GEMEENTE NOORDENVELD

Raad d.d. 10-3-21
Geammendeerd
Besluit: aangenomen
21 voor
2 tegen
(VVD)

Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 5.3/10032021
Zaaknummer: 656175

Roden, 3 februari 2020

Onderwerp
Huisvesting (keuze publieksingang en inhuizing politiebureau)

Onderdeel programmabegroting: Nee

Voorstel

1. Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet ter hoogte van € 60.000 om te komen tot
   a. een plan voor de inrichting van één centrale ingang voor het gemeentehuis, op de locatie van de oude ingang;
   b. een visie op de toekomst van het gemeentehuis.

   Duurzaamheid, veiligheid en toegankelijkheid vormen naast de dienstverlening aan onze inwoners de uitgangspunten voor dit plan, waarmee we bovendien de inhuizing van de politie mogelijk maken.
2. De bijbehorende kapitaalslasten dekken uit vrijvallende vervangingsbudgetten.

Geschiedenis
Naar aanleiding van de behandeling van het raadsvoorstel 'Huisvesting Gemeentehuis' in de oordeelsvormende vergadering van 13 januari, en de beeldvormende sessie op 27 januari, heeft het college gemeend het voorstel in aangepaste vorm aan de raad aan te bieden.

Aanleiding
Het gemeentehuis vraagt op diverse onderdelen om aanpassingen. Hierover wordt al langer gesproken. In september 2020 is de raad meegenomen in de knelpunten en mogelijkheden van de huidige huisvesting. Enerzijds gaat het om noodzakelijke ingrepen op het gebied van arbeidsomstandigheden en veiligheid rondom de publiekshal en het inwonersplein en om aan wetgeving te voldoen. Anderzijds gaat het om eerder vastgestelde ambities op het gebied van duurzaamheid, dienstverlening en toegankelijkheid.

Er moeten sowieso in 2021 maatregelen worden getroffen op het gebied van arbeidsomstandigheden en veiligheid. Dit betreft zowel de publiekshal als het inwonersplein. Dit zijn werkzaamheden die kosten met zich meebrengen, maar geen baten (in financiële zin en in de zin van optimalisatie van dienstverlening en toegankelijkheid). Dit terwijl er ook mogelijkheden zijn om te optimaliseren, waarbij de investeringen niet hoeven te leiden tot een uitzetting van de jaarlasten. Op de exploitatie kan bespaard worden doordat er met minder ingangen minder personeel hoeft te worden ingezet. Ook kunnen de energielasten mogelijk worden teruggebracht.

Tot slot dient zich nu ook een concrete kans aan om huuropbrengsten te vergroten door het inhuizen van de politie. De politie heeft zich gemeld om zich op de begane grond van het huidige inwonersplein te vestigen. De politie heeft de wens om per 1 januari 2022 haar nieuwe huisvesting hier in gebruik te nemen. Daarvoor zou op 1 juli 2021 gestart moeten worden met aanpassingen van dit deel van het gebouw. De politie vraagt hiervoor nu een besluit. Huisvesting van de politie op het inwonersplein houdt in, dat de huidige ingang op deze plaats niet meer gebruikt kan worden door de gemeente. Dat betekent dat we sowieso aanpassingen moeten doen in de logistiek van onze huisvesting.

Het aanbieden van een huurcontract aan de politie is een bevoegdheid van het college. Het college heeft hier reeds een positief besluit over genomen. Echter, een voorwaarde hierbij is dat de hiervoor noodzakelijke aanpassingen aan het gebouw gedaan kunnen worden. Hiervoor wordt instemming van de Raad gevraagd.

