

Forum Stad
18 april 2017



aanwezig

Voorzitter

Mevrouw Y. Hagenaars

mevrouw J. Besteman

De heer C.P.I.M Dolmans

Mevrouw M. Alberts

Mevrouw J.D. Van Batenburg

De heer J. Bolte

De heer E.G. Th. Braam

De heer K. de Graaf

De heer G.A. Kruger

De heer I.A.S. Fischer

De heer D. Jense

De heer W. Dijkhuizen

De heer J.C. Paredes Sanchez

ter kennisname aan

De heer W.A. Mateman

Mevrouw H.W.C. van der Horst

Mevrouw S. Riezebos

Mevrouw M.U. Stallenberg

De heer A. Sterk

De heer M. Storm

Mevrouw J. Westeijn (fractieassistent)

De heer E. van der Veer (fractieassistent)

de heer L. de Keijzer, (fractieassistent)

Portefeuillehouders:

Wethouder, de heer R.A.J. van der Meij

Wethouder, mevrouw N. Dierdorp

Wethouder, mevrouw M. Borsboom

Wethouder, de heer B.D. Lugthart

Griffier:

De heer A.J. Schipperheijn

Betreft

Openbaar verslag Forum Stad d.d. 18 april 2017

Datum 19 april '17

1. Algemeen spreekrecht burgers over onderwerpen die op de agenda staan

Geen insprekers.

2. Vaststellen agenda

De agenda wordt gewijzigd vastgesteld. Aan de agenda wordt het onderwerp Straatverlichting toegevoegd op verzoek van D66 en PvdA.

De heer Bolte (PvdA) vraagt hoe met de bespreking van het raadsvoorstel Huis van de Stad omgegaan kan worden met de geheime stukken. De discussie moet in de breedte kunnen worden gevoerd ongehinderd door geheime stukken. Misschien moet daarom het hele debat in een besloten vergadering plaatsvinden.

De voorzitter stelt dat de voorkeur naar openbare bespreking uitgaat. Indien niet anders mogelijk zal aan het eind van de agenda een besloten vergadering plaatsvinden.

3. Rondvraag

Mevrouw Alberts (Groenlinks) geeft aan dat in het VNG-magazine een artikel heeft gestaan over de aanpak zwerfvuil langs de kust. Wethouder Borsboom heeft hierin o.a. gesproken over het initiatief Plastic Vrije Gemeente. Verzocht wordt hierover de raad te informeren en aan te geven of Rijswijk hieraan zal deelnemen.

Wethouder Van der Meij geeft aan dat de vragen schriftelijk zullen worden beantwoord.

Mevrouw Riezebos (SP) geeft aan dat de nieuwe wijk RijswijkBuiten nog steeds verstoken is van openbaar vervoer. Bewoners hebben gevraagd wanneer de wijk via openbaar vervoer zal worden ontsloten.

Wethouder Dierdorp (D66) antwoordt dat de raad op korte termijn zal worden geïnformeerd over de OV-ontwikkelingen.

Forum Stad
18 april 2017



De heer Bolte (PvdA) vraagt naar aanleiding van het plaatsen van E-laadpalen of hiervoor al beleid is geformuleerd.

Wethouder Dierdorp antwoordt dat hierop schriftelijk zal worden gereageerd.

4. Mededelingen college

Vanuit het college worden geen mededelingen gedaan.

5. Terugkoppeling Gemeenschappelijke regelingen

Geen terugkoppeling uit de gemeenschappelijke regelingen.

6. Vaststellen Forumverslag van 21 februari 2017

De heer Van der Veer (PvdA) verzoekt de tekst bij de rondvraag over Straatverlichting aan te passen met de toezeggingen van de wethouder en te wijzigen dat het de preventieteams zijn die per ronde 20 tot 30 meldingen doen.

De heer Jense (OR) verzoekt naar aanleiding van het verslag de wethouder Parkeren om aan te geven welke acties zijn ondernomen ten aanzien van het parkeren op eigen terrein van wassalon Süssmeuler.

Gezien de afwezigheid van de wethouder Parkeren wordt het antwoord schriftelijk gegeven.

Het verslag wordt gewijzigd vastgesteld.

7. Raadsvoorstel benoeming, herbenoeming voorzitter en leden Welstand- en Monumentencommissie (17 013)

De voorzitter vraagt de aanwezigen te reageren op het voorliggende voorstel.

Mevrouw Stallenberg (D66) geeft aan eerder schriftelijke vragen over dit onderwerp te hebben ingediend. Die zijn niet beantwoord. Gevraagd wordt waarom het zo lang heeft geduurd om met dit voorstel te komen.

Verder wordt gevraagd:

- De informatie over de welstandsadvisering is erg summier. Waarom zijn de vergaderingen van de commissie bijvoorbeeld niet openbaar en waarom de informatie rond de welstandsadvisering niet openbaar gemaakt.
- kan aangegeven worden wat met de adviezen van de welstandcommissie wordt gedaan. Worden die altijd opgevolgd of wordt onderbouwd afgeweken.

Mevrouw Alberts (Groenlinks) merkt op dat benoemingen altijd schriftelijk dienen plaats te vinden. Het huidige voorstel voldoet niet aan de wettelijke verplichtingen.

Reactie van de wethouder

Wethouder Van der Meij reageert als volgt:

- vanwege de verwachtingen rond de Omgevingswet is gewacht met het voorstel. Nu duidelijk is dat de omgevingswet in 2019 inwerking treedt is besloten om alsnog met een voorstel voor benoeming te komen.
- De vragen over de openbaarheid van de vergaderingen en de adviezen van de commissie zal schriftelijk worden gedaan.
- De beantwoording van de schriftelijke vragen van D66 komt spoedig naar de raad.
- De benoeming zal via schriftelijke stemming plaatsvinden in de komende raad.

