

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân

Jaartal + zaaknummer	: 2019 / Z
Raadsvergadering d.d.	: 21 november 2019 (It Debat)
Portefeuillehouder	: H. Apotheker/T. Berends
Programma	: (1) Ynwenner en bestjoer
Programmaonderdeel	: 101-2
Naam opsteller	: H.J. Jonker
Onderwerp	: Centrale huisvesting ambtelijk apparaat in Dokkum
Begrotingswijziging	: ja

Samenvatting

Het dagelijks bestuur van de GR DDFK-gemeenten heeft in de 2e helft van 2018 Lindhorst huisvestingsadviseurs bv opdracht gegeven voor de uitvoering van een verkennend feitenonderzoek naar de bestaande huisvesting, als opmaat naar de nieuwe gemeente Noardeast-Fryslân. Uit de in dat feitenonderzoek voortgekomen varianten koos het college voorkeursvariant 3, t.w. een centrale huisvesting ('de backoffice') in Dokkum met medegebruik van het gemeentehuis in Damwâld. Bij deze variant blijft het historische bestuurscentrum gekoppeld aan de gebouwen van de ambtelijke dienst. Het geheel blijft daarmee ook een vitaal onderdeel van het centrum. Argumenten als een hogere efficiency, meer integraliteit in werken, kostenvermindering en minder reistijden liggen ten grondslag aan deze variantkeuze. Vervolgens heeft het college uw raad in overweging gegeven de voorkeursvariant nader te werken binnen het taakstellende financiële kader, waarbij de jaarlijkse lasten niet mogen uitkomen boven de opgetelde jaarlasten van de huidige drie gemeentehuizen in de gemeente. Inmiddels heeft Lindhorst Huisvestingsadviseurs bv in de rapportage "Huisvesting gemeente Noardeast-Fryslân, fase 2 – verdieping variant 3" een vijftal sub-varianten beschreven. In een tussenrapportage in de raadsvergadering van 3 oktober jl. hebben burgemeester Apotheker en algemeen directeur Verbunt de inhoud van het rapport mondeling toegelicht en het collegestandpunt kenbaar gemaakt. Het college kiest voor de ook door de adviseur aanbevolen variant 3.2. en stelt de Raad voor deze keuze over te nemen en voor de verdere uitwerking tot een definitief plan een krediet beschikbaar te stellen van € 90.000.

Besluit

De Raad besluit:

1. Het rapport "Huisvesting gemeente Noardeast-Fryslân, fase 2 – verdieping variant 3" als basis te nemen voor de te onderscheiden varianten binnen de reeds eerder uitgesproken voorkeur voor centrale huisvesting in Dokkum.
2. Te kiezen voor variant 3.2. ("Koningstraat plus").
3. Als financieel uitgangspunt daarbij de bestaande opgetelde begrotingsjaarlasten als maximum te hanteren.
4. Het college opdracht te geven voor een uitwerkingstraject met tijdpad en het maken van een volledig uitgewerkt programma van eisen en een ruimtelijke functionele vertaling daarvan, waarna dit geheel ingepast kan worden in 'aanbestedingstechnischklaar' document en daarover de Raad te informeren.
5. De in gang gezette gesprekken over de herontwikkeling van de gebouwen in Ferwert en Kollum voort te zetten en daarover in het eerste kwartaal van 2020 te rapporteren aan de Raad.
6. Middels het vaststellen van de 14^e begrotingswijziging 2019 een krediet beschikbaar te stellen van € 90.000 en de kosten daarvan te dekken uit de algemene reserve als voorfinanciering op de (te) ontvangen herindelingsgelden.

Motivering van het besluit

Algemeen.

Het college kiest voor variant 3.2. omdat dan het meest wordt voldaan aan de twee randvoorwaarden, nl.: ruimtelijke-functioneel en financieel-neutraal. De slotconclusie in het adviesrapport Lindhorst luidt als volgt: "Variant 3.2, waarbij de nieuwe raadzaal op het dak van de publiekshal wordt gerealiseerd, voldoet het best aan de financiële randvoorwaarde en scoort het hoogste op ruimtelijk functionele beoordelingscriteria. Publiekshal en raadzaal vormen een mooi ensemble aan de Bargemerk. Een fraaie toevoeging aan het stijlvolle gemeentehuis" (einde citaat). Wij nemen deze conclusie graag over, temeer omdat met deze variant

definitief wordt gekozen voor de Koningstraat als hoofdentree voor “publiek” en “politiek” met een gezicht aar hartje binnenstad: huiskamer voor stad en regio.

