Technische vragen raadsvergadering 6 april 2023

Besluitvorming optimalisatie bestuurscentrum Sint-Oedenrode		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
HIER	1. Op blz 4 van het raadsvoorstel staat dat de verkoop niet gegarandeerd is en dat deze daarom niet meegerekend wordt in de jaarlijkse exploitatie. Wat is het verschil voor de exploitatie bij verkoop of verhuur?	Dit is in het eerdere onderzoek uitgerekend met de toenmalige exploitatiegegevens. Op blz 20 en 21 van de rapportage van destijds (zie link) is dat uitgebreid weergegeven. Met de cijfers van destijds kwam dat voor Scenario 2 op € 458.000,- per jaar bij verhuur van lob 3 en 4, en € 325.000,- per jaar bij verkoop van lob 3 en 4 (exclusief de incidentele inkomsten uit verkoop). Deze berekening is niet voor alle scenario's opnieuw uitgevoerd met de meest recente cijfers omdat de effecten en verschillen op hoofdlijnen al bekend waren uit eerder onderzoek. Alleen voor het voorkeursscenario is een geactualiseerde berekening van de exploitatielasten gemaakt.
LOKAAL	1. Wat wordt bedoeld met 'bij voorkeur' te verkopen? Wat voor factoren zijn van invloed dat er 'bij voorkeur' in het besluit is ogenomen?	Verkoop is financieel het meest gunstige scenario, daarom heeft dit de voorkeur. Bij de daadwerkelijke invulling wordt hier nader naar gekeken, door de term bij voorkeur op te nemen hou je de mogelijkheid om op

		dat moment af te wegen om eventuele zeer gewenste initiatieven alsnog via verhuur mogelijk te maken
	2. Is er bekend welke partijen interesse hebben in het kopen van lobben 3 en 4? Zo ja, kan dat op een of andere manier met de raad worden gedeeld welke partijen dit zijn?	We hebben via een marktanalyse diverse partijen gesproken die interesse hebben in gebruik en/of koop van deze gebouwdelen de interesse is divers, zowel voor wonen en zorg. Gezien de marktwerking kunnen we de namen van deze geïnteresseerden nog niet met u delen. Na de scenariokeuze werken we het verkooptraject verder uit, rekening houdend met het didam-arrest.
	3. Bij kanttekening 2. Is er gezien de mogelijke knelpunten wel al een soort van Quickscan gedaan of uitbouw aan die zijde überhaupt kansrijk is?	Ja, er is met integrale groep ambtenaren op hoofdlijnen al naar gekeken. Conclusie is dat er rekening houdend met de genoemde aandachtspunten voldoende mogelijkheden zijn voor ontwikkeling van dit scenario.
PvdA-GroenLinks	Raadsvoorstel, pag 4, Kanttekeningen nummer 4: parkeerdruk. Passage "..wat kan betekenen dat bepaalde functionele invullingen binnen wonen en zorg niet mogelijk te maken zijn vanwege de benodigde parkeervraag'. 1. Wordt er in het vervolg ook nadrukkelijk gezocht naar oplossingen voor parkeervraagstukken, om te voorkomen dat mooie functionele invullingen om die reden geen doorgang kunnen vinden? Bijvoorbeeld (toch) een deel van de parkzone grenzend aan lob 3/4 omzetten naar parkeerruimte?	Dit vergt nadere uitwerking, bij de mogelijke invulling zal parkeren onderdeel van de afweging zijn. Hierin kan uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen op het perceel of in de (directe) omgeving overwogen worden.
	2. Bijlage 1. Hoeveel/welke eisen kun je stellen aan de koper van lob 3 en 4 wat betreft het verduurzamen van het gebouw?	Minimale eisen voor verduurzaming zoals in het bouwbesluit gelden sowieso, eventuele aanvullende eisen zullen nader overwogen worden bij de verdere uitwerking.
	3. Bijlage 1. Worden er ook eisen gesteld aan de functionaliteit van de fractiekamers qua faciliteiten? Bijvoorbeeld schermen t.b.v. digitaal vergaderen, die tevens gebruikt kunnen worden door ambtenaren die in het gebouw komen werken als alternatieve locatie? En zijn deze begroot in de huidige inschatting van de kosten?	Ja, multifunctioneel gebruik van fractiekamers ook voor ambtenaren is uitgangspunt. Voor dergelijke audiovisuele middelen is nog geen raming beschikbaar. Een hele grove inschatting is gemaakt dat bijkomende kosten zoals inrichting van balies, AV