Forum Stad
18 april 2017



De voorzitter concludeert dat het voorstel afdoende is besproken. De benoeming vindt plaats in de volgende raad.

8. Raadsvoorstel Resultaten en ontwerp gefaseerde uitvoering Huis van de Stad (17 014)

De voorzitter geeft aan dat voor de bespreking van dit agendapunt 100 minuten als richtlijn door het presidium is vastgesteld. Gevraagd wordt of men hiermee kan instemmen.

Geconcludeerd wordt dat men in de eerste termijn 10 minuten per fractie zal aanhouden en conform de regels een woordvoerder zal toestaan.

De heer Dijkhuizen (OR) maakt de volgende opmerkingen:

- Het voorstel uit 2016 gaf een investeringsbedrag van 28,9 miljoen aan. Dit bedrag is nu met 1 miljoen verlaagd. Is dit het gevolg van creatief ramen. Wat is de waarde van de ramingen nu nog.
- Geconstateerd wordt dat Scenario B nogal magertjes over komt.
- Gevraagd wordt of de financiële consequenties van de gewenste aluminiumkozijnen zijn verwerkt in de kostenberekening.
- Het gebouw wordt in 2 fases opgeleverd. Gevraagd wordt of in de eerste fase ook de gevel wordt meegenomen.
- De aanbesteding vindt ook gefaseerd plaats. Deze werkwijze is kosten verhogend. Gevraagd wordt te onderzoeken hoe de aanbestedingen meer op elkaar kunnen aansluiten zonder het risico's van meerkosten vanwege de al gestarte 1^e fase.
- De kosten voor de elektrische installaties zijn nog niet bekend gemaakt. Kan toegezegd worden dat deze kosten bekend worden gemaakt voordat een GO NO GO besluit wordt genomen.

De heer Fischer (GBR) maakt de volgende opmerkingen:

- GBR heeft gevochten voor het behoud van het oude stadhuis en voor de terugkeer. GBR is verheugd dat deze terugkeer mogelijk is zonder extra kosten voor de Rijswijkse bewoners. De wethouder en het gehele college worden hiervoor gefeliciteerd.
- De ruimte in het oude stadhuis zal met het voorstel optimaal worden gebruikt. Ook de instellingen zijn zeer content met de mogelijkheden die het huis van de stad hen biedt.
- Ten aanzien van de frictiekosten wordt gesteld dat deze bij constatering direct betaald dienen te worden. Nu wordt voorgesteld dit over een periode van 3 jaar te doen. Is dit wettelijk toegestaan.
- Gevraagd wordt aan te geven hoe de berekeningen rond de BTW-verplichtingen zijn opgebouwd.
- Trias. Het huisvesting van Trias is toe complete vernieuwing. Hiervoor wordt een kostenpost genoemd van € 4,2 miljoen. Gevraagd wordt of de verhuizing naar het Huis van de Stad gevolgen heeft voor de subsidie.
- Een toelichting wordt gevraagd op de kosten voor het interieur.
- Voor de bibliotheek is een kostenpost van €500.000 voor verbouwingen opgenomen bij handhaven van de huidige locatie. Gevraagd wordt hier een onderbouwing voor te geven.
- Gevraagd wordt het aanbestedingsproces inzichtelijk te maken voor de raad.
- Tenslotte wordt gevraagd het besluitvormingsproces voor de raad duidelijk te maken.

De heer Dolmans (D66) maakt de volgende opmerkingen:

- De fractie heeft kunnen constateren dat het college binnen het kader van het eerdere raadsvoorstel heeft gehandeld. Er is zijn 2 opties voor het gebouw: 1 renovatie of 2 sloop.
- De fractie is vanuit het argument van vernieuwing en duurzaamheid voor behoud van het oude stadhuis. Hoogvoorde is geen optie voor een stadhuis.
- Ten aanzien van de architectonische waarde van het gebouw wordt gevraagd of de gevels en de kunstwerken binnen het gebouw in stand worden gehouden.

Forum Stad
18 april 2017



- De randvoorwaarde voor het ontwerp is dat deze een open uitstraling heeft en flexibel kan worden ingericht. Hiermee wordt gegarandeerd dat het gebouw toekomst bestendig is.
- Het Huis van de stad moet een groot project blijven zodat de ontwikkelingen nadrukkelijk gemonitord kunnen worden. De raad moet gedurende het hele proces goed betrokken zijn.
- Bouwkosten. Onlangs werd duidelijk dat de bouw van het theater in Den Bosch grote overschrijdingen heeft laten zien. Veel overheidsprojecten laten grote overschrijdingen zien. De post onvoorzien is nu bepaald op 6 %. Gevraagd wordt of dit voldoende is.
- Gevraagd wordt of het Weerstandsvermogen van de gemeente voldoende is om grote tegenvallers op te vangen of zal moeten verhoogd.
- Gevraagd wordt aan te geven welke kansen het oude stadhuis biedt voor duurzaamheidsmaatregelen als stadslandbouw en groene wanden.
- Synergie tussen culturele organisaties wordt voorzien in het nieuwe gebouw. Kunnen de kansen voor synergie worden toegelicht.
- De locatie van het oude stadhuis biedt kansen voor een verbinding met Den Haag. Welke mogelijkheden ziet het college hiervoor.