Het huisvestingsvraagstuk

Het college heeft opdracht gegeven om te komen tot een duurzaam gemeentehuis dat voor iedereen toegankelijk is, waar onze inwoners zich welkom voelen en waar het prettig werken, huren en besturen is. De aanleiding voor deze vraag bestaat uit drie hoofdonderwerpen:

- Duurzaamheid: Noordenveld wil in 2040 klimaatneutraal zijn. De gemeente heeft daarbij een voorbeeldrol als het gaat om het verduurzamen van de eigen gebouwen;
- Toegankelijkheid: het Verdrag Handicap van de Verenigde Naties stelt dat je ieder mens in staat moet stellen om zelfstandig en op voet van gelijkheid mee moet laten kunnen doen. Het verdrag stelt ook dat openbare gebouwen voor iedereen toegankelijk moeten zijn. Voor mensen met een beperking, of zij nu bezoeker of een (nieuwe) collega zijn, zijn er in het gemeentehuis op dit moment knelpunten voor wat betreft de toegankelijkheid;
- Dienstverlening: in het programma "De inwoner staat op de eerste plaats" is de ambitie vastgelegd om vanaf 2021 vanuit één ingang te gaan werken. Daarnaast sluiten de publiekshal en spreekkamers op dit moment niet aan bij de (veranderende) manier waarop de gemeente de contacten met de inwoners wil invullen.

Daar komt nog bij dat we als gemeente steeds meer projectmatig (samen)werken en, mede ingegeven door Corona, ook kijken naar de kansen voor structureel thuiswerken biedt. Dit stelt andere eisen aan de huisvesting.

Fasering

Het totale huisvestingsvraagstuk voor het gemeentehuis is omvangrijk. Het kost tijd om een integraal plan voor de huisvesting van het gemeentehuis te ontwikkelen. Dit terwijl de noodzakelijke aanpassingen aan het gemeentehuis, alsmede de gewenste inhuizing van de politie, nu om keuzes vragen. Daarom kiezen we ervoor om nu alleen een voorstel te doen dat verband houdt met de inhuizing van de politie en de keuze voor één ingang voor het gemeentehuis. Dit doen we dan wel gelijk goed, met oog voor de ambities op het gebied van duurzaamheid, toegankelijkheid en dienstverening. En we zorgen dat we geen stappen zetten die ons in het vervolg, als we kijken naar het totaalplaatje van de gemeentelijke huisvesting, in de weg zitten.

We starten nu dus met de concrete planvorming voor het inhuizen van de politie en het creëren van één ingang en bieden daarnaast een visie op de toekomstige huisvesting van het gemeentehuis. Een volgende stap kan dan zijn het uitwerken van een plan voor het totale gemeentehuis, dat al dan niet gefaseerd kan worden uitgevoerd.



Keuze voor één ingang

Als de politie op 1 juli 2021 van start gaat met de aanpassingen aan het huidige Inwonersplein, kunnen wij deze ingang niet meer gebruiken. Dat maakt dat we de baliefuncties en bezoekersstromen van het Inwonersplein elders moeten onderbrengen. Uit oogpunt van efficiëntie en dienstverlening is dat een wenselijke ontwikkeling en het sluit naadloos aan bij de ambitie vanuit het programma "De inwoner staat op de eerste plaats" om vanuit 1 ingang te gaan werken in plaats van vanuit 3 zoals nu het geval is. We kunnen daardoor besparen op personeelskosten en we creëren duidelijkheid voor onze bezoekers. Het kastje naar de muur gevoel verdwijnt en we kunnen een veiligere werkomgeving voor onze medewerkers neerzetten.

De urgentie ligt op dit moment bij de keuze voor waar de publiekshal uiteindelijk komt. Er zijn daarvoor binnen de huidige muren 2 logische mogelijkheden: De oude hal of de huidige publiekshal.

Het college vindt de oude ingang in beginsel geschikter is als onze enige ingang voor publiek dan de huidige publiekshal. De argumenten daarvoor zijn:

- De oude hal ademt van nature een sfeer uit die past bij Noordenveld, vriendelijk en warm;
- De oude hal heeft aan de buitenkant meer ruimte om wenselijke zaken als een fietsenstalling, invalidenparkeerplaatsen, ontvangst voor bruidsparen, oplaadpunten en een toegankelijke looproute te realiseren;
- De oude ingang vormt het hart van het gebouw. Daardoor verkort je de looproutes, helemaal als in de toekomst blijkt dat we minder ruimte nodig hebben of als we ooit nog een achteringang vanuit de kant van de Albert Heijn willen maken;
- De oude hal biedt meer mogelijkheden om de gewenste inrichting te creëren, bijvoorbeeld voldoende overlegruimte, zitjes en spreekkamers;
- Deze ingang kan sowieso niet dicht in verband met bezoek voor bestuur en omdat deze dient als ingang voor de raadsvergaderingen;
- We kunnen de oude hal, die nu in principe leeg staat, aanpassen en inrichten zonder dat onze dienstverlening aan inwoners daar hinder van ondervindt.

