Raadsvergadering d.d. 27 mei 2021

Voorstelnummer 42-2021
Agendanummer 10
Zaaknummer Z21091212
Onderwerp: Ontwikkeling Tase-terrein
Portefeuillehouder: Wethouder Tuijp

Aan de raad.

Gevraagde beslissing

Te kiezen voor scenario 1, te weten:

> De stedenbouwkundige visie op het voormalige Tase-terrein (in een separate raadsbijeenkomst) te bespreken en na vaststelling de ontwikkeling van het Tase-terrein te starten volgens de procedures van het EVRP.
> De voorkeur uit te spreken voor een snelle ontwikkeling van het Tase-terrein zonder huisvesting van raad, college en organisatie op deze locatie.

Samenvatting

Middels dit voorstel wil het college met uw raad afstemmen hoe het vervolgproces m.b.t. de gemeentelijke huisvesting georganiseerd wordt en hoe de ontwikkeling van het Tase-terrein daarin past.

Het college heeft de raad eind 2020 gevraagd in te stemmen met de stedenbouwkundige visie op het voormalige Taseterrein en heeft daarbij voorgesteld om in het vervolgtraject ook de huisvesting van uw raad, het college en de organisatie op deze locatie verder uit te werken. Tijdens de opiniërende bespreking leek de raad waardering te hebben voor de stedenbouwkundige visie, maar vond de raad het een stap te snel om al te concluderen dat er nieuwe huisvesting nodig is en zo ja, of het voormalige Tase-terrein de meest geschikte locatie zou zijn. Het college heeft het raadsvoorstel teruggetrokken. Bij de bespreking heeft uw raad gevraagd om vertraging van de ontwikkeling van het Tase-terrein te voorkomen.

Voor het vervolgproces staat het college voor een dilemma. De wens om geen vertraging op te lopen bij de ontwikkeling van het Tase-terrein botst met de wens om het Tase-terrein vrij te houden totdat uit aanvullend onderzoek is gebleken of huisvesting van de gemeente hier wenselijk is. Voor het vervolgproces zijn twee scenario's denkbaar:

1. De gemeenteraad stelt het stedenbouwkundige visie vast en geeft het college de opdracht om het Tase-terrein te ontwikkelen met een variant zonder gemeentelijke huisvesting. De locatie is dan niet meer beschikbaar voor gemeentelijke huisvesting. Dit scenario leidt tot de snelst mogelijke ontwikkeling van het Tase-terrein.

2. De gemeenteraad geeft het college de opdracht om eerst een actuele visie op dienstverlening, thuiswerken en digitalisering vast te laten stellen door de raad; om op basis daarvan de huisvestingsbehoefte 2025-2050 in beeld te brengen en te bezien of de bestaande panden toereikend zijn voor de toekomstige huisvestingsbehoefte, of dat er

©ev 2020

gezocht moet worden naar alternatieve locaties (zoals bv. het Tase-terrein). Het Tase-terrein wordt in dit scenario nog niet ontwikkeld, maar gebruikt als parkeerterrein. In dit scenario loopt de gemeente geen risico een potentiele locatie voor gemeentelijke huisvesting kwijt te raken, maar het leidt niet tot een snelle ontwikkeling van het Tase-terrein.

Het college meende bij de raadsbehandeling overwegend een voorkeur van uw raad te hebben gehoord voor het vermijden van vertraging in de ontwikkeling van het Tase-terrein. Om die reden treft u in de beslispunten van onderhavig raadsvoorstel de keuze voor scenario 1. U zou daarmee kiezen voor een 'snelle ontwikkeling zonder stadskantoor' op deze locatie.
Indien het college uw overwegingen niet goed heeft geïnterpreteerd en u er de voorkeur aan geeft om geen risico te lopen op het kwijtraken van een potentiele locatie voor huisvesting van raad, college en organisatie, dan kunt u het college de opdracht geven om scenario 2 verder uit te werken.