Mevrouw Van der Horst (Fractie Van der Horst) maakt de volgende opmerkingen:

- Een gebouw als het oude Stadhuis wordt nooit meer gebouwd. Met dit plan blijft dit markante gebouw voor Rijswijk behouden.
- De organisaties die straks een plek krijgen in het gebouw zijn goed meegenomen in het proces. Zij zijn ook erg enthousiast.
- Het voorstel is niet alleen van GBR, maar van het hele college. Het college wordt aangemoedigd om op deze weg door te gaan.

Mevrouw Alberts (Groenlinks) maakt de volgende opmerkingen:

- Het voorstel wordt positief ontvangen. Het is belangrijk voor zowel de culturele ontwikkeling van de stad als het behoud van cultuurhistorie.
- Gevraagd wordt of de gevolgen van het plan voor de omgeving inzichtelijk zijn.
- Vanuit (sociale) duurzaamheid is de herontwikkeling van het oude stadhuis van belang. Verzocht wordt toe te zien dat ook de verbouwing duurzaam verloopt door o.a. het hergebruik van materialen uit het stadhuis.
- Gevraagd wordt aan te geven wanneer de culturele/sociale instellingen overgaan. Hoe zit precies het verhuis verhaal van de bibliotheek in elkaar.
- Het bedrag van voorbereidingskrediet is niet in het dictum van het voorstel opgenomen. Verzocht wordt dit alsnog in het dictum op te nemen.

De heer Sterk (VVD) maakt de volgende opmerkingen:

- Het college wordt gecompimenteerd met de voorbereiding en het voorliggende voorstel voor het Huis van de Stad.
- Wordt nog gemist wordt in het voorstel is de betrokkenheid van ondernemers. Met die betrokkenheid was een beter voorstel geweest.
- Indien de bedragen voor de handhaving van het stadhuis in Hoogvoorde gelijk zijn met renovatie van het oude stadhuis kiest de VVD voor het Oude stadhuis.
- De VVD kijkt kritisch naar de beheer van de kosten bij overheidsprojecten. In de regel blijken overheidsprojecten nooit binnen de financiële kaders te blijven. Daarom wordt gepleit om goed te kijken naar de post tegenvallers. Is de gestelde 6% afdoende. In de regel wordt 10% gehanteerd.
- Belangrijk is dat de risico's inzichtelijk worden gemaakt met behulp van scenario's. Ook de gevolgen voor het Bogaardgebied bij verhuizing dienen meegenomen te worden. Het college wordt verzocht een brede risico analyse te maken en deze openbaar te maken.
- Gevraagd of de kosten van de asbestsanering adequaat zijn ingeschat en of overschrijding hiervan onderdeel is van de gehanteerde 6% voor tegenvallers.
- Voorgesteld wordt de aanbesteding op te knippen in verschillende deel aanbestedingen om de kosten onder controle te houden.
- In het voorstel wordt gerekend met 2% rente. Hoe is rekening gehouden met de renteontwikkeling op de lange termijn.

Forum Stad
18 april 2017



- Gevraagd wordt aan te geven hoe met de verschillende soorten BTW-tarieven is gewerkt en welke risico's hieraan verbonden kunnen zijn.
- Gevraagd wordt in hoeverre de ontwikkeling van de bouwkosten zijn meegenomen. De bouwkosten zijn sinds het aantrekken van de economie stijgend.
- Gevraagd wordt in hoeverre de kosten voor de inrichting van o.a. de raadzaal is meegenomen in het voorstel.
- Gevraagd wordt aan te geven welke risico's verbonden zijn aan de gevelplaten en de isolatiewaarde in relatie tot de kwaliteit/uitstraling van het gebouw.
- De risico-analyse is nodig voor een besluit van go- no go.
- Geconcludeerd wordt gesteld dat het een mooi plan is indien het past binnen de geraamde kosten. Wat nog meer nodig is is overtuigingskracht.

De heer Bolte (PvdA) maakt de volgende opmerkingen:

- Veel vragen uit de schriftelijke ronde zijn niet beantwoord. Dit getuigt niet van waardering voor de inzet van de raad.
- De scoop van het college blijft steeds beperkt tot renovatie of sloop. Sloop is niet de enige optie indien wordt afgezien van de verhuizing.
- De schriftelijke vragen over scenario's voor het gebouw worden gehandhaafd. Het college lijkt aan tunnelvisie te lijden. De risico's worden door de PvdA groot geacht, maar het college stelt de risico's rooskleurig voor. Scenario A wordt gunstig ingebracht, terwijl bij scenario B (sloop) allerlei extra kosten worden opgevoerd. Hierdoor maakt het college de sloopvariant duur.
- In het voorstel is geen risico-analyse ingebouwd. Daarnaast is geen reële vergelijking tussen de varianten mogelijk. Ten eerste is geen serieus werk gemaakt van de toekomstige huurkosten. Met de eigenaar van Hoogvoorde is niet onderhandeld. Het college heeft zeer snel de conclusie getrokken dat het aanbod van de eigenaar niet marktconform was en terzijde geschoven.
- In het proces tot nu toe is enkel met de beoogde toekomstige huurders gesproken. Deze zijn uit een long list geselecteerd. Onduidelijk is op welke wijze tot een keuze van organisaties is gekomen. Bewoners en bedrijfsleven zijn niet geconsulteerd terwijl een aanzienlijk bedrag voor communicatie was gereserveerd.
- Met geen woord wordt in het voorstel gesproken over ambtenaren die in de Plaspoelpolder zijn gehuisvest. Zullen zij uit het werkcentrum verhuizen naar het oude stadhuis?
- Indertijd is het wethouder Van der Meij zelf geweest die heeft gesteld dat als het voorstel voor terugverhuizing niet doorging, sloopt het enige alternatief was. Duidelijk is dat niemand sloop wilt. De markt is veranderd, wat enige jaren geleden niet lukte kan onder de huidige marktsituatie wel. Laat een marktpartij het gebouw voor eigen risico herontwikkelen en doe dit niet als gemeente.

