**GROTIK methode – project insteekhaven 23-08-2020**

Hieronder wordt voor het project insteekhaven per onderdeel van de GROTIK-methode een nadere toelichting gegeven. Deze rapportage is een actualisatie van de GROTIK-toelichting van 08 april 2020.

**Geld**

Voor het uitvoeringstraject dat we ingaan zal het door de raad beschikbaar gestelde krediet (raadsvergadering 12 september 2019) voor de aanleg van de insteekhaven en de vastgestelde exploitatieopzet voor de uit te geven gronden het uitgangspunt zijn.

In het raadsvoorstel is uitgegaan van een uitsplitsing naar een krediet voor de aanleg van de insteekhaven en het vaststellen van een exploitatieopzet voor de uit te geven gronden aan de insteekhaven.

De aanbesteding heeft geresulteerd in een inschrijfprijs van € 24,2 mln. (exclusief btw). Naast dit bedrag verwachten we nog andere kosten tijdens start- en de realisatiefase. In totaal een bedrag van € 29,5 mln. Dit bedrag is uitgesplitst naar kosten die betrekking hebben op de aanleg van de insteekhaven en kosten die betrekking hebben op de uit te geven gronden.

*Investering aanleg insteekhaven*

Op basis van deze uitsplitsing bedragen de totale kosten voor de investering € 22 mln. Door de in 2015 ontvangen subsidiebeschikking van de provincie, kan een bedrag van € 7,2 mln. op het investeringsbedrag in mindering worden gebracht. Het restant bedrag van € 14,8 mln. zal worden geactiveerd conform de nota waarderings- en afschrijvingsbeleid (annuïteit / 60 jaar / 1,5%).

In verband met het opschuiven van de geplande datum voor de definitieve gunning wordt in de meerjarenbegroting nu rekening gehouden met kapitaallasten met ingang van 2023.

*Grondexploitatie insteekhaven*

Voor de kosten en opbrengsten die betrekking hebben op de uit te geven percelen aan de insteekhaven is een exploitatieopzet opgesteld. Hierbij gaat het om een kavel voor de containerterminal en om een kavel voor haven gebonden logistieke bedrijvigheid. Naast de kosten *zoals* bouwrijp maken, aansluiten nutsvoorzieningen, infrastructuur, op hoogte brengen van het terrein en uiteindelijke woonrijp maken, is rekening gehouden met de verwervingskosten. Tegenover deze te maken en gemaakte kosten, zijn de opbrengsten van de uit te geven bedrijfspercelen opgenomen.

Globaal ziet de exploitatieopzet er als volgt uit:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Bedragen in € |
| Verwerving | 1.869.000 |
| Bouwrijp maken | 6.395.000 |
| Plankosten | 551.000 |
| Onvoorzien | 791.000 |
| Rente | 156.000 |
| Totaal kosten | **9.762.000** |
|  |  |
| Totaal opbrengsten | **16.954.000** |
|  |  |
| Resultaat per eind 2021 | **7.192.000** |

Voorgesteld wordt om dit bedrag van € 7,2 mln. te reserveren en gedurende een periode van 60 jaar ten gunste te laten komen van product 208 Exploitatie haven. Dit betekent per jaar een bedrag van € 120.000. Enerzijds verlagen we hiermee de jaarlijkse rente- en afschrijvingslasten en anderzijds wordt hiermee de jaarlijkse storting in de onderhoudsvoorziening voor de insteekhaven gedekt.

Ook tijdens de realisatiefase blijft kredietbewaking het instrument om afwijkingen tijdig te kunnen signaleren en daar tijdig maatregelen voor te treffen.

In verband met de uitgestelde definitieve gunning (gestandsdoeningstermijn loopt tot 7 oktober 2020) worden er met de aannemer al bepaalde activiteiten uitgevoerd zonder dat de gemeente hierdoor gehouden is tot gunning. Het gaat hierbij om het uitwerken van de optimalisaties van de combiwand, de verankering daarvan en de bijbehorende uitvoeringsmethodiek zoals die door Mourik in de bieding zijn gepresenteerd.

In geval van definitieve gunning vallen deze posten binnen de opdracht of de risicopost. Bij het niet definitief gunnen aan Mourik moet de gemeente deze kosten betalen (zie ook kwartaalrapportage 28-01-2020).

Met Parkmanagement is in mei 2020 een voorlopige koopovereenkomst afgesloten voor de kavel waarop de terminal wordt gerealiseerd. Daarbij is een gedeelte van de aankoopprijs (€ 2.5 miljoen) voldaan en zal het restant bij levering worden betaald.

**Risico’s**

Voor het project is een risicodossier opgesteld waarin de volgende onderdelen zijn opgenomen: aantal risico’s, kans dat deze zich voordoen, financiële consequenties, maatregelen en monitoring. Bij de kredietvotering is hiermee rekening gehouden. Vorig jaar zijn er nog 2 nieuwe risico’s toegevoegd nl., stikstof en PFAS. Deze laatste is inmiddels geen risico meer omdat er weer innamepunten zijn waar de PFAS-gronden naar afgevoerd kunnen worden.

