

## VOORTGANGSRAPPORTAGE

Projectnaam	Deltaplein/Rabobank	status:	definitief
		datum:	17 mei 10
		doc. nr.	Z-1486

### PROJECTGEGEVENS

Projectnummer	59	Projectleider	Arthur van de Poel
Exploitatie	912300	Ass. Projectleider	
Rapportageperiode	definitiefase	Projectondersteuning	
Datum rapportage	4 mei 10	Teamleider	Helma van der Wende
		Afdelingshoofd	Ab van de Craats
		Portefeuillehouder	F.F. Blommers

Het project Deltaplein/Rabobank betreft de herontwikkeling van één van de twee koppen van de hoofdwinkelstraat in Voorschoten, de Schoolstraat. Al enige jaren heeft er onderzoek plaatsgevonden naar de herontwikkelingsmogelijkheden van deze locatie. De verschillende varianten die zijn onderzocht bleken om uiteenlopende redenen niet haalbaar. Echter, in oktober 2009 heeft bouw- en ontwikkelingsbedrijf Niersman B.V. een schetsplan gepresenteerd, dat volgens Niersman B.V. uitvoerbaar is. Een voorwaarde voor dit plan is wel dat de gemeente €2,6 mln. bijdraagt aan het project ten behoeve van de realisatie van de benodigde parkeergarage.

In de raadsvergadering van 5 november 2009 heeft de gemeenteraad een initiatiefvoorstel aangenomen waarin kaders zijn vastgesteld voor de ontwikkeling. Daarnaast heeft sinds november 2009 Niersman B.V. een ruimtelijk schetsontwerp laten maken voor de invulling van de locatie. Het eindproduct van de

Op 15 april 2010 heeft de gemeenteraad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de start van het project tot en met de definitiefase.

De start van de bouw wordt verwacht in december 2011 en de oplevering twee jaar later

### ACTUELE PROJECTACTIVITEIT

vaststellen uitgangspunten en randvoorwaarden voor ontwerpfase

vaststellen lening aan Niersman B.V. plus voorwaarden

voorbereiding ontwerpfase inclusief optimalisatie ontwerp

voorbereiding anterieure overeenkomst

verkeerskundig onderzoek kruispunt

### TIJD

Planning	Gepland (oorspronkelijk)	Werkelijke startdatum	Geplande einddatum	Werkelijke einddatum	Toelichting bij afwijkingen
Fasering					
ontwerpfase	juli 2010	1 juli 2010	mei 2011	n.t.b.	

### GELD

Omschrijving	Raming	besteed	Nog te besteden	toereikend	
initiatiefase					
definitiefase	€ 440.000,00	€ 425.000,00	€ 0,00	ja	de €425.000 is ook een raming omdat proceduretijd voor aanlevering stukken aan de raad ca. 1,5 maand bedraagt. De feitelijke uitgaven op 1 juli zijn dus nog niet bekend
ontwerpfase	€ 165.000,00	€ 0,00	€ 165.000,00	n.t.b.	
tot aan oplevering	€ 75.000,00			ja	dit bedrag is exclusief eventuele kosten voor bouwrijpmaken, verleggen kabels & leidingen die verrekend worden met de subsidie
Totaal	€ 680.000,00				

### RISICO TOP 3

Risico 1	
Toelichting	Ontwikkelaar kan mogelijk niet tot een ontwerp komen wat stedenbouwkundig en verkeerskundig acceptabel is maar ook economisch uitvoerbaar. Het door de raad vastgestelde programma als voorwaarde blijven stellen en bereid zijn om op stedenbouwkundig en verkeerskundig gebied concessies te doen
Beheersmaatregel	
Risico 2	
Toelichting	Voor een goede ontsluiting is een integraal ontwerp nodig van Traverse deel 5. Gebrek aan geld binnen de gemeente voor de aanpassing aan de Traverse kan leiden tot vertraging of zelfs een niet uitvoerbaar Deltaplein/Rabobank project
Beheersmaatregel	Zo vroeg mogelijk een gedekt krediet beschikbaar stellen voor het project Traverse deel 5
Risico 3	
Toelichting	Er is geen grote plus in de grondexploitatie. Kostenverhogende elementen (planschade, eventuele archeologische vondsten of bodemvervuiling) kunnen ervoor zorgen dat de ontwikkelaar het plan als niet uitvoerbaar gaat bestempelen.
Beheersmaatregel	Zo vroeg mogelijk de planologische onderzoeken afronden en een planschade analyse uit laten voeren (taak ontwikkelaar)

### INFORMATIE

Raad/college	Onderwerp	Datum	Besluit
raad	krediet tot en met de definitiefase €350.000	15 apr 10	vastgesteld
raad	Initiatiefvoorstel VVD,ONS,CDA	5 nov 09	vastgesteld
raad	voorbereidingsbesluit	5 mrt 09	vastgesteld
raad	voorbereidingsbesluit	28 apr 05	vastgesteld
college	intentieafspraken Provastgoed Nederland B.V.	16 jan 07	gedeeltelijk vastgesteld
college	krediet revolving fund 90.000 euro	21 dec. 2004	vastgesteld