Er wordt gekozen voor een verregaande concentratie van het ambtelijk apparaat, met een beperkte deconcentratie vanwege het gebiedsgericht werken voor de gastgemeente Dantumadiel (Damwâld). Dit biedt grote voordelen in het kader van integraliteit, efficiency, effectiviteit en duurzaamheid vanwege minder verkeersbewegingen van de medewerkers. Door voor de Dokkumer binnenstad te kiezen blijft de organisatie een vitaal onderdeel van het centrum. Daardoor blijft het historisch bestuurscentrum ook verbonden met de gebouwen van de ambtelijke dienst. De rapportage geeft aan dat binnen het werkconcept ‘Activiteit gerelateerd werken’ voldoende perspectief geboden wordt een inspirerende werkomgeving te creëren voor de medewerkers.

In het rapport is berekend hoeveel functioneel nuttig oppervlakte benodigd is om de concentratie in Dokkum te realiseren, nl. 6.137 m².

Variante 3.2 (“Koningstraat”) levert 5.467 m², waarvan huidig beschikbaar 4.917 m². in de bestaande gebouwen A1, A2, B en C. Beoogde uitbreiding is 550 m².

Het “ tekort”, wanneer alle werkplekken voor 100% in Dokkum zouden worden gerealiseerd, is 670 m². Dit komt neer op 61 werkplekken. Variante 3.2 levert 328 werkplekken in Dokkum van de totaal benodigde 389 werkplekken. De afgelopen periode is in gesprekken met Dantumadiel duidelijk geworden dat ongeveer 60 werkplekken in Damwoude (gebiedsgericht werken”) goed mogelijk is. Een beperkte vorm van gedeconcentreerd werken maar wel binnen de totale organisatie van de met Dantumadiel afgesloten centrumregeling. Hiermee is er een efficiënte en sluitende variant ontstaan: de in Dokkum mogelijke 328 werkplekken zijn voldoende voor de huisvesting van de totale binnendienstorganisatie met daarnaast zo’n 60 werkplekken in het kader van de beoogde beperkte deconcentratie (10%) in Damwâld. Dit ten behoeve van de samenwerkingspartner, die voor het overige vanuit Dokkum zal worden bediend binnen de bestaande kaders van verdeelsleutel en kostentoekening.

De beoogde variant vergt een investering van € 8.570.200. De totale jaarlasten bedragen € 4.300 minder dan de huidige jaarlasten van de drie gemeentehuizen in de begroting van totaal € 999.560. Omdat herindeling en schaalvoordelen zeker niet mogen leiden tot juist hogere jaarlasten en duurdere varianten met meer werkplekken in Dokkum niet nodig zijn, kiest het college ook om financiële redenen voor variant 3.2. De varianten 3.3. en 3.4 zijn beide afgerond 3 miljoen duurder als investering.

Ruimtelijk functionele aspecten.

De rapportage kiest voor variant 3.2, die het hoogst scoort op de ruimtelijke functionele beoordelingscriteria. Het totaalplaatje biedt voldoende mogelijkheden om werkconcept ‘Activiteit gerelateerd werken’ samen met de organisatie een goede invulling te geven. Nieuwe werkwijzen en vormen van dienstverlening horen hierbij. Deze nieuwe wijze van werken, een flexibel werkplekconcept, zal vooral samen met de ondernemingsraad en de medewerkers vorm gegeven moeten gaan worden.

Stedenbouwkundige invulling.

De concentratie van het ambtelijk apparaat brengt niet alleen binnen de gebouwen de nodige veranderingen met zich mee maar heeft ook externe consequenties. Met de in de rapportage opgenomen ‘artist impression’ wordt een beeld geschetst hoe een uitbreiding van het gebouw aan de Koningstraat vorm en inhoud gegeven zou kunnen worden. Bij de vormgeving van de uitbreiding zal de ruimtelijke kwaliteit van groot belang zijn met daarbij een invulling die passend is in de leefomgeving naar aard, schaal en uitstraling. Een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige verkenning ligt daaraan ten grondslag.

Parkeren.

Uiteraard zal een hogere toestroom van medewerkers ook gevolgen hebben voor de parkeersituatie. De impact daarvan wordt de komende tijd in kaart gebracht. We zorgen dat we een goed beeld krijgen van het aantal auto’s dat een parkeerplaats op een acceptabele afstand van de werkplek in het centrum nodig heeft. Eind 2016 heeft een onderzoek uitgewezen dat de binnenstad van Dokkum in principe beschikt over voldoende openbare parkeerplaatsen. Door ons voornemen voor de centrale huisvesting maar ook andere ontwikkelingen zal dat opnieuw beoordeeld moeten worden. Dat gaat ook gebeuren, parallel aan de verdere uitwerking en realisatie van de centrale huisvesting.