Mevrouw Besteman (CDA) maakt de volgende opmerkingen:

- De CDA fractie is gematigd positief over het voorstel. In het voorstel wordt het democratische doel van een Huis van de Stad gemist. En daarnaast wordt de vraag niet beantwoord of met een dergelijk concept de dienstverlening aan de Rijswijkers wordt verbeterd.
- Uitgangspunt voor het CDA is dat het voorstel niet mag leiden tot een lastenverhoging voor de burgers. Dit is een harde randvoorwaarde.
- In de voorstel zijn geen midden scenario's opgenomen, naast renovatie en sloop. Wensdenken domineert het voorstel. Er wordt toegerekend naar het gewenste doel. In dit proces dient zorgvuldigheid voorop te staan. Terugkeer moet betaalbaar zijn en de risico-analyse moet reëel zijn, inclusief een scenario met een betaalbare variant.
- Het wensdenken vertaalt zich o.a. in het koppelen van doelstellingen uit de Stadsvisie met het concept van Huis van de Stad. Gaan die initiatieven niet door als wordt afgezien van de terugverhuizing?
- Gesteld wordt dat de rente te rooskleurig is voorgesteld.
- Een bijkomende onzekerheid ligt bij de horeca. Wat is hiervan precies de bijdrage aan het concept en de kosten.
- De kosten voor het Huis van de Stad zijn sky high. Het is de vraag of de raad dit van de bewoners van Rijswijk moet vragen.

Forum Stad
18 april 2017



Mevrouw Riezebos (SP) maakt de volgende opmerkingen:

- Het concept van Huis van de Stad wordt omarmd.
- Het voorstel is zeer uitgebreid en goed onderbouwd.
- Gevraagd wordt of de wethouder kan garanderen dat de kosten binnen de gestelde begroting blijven?

De heer Braam (BVR) maakt de volgende opmerkingen:

- In 2003 werd het oude stadhuis verlaten op advies van de arbeidsinspectie. De inspectie stelde dat renovatie nodig was om een de normen te voldoen.
- Renovatie van het pand zou te lang hebben gekost en nog steeds zorgen voor een tekort aan werkruimte voor het personeel. Daarom is besloten te verhuizen naar Hoogvoorde.
- Nu moet vooral naar voren worden gekeken. Het nieuwe stadhuis moet ten eerste ruimte bieden voor de raad en de ambtelijke organisatie. De rest is beschikbaar voor andere functies. Het biedt ook mogelijkheden om richting de Schouwburg een verbinding te maken, naar het voorbeeld van het Witte Huis in Washington D.C.
- Ten aanzien van het verkeer worden opgemerkt dat parkeren in het voorstel mist. Gesteld wordt dat nu al de effecten van parkeren in het voorstel moeten worden opgenomen. De kosten van parkeren horen in het voorstel juist omdat parkeren in die zone problematisch is. Gedacht wordt aan een parkeergarage onder de huidige vijver.
- Naar het idee van BVR wordt er gemanipuleerd met cijfers. De restwaarde na 40 jaar wordt gesteld op 20% met een totale afschrijving over 70 jaar.
- BVR is er nog niet uit of zij dit voorstel kan steunen. Het behouden van het pand heeft wel de voorkeur. De vraag is of de gemeente dit moet doen of juist een private ondernemer.

Reactie in eerste termijn van het college

Wethouder Van der Meij reageert als volgt:

- Drie wethouders zullen de beantwoording van de vragen op zich nemen. vanuit de stedenbouwkundige zijde is dat wethouder Van der Meij, voor financiën wethouder Dierdorp en vanuit de instellingen die een plek in het oude stadhuis zullen krijgen wethouder Lugthart.
- De gemeente is aan zichzelf verplicht het dossier na 15 jaar af te sluiten. Het amendement op het eerste voorstel ten aanzien van het oude stadhuis is helder. Twee opties zijn daarom verkend en niet meer.
- De opmerkingen ten aanzien van de risico-analyse worden ter harte genomen.
- Met het concept van Huis van de Stad wordt beoogd een stedenbouwkundige verbinding te maken tussen oud en nieuw Rijswijk en daarnaast een sociale verbinding te maken door partijen met elkaar te verbinden in het gebouw. Democratische vernieuwing moet tot uitdrukking komen in het gebouw. De begane grond en het souterrain zijn hiervoor de plek.
- De ambtelijke organisatie is de belangrijkste kostendrager. Gerekend wordt met 10 m² per werknemer. Vanuit deze oppervlakte norm is het onderbrengen van de huidige ambtelijke formatie uit Hoogvoorde mogelijk in het Huis van de Stad. De resterende oppervlakte is voldoende voor de gewenste overige organisaties die in het gebouw een plek krijgen.
- Scenario B is realistisch doorberekend op basis van het aanbod van de eigenaar van Hoogvoorde. Indien in Hoogvoorde wordt besloten in Hoogvoorde te blijven is renovatie noodzakelijk. De kosten die hiermee gemoeid zijn worden berekend op € 15 miljoen. Een lagere huur wordt niet realistisch geacht en het huurcontract staat waarschijnlijk voor 20 jaar vast. Het huren van Hoogvoorde betekent dat de gemeente geen grip heeft op de eigen huisvesting.
- De huisvesting van Trias is aan vervanging toe. Door Trias onder te brengen in het stadhuis worden grote kosten voor nieuwbouw vermeden. Het gebouw van Trias kan niet duurzaam worden gerenoveerd.
- Kosten gevels en andere kosten:
 - o De kosten van de aanpak van de gevels en de sanering van asbest zijn in de kosten ramingen opgenomen. Na nader onderzoek is gebleken dat de kosten hiervan verlaagd kunnen worden. Aangetekend wordt dat voorzichtig is geraamd. De gevels

Forum Stad
18 april 2017



blijven in de oorspronkelijke staat. Klimaatmaatregelen worden aan de binnenzijde van het pand genomen.