Het uitgangspunt voor het plan dat we nu gaan opstellen, is dan ook dat de oude ingang de centrale ingang wordt en daarmee de enige publieksingang van het gemeentehuis voor bezoekers van de balie en van gemeentelijke organisatie. Deze keuze maken we nu, omdat we – voordat we met het plan bij u terugkomen – al voorbereidingen moeten treffen vanwege het beschikbaar stellen van de begane grond van het inwonersplein aan de politie.

Kosten van dit voorstel

Wat de kosten zijn van het inrichten van de oude hal als onze enige ingang, is nu nog niet bekend. Met een voorbereidingskrediet ter hoogte van € 60.000 maken we een compleet plan inclusief ontwerp en een overzicht van kosten en baten. Tevens wordt een visie opgesteld voor de toekomst van het gemeentehuis.

Om het plan te maken is expertise en capaciteit nodig. Daarvoor hebben we de volgende raming gemaakt:

- opstellen programma van eisen	€ 10.000 (t.b.v. onderzoek)
- kosten architect	€ 25.000 (ruwe schatting van 2 architectenbureaus)
- uren projectgroep	€ 20.000 (incl. inhuur externe expertise)
- onvoorzien	€ 5.000

De kapitaallasten van deze investering dekken we uit vervangingsbudgetten die komen te vervallen als we de hal gaan vernieuwen zoals het vervangen van het meubilair in de oude hal. Deze posten nemen we mee in het nieuwe plan waardoor vervanging niet meer nodig is.

Kosten van het vervolg
Voor het realiseren van het plan dat we middels het voorbereidingskrediet kunnen opstellen, denken we ook geen beroep te hoeven doen op aanvullende middelen. Door te besparen op personeelskosten door het samenvoegen van de ingangen en door gebruik te maken van onderhoudsbudgetten die vrij vallen als gevolg van de verbouwing verwachten wij, financieel gezien, een sluitend plan te kunnen presenteren in 2021 voor het in ere herstellen van de oude entree. Dit doen we uiteraard op een duurzame manier waardoor er vanuit het beschikbare budget voor verduurzaming van gebouwen ook kosten kunnen worden gedekt. We komen in de loop van 2021 bij u terug met dit plan voor besluitvorming, inclusief een dekkingsvoorstel of een investeringsvraag.

Met een doorontwikkeling van het werkplekconcept (meer gericht op projectmatig samenwerken en mogelijk structureel thuiswerken), kunnen we uiteindelijk mogelijk met minder ruimte uit de voeten. Ook moeten investeringen in duurzaamheid leiden tot vermindering van de energielasten. De optimalisatie op het gebied van duurzaamheid, toegankelijkheid en dienstverlening zal dus een investering vergen, maar biedt veel kansen om dit mogelijk zonder, of met een beperkte uitzetting van lasten te realiseren. Het college is van mening dat dit het uitgangspunt moet zijn van het nadere onderzoek naar de toekomst van het gemeentehuis, wat een vervolg kan zijn van de visie die wordt opgesteld.

Alternatieven
Er zijn uiteraard ook alternatieven; we houden het zoals het is of we kiezen voor de huidige publiekshal maar ook die keuzes brengen kosten met zich mee en de eerste zou inhouden dat we de politie niet kunnen inhuizen.

Eerdere rapporten van de commissie voor veiligheid, welzijn, gezondheid en milieu wezen uit dat het inwonersplein in zijn huidige vorm niet voldoet aan de eisen op het gebied van veiligheid en ARBO. Een geschatte investering van € 375.000 zou nodig zijn om dit te verhelpen. Daarvoor is in 2019 niet gekozen met het oog op de ambitie om naar 1 ingang te gaan.

