gemeente Krimpenerwaard

Nr.: 97768/ CONCEPT

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 21 december 2021

Onderwerp : Nieuwe huisvesting afdeling BOR. Krediet vervolgfase.

Datum : 26 oktober 2021

Korte samenvatting
Net als voor de gemeentelijke dienstverlening, kantoor- en vergaderfuncties, is onderzoek uitgevoerd naar de toekomstige huisvesting van de gemeentelijke buitendienst (de afdeling Beheer Openbare Ruimte BOR)). Op dit moment is de buitendienst gehuisvest op vier locaties in Krimpen aan de Lek, Ouderkerk aan den IJssel, Bergambacht en Schoonhoven. Het onderzoek toont aan dat voor de huisvesting van BOR qua duurzaamheid, dienstverlening, bedrijfsvoering, bereikbaarheid en financiën, een centrale vestiging gelegen in de omgeving van Bergambacht de voorkeur heeft. Het perceel Veerweg 8 in Bergambacht vormt qua ligging, huidige bestemming en inrichting een geschikte locatie. Wel zijn aanpassingen nodig op het perceel zoals de verbouw van de aanwezige opstallen en toevoeging van enkele gebouwen. De huidige locaties van BOR komen in aanmerking voor verkoop en/of herontwikkeling. De raad wordt voorgesteld voor het ontwerp- en de realisatie van de nieuwe huisvesting van BOR een krediet beschikbaar te stellen van € 3.831.200.

Voorgesteld besluit
De raad wordt voorgesteld om:

1. voor het ontwerp- en de realisatie van de nieuwe huisvesting van de afdeling BOR op het perceel Veerweg 8 in Bergambacht, een krediet beschikbaar te stellen van € € 3.873.000
2. het onder 1. genoemde krediet te activeren en de kapitaallasten te bereken vanaf het jaar na oplevering.
3. Dit besluit te verwerken in de meerjarenbegroting 2023.

Inleiding
Met de raadsinformatiebrieven van 5 mei en 21 juli 2021 heeft het college de raad geïnformeerd over de resultaten van de businesscase van de huisvesting van de afdeling BOR en het advies van de Ondernemingsraad. De brieven zijn als Bijlage 1. gevoegd bij dit voorstel. Eerder in 2021 bent u geïnformeerd over de aankoop door de gemeente van het perceel Veerweg 8 in Bergambacht van de Provincie Zuid-Holland. De huisvesting van BOR maakt onderdeel van de beeldvormende bijeenkomst van de raad van 10 november 2021. In deze bijeenkomst wordt de raad inhoudelijk geïnformeerd over de voorstellen aan de raad over de huisvesting van de gemeentelijke kantoor- en vergaderfuncties en de afdeling BOR.

Beoogd resultaat
De raad geeft groen licht aan het college voor de realisatie van de nieuwe huisvesting van de afdeling BOR.

Argumenten
1. Het voorstel past in het ingezet beleid
Het streven naar een duurzame huisvesting van de gemeentelijke organisatie is één van de ambities in het collegeprogramma en coalitieakkoord. Dit voorstel omvat een duurzame oplossing voor de huisvesting van de buitendienst van de gemeente en past als zodanig in het beleid.

2. Meerdere scenario's zijn onderzocht
Zie ook de raadsinformatiebrief van 5 mei 2021. Analoog aan de kantoorhuisvesting is ook een businesscase voor de afdeling BOR opgesteld en zijn meerdere scenario's voor een toekomstige huisvesting onderzocht te weten:

1. het handhaven en upgraden van de vier bestaande BOR-locaties
2. het centraliseren van alle onderdelen van de afdeling BOR (verblijfs- en kantoorruimte voor het personeel, materiaalopslag en voertuigenstalling) op één locatie centraal in de Krimpenerwaard.
3. Een hoofdlocatie centraal in de Krimpenerwaard en één steunpunt op de huidige locatie in Krimpen aan de Lek.

Het scenario 2. *huisvesting op 1 locatie centraal in de Krimpenerwaard* scoort als beste. Dit om de volgende redenen:

a. *Duurzaamheid:* Minder CO2 uitstoot omdat er slechts één locatie in gebruik is.
b. *Dienstverlening:* De vragen van inwoners komen op één locatie terecht.
c. *Efficiënte bedrijfsvoering en de beoogde doorontwikkeling van de buitendienst:* Betere samenwerking en afstemming omdat er op één locatie gewerkt wordt. Een betere afstemming zorgt voor een optimale uitwisseling van expertise, mensen en middelen binnen de teams.
d. *Bereikbaarheid:* de beoogde huisvesting scoort goed op de gemiddelde reistijden van de medewerkers.
e. *Financiën:* De investering in een centrale huisvesting is hoger dan de andere scenario's. Daar staat tegenover dat de totale jaarlijkse lasten van dit scenario het laagst zullen zijn.

