Voorbereidingskrediet de Ark			
Datum vraag	**Fractie(s)**	**Vraag**	**Antwoord**
02-10-2023	GroenLinks	Met het voorstel om het voorbereidingskrediet aan te vragen voor de verbouwing van de Ark wordt invulling gegeven aan de recente motie van GroenLinks en andere partijen. De motie riep op tot het verkennen van de mogelijkheden voor het terugkopen of huren van het vergadercentrum aan de Schepenmakersdijk – wat het college heeft uitgevoerd – maar het onderliggende sentiment van de indienende partijen was dat men snel een permanente vergaderlocatie wil betrekken. Toch komt de alternatieve locatie de Ark enigszins als een verrassing. **Vraag 1:** Is er een selectieproces van alternatieve locaties geweest nadat het college de optie Schepenmakersdijk had afgeschreven? **Vraag 2:** Zo ja, welke selectiecriteria zijn hierbij gehanteerd? **Vraag 3:** Welke andere opties naast de Ark waren in beeld en waarom zijn deze afgevallen?	**Antwoord 1:** De raad heeft inderdaad aangegeven snel een andere vergaderlocatie te willen betrekken. De Ark komt op korte termijn leeg te staan, is reeds eigendom van de gemeente, heeft behoorlijk veel ruimte en parkeerplaatsen in de nabijheid en is aan een onderhoudsbeurt toe. Daarnaast zou het geen eenvoudige inbreilocatie voor woningbouw zijn. Voorzover wij hebben kunnen nagaan hebben wij geen andere objecten in eigendom die op korte termijn leeg komen te staan. Op basis van deze constateringen hebben wij besloten om dit alternatief aan u voor te leggen. **Antwoord 2** Zie antwoord 1. **Antwoord 3** Zie antwoord 1.

		Over de locatie van de Ark wordt opgemerkt dat het een ‘centrale locatie’ betreft met parkeerplaatsen en bushaltes in de nabijheid. De twee dichtstbijzijnde bushaltes liggen echter op minimaal 350 meter lopen, wat de bereikbaarheid verminderd voor mensen die afhankelijk zijn van het openbaar vervoer en niet goed ter been zijn. **Vraag 4:** Hoe kijkt het college hier tegenaan? Als de Deimpt wordt gesloopt om plaats te maken voor de nieuwe brandweerkazerne zal de Ark ook ruimte moeten bieden aan fractie- en partijvergaderingen. Op de (voorlopige) schets lijkt maar één ruimte hier echt geschikt voor te zijn, namelijk de commissiezaal. De ervaring leert dat in de Deimpt op sommige avonden tot wel vier politieke partijen tegelijkertijd vergaderen. Daarbovenop kunnen soms ook nog andere bijeenkomsten van maatschappelijke organisaties plaatsvinden. Al met al gaat het een uitdaging worden om alle gewenste functies in het gebouw te passen. **Vraag 5:** Herkent u het hierboven geschetste probleem?	**Antwoord 4** Een loopafstand van circa 350 meter wordt als acceptabel gezien in een dorp als Volendam. Bij de locatie PX (bushalte Julianaweg) is de afstand vergelijkbaar. **Antwoord 5** De geschetste indeling is indicatief. In de voorbereidingsfase zal een werkgroep opgericht worden waarbij nagedacht gaat worden over een ideale indeling. Een afvaardiging van de raad zal hier ook in betrokken worden. Er zou bijvoorbeeld met flexibele (schuif)wanden gewerkt kunnen worden waardoor meerdere grote vergaderruimtes gecreëerd kunnen worden. Daarnaast zal de Deimpt nog gebruikt kunnen worden als vergaderruimte. Naar verwachting zal de Deimpt niet voor 2028 gesloopt worden.

		Vraag 6: Wordt in het ontwerpproces ook gekeken naar de mogelijkheid om de Ark aan de voorkant enkele meters uit te bouwen en zo ruimte te winnen? Waarom wel of niet? **Vraag 7**: Welke andere mogelijkheden zijn er om meer ruimte te bieden aan de fractie- en partijvergaderingen in de Ark?	**Antwoord 6** Nee, er wordt niet gekeken naar de mogelijkheid om de Ark aan de voorkant uit te bouwen. Het bouwvlak in het bestemmingsplan is maximaal benut, groter mag er conform het bestemmingsplan niet gebouwd worden. In theorie kan een omgevingsvergunning aangevraagd worden voor het afwijken van het bestemmingsplan en voor het vergroten van het bouwwerk. Mocht vrijstelling van het bestemmingsplan überhaupt mogelijk zijn dan is de verwachting dat er flink wat bezwaar en weerstand vanuit de buurtbewoners zal zijn. Tijdens de informatieavond met de buurtbewoners is er ook al een discussie ontstaan over het aanpassen en “liften” van het dak. Sommige bewoners op de Kreil zullen tegen een hogere muur (rechter zijmuur Ark) aankijken en zullen hierdoor iets minder zon in hun tuin hebben. Vanwege deze discussie zijn wij op dit moment aan het kijken naar alternatieve dakconstructies. We zullen de buurtbewoners hierin meenemen. **Antwoord 7** Bij akkoord op het voorbereidingskrediet zal vanuit de werkgroep nagedacht worden over een goede indeling waarbij ook rekening gehouden zal worden met de benodigde ruimtes voor de fractievergaderingen. Het werken met isolerende schuifwanden kan bijvoorbeeld een oplossing zijn waardoor grotere ruimtes gecreeerd kunnen worden. Er wordt een werkgroep ingesteld met alle stakeholders waaruit het programma van eisen voortvloeit.

