

agendanummer: **2011/66096**

redacteur: Damoiseaux, K toestel: 4683

afdeling/bureau: 36.03.0 Bedrijfsvoering

Stadsplanning

begrotingswijziging: nee

Collegebevoegdheid

Naar de niet openbare verplaatsen!

Uitwerkingsovereenkomst Maankwartier.

voorstel:

1. De bijgevoegde Uitwerkingsovereenkomst (UO) Maankwartier aan te gaan met Weller Vastgoed Ontwikkeling BV en NS Poort Ontwikkeling BV als nadere uitwerking van de reeds gesloten Ontwikkelings- en Realiseringsovereenkomst (ORO) met - globaal - de volgende uitgangspunten voor de gemeente:
 - de gemeente wordt eigenaar van de plaat die in opdracht van de gemeente over het spoor wordt gebouwd d.m.v. een opstalrecht;
 - de betaalmomenten van de exploitatiebijdrage (min. €11 mln., prijspeil 1 juli 2010) van Weller aan de gemeente zijn gekoppeld aan de leveringsmomenten van de grond, zijnde;
 - o 59,3% voor Noord, uiterlijk 1 april 2012
 - o 9,3 % voor de plaat, uiterlijk 1 januari 2014
 - o 31,7% voor Zuid, uiterlijk 1 januari 2014;
 - er moet een tijdelijk station komen met bijbehorende tijdelijke voorzieningen gedurende de uitvoering voor rekening en risico van de gemeente;
 - er is duidelijk vastgelegd wie voor welk onderdeel verantwoordelijk is op het gebied van ontwerp, aanleg, beheer en geld;
 - er is een terugdraaimechanisme ingebouwd waarbij de gemeente of de exploitatiebijdrage (deels) heeft ontvangen en/of (deels) de grondpositie rond het spoor heeft en met NS afstemt over de verdere ontwikkeling van het stationsgebied.
2. De bijgevoegde overeenkomst over de Plaat aan te gaan met Prorail BV als uitwerking van de verplichting voor de gemeente voor de ontwikkeling en realisering van de Plaat uit de ORO alsmede de daarop gebaseerde UO met - globaal - de volgende uitgangspunten:
 - de Plaat zal na voltooiing in eigendom en beheer zijn van de gemeente;
 - de Plaat zal door Prorail voor rekening van de gemeente constructief worden onderhouden;
 - het beheer en dagelijks onderhoud van de op de Plaat te realiseren transferfunctie van het station (zijnde de stationshal, trappen, liften en perrons) wordt uitgevoerd door Prorail. De hogere kosten ten opzichte van de huidige situatie komen voor rekening van de gemeente;
 - het beheer en dagelijks onderhoud van het tijdelijk station (zijnde de stationshal, trappen, loopbruggen en perrons) en de tijdelijke fietsenstalling wordt uitgevoerd door Prorail. Deze kosten zijn opgenomen in het contract van Prorail met de aannemer die het tijdelijk station aanlegt;
 - de gemeente zal zorgdragen voor het beschikbaar stellen van een cascoruimte voor de definitieve fietsenstalling met een capaciteit van 350 fietsen.
3. Wethouder de Wit te mandateren om (eventuele) "marginale" wijzigingen in de UO door te voeren.

voorstel burgemeester:

Wethouder de Wit te machtigen om de UO en de overeenkomst over de Plaat ondertekenen (bevoegdheid burgemeester).

besluit:

- 1. De bijgevoegde Uitwerkingsovereenkomst (UO) Maankwartier aan te gaan met Weller Vastgoed Ontwikkeling BV en NS Poort Ontwikkeling BV als nadere uitwerking van de reeds gesloten Ontwikkelings- en Realiseringsovereenkomst (ORO) met - globaal - de volgende uitgangspunten voor de gemeente:**

- de gemeente wordt eigenaar van de plaat die in opdracht van de gemeente over het spoor wordt gebouwd d.m.v. een opstalrecht;
 - de betaalmomenten van de exploitatiebijdrage (min. €11 mln., prijspeil 1 juli 2010) van Weller aan de gemeente zijn gekoppeld aan de leveringsmomenten van de grond, zijnde;
 - o 59,3% voor Noord, uiterlijk 1 april 2012
 - o 9,3 % voor de plaat, uiterlijk 1 januari 2014
 - o 31,7% voor Zuid, uiterlijk 1 januari 2014;
 - er moet een tijdelijk station komen met bijbehorende tijdelijke voorzieningen gedurende de uitvoering voor rekening en risico van de gemeente;
 - er is duidelijk vastgelegd wie voor welk onderdeel verantwoordelijk is op het gebied van ontwerp, aanleg, beheer en geld;
 - er is een terugdraaimechanisme ingebouwd waarbij de gemeente of de exploitatiebijdrage (deels) heeft ontvangen en/of (deels) de grondpositie rond het spoor heeft en met NS afstemt over de verdere ontwikkeling van het stationsgebied.
2. De bijgevoegde overeenkomst over de Plaat aan te gaan met Prorail BV als uitwerking van de verplichting voor de gemeente voor de ontwikkeling en realisering van de Plaat uit de ORO alsmede de daarop gebaseerde UO met - globaal - de volgende uitgangspunten:
- de Plaat zal na voltooiing in eigendom en beheer zijn van de gemeente;
 - de Plaat zal door Prorail voor rekening van de gemeente constructief worden onderhouden;
 - het beheer en dagelijks onderhoud van de op de Plaat te realiseren transferfunctie van het station (zijnde de stationshal, trappen, liften en perrons) wordt uitgevoerd door Prorail. De hogere kosten ten opzichte van de huidige situatie komen voor rekening van de gemeente;
 - het beheer en dagelijks onderhoud van het tijdelijk station (zijnde de stationshal, trappen, loopbruggen en perrons) en de tijdelijke fietsenstalling wordt uitgevoerd door Prorail. Deze kosten zijn opgenomen in het contract van Prorail met de aannemer die het tijdelijk station aanlegt;
 - de gemeente zal zorgdragen voor het beschikbaar stellen van een cascoruimte voor de definitieve fietsenstalling met een capaciteit van 350 fietsen.
3. Wethouder de Wit te mandateren om (eventuele) "marginale" wijzigingen in de UO door te voeren.
4. Omtrent de inhoud van de bijlage 17, behorend bij de UO en omtrent de inhoud van de bijlage 3, behorend bij de ovk inzake plaat, geheimhouding op te leggen tot het moment waarop de uitvoering is afgerond respectievelijk de gunning is afgerond. De geheime bijlagen worden, onder oplegging van de geheimhouding, overeenkomstig artikel 25 Gemeentewet, voor de raadsleden bij de griffie ter inzage gelegd.

Met dien verstande dat:

- bij de argumentatie in het voorstel wordt aangegeven dat, vanwege de bereikbaarheid van het centrum, het treffen de tijdelijke voorzieningen, in overleg met de gemeente gebeurt.
- Eveneens bij de argumentatie wordt aangegeven dat er inhoudelijke redenen zijn om, ondanks het feit dat wij verantwoordelijk zijn voor beheer en onderhoud van het station, dit te doen.
- Bij het tegenargument wordt duidelijk aangegeven wat behelst het risico precies.

voorstel burgemeester:

Wethouder de Wit te machtigen om de UO en de overeenkomst over de Plaat ondertekenen (bevoegdheid burgemeester).