



## **Raadsvoorstel 2018.0057601**

Onderwerp Instemming met de overeenkomst aanleg westelijke ontsluiting en kredietaanvraag in het kader van die overeenkomst

Portefeuillehouder Raymond van Haeften  
Steller Regina Tijink  
Collegevergadering 16 januari 2018  
Raadsvergadering 27 februari 2018

### **1. Samenvatting**

#### ***Wat willen we bereiken?***

Eind 2016 heeft NEMAB Sugarcity b.v. (hierna NEMAB), de eigenaar van het nog te bouwen outletcentrum, contact met ons gezocht over de ontsluiting van het outletcentrum. NEMAB heeft belang bij een goede ontsluiting en heeft daarom besloten de westelijke ontsluiting te financieren. Daartoe zijn wij bijgevoegde (geheime) overeenkomst met NEMAB aangegaan betreffende de voorwaarden waaronder de Westelijke ontsluiting zal worden gerealiseerd (collegebesluit d.d. 5 december 2017, nummer 2706). Met het ondertekenen van deze overeenkomst heeft NEMAB de verplichtingen van Sugar City Investments B.V. (hierna SCI) overgenomen voor zover het de herinrichting van de westelijke ontsluiting betreft. Doel is om medio 2019 de nieuwe westelijke ontsluiting open te stellen voor verkeer. Op grond van artikel 12 van deze overeenkomst moet de raad voor 1 maart 2018 instemmen met de overeenkomst, omdat de overeenkomst anders geacht wordt niet tot stand te zijn gekomen. Indien de raad niet voor die datum instemt, lopen wij het risico dat wij de aanleg van de westelijke ontsluiting zelf moeten betalen.

#### ***Wat gaan we daarvoor doen?***

De westelijke ontsluiting bevindt zich in de openbare ruimte en betreft percelen van zowel Rijkswaterstaat als onze gemeente. Rijkswaterstaat doet geen zaken met commerciële partijen, waardoor wij als enige logische partner overblijven om dit project integraal te faciliteren en/of te begeleiden.

De aanbestedingswetgeving is op dit punt duidelijk. Nu de percelen grotendeels in eigendom van onze gemeente zijn, en na de werkzaamheden in eigendom blijven, zijn wij verantwoordelijk voor de aanbesteding van het werk.

#### ***Wat mag het kosten?***

De gemeentelijke VTA (vergunningen, toezicht en administratie-) kosten 2018-2019 zijn geraamd op € 452.000. Deze raming is gebaseerd op het concept Voorlopig Ontwerp d.d. 19 juli 2017. NEMAB zal de daadwerkelijk door de gemeente gemaakte kosten vergoeden. Als de gemeentelijke kosten hoger uitvallen dan nu geraamd, dan moet NEMAB hierover geïnformeerd worden. Overeengekomen is dat NEMAB, na overleg, de hogere kosten betaalt.

Om de gemeentelijke werkzaamheden uit te kunnen voeren is een krediet nodig dat gedekt wordt door de bijdrage van NEMAB.

**Wie is daarvoor verantwoordelijk?**

In de overeenkomst met NEMAB is bepaald dat de raad moet instemmen met de overeenkomst. De raad is voorts verantwoordelijk voor de verstrekking van het krediet. Ons college is verantwoordelijk voor het aangaan en de uitvoering van de overeenkomst met NEMAB.

**Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?**

Indien sprake is van afwijkingen in de uitvoering van het krediet wordt de raad hierover geïnformeerd via een product in de reguliere planning- & controlcyclus.

**Wat betekent dit voor de herindeling Haarlemmermeer – Haarlemmerliede en Spaarnwoude? (Preventief toezicht/beleidsharmonisatie)**

Dit kredietbesluit valt niet onder het preventief toezicht in het kader van de samenvoeging. Het te autoriseren krediet wordt in zijn geheel gedekt door een bijdrage van derden. Harmonisatie is niet van toepassing op dit voorstel omdat het een gebiedsgebonden project met uitsluitend lokale effecten betreft. Zowel de overeenkomst als de hoogte van de VTA-kosten zijn afgestemd met de gemeente Haarlemmermeer.

**2. Voorstel**

**Collegebesluit(en)**

Het college heeft besloten om:

1. conform artikel 25 lid 2 Gemeentewet geheimhouding op te leggen op het collegebesluit d.d. 5 december 2017, nummer 2706, 'Overeenkomst Westelijke Ontsluiting' met bijlagen. De geheimhouding wordt opgelegd op grond van artikel 10, tweede lid, onder b van de Wet openbaarheid van bestuur: economische of financiële belangen van de gemeente;
2. met een separaat voorstel de raad voor te stellen conform artikel 25 lid 3 Gemeentewet de geheimhouding te bekrachtigen in de eerstvolgende raadsvergadering op grond van artikel 10, tweede lid, onder b van de Wet openbaarheid van bestuur: economische of financiële belangen van de gemeente. De geheimhouding geldt voor het collegebesluit d.d. 5 december 2017, nummer 2706, 'Overeenkomst Westelijke Ontsluiting' met bijlagen;
3. de op grond van artikel 55 Gemeentewet opgelegde geheimhouding op het collegebesluit d.d. 5 december 2017, nummer 2706, 'Overeenkomst Westelijke Ontsluiting' met bijlagen in te trekken met ingang van de datum waarop de raad de geheimhouding op deze stukken op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewet heeft bekrachtigd.

