012/30219).

Kosten Plaat

De eerdergenoemde technische en esthetische uniciteit van het project, de enorme tijdsdruk van de treinrije periodes en de daarom gekozen design-build/design-construct projectopzet zorgen er voor dat het project voortdurend onder druk staat. In de samenwerking tussen de afnemers (Weller en NS-poort), de opdrachtgever (Gemeente Heerlen) de opdrachtnemer (Prorail) en de uitvoerder (Besix etc.) wordt continu gesproken over de voortgang waaronder optredende mee- en tegenvallers en hun gevolgen voor tijd, geld en kwaliteit. De uitvoerder heeft gemeld dat het project te maken krijgt met extra kosten met als gevolg dat alle betrokken partijen aan tafel moeten om te bezien hoe hoog deze extra kosten zijn, waar de oorzaak/verantwoordelijkheid ligt van de extra kosten en wat wij kunnen bezuinigen om het project binnen de afgesproken 50,5 miljoen euro te houden. Wij hebben als gemeente een externe deskundige ingeschakeld op het gebied van infrastructurele projecten op/over het spoor die een analyse maakt van de projectfinanciën/risico's, de facturering en meldingen van de uitvoerder en de gemaakte afspraken. De uitkomsten verwachten wij rond de zomer. Zodra wij de uitkomsten hebben, informeren wij uw raad actief hierover. Wij zijn in de veronderstelling dat het hieruit voortvloeiend inzicht de samenwerkende partijen helpt bij het beter samen beheersen en sturen van de projectuitvoering. Om de budgetbeheersing te versterken is naar aanleiding van de eerste facturen van Prorail gevraagd om een naadloze aansluiting te realiseren tussen specificaties op de facturen en de verplichtingenummers bij de gemeente. Bij de eerste facturen die wij ontvingen van Prorail was dit niet het geval en konden wij niet tot betaling overgaan. Wij hebben inmiddels afspraken gemaakt met Prorail zodat zij op korte termijn nieuwe facturen kunnen sturen met de juiste aansluiting.

Subsidie Plaat

Er is een risico dat een deel van het benodigde investeringsvolume voor de EFRO subsidie niet zal worden gehaald in verband met de vereiste opleverdatum. Om dit risico te beheersen heeft overleg plaatsgevonden met de subsidieverstrekker. Mondeling is reeds toegezegd dat de subsidie niet vervalt bij een eventuele vertraging in de oplevering, dit wordt binnenkort schriftelijk bevestigd. Er is nog geen definitieve beschikking ontvangen.

Treinrije periode (TVP)

Tijdens de treinrije periode rijden de treinen met een aangepaste dienstregeling en/of wordt er gebruik gemaakt van de inzet van bussen.

Het niet beschikbaar hebben van het bouwterrein voor de plaat was een groot risico.

In de vorige voortgangsrapportage is aangegeven dat er alternatieve TVP's definitief waren toegekend. Echter vanuit spoorveiligheid bleken deze TVP's niet akkoord. Dit is door ProRail in oktober gemeld. Er is door ProRail een derde set TVP's opgesteld. Deze zijn bij alle partijen akkoord. Tijdens de buitendienststelling rijdt het gros van de treinen conform dienstregeling.

Economische tijden

Het Maankwartier is een groot en complex project in economisch lastige tijden. De economische crisis en wijzigingen in het kabinetsbeleid zorgen voor extra toetsing bij financiering. Daarnaast worden financieringen niet meer geheel verstrekt maar gebeurt dit in delen om meer zekerheid te hebben. Dit maakt het financieringsproces complexer en duurder.

3. Financiën

De gemeenteraad heeft bepaald dat de gemeentelijke bijdrage maximaal € 12 miljoen mag bedragen voor Maankwartier fase 1 (busstation) en Maankwartier fase 2. Fase 1 is inmiddels afgerond waarmee een totale investering van € 14 miljoen is gemoed. Dekking voor deze investering is gevonden middels een gemeentelijke bijdrage van € 2,4 miljoen en een subsidiebijdrage van € 11,6 miljoen. Op grond hiervan resteert een gemeentelijke bijdrage van € 9,6 miljoen voor Maankwartier fase 2. Hiervan is reeds € 0,8 mln. ingezet in een bezuinigingsoperatie. Als gevolg hiervan resteert voor het Maankwartier een gemeentelijk investeringsvolume van € 8,8 mln.

In de vorige voortgangsrapportage is gemeld dat voor fase 2 Maankwartier de gemeente Heerlen een netto investeringsvolume van € 47,4 mln. beschikbaar is conform de vastgestelde grondexploitatie d.d. 22 augustus 2012: 2012/30219). In deze berekening (en het besluit) zijn conform de systematiek twee posten opgenomen die doorgaans negatief zijn (kosten) maar in het geval van Maankwartier positief zijn (opbrengsten). Deze 'negatieve kosten' zijn: 'Rente en kosten/opbrengsten stijgingen' (€ 2,4 mln.) en 'Rente in startwaarde' (€ 0,8 mln.). Hierdoor ontstaat een vertekend beeld van het totale investeringsvolume. Concreet zijn er 50,5 miljoen euro aan kosten en dekking opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde grondexploitatie.