- De post Onvoorzien. Deze post is op 6% gezet omdat de kennis van het gebouw zeer grondig is opgebouwd. Men weet wat men kan tegenkomen. Daardoor zijn de onzekerheden kleiner.
- Een Go – No go besluit is geborgd in het voorliggende voorstel. Bij iedere volgende stap wordt gekeken of deze binnen de gestelde kaders blijft.
- Het opstellen van risico scenario's wordt toegezegd.
- De kunstwerken (trappartijen e.d.) worden gehandhaafd.
- Het gebouw wordt flexibel ingericht om optimaal ruimtegebruik te garanderen. Ook de dienstverlening zal als gevolg van de inrichting richting de klanten worden verbeterd.
- De renovatie en verbouwing van het pand zal blijven vallen onder het groot projecten-kader. De raad zal regelmatig worden geïnformeerd over de ontwikkelingen.
- De omgeving van het Oude stadhuis is in deze fase nog niet meegenomen. Geconcentreerd is op het gebouw. De herontwikkeling van de het Generaal Spoorlaan heeft naar verwachting geen negatieve effecten op de ontwikkeling van het stadhuis.
- De ontsluiting van het gebouw verloopt via de Schouwburg en via het parkeerterrein voor het stadhuis. Hier worden geen problemen voorzien, wel is vanaf 2023 parkeerregulering noodzakelijk. Een parkeergarage onder de vijver is niet onderzocht. In een latere fase kan hiernaar onderzoek worden gedaan.
- Horeca is voorzien in het oude stadhuis. Deze is echter niet meegerekend als kostendragen.
- Gesteld wordt dat serieus onderzoek is gedaan naar beide scenario's en dat geen sprake is van wensdenken.

Wethouder Dierdorp reageert als volgt:

- Er is goed gekeken naar de beheersbaarheid van de kosten. Belangrijk aandachtspunt hierin zijn de frictiekosten. In scenario B moeten deze in een keer genomen worden. Het bedrag van 7,4 miljoen moet aanvaard opgenomen kunnen worden. Het weerstandsvermogen moet tenminste 10 miljoen bedragen. Het niveau moet daarvoor redelijk tot goed zijn. De gemeentelijke financiën voldoen aan deze criteria.
- BTW. Naar de BTW-verplichtingen wordt goed gekeken. Het risico wordt verder in kaart gebracht. Naar verwachting is het risico van hoge BTW lasten erg laag.
- Worse case scenario. Een dergelijk scenario wordt in de rapportages mee genomen.
- Dat de kosten binnen de begroting blijven valt niet te garanderen.
- De gehanteerde rekenrente van 2 % is reëel. De huidige rentestand is erg laag en door te werken met forward lening (nu al wordt een lening vastgelegd voor gebruik over latere jaren) kan binnen de marge geld worden aangetrokken.
- Afschrijvingstermijn. De gehanteerde afschrijvingstermijn is conform de door de raad vastgestelde Financiële verordening.
- De ondernemingsraad heeft aangegeven welwillend tegenover het voorstel van verhuizing naar het Huis van de Stad te staan.

Wethouder Lugthart reageert als volgt:

- De stichtingen die straks naar het Huis van de Stad verhuizen geven aan intensiever met elkaar te willen samenwerken. Zij concluderen dat zij samen meer kunnen betekenen voor de Rijswijkse burger dan apart.
- De toekomst van de instellingen/stichtingen is niet zeker voor de lange termijn, maar samenwerking werkt voor hen voordelig.
- De dienstverlening verbeterd voor burgers door goede combi's en samenwerking tussen de (culturele)instellingen met Den Haag.
- Het Huis van de Stad wordt een bruisend centrum dat goed bereikbaar is met het OV. Naar verwachting zal het centrum meer bezoekers trekken in deze gezamenlijke setting dan als aparte instellingen.

Tweede termijn van de raad

Forum Stad
18 april 2017



De heer Dijkhuizen (OR) maakt de volgende opmerkingen:

- De fractie van OR blijft zich zorgen maken over de mogelijke risico's die aan het project verbonden zijn. De post Onvoorzien wordt met 6% te laag beoordeeld. Juist ook vanwege de langere doorlooptijd.
- De aanbesteding van de eerste fase met duidelijk inzichtelijke kosten wordt gesteund.

De heer Fischer (GBR) maakt de volgende opmerkingen:

- Gevraagd wordt hoe met de frictiekosten wordt omgegaan. Moeten deze niet gelijk genomen worden.
- Gevraagd wordt toe te lichten welke technische aanpassingen voor het personeel gemaakt moeten worden bij blijvende huisvesting in Hoogvoorde.
- Voor de bibliotheek is een kostenpost opgenomen van 5 ton bij handhaving op de huidige locatie. Gevraagd wordt waaruit deze kosten bestaan.
- Gevraagd wordt aan te geven hoe de aanbesteding zal worden georganiseerd.
- Gevraagd wordt toe te lichten welke aanvullende besluitvorming voor renovatie van het oude stadhuis nodig is. Welke voorstellen zijn nog nodig en wanneer komen die naar de raad.