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. in te stemmen met de overeenkomst met NEMAB d.d. 19 december 2017 betreffende de voorwaarden waaronder de westelijke ontsluiting zal worden gerealiseerd;
2. een krediet te autoriseren van € 452.000 en hiervan € 257.000 vrij te geven (€ 62.000 voor het outletcentrum + (50% van 390.0000=) € 195.000 voor de westelijke ontsluiting) vrij te geven in 2018 ten behoeve van de begeleiding van de uitwerking van de overeenkomst aanleg Westelijke Ontsluiting met NEMAB en hiertoe vast te stellen de 1<sup>e</sup> kredietverstrekking van 2018;



3. deze kosten te dekken door bijdragen van NEMAB conform de verplichting zoals opgenomen in de overeenkomst d.d. 19 december 2017 betreffende de voorwaarden waaronder de westelijke ontsluiting zal worden gerealiseerd.

### **3. Uitwerking**

#### ***Wat willen we bereiken?***

Op 4 oktober 2016 hebben wij aan ontwikkelaar SCI geschreven dat de westelijke ontsluiting door de veroorzaker/ontwikkelaar gefinancierd en aangelegd dient te worden.

Eind 2016 heeft NEMAB contact met ons gezocht. NEMAB is de eigenaar van het nog te bouwen outletcentrum en heeft grote belangen bij een goede ontsluiting. Zonder ontsluiting kan het outletcentrum namelijk niet naar behoren functioneren. NEMAB heeft daarom besloten de westelijke ontsluiting te financieren. Daartoe hebben wij besloten de bijgevoegde (geheime) overeenkomst met NEMAB aan te gaan betreffende de voorwaarden waaronder de westelijke ontsluiting zal worden gerealiseerd (collegebesluit d.d. 5 december 2017, nummer 2706). De overeenkomst is op 19 december 2017 door beide partijen ondertekend. Met het ondertekenen van deze overeenkomst heeft NEMAB de verplichtingen overgenomen van SCI voor zover het de herinrichting van de westelijke ontsluiting betreft. Voor het overige blijft de exploitatieovereenkomst met SCI gelden. Doel is om medio 2019 de nieuwe westelijke ontsluiting open te stellen voor verkeer.

De raad moet met deze overeenkomst instemmen. Artikel 12 van deze overeenkomst bevat namelijk de opschortende voorwaarde dat de overeenkomst geacht wordt niet tot stand te zijn gekomen, indien de raad niet voor 1 maart 2018 heeft ingestemd met de overeenkomst. Indien de raad niet voor die datum instemt, lopen wij het risico dat wij de aanleg van de westelijke ontsluiting zelf moeten betalen.

#### ***Wat gaan we daarvoor doen?***

De westelijke ontsluiting bevindt zich in de openbare ruimte en betreft percelen van zowel Rijkswaterstaat als onze gemeente. Rijkswaterstaat doet geen zaken met commerciële partijen, waardoor wij als enige logische partner overblijven om dit project integraal te faciliteren en/of te begeleiden. De aanbestedingswetgeving is op dit punt duidelijk. Nu de percelen grotendeels in eigendom van onze gemeente zijn, en na de werkzaamheden in eigendom blijven, zijn wij verantwoordelijk voor de aanbesteding van het werk.

Op dit moment wordt een risicoanalyse uitgevoerd om te bepalen hoe de wettelijke aanbestedingsplicht het beste kan worden toegepast. Het gaat om een complexe aanpassing in een beperkte ruimte waarbij ook Rijkswaterstaat is betrokken. Daarnaast zal NEMAB gelijktijdig starten met de bouw van het outletcentrum.

In de overeenkomst zijn de voorwaarden vastgelegd waaronder de westelijke ontsluiting zal worden gerealiseerd.

#### ***Wat mag het kosten?***

De kosten van de gemeente zijn als volgt onderverdeeld:

- A. VTA kosten Haarlemmerliede voor 2017;
- B. Extra VTA kosten 2017 in verband met de samenvoeging;
- C. VTA kosten 2018-2019 Westelijke ontsluiting;
- D. VTA kosten 2018 Outletcentrum.

A. VTA kosten voor 2017

De VTA-kosten in 2017 (geschat op € 91.000) zijn gedekt in de begroting 2017.

