

RAADSVOORSTEL

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering de dato:	Agenda-nummer:	p.h.:
Voortgang en herstructurering bedrijventerrein Molenakkers en 't Hoogvelt	1	15 mei 2012	12.05.08	WII

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

Ons college werkt sinds medio 2011 aan de voorbereiding van de revitalisering van bedrijventerreinen Molenakkers en 't Hoogvelt. Voortschrijdend inzicht leidt tot wijzigingen in de aanpak en (mogelijk) de projectopdracht. Via deze nota leggen wij een aantal voorstellen ter besluitvorming voor.

Beslispunten

1. de gesignaleerde actiepunten uit het GRP in de revitalisering mee te nemen
2. in de voorbereiding ervan uit te gaan dat bedrijventerrein 't Hoogvelt volledig herstraat wordt en een eventueel aanbestedingsvoordeel hiervoor in te zetten
3. extra krediet beschikbaar te stellen voor punt 1 uit dit besluit

Inleiding

Op 28 februari 2012 informeerde ons college u over de voortgang van het project herstructurering bedrijventerreinen Molenakkers en 't Hoogvelt (agendanummer 12.02.05). Tevens heeft ons college u voorgesteld een begrotingswijziging door te voeren. Dit laatste is inmiddels door uw raad besloten.

Binnen het project herstructurering bedrijventerreinen Molenakkers en 't Hoogvelt moeten een aantal keuzes gemaakt te worden. Recent uitgevoerde onderzoeken hebben meer inzicht gegeven in de (ondergrondse) situatie. Dit voortschrijdend inzicht leidt tot onderliggend voorstel.

Wat willen we bereiken

De in dit voorstel opgenomen beslispunten leiden tot

1. het behalen van synergievoordelen door actiepunten uit het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (hierna VGRP) in de revitalisering mee te nemen
2. het inwilligen van het verzoek van de ondernemers op bedrijventerrein 't Hoogvelt om het gehele bedrijventerrein het herstraten.

Wat gaan we daarvoor doen

1. wijziging dekking kosten Moleneind

In het oorspronkelijke projectplan is in de dekking van de kosten een omissie geslopen. Op het Moleneind wordt het riool vervangen. Desondanks is hiervoor geen dekking vanuit de voorziening onderhoud riolering opgenomen. Dit dient hersteld te worden.

Extra kosten:	€ 0
Extra dekking voorziening onderhoud riool:	€ 147.000

2. wijziging straat 't Hoogvelt (beslispunt 1)

Gelijktijdig aan de voorbereiding van de revitalisering werkt de afdeling Openbare Werken aan het opstellen van een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (hierna: VGRP). Hoewel de werkzaamheden voor het VGRP nog niet zijn afgerond zijn al wel de resultaten van diverse deelonderzoeken inzichtelijk. Met het oog op een doelmatige inzet van de (financiële) middelen is gekeken of binnen het plangebied van de revitalisering actiepunten vanuit het VGRP liggen. Dit is het geval. Ons college adviseert u de actiepunten uit het VGRP binnen de revitalisering op te pakken. Hierdoor ontstaan synergievoordelen voor onze organisatie (meer tijdsinzet en lagere kosten door werk met werk te maken) maar ook voor de bedrijven (minder overlast doordat werkzaamheden gecombineerd uitgevoerd worden). Uit onderzoek blijkt dat binnen het nieuwe rioolstelsel op Molenakkers geen goede noodoverlaat te realiseren is. Om dit te creëren dient een verbinding gemaakt te worden naar de sloot langs de Ommelseweg. Vanuit Molenakkers dient een nieuw hemelwaterriool in de straat 't Hoogvelt gelegd te worden. Bij handhaving van het bestaande riool, is het niet mogelijk om er een hemelwaterriool bij te leggen. Dit in combinatie met de leeftijd van het riool (50 jaar) leidt ertoe dat vervangen het meest voor de hand liggend is. Vervanging van het riool is in het projectplan niet voorzien. Deze wijziging leidt tot extra kosten. Deze kosten komen ten laste van de voorziening onderhoud riool. Daarbij komen ook een deel van de kosten van het vervangen van de rijbaan en fundering ten laste van de voorziening onderhoud riool.