28-09-2023	Lijst Kras	**Vraag 1**: Heeft het College een overkoepelende visie op de ambtelijke huisvesting? Zo ja, wat is deze Visie? **Vraag 2:** Past dit voorstel in deze Visie? **Vraag 3:** Wat betekent dit voorstel voor de zoektocht naar een (nieuwe) locatie voor het stadskantoor?	**Antwoord 1:** Er is op korte termijn een oplossing noodzakelijk voor de ambtelijke huisvesting en het huisvesten van de raad en op lange termijn zullen de panden grootschalig gerenoveerd moeten worden of nieuwbouw van een stadskantoor waarbij de voorkeur uitgaat naar 1 locatie. **Antwoord 2:** Ja, maar ook binnen het vastgoedbeleid. De Ark is toe aan grootschalige renovatie of dient te worden afgestoten. In stand houden van het pand hoe het nu wordt geëxploiteerd is geen optie. Vastgoed wordt gestuurd aan de hand van vraag en aanbod. De vraag om huisvesting van de raad en ambtenaren ligt al enige tijd op tafel. De Ark kan deze vraag vervullen op relatief korte termijn waarbij de verwachting bestaat dat de restwaarde aanzienlijk is indien na verloop van jaren het pand voor een andere doelstelling moet worden benut. **Antwoord 3:** Deze sporen bestaan naast elkaar. Vergaderruimte dicht bij het centrum is voor meerdere partijen aantrekkelijk dan alleen de gemeente, ook in de toekomst. Indien een nieuw stadskantoor wordt gerealiseerd neemt dit een tijdsbestek in beslag van minimaal 7 jaar, als we vandaag starten. Voor nieuwbouw blijft de vraag bestaan of de raadszaal in het nieuwe stadskantoor dient te worden meegenomen. De verbouwing van de Ark kan voor

			meerdere doelen dienen dan sec raadszaal dus heeft geen invloed op eventuele uitsluiting van een raadszaal in een nieuw stadskantoor.
		Vraag 4: Wat is de uitkomst van de participatiebijeenkomst op 26 september?	**Antwoord 4:** Bewoners waren over het algemeen positief. Ze zijn blij dat het pand mogelijk grootschalig gerenoveerd wordt zodat ook deze hoek een mooier aanzicht krijgt. Huisvesting van de raadsleden waren ze positief over, mits goede afspraken over parkeren zodat de wijken niet overvol komen te staan. Voor enkele bewoners is de goothoogte van de renovatie van het dak een probleem. Met deze bewoners wordt gekeken naar een alternatieve mogelijkheid voor de kap. Echter kan dit pas verder worden uitgewerkt zodra krediet is verstrekt.
		Vraag 5: Is er rekening gehouden met de omwonenden en verkeerskundige kaders?	**Antwoord 5:** Ja, de bewoners zijn zo vroeg mogelijk betrokken en er is reeds een lichtstudie uitgevoerd in verband met de verhoging van de goot. Zie vraag 4. De lichtstudie gaf geen heel groot nadeel aan, maar er wordt ook gekeken of de 'eentonigheid' in het dak doorbroken kan worden middels raampartijen/dakkapellen (met gehamerd glas uiteraard), zoals omwonenden hebben geopteerd. Ook de groenstrook wordt geupgrade. Parkeergelegenheid voldoet, daar is reeds een eerste berekening voor gemaakt in het kader van de haalbaarheid. Het helpt wel om afspraken te maken onderling over het voorkomen van overlast in de buurt op het

			moment dat sprake is van een drukke raadsvergadering, hier kan vanuit de gemeente op worden gestuurd indien nodig. Ook een evaluatie met omwonenden is een belangrijk onderdeel als het zover komt.
		Vraag 6: Conform het Voorstel tot vaststellen van de financiële verordening van 12 oktober, wordt een afschrijvingstermijn van 20 jaar gehanteerd (renovatie). Klopt dit?	**Antwoord 6:** Ja.
		Vraag 7: Heeft het college nagedacht over een alternatieve (maatschappelijke) invulling van de Ark?	**Antwoord 7:** Verbouwing van de Ark is noodzakelijk voor in gebruik kan worden gesteld aan een derde. Deze kosten worden slechts gemaakt indien duidelijk is dat dit uiteindelijk neutraal uitpakt of rendement oplevert (qua geld of qua beleidsdoelen) op de lange termijn. De Ark is op dit moment geen basisvoorziening voor de uitvoering van ons (maatschappelijk) beleid en is daardoor ook niet op dat kwaliteitsniveau onderhouden. Het CBW zou de Ark verlaten als het Kindcentrum werd opgeleverd. Wegens de lange wachttijden in de kinderopvang is deze locatie langer opengebleven. Er zijn geen andere partijen die een dergelijk groot pand kunnen invullen en daarvoor de lasten kunnen dragen waarvoor op dit moment bij de gemeente een vraag openstaat.
		Vraag 8: Waar zijn de voorbereidingskosten twv €100.000,- op gebaseerd? Is dit volledig bestemd voor een haalbaarheidsanalyse?	**Antwoord 8:** De kosten zijn nodig voor de voorbereiding en het inzichtelijk maken van het totaal budget, waarbij een deel van dit budget in mindering komt van het totaal als de raad besluit tot de volledige

