



MEMORIE VAN ANTWOORD

Memorie van Antwoord m.b.t. gestelde vóórvragen ex. artikel 10 van de Verordening op de raadscommissies en beeldvormende bijeenkomsten Beekdaelen 2022 van de raadsfractie **VVD** ten aanzien van het agendapunt **B.1** ter behandeling in de raadscommissie van **18 januari 2023**.

Vraag 1 (Algemeen) HEVO heeft door de jaren heen meerdere malen een onderzoek gedaan voor de nieuwe huisvesting van de gemeente Beekdaelen. De VVD fractie wenst een overzicht te ontvangen van de verschillende onderzoeken met de gepresenteerde aanbevelingen betreffende **de locaties**.

Antwoord: Voor de onderzoeken die sinds medio 2017 zijn uitgevoerd, verwijzen wij allereerst naar het schema met het procesverloop in het raadsvoorstel. Niet alleen HEVO maar ook Exaedes heeft onderzoek naar de gemeentelijke huisvesting gedaan. Niet bij alle onderzoeken zijn er ook locaties in beeld geweest. In aanvulling op het schema treft u onderstaand een overzicht van de belangrijkste aspecten van de onderzoeken aan:

Periode	Aard van het onderzoek	Belangrijkste conclusies / aanbevelingen
Zomer / najaar 2017	<u>HEVO: Variantenonderzoek</u> naar de 'configuratie' van de gemeentelijke huisvesting (één centrale huisvesting of meerdere locatie desgewenst met specifieke functies per locatie en eventuele servicepunten; afweging nieuwbouw of renovatie). Voor nieuwbouw waren er geen specifieke locaties benoemd. Beoordeling varianten o.b.v. Multi criteria-analyse.	Nadere uitwerking drie voorkeursvarianten gewenst (twee centrale varianten te weten in Nuth of Schinnen en een 'decentrale' variant met twee locaties te weten gemeentehuizen Nuth en Schinnen). Volledige nieuwbouw op n.t.b. locatie als referentievariant.
Najaar 2017	HEVO: Uitwerking variantenstudie in huisvestingsplan op basis van drie voorkeursvarianten	Factsheet met overzicht van de voorkeursvarianten, hun voor- en nadelen,

	met inpassingsstudie van het noodzakelijke ruimtebeslag in de bestaande gemeentehuizen Nuth en Schinnen (afhankelijk van gekozen variant). Analyse bereikbaarheidsaspecten. Financiële ramingen (investering en exploitatie).	maatregelen om realisatie mogelijk te maken en plannings- en financiële aspecten (investering en exploitatie). Feitelijke rapportage op basis waarvan college en raad conclusies konden trekken.
2018	Exaedes: uitwerking verschillende opties huisvesting gemeente Beekdaelen (varianten komen grotendeels overeen met eerdere HEVO-studie) Afweging eveneens op basis van Multi-criteria-analyse.	Voorkeur voor twee varianten (5A: nieuwbouw op perceel tussen Nuth en Schinnen; 5B: combinatie gedeeltelijke nieuwbouw met verbouwing gemeentehuis Schinnen).
2019	Implementatie fusie vm. Beekdaelen	drie gemeenten tot
Najaar 2020 – voorjaar 2021	HEVO: Opstellen programma van eisen (functionele aspecten o.b.v. onder meer dienstverleningsvisie en management- en organisatie filosofie met bijbehorend ruimtebeslag). Locatiestudie van diverse opties binnen door raad aangeven zoekgebied met beoordeling op basis Multi-criteria-analyse en mogelijkheden inpassing ruimteprogramma.	Uitwerking score per locatie cq. scenario op verschillende criteria: overzicht van de scenario's die kwalitatief en financieel het gunstigst scoorden. Uitgewerkt ter beoordeling aan college en raad.
Zomer najaar 2022 /	HEVO: actualisatie kostenramingen twee scenario's 2021 (Nieuwbouw De Horsel en gedeeltelijke renovatie en nieuwbouw Nuth) + toevoeging scenario Oirsbeek.	Uitwerking score per locatie cq. scenario op verschillende criteria: overzicht van de scenario's die kwalitatief en financieel het gunstigst scoorden. Opnieuw uitgewerkt ter beoordeling aan college en raad.