De dekking van deze investering kent 4 geldstromen, te weten:

Gemeentelijke bijdrage	€ 8,8 mln.
Ontwikkelbijdragen	€ 13,7 mln.
Subsidies	€ 24,8 mln.
Overige baten en lasten	€ 3,2 mln

Een overzicht van de gemaakte kosten en gerealiseerde opbrengsten tot en met maart 2013 treft u aan in bijlage 1 en 2.

4. Aansturing

De overgang naar de uitvoeringsfase bracht een nieuwe organisatiestructuur met zich mee zoals beschreven in de vorige rapportage. In de uitvoeringsfase zal de wethouder 'bouwen en ruimte' dhr. Braeken, nauwer bij het project worden betrokken. Inzake de economische invulling en acquisitie blijft wethouder de Wit verantwoordelijk.

5. Kwaliteit

De gewenste kwaliteit van het project is verankerd in het beeldkwaliteitplan, dit maakt deel uit van het bestemmingsplan en doet dienst als aanvulling op de welstandsnota. Op 7 maart 2012 is het plan voor het Maankwartier in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen (CRKH) goedgekeurd.

Afgesproken is dat de CRKH wordt betrokken in de verdere besluitvorming over toe te passen materialen en kleuren, dit heeft geresulteerd in structurele overleggen met de gehele commissie, ontwerper M. Huisman en de projectleider, hieraan is ook het afgelopen half jaar invulling gegeven.

Naast het beeldkwaliteitsplan wordt de kwaliteit geborgd in de uitwerkingsovereenkomst (UO).

Tijdens de bezwaarschriftprocedures op het bestemmingsplan is gebleken dat tijdens de raadsvergadering van 10 januari 2012 abusievelijk niet het gehele Beeldkwaliteitsplan door de raad is vastgesteld. Formeel is alleen het gedeelte met betrekking tot de stedenbouwkundige aspecten vastgesteld. Over het gedeelte dat (in aanvulling op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2011) fungeert als toetsingskader voor de welstandstoets was formeel geen besluit genomen. Dit gebrek is hersteld middels het raadsbesluit dat genomen is op 2 oktober '12 (raadsbesluit 2012/30727).

6. Tijd

Een globale planning van de belangrijkste activiteiten wordt in de volgende tabel aangeduid. De einddata betreffen geplande einddata welke, door nu nog onvoorziene omstandigheden in tijd kunnen verschuiven.

Activiteiten Maankwartier	Startdatum voorbereiding	Einddatum uitvoering
Gebruik Tijdelijke Voorzieningen	November 2012	December 2016
Bouwdeel Noord	Augustus 2012	September 2015
Plaat	Maart 2013	December 2013
Bouwdeel Zuid	Januari 2014	Juni 2017
Openbare Ruimte	Januari 2012	Juni 2017
Bebouwing op de Plaat behoudens station	Augustus 2014	Januari 2016
NS Station	Januari 2016	December 2016

Startdatum: januari 2006 (Start fase 1 Maankwartier)
Geplande einddatum: eerste helft 2017

Planning juridische procedures

Klacht inzake staatssteun

NSI heeft een klacht ingediend bij de Europese Commissie (EC) daar zij van mening zijn dat er sprake is van staatssteun. Deze heeft een onderzoek ingesteld of de klacht terecht is. Daartoe heeft de EC, middels het ministerie van BIZA, aan de gemeente Heerlen enkele toelichtende vragen gesteld. In overleg tussen NS, Weller en gemeente Heerlen heeft advocatenkantoor Paulussen namens de gemeente deze vragen beantwoord.

Planning noord

De grondkerende voorzieningen in noord zijn aangebracht, tevens is gestart met het uitgraven van de bouwkuip t.b.v. de parkeergarage, de winkels, kantoren en woningen. Weller werkt tot eind 2015 aan de noordzijde.

Planning plaat

ProRail heeft in overleg met aannemer Besix en het capaciteitsoverleg voor het railverkeer een alternatieve planning uitgewerkt die in maart '13 start. De einddatum voor de realisatie van de plaat wijzigt niet. Deze blijft staan op eind 2013.

Planning zuid

De eerste grondtransacties van NS naar gemeente hebben in april '12 plaatsgevonden. De tweede grondtransactie heeft plaatsgevonden in december '12. Hiermee is ook de grond van het station geleverd aan de gemeente.

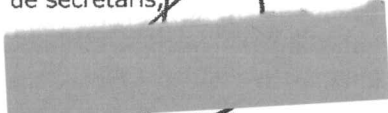
De laatste grondtransactie, doorlevering van gemeente naar Weller, blijft op 1 januari '14 staan. De planning van de realisatie in zuid dient nog nader uitgewerkt te worden voor zowel de gebouwen als de buitenruimte. De verwachting is dat start bouw plaatsvindt vanaf 2014.

Bijlagen meegezonden

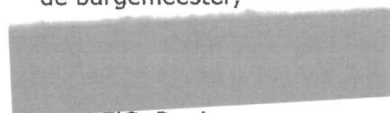
- Bijlage 1. Financieel overzicht per complex op hoofdverzameling kostenplaats t/m maart 2013.
- Bijlage 2. Financieel overzicht per complex op kostenplaats t/m maart 2013.

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris,


mw. C.L.A.F.M. Bruls

de burgemeester,


dr. P.F.G. Depla