Indien uw raad kiest voor scenario 2, dan stelt het college voor om de beslispunten als volgt te formuleren:

In te stemmen met het ontwikkelen van een actuele visie op dienstverlening, thuiswerken en digitalisering en deze te laten vaststellen door uw raad.
Op basis van deze vastgestelde visie te bepalen wat de toekomstige gemeentelijke huisvestingsbehoefte is in 2025-2050 en in hoeverre de huidige panden daarvoor geschikt (te maken) zijn. Deze resultaten aan de raad voorleggen om te bepalen of de huisvesting van raad, college en organisatie in de periode 2025-2050 binnen de bestaande panden (en huurcontracten) geregeld wordt.
In de begroting 2021 eenmalig een exploitatiebudget van € 15.000 beschikbaar te stellen voor het ontwikkelen van de visie op dienstverlening, thuiswerken en digitalisering. Deze eenmalige lasten te dekken middels een onttrekking uit de bestemde reserve Gemeentelijke huisvesting en er kennis van te nemen dat deze wijziging geen gevolgen heeft voor het saldo begroting.
Het voormalige Tase-terrein voorlopig te blijven gebruiken als parkeerplaats en een ruimtelijk vervolgtraject (inclusief vaststelling van de stedenbouwkundige visie) pas op te starten nadat de gemeenteraad besloten heeft over gemeentelijke huisvesting op deze locatie.

Uitwerking vervolgstappen scenario 1:

Het college heeft de aanname gedaan dat u in de raad van november in principe een positief beeld had van de stedenbouwkundige visie, als vertrekpunt voor toekomstige ontwikkeling van het gebied. De stedenbouwkundige visie zal u separaat ter vaststelling worden voorgelegd.
Nadat u de stedenbouwkundige visie heeft vastgesteld zal de ontwikkeling conform het EVRP in gang worden gezet.

Uitwerking vervolgstappen scenario 2:

Het college ontwikkelt een visie op dienstverlening, thuiswerken en digitalisering. Deze visie wordt ter vaststelling aan uw raad voorgelegd.

©ev 2020

Op basis van de vastgestelde visie wordt vervolgens de huisvestingsbehoefte voor 2025 – 2050 bepaald en wordt onderzocht in hoeverre de huidige panden daarvoor geschikt (te maken) zijn.
Op basis van de huisvestingsbehoefte 2025-2050 en de kennis of de bestaande panden hiervoor geschikt (te maken) zijn, kan de raad bepalen of de bestaande panden benut zullen worden voor huisvesting van raad, college en organisatie, of dat er gezocht zal worden naar een nieuwe locatie.
Als de raad besluit dat de bestaande panden toereikend zijn, zullen die aangepast worden n.a.v. de strengere eisen van duurzaamheid die vanaf 2023 gelden in het bouwbesluit.
Als de raad besluit dat er een nieuwe locatie gezocht moet worden voor de huisvesting, zullen de geschikte locaties met voordelen, nadelen en risico's aan de raad worden voorgelegd om een keuze te maken. De raad krijgt tegelijkertijd een voorstel voor verbouwingen aan de bestaande panden (in ieder geval De Veermanlaan), om te voldoen aan de strengere eisen van duurzaamheid die vanaf 2023 gelden in het bouwbesluit.
Er wordt pas een ruimtelijk vervolgtraject opgestart t.b.v. het voormalige Tase-terrein nadat er duidelijkheid is over eventuele huisvesting op deze locatie. Het terrein kan tot die tijd blijven dienen als parkeerplaats.

Onderbouwing en alternatieven
Onderbouwing en alternatieven zijn opgenomen in de toelichting op dit voorstel.

Financiële aspecten
Indien u kiest voor scenario 2, dan worden de kosten voor het ontwikkelen van een visie op dienstverlening, thuiswerken en digitalisering geraamd op € 15.000. Voorgesteld wordt om deze eenmalige kosten dan te dekken middels een onttrekking uit de bestemde reserve Gemeentelijke huisvesting. Hierdoor zijn er geen gevolgen voor het saldo begroting.

Personele aspecten
Het onderzoek wordt door een extern bureau uitgevoerd. De begeleiding van het dossier wordt opgepakt vanuit de bestaande capaciteit.

Risico’s
Risico’s zijn verwoord in de toelichting op dit voorstel.

Gevolgde procedure
Naar aanleiding van de opmerkingen door de gemeenteraad eind 2020 op het eerdere voorstel m.b.t. de stedenbouwkundige visie op het voormalige Tase-terrein en het voorstel m.b.t. de huisvesting, legt het college u hierbij eerst een voorstel m.b.t. het vervolgproces voor.

Burgerparticipatie, inspraak, zienswijzen en communicatie
N.v.t.

Rapportage, verantwoording en evaluatie
N.v.t.

Bijlagen
Geen

©ev 2020

Aanvullende toelichting op vraagstelling, context en maatschappelijke meerwaarde
N.v.t.

Edam-Volendam, d.d. 9 april 2021

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

de secretaris, de burgemeester,
H. van der Woude L.J. Sievers.

©ev 2020