Het perceel Veerweg 8 in Bergambacht is een geschikte locatie
Gekeken is naar een geschikte locatie voor de centrale huisvesting van BOR. De locatie Veerweg 8 in Bergambacht, nu nog in gebruik als steunpunt voor de provinciale gladheidsbestrijding is begin 2021 strategisch aangekocht van de Provincie. In 2019 werd bekend dat de provincie het perceel zou verlaten en in verkoop zou doen. Een aankoop door de gemeente zou aansluiten bij de beoogde ontwikkelingen in het gebied waar volgens de huidige bestemming het mogelijk is om maatschappelijke functies en -dienstverlening te concentreren. Dit proces van concentratie van functies is gaande, getuige onder andere de komst van de huisvesting van de politie naar de Veerweg. De huisvesting van BOR in het gebied Veerweg zou hier goed bij aansluiten. Het perceel Veerweg 8 is gezien zijn ligging en gelet op de inrichting en aanwezige opstallen prima geschikt te maken voor een centrale huisvesting van de afdeling BOR.

3. Ondernemingsraad en medewerkers zijn betrokken bij de businesscase en het ruimteprogramma
Medewerkers van de afdeling BOR zijn betrokken in de opstelling van de businesscase. De ondernemingsraad heeft een advies uitgebracht over de businesscase en kan zich vinden in de keuze om de huisvesting van BOR te centraliseren op één locatie en adviseert om bij de verdere uitwerking de medewerkers op een goede wijze te betrekken. Dit laatste is het geval. Een werkgroep van de afdeling BOR heeft meegewerkt aan de uitwerking van het ruimteprogramma voor de nieuwe huisvesting.

4. Budget is nodig om te komen voor aanpassingen van het perceel Veerweg 8 voor de centrale huisvesting van BOR
Zie ook hierna onder Financiën. Als wordt besloten tot een nieuwe huisvesting, is budget nodig om het perceel Veerweg 8 geschikt te maken voor de centrale huisvesting van BOR. De aanpassingen omvatten het geschikt maken van de bestaande opstallen, het bouwen van enkele opstallen (werkplaatsen en verblijfsgebouwen), de uitbreiding van de bestaande verharding van het perceel en de inrichting van de buitenruimte voor de voertuigenstalling en de opslag van materialen. Om de ontwerpfase te kunnen uitvoeren is een budget nodig van € 3.873.000 ex. BTW.

5. De jaarlijkse lasten van centralisatie van BOR op de Veerweg zijn lager dan de jaarlijkse lasten van verduurzaming van de huidige locaties.
De centralisatie van BOR op Veerweg 8 is qua jaarlasten goedkoper dan een verduurzaming van de 4 huidige gebouwen.

6. Vrijkomende BOR-locaties worden verkocht of herbestemd
De locaties van BOR in Schoonhoven, Krimpen aan de Lek en Ouderkerk aan den IJssel liggen op bedrijfsterreinen. Voor deze locaties ligt het voor de hand om deze na het leegkomen te verkopen. Voor de huidige BOR-locatie aan de Veerweg 2 in Bergambacht geldt dat deze ligt in een gebied met meerdere maatschappelijke functies. In het kader van de totale ontwikkeling van het gebied Veerweg wordt onderzocht of dit pand na het leegkomen een andere maatschappelijke functie kan krijgen en daarvoor in eigendom blijft van de gemeente of wordt verkocht.

Kanttekeningen
1.1 Het voorstel past in het beleid maar hoeft nu niet tot een besluit te leiden
Om meerdere redenen is voor de huisvesting nu een werkbaar besluit nodig. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de afspraken in het collegeprogramma om de gemeentelijke huisvesting.

1.2 Waarom wordt BOR niet gehuisvest in het gemeentekantoor?
Een kantoorfunctie en bedrijfsfunctie zoals die van BOR laten zich gezien het verschil in type werkzaamheden en dienstverlening moeilijk combineren in één huisvesting. Ook in andere gemeente zie je vaak dat beide functies op verschillende locaties zijn ondergebracht. Waar wel gericht naar is gekeken is de inrichting van werkplekken en vergaderruimten. Deze worden afgestemd op het werk van BOR maar kunnen ook worden gebruikt door medewerkers van andere afdelingen. Omgekeerd geldt dit ook voor het gebruik van werkplekken en vergaderruimten in de kantoorhuisvesting. Als wordt besloten tot een centrale kantoorhuisvesting en deze kan ook worden gerealiseerd in het gebied Veerweg en omgeving (zie ook het afzonderlijke raadsvoorstel), biedt dit verdere kansen voor afstemming en versterking van de samenwerking.

