

Aan de gemeenteraad

Domein	: Bedrijfsvoering	Ons kenmerk	: x
Team	: Advies	Zaaknummer	:
Contactpersoon	: Leo 't Hart	Uw brief van	:
Telefoonnummer	: 088 909 7460	Uw kenmerk	:
Bijlage(n)	:	Verzenddatum	: 25 oktober 2022

Onderwerp : Beantwoording raadsvragen Fractie de Vrije Lijst inzake QuickScan zwembad

Geachte Raad,

Bij brief van 19 september 2022 heeft de Fractie De Vrije Lijst een aantal vragen gesteld ten aanzien van de Quick Scan Zwembad. Onderstaand zullen wij deze vragen beantwoorden.
19 september 2022

Bij de vragen heeft De Vrije Lijst de volgende inleiding gegeven:

Geacht college,

In mei 2022 is een onafhankelijke - door externen opgestelde - rapportage met variantenvergelijking, te weten "quick-scan nieuw zwembad" aangeboden aan de Raad. De quick-scan is uitgevoerd op basis van een Raadsbesluit in december 2021. Onze fractie heeft vragen wanneer en op welke wijze de Raad de quickscan kan duiden. Dit in het licht van het eerder genomen Raadsbesluit (november 2019) over de ruimtelijke en financiële kaderstelling van de nieuwe zwemvoorziening, het volledig doorlopen participatieproces, het reeds door het college vastgestelde Programma van Eisen, de uitkomst van de Europese aanbesteding met pre-contractuele verplichtingen aan architectenbureau AGS. Onze vragen hebben ook betrekking op de consequenties voor de uitvoering van het Raadsbesluit uit 2019 vanwege de tussenkomst van de Initiatiefgroep Nieuw Zwembad:

Financiële vragen:

1. Kan het college aan de Raad een stand van zaken geven van het voorbereidingskrediet dat beschikbaar is en een tussenstand van de financiële opgave van de kosten voor advies van de bij de zwembadontwikkeling betrokken externe partijen, zoals TwynstraGudde, Praesentis en andere partijen?

Antwoord:

Als voorbereidingskrediet is ooit € 1.671.000 beschikbaar gesteld.

Geboekte uitgaven 2020: € 26.080,00
 Geboekte uitgaven 2021: € 229.955,23
 Geboekte uitgaven 2022 (t.m. aug.) € 70.634,25

Huidige stand € 1.344.330,52.

Aan TwynstraGudde Huisvesting is een bedrag betaald van € 201.242,- (Praesentis is onderdeel van de opdracht aan TG)

Aan HB Milieukundig en civieltechnisch advisering van €110.279.

Daarnaast zijn kosten gemaakt op het gebied van communicatie en ondersteuning.

2.Welke financiële gevolgen zijn er wanneer de samenwerking eindigt met pré-contractanten, zoals het architectenbureau AGS?

Antwoord:

*Wij vinden het te prematuur om te zeggen welke financiële gevolgen verbonden zijn aan de beëindiging met de samenwerking met een van de contractanten. Voor zover dat aan de orde zou zijn, kunnen ter bescherming van de positie van de gemeente deze bedragen **niet in de openbaarheid** met de gemeenteraad worden gedeeld.*

3.De gemeente heeft tot 2035 een contract met de exploitanten van sporthal De Bloemen voor het openstellen van de sporthal aan het lokale verenigingsleven, waarbij de gemeente jaarlijks om en nabij 15000 euro ontvangt. Maakt de afkoop van het contract met de exploitanten nog steeds deel uit van het zwembadplan? In de gemeente circuleren berichten dat het bij de afkoop gaat om bedragen van 2 miljoen euro, en voor wat betreft de aflossing om een boekwaarde van 0,6 miljoen euro. Klopt deze informatie?

Antwoord:

Op dit moment wordt nog steeds uitgegaan van het raadsbesluit van november 2019 waarin de afkoop van de Bloemen geen deel uitmaakt. Wanneer de bouw van een sporthal gelijktijdig met de bouw van het zwembad ter hand wordt genomen zal dat een gevolg moeten zijn van een raadsbesluit. Mede uit oogpunt van de bescherming van de belangen van de exploitanten van De Bloemen kunnen wij uiteraard niet vooruitlopen over een eventuele afkoopsom.