Vraag 2 (Algemeen) De presentatie in november liet een onderbouwing zien waarin cijfers genoemd werden. Deze cijfers blijken nu gecorrigeerd

te zijn. Zegt dit iets over de nauwkeurigheid en/of onnauwkeurigheid waarin het onderzoek en/of de financiële onderbouwing heeft plaatsgevonden of is dit een omissie die het College van B&W kan verklaren.

Antwoord: Het betreft een verfijning van de dekking die is meegenomen in het raadsvoorstel ten opzichte van de gepresenteerde cijfers in de bijeenkomst van 15 november jl. In de 'oude' cijfers was geen rekening gehouden met lagere exploitatiekosten in het scenario 'status quo' en in het scenario 'verbouw Nuth' vanwege het feit dat in die scenario's een bestaande bruteringsreserve kan worden ingezet. Daarnaast is in de huidige begroting rekening gehouden met een restwaarde van 10%. Tenslotte is het bedrag dat in de huidige begroting als dekking kan worden ingezet, gewijzigd. Deze wijziging leidt niet tot andere inzichten m.b.t. de voorkeursvariant. Deze is gelijk gebleven als gepresenteerd in de bijeenkomst op 15 november jl.

- Vraag 3 (Algemeen) Tijdens de begrotingsvergadering heeft de VVD fractie meerdere malen aangegeven dat zij tussen de regels door in de aangeboden begrotingsdocumenten meende op te maken dat er alleen nog sprake is van een nieuw gebouw en dat er niet meer gekeken gaat worden naar het behoud van de huidige locaties. Dat laatste werd door het College van B&W tijdens de begrotingsbehandeling ontkend.
- U spreekt op pagina 9 van uw voorstel over investeringen van € 4.200.000,00 die nodig zijn voor de huidige locaties Schinnen – Nuth. Zijn deze kosten ten alle tijden nodig ook bij de keuze voor nieuwbouw op termijn?
 - U geeft aan dat er ARBO technische aspecten zijn die een rol spelen in dit dossier. Kunt u ons voorzien van het ARBO rapport waaruit blijkt welke investeringen op korte termijn nodig zijn in Nuth en Schinnen en kunt u ons voorzien van de laatst opgemaakte RIE en het MOP voor beide gemeentehuizen.

Antwoord: De portefeuillehouder heeft tijdens de begrotingsvergadering van november jongstleden aangegeven de opdracht zoals deze is verwoord in het coalitieprogramma te volgen. Dat betekent dat er twee locaties voor nieuwbouw onderzocht zouden worden die centraal gelegen zijn in Beekdaelen en dat de verbouwing/gedeeltelijk nieuwbouw van het huidige gemeentehuis in Nuth als optie onderzocht zou worden; afgezet tegen het open houden van de huidige twee gemeentelijke locaties. De scenario's liggen voor middels dit raadsvoorstel, waarbij een voorkeursvariant volgt uit de, vooraf objectief geformuleerde, multi criteria waarlangs de scenario's zijn gelegd, dit aangevuld met de (exploitatie-) kosten en de dekking. Ons college volgt de uitkomst van het vergelijk en voegt daaraan toe het advies om te kiezen voor circulaire nieuwbouw op de voorkeurslocatie.

- a) Mocht besluit omtrent locatiekeuze niet op korte termijn genomen worden, dan loopt ook de bouwvoorbereiding- en realisatiefase uit. We hebben gekeken naar de groot onderhoudswerkzaamheden die binnen deze termijn noodzakelijk zullen zijn. Voor het handhaven van de locaties Nuth en Schinnen (status quo) voor langere termijn dient de gemeente rekening te houden met een investering van ca. € 4,2 miljoen zonder dat daarbij een kwalitatieve/functionele verbetering van de gemeentelijke huisvesting gerealiseerd wordt. Bij nieuwbouw zijn deze kosten niet nodig; we stoten de beide panden dan immers af.
- b) In 2022 is een nieuwe risico-inventarisatie RI&E opgestart. De verwachting is dat de resultaten hiervan in Q1-2023 bekend zijn, waarna ze vertaald kunnen worden in een plan van aanpak. In het geval uw raad een besluit genomen heeft over de locatiekeuze, kan dit betrokken worden, c.q. een argument zijn, om bepaalde maatregelen niet uit te voeren in afwachting van nieuwbouw. Dit veronderstelt dan wel een positieve grondhouding van de medezeggenschap. Omdat nog niet te voorzien is wat de uitkomst is van de RI&E kan hierop niet voorgesorteerd worden.