Extra kosten:	€ 140.000
Extra dekking voorziening onderhoud riool:	€ 285.000

3. wijziging laatste deel Keskesweg (beslispunt 1)

Voor het laatste deel van de Keskesweg geldt hetzelfde als bij de straat 't Hoogvelt. De leeftijd van het riool (30 jaar) in het laatste deel van de Keskesweg gaf in de opstartfase geen aanleiding dit te vervangen. Aangezien we de verharding ter plaatste van dit riool vervangen is uit voorzorg de kwaliteit van het riool in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat het riool behoorlijk is aangetast. Ook zijn diverse plekken in de buis porreus. Een objectieve beoordeling van dit riool is noodzakelijk om te bepalen of reparatie uitgevoerd moet worden of dat het riool vervangen moet worden. De resultaten van de aanvullende beoordeling komen medio april beschikbaar. Ons college adviseert u onderstaande wijziging in de begroting door te voeren. Onderstaande kosten zijn gebaseerd op het vervangen van het riool. Als blijkt dat met reparaties het riool weer in goede conditie gebracht kan worden, heeft dit de voorkeur. Indien we kunnen volstaan met een reparaties of wanneer de kosten voor deze ingreep op een andere wijze gedrukt kunnen worden informeren wij u hier over.

Extra kosten:	€ 60.000
Extra dekking voorziening onderhoud riool:	€ 125.000

4. voorstel voor wijzigingen aanpak bedrijventerrein 't Hoogvelt (beslispunt 2)

Bij het opstellen van het projectplan is voor bedrijventerrein 't Hoogvelt een budget opgenomen van € 155.172. In het projectplan is voorzien om hiermee de openbare verlichting te vervangen (€ 23.000), diverse knelpunten aan te pakken (€ 48.391) en gedeeltes te herstraten (€ 83.781). Bij de uitwerking van het project blijkt de verharding er zo slecht aan toe te zijn dat gedeeltelijk herstraten geen optie is. Het herstraten dient

hierdoor op wegvakniveau plaats te vinden. De aanwonende ondernemers hebben de voorkeur aangegeven om het hele bedrijventerrein te herstraten. Gezien de situatie aldaar adviseren wij u op dit verzoek in te gaan. Vanuit het huidige budget is het mogelijk circa 1/3 deel te herstraten. De meerkosten ten opzichte van het projectplan hiervan ramen we op circa € 170.000. Wanneer u besluit niet over te gaan tot volledig herstraten, pakken we het slechtste wegvak aan.

Voor dit onderdeel zien wij twee mogelijkheden:

1. in het bestek optioneel het herstraten van het gehele bedrijventerrein opnemen.
Indien er bij de aanbesteding een aanbestedingsvoordeel is en dit voordeel groot genoeg is over te gaan tot het geheel herstraten;
2. op voorhand besluiten het gehele bedrijventerrein te herstraten. Hierdoor dient u extra budget beschikbaar te stellen. Mocht er toch spraken zijn van een aanbestedingsvoordeel vloeit het extra beschikbaar gestelde krediet terug naar de algemene middelen.

Ons college adviseert u voor de eerste optie te kiezen.

Extra kosten: € 170.000
Extra dekking voorziening onderhoud riool: € 0

Planning

Voorgaande wijzigingen hebben in eerste instantie geen invloed op de doorlooptijd van het project.

Zowel in de voorbereiding als uitvoering bepalen de werkzaamheden voor Molenakkers de doorlooptijd. In de besteksvorbereiding als uitvoering zijn de werkzaamheden voor Molenakkers het meest ingrijpend. Om de voortgang voor dit deel te waarborgen zijn de voorbereidingen op Molenakkers en 't Hoogvelt los gekoppeld. Voor de totale doorlooptijd van het project heeft dit geen negatieve gevolgen. De werkzaamheden voor Molenakkers en bedrijventerrein 't Hoogvelt worden dan apart op de markt gebracht.

Indien besluitvorming als gevolg van de voorgestelde wijziging leidt tot uitloop van de planning, wil de BOM (verstrekker subsidie) uitstel voor de subsidie verlenen. Uit ambtelijk vooroverleg met de BOM blijkt dat 'er medewerking wordt verleend en in overleg met de BOM en provincie gekeken moet worden wat de rek is'. Vooralsnog kunnen wij zonder vertraging door met de voorbereiding van de werkzaamheden.