De impact van het stikstofrisico is nog steeds niet duidelijk. Momenteel wordt met extern deskundigen en de provincie in beeld gebracht of en zo ja op welke wijze de stikstofproblematiek voor dit project kan worden opgelost. De berekeningen hiervoor zijn bijna afgerond en het stikstofprobleem lijkt oplosbaar door middel van externe saldering. De wijze waarop we deze saldering kunnen regelen staat echter nog niet vast: op basis van emissie of depositie, via een provinciale stikstofbank of rechtstreeks met saldogevers. Daarnaast zullen er ook nog gesprekken moeten plaatsvinden met de potentiële saldogevers, waaruit moet blijken wat de rechten die benodigd zijn moeten gaan kosten.

De aankoop van boerderijen dan wel het betalen van een vergoeding voor de intrekking van (milieu)vergunningen om de benodigde stikstofruimte te verkrijgen, is een belangrijk onderdeel van de oplossing. Op dit moment is extern salderen met veehouderijen echter nog niet mogelijk in afwachting van de benodigde regelgeving vanuit het Rijk en aanpassing van de provinciale beleidsregel natuurbescherming.

Na de beoordeling van de consequenties kan pas tot definitieve gunning worden over gegaan.

In de risicoreservering van de businesscase is hiervoor een voorziening getroffen.

Dat betreft vooral extra onderzoek, vertraging in de planning, extra uren organisatie en aan- en verkoop van veehouderijen.

**Organisatie**

Gedurende de fase tot definitieve gunning zal het aanbestedingsteam operationeel blijven maar met een lagere frequentie. Waar nodig wordt het werk aan de insteekhaven voortgezet en op het dossier stikstof wordt nu meer werk verricht. Het aanbestedingsteam blijft dus nog actief voor de activiteiten die voor de definitieve gunning worden uitgevoerd.

Gelet op de verlenging van gestanddoeningstermijn zal de gunning van de externe, met name technische, ondersteuning zoals directievoering, in een later stadium plaatsvinden.

Voor de realisatiefase (na definitieve gunning) wordt het organisatieschema aangepast:

* Uitvoeringsteam met projectleider civiele techniek, directievoering en toezichthouders.
* Projectteam met algemene projectleider, omgevingsmanagement, civiele techniek, financiële mandatering en planning en control)
* Wekelijks overleg projectleiding, civiel technisch projectleider en wethouder
* Maandelijkse stuurgroep met de verantwoordelijke afdelingen (TREW en TOR/TOOR) en managers
* College en raad informeren en consulteren door kwartaalrapportages

**Tijd**

De beslissing om definitief te gaan gunnen is inmiddels uitgesteld tot 7 oktober 2020.

Dit geeft tijd om een oplossing te zoeken voor de stikstofproblematiek. De planning wordt hiermee 1 jaar doorgeschoven. Dit heeft geen consequenties voor de opeenvolgende activiteiten in de planning en biedt voldoende mogelijkheden om in en buiten de stormseizoenen te kunnen opereren. Gezien het hiervoor genoemde tijdspad van stikstof is het nog niet zeker of 7 oktober gehaald kan worden. De gemeente heeft haar huiswerk klaar maar Provincie en Rijk moeten ook zover zijn met hun instrumentarium om de vergunningen te kunnen beoordelen en goed te keuren.

In deze voorbereidingsfase wordt zoveel mogelijk gedaan om in oktober 2020 de verder voorbereidingen uit te voeren. Naast de stikstofonderzoeken en methodieken gaat het vooral om het verkrijgen van uitvoeringsvergunningen (ook voor de exploitant), het uitwerken van optimalisaties (zie hierboven), overleg met overige overheden (met name het Waterschap), aanleggen foerageergebied voor de bever en compensatie leefgebied voor wezel en hermelijn. De amovering van de windmolen, het vrijmaken van de voormalige jachthaven, de bomenkap en waar mogelijk aanbrengen van overtollige grond, als voorbelasting zijn inmiddels uitgevoerd.

**Informatie**

Projectdossiers op deelonderwerpen (civiele techniek, risicodossier, omgevingsmanagement en communicatie), geven inhoudelijke informatie over het project.

Daarnaast heeft het College toegezegd aan de raad om via kwartaalrapportages de voortgang te presenteren.

Verder wordt er ook via de aannemer en de gemeentelijke website de omgeving geïnformeerd over de voortgang van het project.

Op dit onderdeel zijn geen wijzigingen te melden ten opzichte van de vorige GROTIK rapportage.

**Kwaliteit**

De kwaliteitseisen van stakeholders (o.a. RWS, WBD, toekomstige exploitant) zijn opgenomen in het definitief ontwerp, de bestekken en in de selectie- en aanbestedingsleidraad.

Voor de uitvoeringsfase bevatten de contractstukken met de aannemer de geëiste en gewenste kwaliteitseisen waar men aan moet voldoen. Deze zijn ook o.a. opgesteld aan de hand van 4 EMVI-criteria: planning, waterveiligheid, risico’s en projectcommunicatie.

Ook op dit onderdeel zijn geen wijzigingen te melden ten opzichte van de vorige GROTIK rapportage.