		Zowel de gemeente als (het onderwijs op) het Don Bosco College kan profiteren van een raadszaal in dit gebouw. **Vraag 9**: Is onderzocht of dit een optie is? Zo nee, is het College bereidt om deze optie samen met het Don Bosco College te onderzoeken?	investering. De kosten zijn ruim geraamd om te voorkomen dat middenin het proces nog een raadsvoorstel nodig is en er onnodig vertraging wordt opgelopen zonder dat de benodigde antwoorden er reeds zijn. De kosten zijn gebaseerd op de tekeningen en aanpassingen door de architect, asbestonderzoek, constructief onderzoek, de vergunningsaanvraag, bestek opmaken en ambtelijke uren. **Antwoord 9:** In beginsel verhuurt of geeft de gemeente de eigen raadszaal niet in gebruik aan andere partijen. Indien gewenst kan dit op een later moment besproken worden.
28-09-2023	VVD	In juli heeft de raad een RIB ontvangen met een mededeling dat het college bezig was met een voorstel voor renovatie van de Ark. Dat was een mededeling. Omdat de raadzaal toch iets van alle fracties is vragen wij ons af waarom oppositiepartijen in de voorfase niet zijn geconsulteerd. **Vraag 1**: Is daar een reden voor aan te geven?	**Antwoord 1:** De raad vergadert al jaren noodgedwongen in de PX. Op verzoek van de raad is het college op zoek gegaan naar een nieuwe locatie. Een alternatief is gevonden in de Ark omdat deze binnenkort leeg komt te staan. Meer opties zijn er op dit moment niet. De oppositie- en coalitiepartijen zijn nog niet geconsulteerd. Er is enkel gekeken naar de locatiemogelijkheden binnen de vastgoedportefeuille. Een en ander zoals besproken in het presidium. Een afvaardiging van de raad zal, via de griffie, betrokken worden voor het opstellen van het programma van eisen. Met de griffie is hier reeds contact over geweest. Bij akkoord op het voorbereidingskrediet kunnen de voorbereidingen starten en zal

			alles in kaart gebracht kunnen worden met betrekking tot de haalbaarheid. **Antwoord 2:** Het college streeft ernaar het ambtelijk huisvestingsprobleem (en de huisvesting van de raad daarbij inbegrepen) op te lossen. Er moet eerst gefocust worden op de aankomende 10 jaar om het huidige huisvestingsprobleem op te lossen. Voor de lange termijn wordt onderzocht of het aantrekkelijk is voor 2040 een nieuw stadskantoor te bouwen. Voor de beeldvorming een dergelijk proces neemt (bij andere gemeenten) minimaal 7 jaar in beslag na de start. **Antwoord 3:** Zie vraag 2. **Antwoord 4:** Het pand zal volledig worden verduurzaamd en gerenoveerd waardoor het pand een vernieuwde levensduur krijgt. Mocht worden besloten tot de bouw van een nieuw stadskantoor voor 2040 dan kan dit pand als vergadercentrum worden behouden of met een dergelijke bestemming worden afgestoten, waarbij de investeringen zorgen voor een hogere restwaarde.
		Vraag 2: Is er inmiddels een visie van de coalitie / het college op ambtelijke huisvesting tot ca. 2040? **Vraag 3:** Zo nee, is daar inhoudelijk toch iets over te zeggen? **Vraag 4**: Hoe lang zal volgens het college deze raadzaal met werkruimten dienst moeten doen? Zoals bekend is het ambtelijk apparaat met tientallen fte's uitgebreid.	

		Vraag 5: Heeft het college voldoende werkplekken als alle vacatures zijn/worden ingevuld? **Vraag 6:** Hoe lang kunnen fracties nog gebruik maken van vergaderruimten in De Deimpt 7?	**Antwoord 5:** Nee. Het probleem ziet tevens niet alleen op werkplekken, maar ook op vergaderruimten. **Antwoord 6:** De Deimpt kan met het huidige energielabel (>C) nog gebruikt worden als 'tijdelijke bijeenkomstruimte'. Dat betekent dat beperkt gebruik is toegestaan. Gebruik als werkplek is niet toegestaan omdat kantoorruimtes tegenwoordig minimaal een energielabel C moeten hebben. De Deimpt is aangemerkt als af te stoten vastgoed, maar vanwege de opvanglocatie zal ontwikkeling langer duren. Er wordt in de tussentijd niet geïnvesteerd in het pand. Naar verwachting zal het pand voor 2028 niet gesloopt worden.