Als we ervoor kiezen om onze huidige publiekshal als enige ingang voor publiek te gaan gebruiken, moeten we ook daar aanpassingen doen. Zo voldoen de huidige werkplekken in de hal niet aan de ARBO-eisen, zijn de spreekkamers te klein om de doelgroepen uit het voormalige inwonersplein te kunnen ontvangen en is de privacy niet voldoende gewaarborgd. Daarnaast zijn er meer spreekkamers en baliewerkplekken nodig en ligt er een wensenlijstje om de ruimte qua sfeer beter af te stemmen op de verschillende doelgroepen die we daar (gaan) ontvangen. Verder is er behoefte aan faciliteiten voor koffie, informeel overleg en prettige wachtstoelen. Geschatte kosten € 400.000.

In een eerder stadium heeft het college ook naar meer ingrijpende alternatieven gekeken zoals nieuwbouw, meeverhuizen naar de nieuwe gemeentewerf of het inrichten van dependances verspreid over de gemeente. Uit dat onderzoek heeft het college geconcludeerd dat dit geen realistische optie is en dus is de keuze gemaakt om te investeren in de huidige locatie.



Huisvesting politie

Zoals bekend heeft de gemeente zich ingespannen om binnen Roden een opkomstlocatie van de politie te behouden. We zijn vanuit het oogpunt van openbare orde en veiligheid, heel blij dat de politie zich zo nadrukkelijk bij de gemeente wil vestigen. Dit is een bestendiging van onze samenwerking. De politie heeft aangegeven wel op korte termijn een besluit van de gemeente te willen weten over de inhuizing, omdat zij anders hun prioriteit leggen bij andere huisvestingsprojecten in het land. Dit betekent dat er dan in Roden vooralsnog geen actie wordt ondernomen, of dat er andere keuzes worden gemaakt wanneer zich concrete kansen voordoen. De politie wenst in maart 2021 duidelijkheid te hebben over de nieuwe huisvesting.

Binnenkort willen we een huurcontract voorleggen aan de politie. In de totstandkoming van het huurcontract hebben we tot nu toe samen opgetrokken. We hanteren de volgende uitgangspunten:

- Verhuur van kantoorruimte op de begane grond aan de Schoolstraat 50 te Roden, ter grootte van in totaal 270 m^2. Op dit moment wordt deze ruimte in het inwonersplein naast het gebruik door ons ook gebruikt door een drietal externe partijen;
- De aanvangshuurprijs bedraagt € 34.400,- per jaar exclusief btw.
- De huurovereenkomst wordt in eerste instantie aangegaan voor een periode van 10 jaar;
- De kosten van de inpandige verbouwing inclusief de technische installaties zijn voor rekening van de politie. Onze gebouwenbeheerder is hier actief bij betrokken en adviseert de politie over de realisatie.

Naast de inpandige verbouwing zal ook het parkeerterrein aan de achterkant van het inwonersplein worden aangepast. De politie moet de voertuigen onder dak kunnen plaatsen en die parkeerplaatsen moeten afgescheiden kunnen worden van de overige parkeerplaatsen. Vanuit de vakgroep VTH is hierin meegedacht en dat kan, onder voorwaarden, gerealiseerd worden. Deze voorwaarden (met name Welstand) zijn bekend bij de politie. Ook hiervoor geldt dat de realisatie voor rekening van de politie is.

Overige huurders

Op dit moment huren ook de GGD, WiN en MEE Drenthe ruimte van de gemeente in het Inwonersplein. Woonborg is een onderhuurder van WiN. Met de gebruikers is en wordt gesproken over de gevolgen van de inhuizing van de politie. Voor alle partijen geldt dat een werkbare oplossing voorhanden is, die als onderdeel van het project met relatief kleine aanpassingen kan worden uitgevoerd.

Tijdpad

We hebben het volgende tijdspad voor ogen:

Maart 2021	Huurcontract politie ondertekend
Maart t/m juli 2021	Plan maken voor de tijdelijke situatie om de bezoekersstromen en baliefuncties uit het inwonersplein tot 01-07-2022 elders onder te brengen
Januari 2021 tot januari 2022	Plan maken voor de nieuwe ingang (inclusief presentatie en besluitvorming college / raad)
01-07-2021	Inwonersplein is leeg t.b.v. verbouw voor komst politie
01-07-2021 tot 01-07-2022	Tijdelijke situatie in de huidige publiekshal
01-01-2022	Politie vestigt zich, verbouw inwonersplein is klaar
01-07-2022	Opening nieuwe publieksingang op de locatie van de oude ingang

Hierin is een uitloop van een paar maanden voor alle fasen mogelijk, ook voor de politie. Echter de politie wenst wel op korte termijn duidelijkheid over de huisvesting in het gemeentehuis. Het college vindt het, gezien de belangen in de samenwerking met de politie, wenselijk om hieraan tegemoet te komen. Wij vragen de raad daarom om in maart 2021 een besluit te nemen over voorliggend voorstel.

