

Onderwerp Raadsvoorstel inzake stationsomgeving Beek-Elsloo
Vergaderdatum 31-05-2023
Zaaknummer 20230508140024

Aan de Raad

Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. Het bedrag uit de reserve stationsomgeving van € 1.000.000 te onttrekken in 2024;
2. Een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 500.000 in 2023;
3. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging waarin de financiële consequenties zijn verwerkt.

Aanleiding

Zoals bekend voorzien de herinrichtingsplannen van de stationsomgeving Beek-Elsloo in het realiseren van een veilige, optimale en aantrekkelijke stationsomgeving.

Het project dat wordt uitgewerkt op basis van het masterplan uit 2012, bestaat uit 2 trajecten die onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Enerzijds wordt met het ministerie van Infrastructuur & Waterstaat, spoorwegbeheerder ProRail en de regiopartners (gemeente Stein, gemeente Beek en de Provincie Limburg), in het kader van het Landelijk Verbeterprogramma Overwegen (hierna LVO), gewerkt aan het veiliger maken van de overweg in de Stationstraat. Met ProRail en NS Stations werken de regiopartners anderzijds aan de uitvoeringsplannen om de directe omgeving van het station toekomstbestendig te maken. Dat wil zeggen een Steinse toegang realiseren met nieuwbouw van bijbehorende voorzieningen aan Steinse zijde en aan Beekse zijde het voorplein en de ketenvoorzieningen (de fietsstallingen, het autoparkeren, kiss & ride- en busvoorzieningen) kwalitatief en kwantitatief op het gewenste niveau brengen.



(3D schetsimpresies voorpleinen)



Overeenkomsten

De gemeenten Beek en Stein en de Provincie Limburg hebben in 2021, na de eerdere intentie overeenkomst, een Samenwerkingsovereenkomst (hierna SOK) ondertekend voor de herinrichting van de stationsomgeving Beek-Elsloo.

Na een lang voorbereidingstraject met diverse ontwerp-aanpassingen en budgetbijstellingen is het bestekontwerp nu gereed. Om verder te gaan met de aanbestedings- en realisatiefase dienen op korte termijn diverse overeenkomsten getekend te worden door de projectpartners zoals de bestuurs- en realisatieovereenkomsten voor LVO, kabels en leidingen en de herinrichting van de stationsomgeving. Daarnaast zijn de overeenkomsten voor grondtransacties en beheerovereenkomsten in concept gereed. Om de realisatie overeenkomsten te kunnen ondertekenen en daarna vervolgens te kunnen starten met de aanbestedingsfase dient het projectbudget beschikbaar gesteld te worden.

Grondposities

Voor de realisatie van het totaalproject zijn er grondaankopen nodig. De gemeentes dienen immers grondeigenaar te zijn om de btw component van alle kosten te kunnen compenseren. Voor de zijde Stein betekent dit dat er een perceel van DSM zal worden aangekocht om daar voorzieningen als fiets- en autoparkeren op te kunnen realiseren. Ook ProRail is bereid gedeeltes van hun percelen te verkopen aan de gemeentes om daar voorzieningen op te kunnen maken. Op deze gronden van Prorail zijn eerder sporen gesaneerd die niet meer in gebruik waren.

Aan de zijde van Beek houdt NS Stations haar grond gedeeltelijk wel in eigendom en verleent aan de gemeente Beek een erfpacht. Ook met een erfpachtovereenkomst is de btw component van de projectkosten te compenseren en werkt dit dus niet kostprijverhogend. De kosten van de grondaankopen zijn op basis van taxaties bepaald en zijn verwerkt in de kostenraming.

Financiële overwegingen

Om de overwegveiligheid en de directe stationsomgeving op orde en toekomstbestendig te krijgen is een forse investering nodig.

Definitieve besluitvorming door uw raad over de votering van de reeds gereserveerde en extra benodigde middelen en daarmee realisatie van het project is nu, na afronding van de voorbereidingsfases, aan de orde.

De raming van het totale project sluit op circa **€ 11,35 miljoen**.

De totale benodigde bijdrage van gemeente Stein hierin is **€ 2.358.680,-**

De kosten voor de benodigde grondaankoop aan Steinse zijde is in de projectraming niet meegenomen en is aanvullend op de projectbijdrage voor de gemeente Stein **€ 86.000**.

De regiopartners gemeente Stein, Beek en Provincie Limburg hebben in het verleden al middelen gereserveerd voor de herinrichtingsplannen.

De initiële bijdrage van de gemeente Stein in het stationsproject bedraagt +/- €1,44 miljoen.

Dit is opgebouwd uit een ontvangen provinciale subsidie ad € 0,444 miljoen en een gereserveerd bedrag ad € 1 miljoen. Dit bedrag staat reeds gereserveerd in de bestemmingsreserve stationsomgeving.



In de raadsinformatiebrief van 3 november 2021 was reeds gecommuniceerd dat op dat moment een verhoging van de bijdrage van de regiopartners benodigd was om de plannen te kunnen realiseren. In 2022 is middels de vaststelling van het Bestuursakkoord 'Duurzaam bouwen met vertrouwen' daarom een extra investeringskrediet ad € 500.000 beschikbaar gesteld.