Het parkeren en de eventuele kosten van die voorzieningen zijn niet meegenomen in dit onderzoek maar maken onderdeel uit van een integrale parkeeraanpak voor de binnenstad. Een dergelijke benadering biedt zeker kansen voor optimalisering van het aantal parkeerplaatsen op diverse locaties.

Gebouwen Ferwert en Kollum.

Met de definitieve keuze voor variant 3.2 kunnen vervolgstappen gezet worden met het realiseren van een alternatieve bestemming voor de voormalige gemeentehuizen in Ferwert en Kollum. De oriënterende gesprekken met beide Plaatselijke Belangen gaan in goed overleg. Er wordt ingezet op een invulling, die (meer)waarde oplevert voor de beide dorpen en een stimulerende en energieke bijdrage levert aan de lokale Mienskip. Er wordt met een open blik verkend wat de mogelijkheden zijn, waarbij uiteraard structurele en

financieel gezonde opties een vereiste zijn. Na herbestemming van de gebouwen zullen in ieder geval de jaarlijkse onderhouds- en exploitatiekosten van de gebouwen niet meer ten laste komen van de gemeentelijke begroting. Een en ander conform het taakstellende financiële kader.

Loketfuncties

Gedurende de huidige bestuursperiode zijn de loketfuncties in de dorpen Kollum en Ferwert geborgd, zij het dat deze niet perse gebonden hoeven te zijn aan de voormalige gemeentehuizen. Hoe deze functies na de bestuursperiode ingevuld zullen worden, zal te zijner tijd in een breder kader aan de orde worden gesteld.

Duurzaamheidsambities.

Voor alle varianten geldt dat wordt voldaan aan de toekomstige eisen. Ook variant 3.2. Concreet betekent dit dat bestaande gemeentelijke gebouwen in 2030 moeten voldoen aan Energielabel A. Voor de (overigens beperkte) nieuwbouw geldt energieneutraal als uitgangspunt. Dit is in de plannen opgenomen.

De opgenomen duurdere variant 3.4 kent relatief meer nieuwbouw (het gehele tussendeel gebouw B wordt daarin gesloopt en vervangen door nieuwbouw) en heeft daardoor een hogere energieambitie. Het college acht de ruim 3 miljoen hogere investeringskosten en de € 76.500 daaruit voortvloeiende hogere jaarlasten niet in verhouding en blijft daarom kiezen voor variant 3.2., temeer ook omdat daarmee de toekomstige eisen per 2030 worden waargemaakt. Wel is goed denkbaar dat in overleg met uw raad bij de vervolgaanpak de energieambitie van het geheel nader wordt bekeken en een specifieke plek krijgt in het programma van eisen.

Locatie gemeentehuis Damwâld.

De relatie met de gemeente Dantumadiel staat beschreven in het 'Dienstverleningshandvest samenwerking Dantumadiel en Noardeast-Fryslân'. Vanuit dat kader is de door het college gekozen voorkeursvariant 3.2. besproken met het college van Dantumadiel. Uitgangspunt is om de organisatie te concentreren in Dokkum en daarnaast ook het gemeentebestuur van Dantumadiel de gelegenheid te bieden om met een nog te duiden schil van ambtenaren in de nabijheid, zijn bestuurstaak goed te kunnen uitoefenen. De onderbouwing van de te maken afspraken vloeit voort uit de vastgestelde nota's 'Gebiedsgericht Werken Noardeast-Fryslân en Dantumadiel 2019-2022' en 'Dienstverleningsconcept Noardeast-Fryslân en Dantumadiel 2019-2022'. Deze blijven voor ons uitgangspunt en bieden volgens ons goede mogelijkheden de beoogde 10% ambtelijke capaciteit ter plekke goed in te zetten met behoud van het concept van de totale organisatie die voor twee bestuursorganen werkt.

Tijdpad.

Na besluitvorming zal er een 'plan van aanpak' gemaakt worden, waarbij aandacht is voor alle hiervoor genoemde relevante punten. Een en ander mondt uit in een programma van eisen. Een programma dat na instemming van betrokkenen en vaststelling door het college de basis kan zijn voor een aanbestedingsgereed bouwplan. Wij zullen het plan van aanpak met tijdschema aan u voorleggen ter bespreking. Een goede wisselwerking tussen raad en college bij een project als deze is zeer wenselijk en staan wij voor.

Welk programmadoel wordt hiermee gediend?