B. Extra VTA kosten 2017 in verband met de samenvoeging

De werkzaamheden hebben zich in 2017 gericht op een warme overdracht van het project in verband met de samenvoeging van de beide gemeenten, een situatieanalyse en de inhoudelijke voorbereiding van het project. Deze kosten mogen niet worden doorbelast aan de ontwikkelende partij. De gemaakte kosten zijn deels gedekt in de begroting 2017. De kosten ten behoeve van een warme overdracht komen ten laste van het herindelingsbudget en zijn opgenomen in de projectbegroting van de samenvoeging.

C. VTA kosten 2018-2019 Westelijke ontsluiting

Deze werkzaamheden richten zich op begeleiding en toetsing van het ontwerp, aanbesteding van de uitvoering en begeleiding tijdens de werkzaamheden. Deze kosten zijn geraamd op € 390.000.

D. VTA kosten 2018 van het Outletcentrum

De werkzaamheden richten zich op begeleiding en faciliteren van de ontwikkeling van het Outletcenter te Halfweg in de openbare buitenruimte voor het jaar 2018. De kosten hiervan zijn geraamd op € 62.000.

De VTA kosten onder C en D zijn geraamd op totaal € 452.000 en worden door de ontwikkelende partij vergoed. Deze raming is gebaseerd op het concept Voorlopig Ontwerp d.d. 19 juli 2017. NEMAB zal de daadwerkelijk door onze gemeente gemaakte gemeentelijke kosten vergoeden, met dien verstande dat indien de gemeentelijke kosten hoger zullen uitvallen dan het bedrag opgenomen in Bijlage 3 van de overeenkomst, partijen de gewijzigde gemeentelijke kosten overeenkomen.

De overeenkomst biedt een trapsgewijze zekerheid dat NEMAB ook daadwerkelijk de financiering op zich neemt.

Voor beheer en onderhoud (afkoop voor 30 jaar) is afgesproken dat NEMAB deze betaalt conform afspraken die in een afzonderlijke beheer- en onderhoudsovereenkomst zullen worden vastgelegd.

Alle door de gemeente te maken kosten vanaf heden worden hiermee gedekt. Om de gemeentelijke werkzaamheden uit te kunnen voeren is een krediet nodig dat gedekt wordt door de bijdrage van NEMAB.

***Wie is daarvoor verantwoordelijk?***

In de overeenkomst met NEMAB is bepaald dat de raad moet instemmen met de overeenkomst. De raad is voorts verantwoordelijk voor de verstrekking van het krediet. Ons college is verantwoordelijk voor het aangaan en de uitvoering van de overeenkomst met NEMAB.

***Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?***

Indien sprake is van afwijkingen in de uitvoering van het krediet wordt de raad hierover geïnformeerd via een product in de reguliere planning- & controlcyclus.



### **Overige relevante informatie**

Belangrijkste afspraken in de overeenkomst zijn de volgende.

1. De overeenkomst is zodanig opgesteld dat er een 'trapsgewijze' zekerheid is ingebouwd voor de juiste en volledige nakoming van alle verplichtingen door NEMAB uit hoofde van de overeenkomst. Zo worden er drie bankgaranties opeenvolgend afgegeven. De eerste is ter zekerheid van de nakoming van de verplichtingen gedurende de aanbestedingsfase, inclusief de gemeentelijke kosten. De tweede is ter zekerheid van de directe kosten (aanneemsom van de winnende inschrijver) en de gemeentelijke kosten. De derde is ter zekerheid van de beheer en onderhoudskosten.
2. De reikwijdte van de overeenkomst is zodanig dat NEMAB in de ruimste zin van het woord, doch niet beperkt tot de voorbereiding, de ontwikkeling, de realisatie en het beheer en onderhoud voor eigen rekening en risico zal financieren.
3. Door de overname van de verplichtingen voor wat betreft de westelijke ontsluiting, zal er tevens een overeenkomst met SCI worden opgesteld met als doel de oude exploitatieovereenkomst gedeeltelijk te beëindigen voor zover het gaat om rechten en verplichtingen met betrekking tot de herinrichting van het Zwetviaduct ten behoeve van de westelijke ontsluiting. Het resterende deel van de exploitatieovereenkomst blijft van kracht.

### Beëindigingsovereenkomst met SCI

Deze overeenkomst zal ter informatie aan de raad worden gezonden.

### **4. Ondertekening**

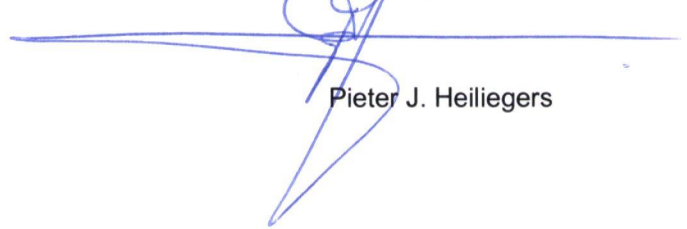
Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude,  
de secretaris,



Fred Koot

de burgemeester,



Pieter J. Heiligers

Bijlage(n):

- Collegebesluit d.d. 5 december 2017, nummer 2706, 'Overeenkomst Westelijke Ontsluiting' met bijlagen (geheim)