

Monnickendam, 6 november 2018

Nummer: 260-80

Portefeuillehouder: drs. A.M.H. van de Weijenberg
Contactpersoon: ing. P. Verkroost
hoofd afdeling Openbare Werken

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: artikel 189 Gemeentewet

Aan de Raad

Onderwerp: nieuwbouw gemeentewerf Katwoude

Voorstel

1. Een krediet van totaal € 3.497.000,- beschikbaar te stellen voor de realisatie van de nieuwbouw gemeentewerf in Katwoude.
2. Instemmen met de begrotingswijziging voor het al beschikbaar gestelde voorbereidingsbudget gemeentewerf.

Inleiding

Op 15 maart 2018 heeft uw raad besloten dat de gemeentewerf verplaatst wordt naar Katwoude en is hiervoor een voorbereidingsbudget beschikbaar gesteld van € 387.602,-. Omdat de ontwikkeling van het project Galgeriet in 2019 gaat starten, kan de gemeentewerf niet op de huidige locatie gehandhaafd blijven. De voorbereiding van de nieuwbouw gemeentewerf is in gang gezet en er is een voorlopig ontwerp gemaakt. De uitvoeringskosten zijn geraamd en er is een realisatiekrediet van € 3.497.000,- nodig voor de nieuwbouw van de gemeentewerf en de inrichting van het terrein. In september heeft de aanbesteding van het bouwteam plaatsgevonden. Het bouwteam is gestart met de verdere uitwerking van het voorlopig ontwerp van de gemeentewerf. Bij het verwerken van het realisatiekrediet in de begroting wordt gelijk het al beschikbaar gestelde voorbereidingsbudget op dezelfde wijze in de begroting verwerkt.

Argumenten

1.1 Nieuwbouw van de gemeentewerf in Katwoude is besloten.

Op 15 maart 2018 heeft de raad besloten dat de huidige gemeentewerf in de zomer 2019 wordt gesloten en er dan dus een nieuwe gemeentewerf moet zijn gerealiseerd.

1.2 Voor de realisatie van de gemeentewerf, het terrein en noodzakelijke voorzieningen is een krediet van € 3.497.000,- noodzakelijk.

Voor de realisatie van het gebouw en de inrichting van het terrein is een kostenraming gemaakt. De geraamde kosten zijn totaal € 3.497.000,-.

1.3 De kostenraming is gebaseerd op het ontwerp gebaseerd op de huidige bezetting van de buitendienst.

Sinds 1 januari 2018 is de buitendienst uitgebreid met een eigen groendienst. De eisen aan het nieuwe gebouw, zowel het kantoorgedeelte als de loods, zijn hierop aangepast.

1.4 Het ontwerp is conform bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan stelt de ruimtelijke eisen aan het ontwerp. Het gebouw moet uit meerdere delen worden opgebouwd om het idee van een boerenerf te realiseren. Ook is een groene uitstraling belangrijk waarvoor eisen zijn gesteld aan de inrichting van het terrein. Omdat er geen buitenopslag is toegestaan, wordt dit in pandig opgelost.

1.5 Het wordt een energiezuinig en gasloos gebouw.

Het gebouw wordt uiteraard energiezuinig en zonder gasaansluiting gebouwd. De daken worden daar waar mogelijk voorzien van zonnepanelen. Het gebouw wordt verwarmd door middel van een warmtepomp. Delen van het gebouw worden groen uitgevoerd, groene daken en gevels.

1.6 Rekening is gehouden met de aanpassingen voor de ontsluiting van het terrein van de Irenehoeve.

De provincie is gestart met een ontwerp voor de aanpassing van het fietspad langs de N247. Hiervoor is een aanpassing noodzakelijk van het terrein van de Irene hoeve. Nu de nieuwbouw van de gemeentewerf wordt voorbereid, is deze aanpassing geïntegreerd in het ontwerp.

2.1 De verwerking van het voorbereidingskrediet is zo conform de verwerking van het realisatiekrediet.

Doordat het nu duidelijker is geworden op welke wijze het realisatiekrediet gefinancierd kan worden, dient het voorbereidingsbudget op gelijke wijze te worden gefinancierd. Het eerder vastgestelde voorbereidingsbudget is toentertijd direct via de exploitatie gefinancierd waarbij er werd uitgegaan dat via de exploitatie benodigde middelen uit de inkomsten van het Galgeriet werden gefinancierd. Nu wordt voorgesteld om voor alle kosten (ook het voorbereidingsbudget) kredieten op te nemen. Om de kapitaallasten van de verschillende kredieten te financieren wordt er een bestemmingsreserve gevormd waaruit deze kapitaallasten worden gedekt. Deze bestemmingsreserve wordt op termijn aangevuld door de opbrengsten uit het project Galgeriet.

Financiële toelichting

De verplaatsing van de gemeentewerf is noodzakelijk voor de realisatie van de eerste fase van het project Galgeriet. Hierom is door de raad op 15 maart 2018 besloten dat de lasten van het krediet ten laste moeten worden gebracht van het project Galgeriet.

De totale lasten voor de realisatie van de nieuwe gemeentewerf zijn begroot op € 3.497.000,-. Dit bedrag kan worden uitgesplitst in de volgende onderdelen, voor elk onderdeel wordt een apart krediet in de begroting opgenomen:

- Realisatie gebouw: € 2.232.898,-;
- Realisatie installaties: € 765.792,-;
- Realisatie terrein: € 448.310,-;
- Inrichting en vorkheftruck t.b.v. gebruik gebouw: € 50.000,-.

Daarnaast is er op 15 maart 2018 een voorbereidingsbudget beschikbaar gesteld van € 387.602,-.

Om bovenstaande financieel te kunnen realiseren, wordt de volgende werkwijze gehanteerd. Er wordt een bestemmingsreserve afschrijvingslasten nieuwbouw gemeentewerf gevormd (uit de algemene reserve) die, de eerste jaren als er nog geen inkomsten uit het project Galgeriet worden ontvangen, de afschrijvingslasten dekken van betreffende investeringen. Wanneer de opbrengsten uit het project Galgeriet worden ontvangen, wordt de gehele bestemmingsreserve ter hoogte van € 3.804.602,- gevormd. Dit betekent dat er eerst een bestemmingsreserve van € 680.000,- uit de algemene reserve wordt gecreëerd, zodat de afschrijvingslasten van de kredieten voor de jaren 2019-2022 zijn afgedekt. Later wanneer de opbrengsten van het project Galgeriet zijn ontvangen, wordt de gehele bestemmingsreserve gevormd zodat alle afschrijvingslasten van de betreffende investeringen voor de gehele looptijd zijn afgedekt.

In het verleden zijn er voor 2023 twee kredieten opgenomen in de meerjarenbegroting in verband toekomstige ontwikkelingen buitendienst. Naar aanleiding van bovenstaand voorstel kunnen deze kredieten worden afgesloten.

Inkoop

De werkzaamheden worden conform het inkoopbeleid 2016 en met begeleiding van de taakgroep Inkoop aanbesteed.

Uitvoering en planning

Aanbesteding 2^e fase september 2018

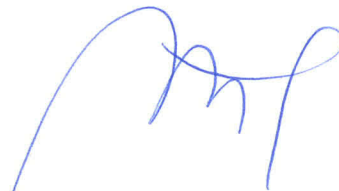
Geplande start bouw januari 2019

Geplande oplevering augustus 2019

Burgemeester en wethouders,



mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



L.M.B.C. Kroon
burgemeester



Bijlagen:

1. Conceptraadsbesluit 260-81
2. VO document 260-82