De heer Dolmans (D66) maakt de volgende opmerkingen:

- Sinds 2001 zijn alle varianten voor het oude stadhuis bekeken en afgeschoten. De discussie moet nu duidelijk zijn en de PvdA moet hom of kuit kiezen. Meer opties dan nu voorliggen zijn er niet. Besluitvorming is nu nodig om dit dossier af te ronden.
- Voor D66 is duidelijk dat Hoogvoorde niet geschikt is als stadhuis. De toekomst van de Bogaard is meer gebaat bij meer woningen in het gebied.
- Duidelijk is dat de risico's goed in de hand moeten worden gehouden. Het is jammer dat sommige partijen stellen dat naar het Huis van de Stad is toegeschreven. Er zijn aannames gemaakt op basis van de huidige keuze van de raad.
- Het plan is niet goedkoop. Maar door voor kwaliteit en duurzaamheid te kiezen zal het pand op de langere termijn goedkoper zijn. Belangrijk is dat ook gekeken wordt naar de zachte kant van duurzaamheid, zoals groene daken en groene gevels.
- Kijk vooral naar de kansen die het pand biedt.

Mevrouw Van der Horst (fractie Van der Horst) maakt de volgende opmerkingen:

- Het college en in het bijzonder wethouder Van der Meij worden bedankt voor de uitgebreide beantwoording. Het college heeft een solide voorstel opgesteld waarmee het prachtige oude stadhuis in oude luister kan worden hersteld.
- De huidige verhuurder van Hoogvoorde heeft zich geen betrouwbare partner getoond. Verhuizing komt de gemeente enkel ten goede. Het is tijd om nu een besluit te nemen.

De heer Jense (OR) stelt bij interruptie dat een dergelijke uitlating onbetamelijk is en ongegrond. Mevrouw Van der Horst wordt opgeroepen deze uitspraak terugneemt.

Mevrouw Van der Horst antwoordt dat zij dat niet zal doen.

Mevrouw Alberts (Groenlinks) maakt de volgende opmerkingen:

- Knopen moeten nu worden doorgenhakt. Niet langer wachten door alternatieven te onderzoeken.
- Gevraagd wordt aan te geven wie en wanneer naar het gerenoveerde pand gaat verhuizen.
- Gevraagd wordt aan te geven hoe de kosten voor de bibliotheek zijn berekend en hoe de verdeling van de huur in het nieuwe pand is verdeeld over de instellingen.
- Gevraagd wordt het dictum aan te passen door toevoeging van het voorbereidingskrediet.

De heer Sterk (VVD) maakt de volgende opmerkingen:

- Het voorstel om weer een variant te onderzoeken naast de 2 opties die nu voorliggen wordt niet gesteund.
- Belangrijkste bij dit grote project is de risico-analyse en de beheersing van de kosten.

Forum Stad
18 april 2017



De heer Bolte (PvdA) maakt de volgende opmerkingen:

- Het risico van de herontwikkeling van het oude stadhuis kan ook in handen van een commerciële partij worden gelegd. Dat is ook een variant. De markt is veranderd en biedt meer kansen.
- Met het voorliggende plan confronteert de gemeente zichzelf met hoge frictie kosten. Dat is weggegooid gemeenschapsgeld. De risico's van het oude stadhuis zijn voor de komende 40 jaar voor de gemeente en dat heeft ook een prijs.
- Gesteld wordt dat als ten behoeve voor de realisering van het Huis van de Stad een grote hap uit de reserves wordt gehaald dit sec geen lastenverzwaring is, maar dat dit wel financiële consequenties heeft voor besluiten wat met het begrotingsoverschot wordt gedaan. Die kunnen bijvoorbeeld niet meer teruggegeven worden aan de burgers.
- Met dit voorstel wordt een definitief besluit genomen over terugkeer of niet naar het oude stadhuis. De aanbesteding voor de 1^e fase staat gepland voor het eerste kwartaal 2017.
- Kennis wordt genomen van de eerste reactie van de OR.
- Gevraagd wordt wat er met het personeel gebeurt dat nu nog in het Rijswijks Werkcentrum is gevestigd. Wordt deze locatie ook afgestoten.
- In het scenario waarin de organisatie in Hoogvoorde blijft gevestigd worden o.a. de volgende kosten opgenomen: 8 miljoen voor verbouw, nieuwbouw voor Trias, verbouwing van de bibliotheek. Over deze zaken is nooit met de raad gesproken. De raad moet hiervoor gelden beschikbaar stellen. Zo is het duidelijk dat de 2 scenario's niet met elkaar te vergelijken zijn. De randvoorwaarden zijn voor blijven zijn verzaamd met kosten die losstaan van de functie van stadhuis en waarover de raad zich sowieso moet uitspreken.
- Resumerend kan gesteld worden dat het college de raad twee scenario's voorlegt die niet te vergelijken zijn: appels met peren moet de raad nu vergelijken.

De heer Mateman (CDA) maakt de volgende opmerkingen:

- Het voorstel komt eigenlijk te laat, gezien de aankomende verkiezingen.
- De wijze waarop de wethouder Financiën de aanwending van de reserves onderbouwt is chic.
- Ten aanzien van de scenario's moet opgemerkt worden dat deze op een reële wijze vergelijkbaar moeten zijn. Het is de vraag of dat uit dit voorstel blijkt.
- De verwachting wordt uitgesproken dat na de verkiezingen van 2018 er geen meerderheid meer zal zijn voor dit college. Bij de verkiezingen zal dit onderwerp een belangrijke plek innemen.