De projectraming op basis van de bestekstukken overstijgt nu wederom het beschikbare budget. Dit is met name te wijten aan de hoge inflatiecijfers cq. indexering van bouwkosten. Ook zijn de kosten voor grondaankopen nu opgenomen in het totale benodigde budget. Het verschil tussen de (initiële en bijgeraamde) budgetten en de geactualiseerde projectraming leidt op dit moment voor de gemeente Stein tot een extra benodigd investeringskrediet van **€ 500.000,-**.

Naast de regiopartijen neemt het Rijk in dit project ook haar verantwoordelijkheid en financiert een aanzienlijk deel van de kosten. Het betreft de kosten voor de aanpassing van de overweg en een gedeelte van de overige projectonderdelen die bijdragen aan de verbetering van specifiek de overwegveiligheid.

De diverse projectpartners dragen op de volgende manier(en) financieel bij aan het project: (Dit zijn de bedragen zonder de kosten voor grondaankopen).

| | |
|-------------------|---------------------|
| Gemeente Beek | € 2.280.000 |
| Gemeente Stein | € 2.358.680 |
| Provincie Limburg | € 4.378.300 |
| Rijkssubsidie LVO | € 1.867.000 |
| Bijdrage derden | € 437.750 |
| Totaal | € 11.357.730 |

Onderstaand overzicht toont het financiële effect van het benodigde aanvullende krediet:

| Stationsomgeving Elsloo | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|--------------------------------|------|-----------------|--------|--------|
| Bestaande situatie | | | | |
| Herinrichting stationsomgeving | | 944.679 | | |
| Bijdrage provincie Limburg | | <u>-444.679</u> | | |
| | | 500.000 | | |
| Kapitaallasten bestaand | | 4.125 | 20.750 | 20.544 |



Nieuwe situatie

| | | |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Herinrichting | | |
| stationsomgeving | 414.000 | 944.679 |
| Bijdrage provincie Limburg | | -444.679 |
| Aankoop grond | <u>86.000</u> | |
| | 500.000 | 500.000 |

| | | | | |
|----------------------|-------|--------|--------|--------|
| Kapitaallasten nieuw | 4.125 | 12.375 | 39.350 | 38.973 |
|----------------------|-------|--------|--------|--------|

De hiermee samenhangende financiële consequenties voor de exploitatie zien er als volgt uit:

| | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|----------------------|-------|-------|--------|--------|
| Extra kapitaallasten | 4.125 | 8.250 | 18.600 | 18.429 |

De beheer- en onderhoudskosten die behoren bij deze nieuwe locatie worden inzichtelijk gemaakt en zullen (na de investerings- en garantiefase) landen in de begroting vanaf 2027.

Er is ook een uitgebreide risico-analyse gemaakt. Enkele risico's, met name van technische aard, zijn financieel vertaald en als een risico-dekking post opgenomen in de totale raming.

Duurzaamheidsaspecten

In de plannen voor de herontwikkeling van de stationsomgeving is aandacht voor duurzaamheid en meervoudig ruimtegebruik. Eén van de mogelijkheden daarbij is het plaatsen van een solar carport op de P+R terreinen. Op deze manier wordt de schaarse buitenruimte benut voor zowel parkeren, energieopwekking en eventueel het opladen van elektrische auto's. Het draagt daarnaast bij aan de zichtbare verduurzaming van de omgeving en bezoekers kunnen hun auto droog en in de schaduw parkeren.

Uit de resultaten van de opgestelde business case door een technisch adviesbureau blijkt dat de terugverdientijd niet binnen de technische levensduur van de panelen valt. Kortom, de investering (nu grofweg berekend op €475.000) wordt niet terugverdiend. Het projectrendement is negatief.

Vanwege kosten- en planningsoverwegingen is gekozen om de plaatsing van de carports met zonnepanelen nu niet mee te nemen in het project.

Wel is er in de planvorming qua ruimte rekening gehouden met eventuele plaatsing in de toekomst. Ook worden er al mantelbuizen voorzien voor extra elektrische laadpalen etc.

Planning

Met inachtneming van de inmiddels vastgestelde treinvrije periode in september 2024 is er een definitieve planning opgesteld die door alle partijen wordt gedragen. In deze planning zitten de volgende mijlpalen:

Juni 2023: Definitieve besluitvorming regiopartijen voor krediet



Juli 2023: Ondertekening realisatie- en bestuursovereenkomsten
Juli 2023: Start aanbesteding aannemer
Q4 2023: Start werkzaamheden K&L
Q1 2024: Start werkzaamheden zijde Stein
Q2 2024: Start werkzaamheden zijde Beek en spoorwegovergang (LVO)
Q2 2025: Totaalproject gereed

Communicatie

Er wordt gezamenlijk met Provincie Limburg en gemeente Beek een website ingericht voor het stationsproject. Ook ProRail sluit hierop aan. Omdat er diverse partijen en diverse uitvoerende aannemers aan het werk zullen zijn op een relatief klein stuk grond is dit het meest overzichtelijk voor de omgeving en voor de reizigers. Er komt op deze manier één punt waar alle informatie te vinden is. Hier vindt men algemene informatie over het project maar ook de planning van de werkzaamheden, de hinder, wegafsluitingen, de bereikbaarheid van het station en contactgegevens etc.

Daarnaast wordt door een communicatieteam middels een communicatiekalender gekeken welke extra middelen en wanneer ingezet moeten worden. Te denken valt dan aan extra berichtgeving over wegafsluitingen, buitendienststellingen etc.

Burgemeester en Wethouders,

de Secretaris,

de Burgemeester,