Indien uw raad instemt met de voorgestelde wijzigingen geldt onderstaande planning. Voor Molenakkers en bedrijventerrein 't Hoogvelt gelden dan aparte plannings:

Bedrijventerrein Molenakkers

	Fase	Onderdeel	Planning	Status
1	Opdrachtfase	Doelstelling project Beoogde resultaten Benoemen projectleider	Okt '11	Afgerond conform planning
2	Opstartfase	Inrichten projectorganisatie Projectvoorbereiding	Nov '11	Afgerond conform planning
3	Onderzoeksfase	Betrekken participanten Verrichten noodzakelijke onderzoeken Programma van eisen	Dec '11	Nagenoeg afgerond
4	Ontwerpfase	Opstellen voorlopig ontwerp (VO) Afstemmen voorlopig ontwerp	Feb '11	Afgerond conform planning
5	Vorbereidingsfase	Opstellen bestek en tekeningen Aanbesteding Gunning	Mei '12	Conform planning

6	Realisatiefase	Start uitvoering Oplevering	Jun '12 Jun '13	Conform planning
7	Evaluatiefase	Evaluatie	Juli '13	Conform planning

Bedrijventerrein 't Hoogvelt

	Fase	Onderdeel	Planning	Status
1	Opdrachtfase	Doelstelling project Beoogde resultaten Benoemen projectleider	Okt '11	Afgerond conform planning
2	Opstartfase	Inrichten projectorganisatie Projectvoorbereiding	Nov '11	Afgerond conform planning
3	Onderzoeksfase	Betrekken participanten Verrichten noodzakelijke onderzoeken Programma van eisen	Dec '11	Nagenoeg afgerond
4	Ontwerpfase	Opstellen voorlopig ontwerp (VO) Afstemmen voorlopig ontwerp	Mei '12	Conform planning
5	Vorbereidingsfase	Opstellen bestek en tekeningen Aanbesteding Gunning	Juni '12	Conform planning
6	Realisatiefase	Start uitvoering Oplevering	Sept '12	Conform planning
7	Evaluatiefase	Evaluatie	Juli '13	Conform planning

Mogelijke Alternatieven

Indien uw raad ervoor kiest de aanvullende maatregelen voor de Keskesweg en de straat 't Hoogvelt niet uit te voeren, vinden deze aanpassingen op een later moment plaats. In het nieuwe GRP maken we dan inzichtelijk wanneer deze verbeteringen worden doorgevoerd en wat hiervan de kosten zijn. Dit brengt hogere kosten met zich mee dan in dit voorstel is opgenomen omdat we nu werk met werk kunnen maken.

Risico's

In dit project wordt een groot deel van de kosten gedekt uit de voorziening onderhoud riolering. De effecten van deze onttrekkingen op het rioolrecht zijn niet bekend. In 2012 wordt het GRP geactualiseerd en worden de consequenties voorgelegd.

De aanvullende aanpassingen aan het riool komen mede voort uit de voorbereidende werkzaamheden van de actualisatie van het GRP.

Wat mag het kosten

Zoals bij u bekend is, worden de kosten voor verbetering en vervanging van riolering gedekt uit de voorziening onderhoud riolering. Naast de directe kosten voor de riolering, komen ook de kosten voor het vervangen van het bovenliggende deel (in dit geval een deel van de rijbaan en fundering) ten laste van de voorziening.

Onderstaande tabel maakt het een en ander per wijziging cijfermatig inzichtelijk.

	projectplan	1. projectplan met juiste dekking Moleneind	2. incl 't riool Hoogvelt	3. incl 't riool Hoogvelt en Keskesweg	4. uitbreiding terrein 't Hoogvelt
meerkosten			€ 140.000	€ 60.000	€ 170.000
projectkosten	€ 1.880.000	€ 1.880.000	€ 2.020.000	€ 2.080.000	€ 2.250.000
<i>Dekking</i>					
voorziening onderhoud riool	€ 588.000	€ 735.000	€ 1.020.000	€ 1.145.000	€ 1.145.000
voorziening onderhoud wegen	€ 154.000	€ 154.000	€ 154.000	€ 154.000	€ 154.000
bijdrage provincie	€ 750.000	€ 750.000	€ 750.000	€ 750.000	€ 750.000
algemene middelen	€ 388.000	€ 388.000	€ 388.000	€ 388.000	€ 388.000
restant		€ 147.000	€ 292.000	€ 357.000	

Het 'restant' vloeit terug in de algemene middelen.

Zoals eerder aangegeven adviseren wij u, indien er sprake is van een aanbestedingsvoordeel, dit in te zetten voor het volledig herstraten van 't Hoogvelt. Indien er dus sprake is van een aanbestedingsvoordeel vloeit dit deel niet direct terug naar de algemene middelen.

Voorgaande berekeningen zijn conform de rekenregels van de voorziening onderhoud riool uitgevoerd.

Bijgaand treft u aan:

- raadsbesluit
- bijlage 1: kaart met locatie wijzigingen

Voor u ligt ter inzage:

--

dict : r.koenraad@asten.nl
 type : RV.OW.12.tk.003
 coll :