De heer Braam (BVR) maakt de volgende opmerkingen:

- Parkeren dient een integraal onderdeel van een groot plan als deze te zijn. Deze eis geldt voor alle projecten. De vijver naast het oude stadhuis biedt mogelijkheden voor een ondergrondse parkeergarage. De parkeervoorziening moet door het college inzichtelijk worden gemaakt.
- Ten aanzien van de 20% restwaarde die in het voorstel wordt gehanteerd wordt opgemerkt dat dit een richtlijn is en geen vereiste. Nu wordt gekozen om na 40 jaar nog een restschuld van 20% te hebben. Met dit voorstel worden toekomstige generaties belast met de kosten van dit stadhuis.
- De frictiekosten van 7,4 miljoen zijn erg hoog. Daarnaast zijn de parkeerkosten eveneens hoog. geconcludeerd wordt dat het voorstel financieel nog niet af is. Het plan heeft evenwel ook positieve punten.

Tweede termijn van het college

Wethouder Van der Meij reageert als volgt:

- Kosten Onvoorzien en de aanbesteding
 - o De kostenpost Onvoorzien is onderwerp van permanente monitoring en zal worden gerapporteerd aan de raad.
 - o Het advies van de heer Dijkhuizen om de aanbesteding op te knippen wordt overgenomen. Het college zal dit nader bestuderen.

Forum Stad
18 april 2017



- Kosten 1^e fase. In de 1^e fase worden de kosten voor de renovatie van de gevels, asbestsanering, de renovatie van het casco (souterrain, atrium en begane grond) en de vaste installaties meegenomen.
- De kosten voor de omgeving zijn in deze fase van de planvorming nog niet opgenomen. De prioriteit ligt in deze fase bij het gebouw.
- De opgenomen 500.000 Euro voor de bibliotheek is nodig voor constructieve aanpassingen van de bibliotheek om tot een kleinere ruimte te komen.
- Via een informatiebrief aan de raad zal de raad worden geïnformeerd over de wijze van rapportage en welke besluitvorming van de raad wordt gevraagd en wanneer.
- Zachte kant duurzaamheid. Bij het definitief ontwerp worden elementen als groene daken, groene gevels en stadslandbouw meegenomen.
- De instellingen die in het Huis van de stad worden gehuisvest zullen daar in 2019 naartoe verhuizen. Vanwege de toestand van de huisvesting van Trias heeft deze stichting snelheid nodig. Trias zal in het geheel verhuizen naar het oude stadhuis.
- Ten aanzien van de vergelijkbaarheid van de scenario's wordt opgemerkt dat deze uitgaan van de kapitaal- en beheerslasten. Op dat niveau zijn de scenario's vergelijkbaar gemaakt. Uitgangspunten zijn het huuraanbod van de eigenaar Hoogvoorde en de wensen van de bibliotheek. De nieuwbouw/renovatiekosten van de Trias-locatie zijn gemaakt op basis serieuze bouwkosten. Deze aannames zijn inderdaad niet met de raad overlegd om vooral tot heldere keuzes te kunnen komen.
- Parkeergarage. Een parkeergarage staat niet in conflict met het voorstel. Voor de korte termijn is er nog geen noodzaak voor een dergelijke extra voorziening. De parkeerbalans voor het gebied is nog positief bij parkeerregulering (vergunningparkeren gebied). Bij het definitieve ontwerp zal het onderdeel parkeren verder worden uitgewerkt als separaat onderdeel.
- Friciekosten. De eisen die het BBV stelt ten aanzien van de frictiekosten worden nageleefd. Ook de afschrijving van het casco wordt volgens de systematiek gevolgd.

Wethouder Dierdorp reageert als volgt:

- Een aantal kosten moeten versneld genomen worden. Die heeft een gunstig effect op de kapitaallasten.
- De frictiekosten moeten in scenario B direct genomen worden. Die in scenario A kunnen verspreid genomen worden.
- De risico-analyse en de beheersing van de risico's zijn zeer belangrijk voor dit project en worden met grote aandacht uitgevoerd.
- De algemene reserve ligt nu boven de 30 miljoen. Deze is in deze raadsperiode bijna verdubbeld. Met deze reserve positie kunnen de risico's van het huis van de stad worden gedekt. Het voorstel is daarmee solide en duurzaam.
- Ten aanzien van de afschrijving van de kosten worden de VNG-richtlijnen gehanteerd.
- Ten aanzien van de huur van de instellingen wordt geantwoord dat gekeken is naar de onderhoudskosten en e huidige huur van de instellingen.

De voorzitter concludeert dat het voorstel afdoende is besproken en sluit de bespreking. Het voorstel zal als besprekingsstuk voor de raad van 9 mei worden geagendeerd..

9. Raadsvoorstel Herschikking maatschappelijk vastgoed (17 015)

De voorzitter verzoekt de aanwezigen te reageren op het voorliggende voorstel.

De heer Fischer (GBR) stelt dat in het voorstel wordt gekozen voor de verkoop van het gebouw Laan Hofrust. Dit wordt door GBR niet gesteund. Eerst moet gekeken worden welke functie dit gebouw voor de gemeente kan behouden.

De heer Dolmans (D66) stelt dat de onderbouwing van de voorstellen onvoldoende zijn. Eerst moet de onderbouwing verbeterd worden voordat wordt besloten tot herschikking van het maatschappelijk vastgoed.

Forum Stad
18 april 2017



Mevrouw Alberts (Groenlinks) stelt dat in het dictum wordt gesproken over een Herschikkingsplan. In het voorstel is dit plan niet opgenomen. Enkel enige spreadsheets. Het dictum moet op dit punt worden aangepast.

De heer De Haaij (VVD) stelt dat het voorstel mager is onderbouwd. Onduidelijk is hoe tot de voorstellen is gekomen.