Vraag 4 (Algemeen) Grotere in Limburg opererende (overheid)organisaties, denk daarbij bijvoorbeeld aan APG en DSM kiezen bewust voor 2 hoofdlocaties. Voor hun blijkt het niet op één plek gehuisvest zitten, geen probleem te zijn. Het College van B&W heeft gezien een 10-tal richtinggevende uitgangspunten die vlak voor de fusie in de vorm van moties zijn gedefinieerd rekening gehouden met het punt: één huisvestingslocatie voor alle disciplines. Is het College van B&W van mening dat onze gemeentelijke organisatie goed kan functioneren en goede dienstverlening kan bieden vanuit 2 locaties of is er in de ogen van B&W sprake van het minder functioneren en minder voldoen aan een goede dienstverlening als men niet gehuisvest is op één locatie. Mocht dit laatste het geval zijn: Kan het College van B&W ons uitleggen waarom het de gemeente Beekdaelen niet zou lukken de organisatie vanuit 2 gemeentehuizen (Schinnen en Nuth) optimaal te laten functioneren terwijl andere (overheid)organisaties dat wel lukt.

Antwoord: Uitgangspunt van de door uw raad vastgestelde gemeentelijke dienstverleningsvisie is centrale huisvesting. Alle verder beleidsdocumenten, zoals bijvoorbeeld de management- en organisatiefilosofie sluiten hierop aan. Uit ervaring met drie-, en nu ook met twee panden in gebruik voor de gemeentelijke dienstverlening blijkt dat het niet efficiënt is en dat dit de integraliteit van werken en verbinden niet ten goede komt. Nog los van het efficiencyverlies van het heen en weer reizen tussen de panden. De door u geschetste bedrijven zijn voor wat betreft de taken, opgaven, functie, (inter)nationale scope en schaalgrootte niet te vergelijken met een gemeentelijke organisatie. Beekdaelen, een gemeente met ca. 36.000 inwoners en ca. 250 Fte aan medewerkers, is ontstaan vanuit de optiek dat bij deze schaalgrootte een mate van

dienstverlening geboden kan worden: inzet op de burger in Beekdaelen en vooral gericht op warm klantcontact. Het kan ook efficiencyvoordelen met zich mee brengen. Op het punt van het in stand houden van de organisatie op 2 locaties zijn op dat vlak geen voordelen te behalen c.q. na te streven. Wij hebben deze kosten indicatief becijferd op ca. 190.000¹ structureel nadelig als de huisvesting blijft, zoals deze op dit moment is (2 panden). Dit is u ook in de presentatie op 15 november jl. toegelicht. Hieronder treft u de sheet aan uit die presentatie.

Matrix indicatief potentieel, operationele besparing.

	Referentie (status quo)	Scenario 1 (nieuwbouw de Horsel)	Scenario 2 (Nuth – renovatie/ gedeelte. nieuwb.)	Scenario 3 (nieuwbouw Oirsbeek)
Aantal locaties	2	1	1	1
Reductie locatie gebonden personele lasten (per jaar) **	0	- € 107.000	- 107.000	- 107.000
Reductie reistijdverliezen (per jaar) **	0	- 39.000	- 39.000	- 39.000
Reductie locatie gebonden facilitaire lasten (o.a. afval, beveiliging etc.) **	0	- 44.000	- 44.000	- 44.000