Ter inzage liggende stukken

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,
Klaas Smid, burgemeester Marinus van der Wal, directeur – secretaris

Overleg Raadscommissie
Dit voorstel is besproken in de oordeelsvormende vergadering van 13 januari 2021 en van 17 februari 2021.

J. ten Hoor, voorzitter H. Huttinga, griffier

No: 5.3/10032021
Onderwerp: Huisvesting (keuze publieksingang en inhuizing politiebureau)

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van : 8 december 2020;

gelet op de bepalingen van de ,

B E S L U I T

1. Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet ter hoogte van € 60.000,- om gelijktijdig te komen tot:
   a. een plan voor de inrichting van een centrale ingang voor het gemeentehuis op de locatie van de oude ingang, te toetsen aan b.(hieronder);
   b. Een toekomstbestendige visie op gemeentelijke huisvesting, uitgewerkt in meerdere scenario's, inclusief financiële onderbouwing.
2. In de tijdelijke situatie worden zodanige omstandigheden gecreëerd dat publieke dienstverlening zoveel mogelijk ARBO-technisch verantwoord kan worden geleverd én rekening wordt gehouden met de privacy van onze inwoners.
   Duurzaamheid, veiligheid en toegankelijkheid vormen naast de dienstverlening aan onze inwoners de uitgangspunten voor dit plan, waarmee we bovendien de inhuizing van de politie mogelijk maken.
3. De bijbehorende kapitaalslasten dekken uit vrijvallende vervangingsbudgetten.

Roden, 10 maart 2021

De Raad van de gemeente Noordenveld,

K. Smid, voorzitter

H. Huttinga, griffier

Raad d.d. 10-3-21
Besluit: aangenomen
21 voor
2 tegen
(VVD)

CDA Noordenveld

Gemeentebelangen Noordenveld

ChristenUnie Noordenveld

PvdA GROEN LINKS Noordenveld

Amendement 'Huisvesting Gemeentehuis' zaaknr. 656175

De gemeenteraad van Noordenveld, in vergadering bijeen op 10 maart 2021,

Overwegende dat:

- Het gemeentehuis (deels) al enige jaren niet voldoet aan de ARBO-normen;
- Het gemeentehuis ruimte (m2) heeft om de politie te huisvesten;
- De goede bedoelingen in het raadsvoorstel worden herkend, maar een gedeelde visie op toekomstbestendige huisvesting nog ontbreekt;
- De publieks-/baliefuncties (o.m. Inwonersplein plus Burgerzaken) gezamenlijk onderbrengen in de Publiekshal vooralsnog tijdelijk is;
- De Publiekshal zoveel mogelijk ARBO-conform moet worden ingericht/aangepast;
- Het nodig is om nadere (ingrijpende) huisvestingsmaatregelen pas te treffen aan de hand van een vastgesteld scenario voor de toekomstige gemeentelijke huisvesting.

Amendeert het voorstel, door het als volgt te wijzigen:

1. Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet ter hoogte van € 60.000,- om **gelijktijdig** te komen tot:
   a. een plan voor de inrichting van een centrale ingang voor het gemeentehuis op de locatie van de oude ingang, te toetsen aan b.(hieronder);
   b. Een toekomstbestendige visie op gemeentelijke huisvesting, uitgewerkt in meerdere scenario's, inclusief financiële onderbouwing.
2. In de tijdelijke situatie worden zodanige omstandigheden gecreëerd dat publieke dienstverlening zoveel mogelijk ARBO-technisch verantwoord kan worden geleverd én rekening wordt gehouden met de privacy van onze inwoners.
   De zin 'Duurzaamheid.....mogelijk maken' overnemen.
3. De bijbehorende kapitaalslasten dekken uit vrijvallende vervangingsbudgetten.

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fracties van:

CDA, GB, PvdA/GL en CU