De heer Bolte (PvdA) stelt eveneens dat het voorstel mager is onderbouwd en te vroeg komt. Het is duidelijk dat er een link ligt met het voorstel voor het Huis van de Stad. Voorgesteld wordt dit voorstel aan te houden en niet te agenderen voor de komende raad.

De heer Braam (BVR) stelt voor het voorstel door te schuiven naar het volgende forum. Eerst zal een besluit over het Huis van de Stad genomen moeten worden. Opgemerkt wordt dat BVR ongelukkig is met de invulling door het Leger des Heils van Laan Hofrust. De gezelligheid is weg uit het Oude raadhuis.

Reactie van het college

Wethouder Van der Meij reageert als volgt:

- Het voorstel is bedoeld om de ontwikkelingen inzichtelijk te maken en de relatie met het Huis van de stad te leggen.
- Het verzoek tot intrekking van het voorstel wordt gevolgd. Op een later moment zal het voorstel opnieuw worden ingediend met een betere onderbouwing van de voorstellen.

De voorzitter concludeert dat het voorstel is ingetrokken en sluit de bespreking.

10. IB 17 21 Informeren over vaststelling wijzigingsplan "Transformatie Steenvoordelaan 370

De voorzitter verzoekt de heer Bolte namens de PvdA fractie hierover het eerste het woord te voeren.

De heer Bolte (PvdA) geeft aan de informatiebrief te hebben geagendeerd vanwege de opmerkingen daarin over Parkeren. Aangegeven is dat parkeervlak 6 wordt betrokken bij de herontwikkeling van het voormalig belastingkantoor. Dit parkeerterrein valt onder het parkeerbeleid van de Bogaard. Onduidelijk is wat de consequenties van de onttrekking van het parkeergebied voor het geheel van de Bogaard heeft. Gevraagd wordt hier een toelichting op te geven.

Reactie van de wethouder

Wethouder Van der Meij antwoordt dat de vragen schriftelijk zullen worden beantwoord door de afwezigheid van de wethouder Parkeren, de heer Van Hemert.

De voorzitter sluit het agendapunt af.

11. Straatverlichting (extra agendapunt)

De voorzitter geeft het woord aan de verzoekers van agenderen, de heren Van der Veer (PvdA) en Dolmans (D66).

De heer Dolmans (D66) stelt dat de situatie van de straatverlichting acuut is. Vele straten hebben al langere tijd geen verlichting. Vragen en klachten van bewoners worden niet snel genoeg behandeld door de gemeente. Met klem wordt verzocht hier adequaat en snel op te reageren.

De heer Van der Veer (PvdA) stelt dat de situatie van de straatverlichting ernstig is. Op 21 maart jl. zijn over de toestand van de straatverlichting vragen gesteld. Door de wethouder is toen toegezegd

Forum Stad
18 april 2017



o.a. de communicatie naar de bewoners te gaan verbeteren. Van deze toezegging is niets gekomen. Het Ravensteinplein zit ondertussen al 4 weken zonder verlichting zonder dat de inwoners adequaat worden geïnformeerd. De wethouder wordt gevraagd aan te geven hoe het probleem zal worden opgelost.

Mevrouw Alberts (Groenlinks) geeft aan dat het beheerplan eerder door de wethouder is toegezegd. De raad is tot op heden nog niet geïnformeerd over het beheerplan. Hoe staat het met dit plan.

De heer Braam (BVR) stelt dat heel centraal Rijswijk geconfronteerd wordt met falende straatverlichting. Gevraagd wordt z.s.m. de burgers te informeren over de situatie en hoe de situatie zal worden opgelost.

Reactie van het college in eerste termijn

Wethouder Van der Meij reageert als volgt:

- Het dossier verdient geen schoonheidsprijs.
- De heer Van der Veer wordt bedankt voor zijn actieve inzet ten aanzien van de straatverlichting.
- De beantwoording van de schriftelijke vragen zal 20 april '17 aan de raad worden gezonden.
- De problemen met de straatverlichting blijken groter dan eerder gedacht. De bekabeling verkeerd in slechte staat en na vervanging treden direct storingen op.
- De duiding van de problemen kost meer tijd dan eerder gedacht. Vandaar dat de communicatie op zich liet wachten. Deze zal vanaf 20 april '17 vervat worden met o.a. infographics en andere hulpmiddelen.

Tweede termijn

De heer Van der Veer (Pvda) maakt de volgende opmerkingen:

- De informatie over de aanpak van de straatverlichting is van de gemeentelijke website verdwenen. Burgers vinden nu al enige tijd geen informatie meer over de werkzaamheden en de consequenties daarvan. Daarnaast kunnen burgers ook geen meldingen meer doen van niet functionerende straatverlichting.

De heer Dolmans (D66) stelt dat snel duidelijkheid aan de burgers moet worden geboden. Gevraagd wordt ook de planning met de burgers te communiceren. Indien het niet tijdig lukt om de verlichting te vervangen wordt voorgesteld met noodverlichting te gaan werken. De situatie mag niet langer onveilig zijn.

Reactie van de wethouder in tweede termijn

Wethouder Van der Meij reageert als volgt:

- De informatie op de gemeentelijke website is verwijderd of geen achterhaalde informatie op de site te hebben staan.
- Het verzoek voor noodverlichting zal worden bestudeerd. De raad zal hierover worden geïnformeerd.
- Het beheerplan komt z.s.m. hiervoor is nog geen termijn te geven.

De voorzitter sluit de bespreking van het onderwerp af en concludeert dat de agendapunten zijn besproken. De voorzitter sluit, niets meer aan de orde zijnde, de vergadering.

(on)Gewijzigd vastgesteld in de openbare vergadering van mei 2017.

De forumgriffier,
A.J. Schipperheijn

De voorzitter,