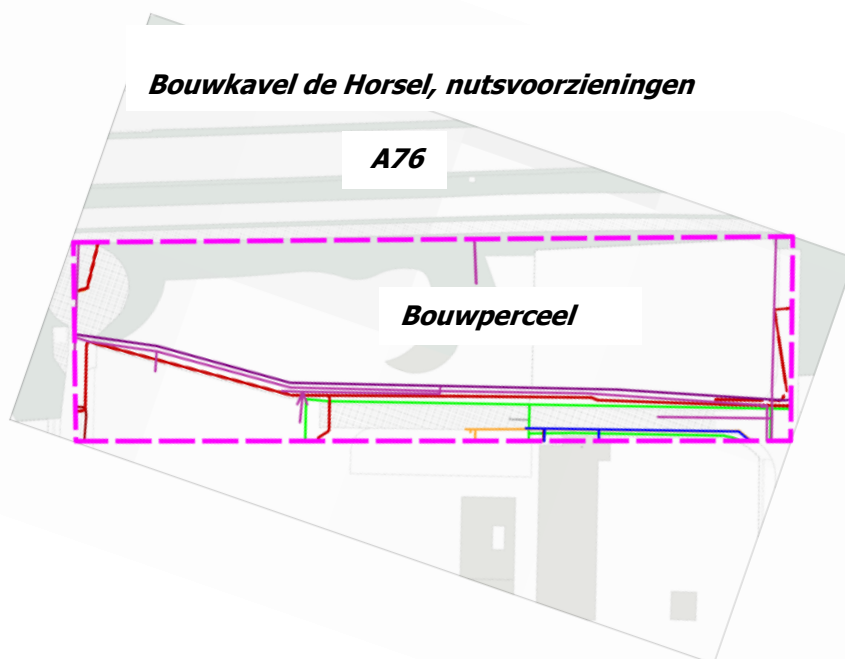
Vraag 5 Over de nieuwbouw op de locatie De Horsel (Scenario 1) heeft de VVD fractie 2 vragen:

- In hoeverre is er rekening gehouden met de waterhuishouding/afwatering van het regenwater van het bedrijventerrein de Horsel rondom de aangewezen locatie. In eerdere plannen (2006) bleek namelijk dat bij de ontwikkeling van de strook gelegen aan de rand van het bedrijventerrein A76 sprake moest zijn van "bedrijven in het water". De toenmalige plannen vereisten dat bedrijven min of meer in het water gevestigd moesten worden. Dit zou tot extra kosten kunnen leiden. Zijn deze mogelijke kosten meegenomen in het voorstel.
- De VVD fractie heeft informatie die erop wijst dat op de aangewezen locatie op de Horsel een gasleiding zou liggen. Kan het College ons daar duidelijkheid over verschaffen en zo ja, is rekening gehouden met eventuele financiële consequenties?

Antwoord:

¹ Dit indicatief bedrag is niet meegenomen in de begrotingswijziging, omdat precieze omvang en het exacte moment dat deze besparing zich voortdoet nog niet bekend zijn.

- a) Voor de investering is het vertrekpunt een bouwrijp terrein. Hierbij rekening gehouden met de aansluiting van de nieuwbouw op nutsvoorzieningen en infrastructuur (investeringen van de 'huisaansluiting' van het gebouw op het net en aansluiting op de openbare weg). Indien de infrastructuur in de omgeving nog aangelegd of aangepast moet worden of er nutsvoorzieningen in het algemeen in het gebied De Horsel gerealiseerd moeten worden, dan gaan we ervan uit dat die investeringen voor rekening van de gebiedsontwikkeling komen.
- b) Bekend is dat er nutvoorzieningen in de buurt liggen in dit scenario/locatie. Het is een risico dat beheerst moet worden in de volgende fase: de ontwerpfase. Of en zo ja, welke kosten hieraan verbonden zijn wordt in deze fase concreter. Het is mede afhankelijk van het ontwerp van de nieuwbouw, bijvoorbeeld: komt er wel of geen kelder, wat wordt de bouwvorm en hoe is die gesitueerd op de bouwkel, hoe diep moet gegraven worden, welke soort fundering is er nodig en dergelijke. In de berekeningen is in ieder geval rekening gehouden met een post onvoorzien.



Vraag 6 Bij scenario 3, nieuwbouw Oirsbeek, is er sprake van een gemeentehuis ter plekke om de verdere toekomst en ontwikkelingen van "De Oirsprong" meer veilig te stellen en kans van slagen te geven of is het College van B&W de mening

toegedaan dat dit daadwerkelijk de beste locatie is voor een nieuw gemeentehuis voor Beekdaelen.