1.3 Waarom is niet gekozen voor het behoud van een steunpunt aan de westzijde van de gemeente Krimpenerwaard (Krimpen aan de Lek, Lekkerkerk of Ouderkerk aan den IJssel)?
De jaren na de fusie hebben aangetoond dat de locaties van BOR niet of nauwelijks een bezoekersfunctie vervullen voor de inwoners. Contacten zijn doorgaans telefonisch of digitaal of via bezoeken bij de inwoners op locatie. Een centralisatie van de huisvesting zal in dit opzicht geen effect hebben op de dienstverlening, eerder positief omdat een centrale huisvesting de mogelijkheden biedt voor een betere samenwerking bij diezelfde dienstverlening.

1.4 Gemist wordt de afstemming van de centrale huisvesting van BOR met andere (mogelijke) toekomstige ontwikkelingen in het gebied.
Deze afstemming is belangrijk en heeft plaats gevonden in de achterliggende periode van opstelling van het programma van ruimte en in dit kader uitgevoerde eerste massastudie. Belangrijk aandachtspunt hierbij is dat de nieuwe huisvesting van BOR zich qua uitstraling op een goede wijze gaat voegen in de identiteit van het gebied waar maatschappelijke functies zijn gevestigd. In het verdere ontwerpproces zal deze afstemming worden voortgezet en de gevolgen worden verwerkt in het ontwerp van de nieuwe huisvesting van BOR.

1.6 Is rekening gehouden met voldoende risicomarge?
Hiermee is rekening gehouden. Analoog aan de werkwijze bij gemeentekantoren omvat de investeringsraming risicomarges voor onvoorziene kosten, loon- en prijsstijgingen tot de bouw en tijdens de bouw.

Alternatieven
Zie argument 2. De businesscase BOR omvat meerdere varianten die onderzocht zijn.

Financiën
De totale investering van ontwerp en realisatie van de nieuwe huisvesting van BOR is geraamd op € € 3.873.000 ex. BTW. Voorgesteld voor deze investering een krediet beschikbaar te stellen en dit krediet te activeren. De kapitaallasten te bereken vanaf het jaar na oplevering en dit besluit te verwerken in de meerjarenbegroting 2023.

Juridische zaken
De OR heeft wettelijk adviesrecht over aangelegenheden die de huisvesting van de gemeentelijke organisatie aangaan. De OR heeft in haar advies over de businesscase aangegeven dat zij het werken vanuit één locatie als een positieve ontwikkeling ziet voor zowel de dienstverlening als voor het personeel en de organisatie. De OR is ook betrokken in de verkenning die is uitgevoerd waaronder die van het ruimteprogramma. Het ruimteprogramma en de uitgangspunten zijn om advies voorgelegd aan de OR. Het advies van de OR dat met name als onderwerp zal hebben de aandachtspunten vanuit dienstverlening, organisatie en werkomstandigheden, wordt betrokken bij de verdere uitwerking het ontwerp en de realisatie van de nieuwe huisvesting.

Participatie en extern overleg
Ondernemingsraad (OR)
Medewerkers van de afdeling BOR en OR zijn betrokken bij de opstelling van het ruimteprogramma. Reactie en aanbevelingen zijn verwerkt in het ruimteprogramma.

Inwoners
Het is van belang om de omwonenden van het gebied Veerweg op een goede wijze te informeren over de wijzigingen die in het gebied gaan plaatsvinden zoals het vertrek van de gladheidsbestrijding van provincie Zuid-Holland en het gebruiken van de locatie voor de huisvesting van BOR.

Vervolgtraject en uitvoering
Onderstaand staat het overzicht van de genomen en de te nemen stappen in de besluitvorming en het vervolgtraject:

10 november 2021	Beeldvormende bijeenkomst raad
7 december 2021	Oordeelsvormende commissie R&F
21 december 2021	Besluitvorming raad
v.a. 22 december 2021	Start ontwerp- en realisatiefase

Bijlagen
1. Raadsinformatiebrieven 5 mei en 21 juli 2021
2. Presentatie raadsbijeenkomst 10 november 2021 huisvesting (wordt nagezonden)

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,
de secretaris, de burgemeester,

J. Hennip mr. R.S. Cazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 oktober 2021 inzake de nieuwe huisvesting

gelet op

Besluit:

1. voor het ontwerp- en de realisatie van de nieuwe huisvesting van de afdeling BOR op het perceel Veerweg 8 in Bergambacht, een krediet beschikbaar te stellen van € € 3.873.000
2. het onder 1. genoemde krediet te activeren en de kapitaallasten te bereken vanaf het jaar na oplevering.
3. Dit besluit te verwerken in de meerjarenbegroting 2023.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 december 2021,

de griffier, de voorzitter,

dr. M-L van Muijen mr. R.S. Cazemier