		middelen en keuken circa 1,5 tot 2,5 ton kosten met zich meebrengen, maar dit is sterk afhankelijk van het nog te maken ontwerp en de wens en mogelijkheden voor hergebruik van materialen/middelen. Daarom is dit in de huidige raming voor de verbouwing niet meegenomen.
D66	1. Op blz 4 kunnen bij de kanttekeningen lezen dat de Parkeervraag een beperkende factor is op wat er mogelijk is voor de toekomstige invulling van Lobben 3 en 4. Waarom is het niet mogelijk om het aantal parkeerplaatsen uit te breiden.	Zie antwoord op vraag 1 van PvdA-GroenLinks
	2. In variant 2 wordt er gesproken over een parallelle zaal op de eerste verdieping. Hoe is de toegang geregeld voor minder valide mensen. Die moeite hebben met het beklimmen van trappen.	Toegankelijkheidseisen, zoals in het bouwbesluit zijn vastgelegd, zijn onderdeel van de kaders voor het ontwerp. Ook willen we de stichting toegankelijk Meierijstad in het vervolgtraject betrekken.
	3. Wat is de rol van de raad in het vervolgtraject van dit project. Bijvoorbeeld over het uiterlijk van de raadszaal en de inrichting daarvan.	Gebruikers (waaronder de raad) worden in het ontwerpproces geïnformeerd en betrokken. We stellen hiervoor een participatieplan op voor zowel de uitwerking voor lob 1- 2 als de uitwerking voor lob 3-4. Indien gewenst kan dat weer in de vorm van een raadswerkgroep.
	4. In het raadsvoorstel kunnen we lezen dat de omgeving wordt betrokken bij de verdere uitwerking. Worden de overige inwoners van Meierijstad ook bij dit proces betrokken. Zo ja hoe wordt dat gedaan. Zo nee waarom niet?	In het nog op te stellen participatieplan wordt daar een nadere uitwerking voor gemaakt, daarin worden meerdere doelgroepen opgenomen.
	5. In hoofdstuk 7 van het rapport wordt gesproken over dat er breed is geïnventariseerd naar eventuele mogelijke gebruikers, huurders en/of kopers. Vervolgens wordt er verteld dat veel verenigingen destijds hadden aangegeven geen interesse te hebben omdat zij elders al een plek hebben. Was deze inventarisatie voor of na dat de blokhut van Scouting	Deze inventarisatie is uitgevoerd voor het traject van de nieuwbouw van de scouting, Voor de scouting wordt momenteel een afweging gemaakt voor het vervolg. De activiteiten van de scouting passen niet goed bij

	rooi is afgebroken en de nieuwe ver over budget bleek te zijn? en als die inventarisatie ervoor was is dan dit gebouw nu wel een optie voor deze organisatie?	een locatie als dat van het bestuurscentrum, waardoor deze optie niet de voorkeur heeft
	6. Op blz 32 van het rapport wordt er gesteld dat *“inzet voor de zakelijke Markt niet voldoet aan de eis om ‘maatschappelijke waarde’ te leveren.”* Waarom is dat een bedrijf heeft toch ook zeker wel maatschappelijke waarde?	Bedrijfsfuncties hebben primair een commerciële (maatschappelijke) waarde, uitgangspunt voor de invulling van het bestuurscentrum is een sociale maatschappelijke waarde.