Antwoord: In samenspraak met de raads werkgroep zijn eerder in het proces multi criteria besproken en gehanteerd bij de beoordeling. Zowel de definities als de uitkomst van het vergelijk maken onderdeel uit van voorliggend raadsvoorstel. Uit de toets aan de criteria en vertaling van kosten naar de gemeentebegroting blijkt het scenario Oirsbeek er als voorkeurslocatie uit te komen. Deze conclusie heeft ons college overgenomen. Daarbij komt dat de locatie Oirsbeek naar onze mening verder ideaal is vanwege de reeds aanwezige parkeervoorzieningen bij voetbalvereniging Alfasport en het MFC de Oirsprong. Deze staan overdag voor het grootste deel van de tijd nagenoeg leeg, waardoor investeringen in parkeervoorzieningen beperkt zijn. Ook zou het nabijgelegen gemeenschapshuis mogelijk kunnen dienen als raadzaal met aanverwante voorzieningen en bedrijfskantine. Dit kan de functie van het gemeenschapshuis versterken in bezettingsgraad. Verder streeft de gemeente naar vitaal werkgeverschap. Door de ontwikkeling van de nieuwbouw in Oirsbeek kan gemakkelijker verbinding gemaakt worden met burger- en verenigingsinitiatieven. Rondom sport en vitaliteit zal dit synergie in programmering kunnen brengen in de verbinding tussen organisatie en samenleving. Iets dat op de andere locaties lastiger zal zijn vorm te geven vanwege het niet in de nabijheid hebben van voorzieningen op dit vlak. Dit hebben wij ook aan u kenbaar gemaakt tijdens de bijeenkomst op 15 november jl. Volledigheidshalve hebben wij de sheets hierover onderstaand toegevoegd. Deze extra kansen versterken naar onze mening de keuze voor de locatie die als voorkeur komt uit de uitgevoerde multi-criteria-analyse.

Kansen Scenario 3

Kans : Multifunctioneel gebruik parkeervoorzieningen park de Oirsprong

= Besparing parkeergelegenheden, dus besparing in de investering

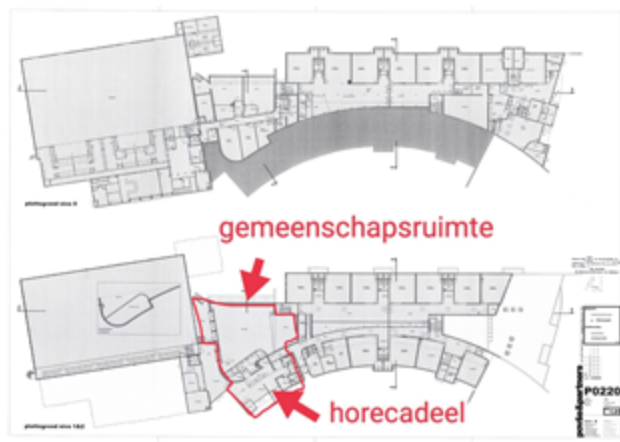
- Gebruik maken van de huidige parkeervoorzieningen voetbalclub en MFC de Oirsprong



Kans : Multifunctioneel gebruik in MFC de Oirsprong mogelijk

= Besparing van ruimtebehoefte, dus besparing in de investering

- De functie van raadszaal in de gemeenschapsruimte
- Werkcafé gemeente
Beekdaelen in het horecadeel



Kans: Stimuleren gezond werkklimaat

= bevorderen vitaliteit

- Verbinding met park de Oirsprong
 - Medewerkers gemeente kunnen gebruik maken van de (sport-)faciliteiten
- Groene omgeving/recreatieve voorzieningen
- Benutten (deel-)fietsconcept (Arriva en Velocity)



Vraag 7 U adviseert een circulair gebouwd gemeentehuis. Deze variant, variant 4, heeft u meegenomen in uw raadsvoorstel. Kunt u ons uw motieven noemen waarom u dit niet doet bij nieuwbouw de Horsel (variant 1) en bij variant 2 Nuth (Nieuwbouw en renovatie) waarbij u een mix kunt maken van circulair bouwen en de mogelijkheden voor optimale duurzaamheid en EnergieNeutraal verbouwen.

Antwoord: Als raad heeft u gevraagd om een objectieve berekening en vergelijk. Dit is gebaseerd op de multi criteria als geformuleerd. Daarin zat nog niet het geheel circulair realiseren van de nieuwbouw. Aangezien er één variant uit komt als voorkeurslocatie, is deze genomen om de circulaire variant te berekenen.