De boekwaarde van De Bloemen zoals deze in de boekhouding van de gemeente Castricum staat bedraagt op dit moment:

grootboeknr.	Objektschrijving	code afs	rente%	Stjaar afschr jr	laatste jr	boekwrd 31-12-2021 (werkelijk)	rente '22	afschr 2022	totale kap.last 2022	boekwrd 31-12-2022
6410103	Uitbreiding sportcentrum de Bloemen 2000	LINE	2,5	2000	2042	389.439,52	9.735,99	18.544,75	28.280,74	370.894,77
						389.439,52	9.735,99	18.544,75	28.280,74	370.894,77
6520033	Grond sporthal De Bloemen 1976	GAWR	2,5	1976	nvt	30.711,84	767,80	0,00	767,80	30.711,84
6520033	Klimwand De Bloemen (2015)	LINE	2,5	2016	2025	8.470,00	211,75	2.117,50	2.329,25	6.352,50
6520033	Bouw sporthal de Bloemen 1977	LINE	2,5	1977	2026	76.121,61	1.903,04	15.224,33	17.127,37	60.897,28
6520033	Terreinvoorz.sporthal de Bloemen 1976	LINE	2,5	1976	2042	25.843,65	646,09	1.230,66	1.876,75	24.612,99
						141.147,10	3.528,68	18.572,49	22.101,17	122.574,61

.....

4. In welke mate werkt niet verrekenbare, verschuldigde BTW als een nadeel door op de keuzes die de gemeente maakt over contractafkoop?

Antwoord:

De fiscale gevolgen van de keuze die raad maakt zullen moeten worden betrokken bij de besluitvorming.

5. Dezelfde vraag voor wat betreft de kosten, mocht het komen tot sloop van de sporthal.

Antwoord:

Vanzelfsprekend zal een eventuele contractafkoop moeten worden betrokken bij de besluitvorming.

Procesvragen

1. Na het raadsbesluit in november 2019 is een zorgvuldig participatieproces doorlopen dat in december 2021 is afgerond met de volledige instemming van alle partijen. Van omwonenden is bekend dat zij bebouwing die verder gaat dan voor een zwembad afwijzen. Hoe zijn de contacten met de bewoners en de andere participanten momenteel, in het licht van bezwaar en beroep die nog olopende vertraging en daardoor nog hogere plan- en bouwkosten zullen veroorzaken?

Antwoord:

De contacten met de bewoners zijn in verband met de coalitievorming van het college en de zomerperiode niet aangehaald. Er zijn gesprekken geweest met de direct betrokken stakeholders voor een nadere kennismaking met de wethouder en daarbij kennis te nemen van hun opvattingen over de planvorming.

2. Op talloze locaties in Nederland komt de exploitatie, ontwikkeling en uitbreiding van zwembaden, sporthallen, bedrijfsterreinen en woningbouw in de knel door sterk stijgende gasprijzen en gebrek aan capaciteit op het stroomnet. Netbeheerder Liander waarschuwt dat voor het tijdig kunnen aanleggen van kabels en leidingen de exacte locatie en stroombehoefte van de zwembadbouw in beeld moet zijn en een officiële aanvraag moet zijn ingediend. Is uw college ermee bekend dat de wachttijd voor grootafnemers van stroom in Noord-Holland inmiddels drie tot vijf jaar belopen. Hoe verhouden de onheilstijdingen zich tot de planvorming in Castricum. Wanneer gaat u hierover in gesprek met de Raad?

Antwoord:

Inderdaad is het ons bekend dat er een wachttijd is voor grote afnemers. Wij hebben contact gehad met netbeheerder Liander en ons aangemeld om een contract aan te gaan voor een grote afname. Dit contract (onder voorbehoud dat daadwerkelijk ter plaatse kan worden geleverd) was nodig om het zwembad en een eventuele uitbreiding met een sporthal op de agenda van grote projecten te kunnen zetten. Volgens informatie heeft Liander een jaar nodig om te inventariseren welke (on)mogelijkheden er zijn voor de bouw van een all electric zwembad op Noord End.

3. Uit verstrekte gegevens van de Initiatiefgroep Nieuw Zwembad blijkt dat deze opteert voor een design-and-build contract met Vaessen Bouw. Is dit nog steeds actueel? Is het

plan voor deze contractvorm bij het college bekend? Hoe borgt het college dat conform aanbestedingsregels wordt gehandeld en dat de meest voordelige keuze kan worden gemaakt? Welke uitleg geeft u aan de toezichhoudende taak en controle door de Raad op financiën bij het aangaan van een contract op basis van design-and-build? Wat is verder te melden van de positie van en samenwerking met de initiatiefgroep?

Antwoord:

Het design built contract met Vaessen bouw is destijds door de initiatiefgroep voorgesteld. Deze contractvorm is bij het college bekend. Op dit moment is deze vorm van aanbesteding niet aan de orde. Er is een oriënterend gesprek met de initiatiefgroep geweest. Van de kant van de gemeente is gevraagd of de leden bereid zijn hun expertise in te brengen in het vervolgproces.

4. Overweegt het college om, in afwijking van de quickscan varianten, een alternatieve route te volgen waarbij in het oorspronkelijke plan van de gemeente de mogelijkheid wordt opgenomen de sporthal later 'naadloos' aan het zwembad aan te bouwen, maar wel eerder dan na 10 jaar? Bijvoorbeeld wanneer de omstandigheden (kosten en procedurele redenen) in de nabije toekomst gunstiger zijn. Hiermee wordt immers de mogelijkheid geopend ruimtelijke vragen zoals woningbouw nader te onderzoeken en opnieuw in overleg met omwonenden te gaan?

Antwoord:

Ja.

5. Is uw college bereid een raming met de raad te delen van de oplopende investeringskosten door uitstel en vertraging, en zo ja waar komt deze raming thans op uit? Beschikt uw college over een dekkingsplan voor de kostenoverschrijdingen, op welke wijze en wanneer betreft u de Raad?

Antwoord:

De raad wordt zo spoedig mogelijk betrokken bij een dekkingsplan voor de kostenoverschrijdingen. Wij gaan ervan uit dat in december 2022 een eerste presentatie kan worden gegeven waarbij wij de meest actuele gegevens beschikbaar zullen hebben.

Naar aanleiding van de quick scan komt onze fracties tot een aantal voorlopige conclusies. Graag willen wij van het college weten of het college de volgende constatering onderschrijft:

1. Dat de gemeente ook bij een overdracht van het plan aan de initiatiefgroep
 - financieel risicodragend blijft;
 - de grip op bouw, sturing op het ontwerp en de exploitatie bij die keuze afneemt;
 - een groot juridisch risico neemt omdat de uitgifte van grond in erfpacht aan slechts één partij (de initiatief groep) bezwaarlijk en gecompliceerd is?

Antwoord:

Wij onderschrijven dat.

2. Dat het 'omzeilen' van de verplichting van Europees aanbesteden slechts kan onder zeer strikte voorwaarden waarbij voor de gemeente nadelige gevolgen optreden omdat zij geen invloed heeft op de bouw en exploitatie van het sportcomplex?

Antwoord:

Van het uitgangspunt van Europees aanbesteden kan slechts onder zeer strikte condities worden afgeweken en de risico's die daarbij horen kunnen niet zondermeer op de gemeente worden afgewenteld.

3. Dat plan 3 uit de quick scan, het 'Integrale Plan' voor de bouw en exploitatie door de "Stichting initiatiefgroep", nauwelijks onderbouwd is en juridische beperkingen heeft?


Antwoord:

Wij hebben waardering voor de inspanningen van de initiatiefgroep om met een alternatief te komen. Met name de in het plan opgenomen mogelijkheid om eerder dan 2035 woningen te kunnen bouwen achten wij een positief aspect dat nader onderzoek en besluitvorming rechtvaardigt.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Castricum,



Dhr. W. van Twuijver
Secretaris



Dhr. drs. A. Mans
Burgemeester