Programma 1 'Ynwenner en Bestjoer' gaat over dienstverlening aan de burger, geoperationaliseerd in onder andere kerndoel 101.2 met als sleutelwoorden 'beter passende dienstverlening' (maatwerk), 'hoge kwaliteit' en 'klanttevredenheid'. De voorgestelde concentratie draagt in de ogen van het college bij aan het realiseren van het gestelde kerndoel.

Wat gebeurt er als we het niet doen?

Met de voorliggende keuze wordt duidelijkheid geschapen en kan met een stip op de horizon gewerkt worden aan een toekomstbestendige aanpak. Het ontlopen van keuzes betekent een voortdurende onzekerheid en discussie over de huisvestings situatie met alle daarbij versturende effecten.

Financiële aspecten

In een eerder stadium is als randvoorwaarde geformuleerd dat de financiële dekking van de toekomstige huisvesting in Noardeast-Fryslân plaats moet vinden binnen de huidige, beschikbare budgetten van de gemeentelijke begroting. Met variant 3.2 wordt een variant gerealiseerd, die past binnen het taakstellende financiële kader, waarbij de jaarlijkse lasten niet uitkomen boven de opgetelde jaarlasten van de huidige drie gemeentehuizen in de gemeente. Met het wegvallen van de exploitaties van de gebouwen in Ferwert en Kollum wordt financiële ruimte geboden voor het realiseren van de huisvesting in Dokkum.

Voor de verdere uitwerking van het plan is een krediet van € 90.000 benodigd. Dekking kan plaatsvinden uit de ontvangen herindelingsvergoeding. Middels het vaststellen van de 14^e begrotingswijziging 2019 wordt dit bedrag beschikbaar gesteld.

Onderstaand de uitputting van de herindelingsvergoeding inclusief voorliggend voorstel.

Onderdeel	Bedrag in €	
Totaal beschikbaar herindelingsvergoeding		10.524.000
Vorbereidingskosten ambtelijke fusie	1.163.000	
Tijdelijk personeel ivm processen	1.084.000	
Vorbereidingkrediet bestuurlijke fusie	500.000	
Frictiekosten GR DDFK (bovenformatief) 2018	490.000	
Kosten programmagroep Harmonisatie	3.298.500	
Wachtgeld vm. wethouders oude gemeenten*	605.000	
Frictiekosten (bovenformatief) 2019	610.000	
Reservering salariskosten 5e wethouder	335.000	
PPN frictiekosten (bovenformatief) 2020	337.000	
<i>Krediet (vervolg) huisvestigingsonderzoek</i>	<i>90.000</i>	
Totale kosten ten laste van herindelingsvergoeding		8.512.500
Restant herindelingsvergoeding		2.011.500

14^e begrotingswijziging 2019:

Voorgesteld wordt € 90.000 vanuit de ontvangen herindelingsmiddelen beschikbaar te stellen voor het vervolg van het huisvestigingsonderzoek. Het beschikbaar stellen gebeurt middels voorfinanciering uit de Algemene reserve.

Communicatie en participatie

Bij het tot stand komen van de rapportage "Huisvesting gemeente Noardeast-Fryslân, fase 2 – verdieping variant 3" heeft Lindhorst Huisvestigingsadviseurs bv een beroep kunnen doen op een ambtelijke werkgroep met specifieke expertise uit de organisatie. Ook is gebruik gemaakt van een 'meedenkend' medewerkerspanel.

Voor wat betreft het externe spoor is er een inloopbijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en ondernemers in Dokkum. Ook in Ferwert en Kollum is er in overleg met de verenigingen van Plaatselijk Belang oog voor de inbreng van en het creëren van betrokkenheid bij de inwoners bij het herbestemmen van de gemeentehuizen. Uiteraard is het van groot belang om ook in het vervolgtraject uit te gaan van een goede samenwerking met belanghebbenden en andere stakeholders.

Het college heeft de ondernemingsraad inmiddels advies gevraagd over het voorgenomen besluit te kiezen voor de variant 3.2.

Bijlagen

Rapport Huisvesting Noardeast-Fryslân fase 2 versie 4.0
Bijlage 1 - Ruimtelijke en financiële Programma van Eisen Werkomgeving Gemeentehuis
Bijlage 2 – Memo Ambitie Duurzaamheid
Bijlage 3 – Variantenstudie financieel

Dokkum, 12 november 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,

de secretaris, H.J.C.M Verbunt MBA

de burgemeester, drs. H.H. Apotheker

Raadsbesluit

2019 / Z



De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.12 november 2019;

Besluit:

1. Het rapport "Huisvesting gemeente Noardeast-Fryslân, fase 2 – verdieping variant 3 als basis te nemen voor de te onderscheiden varianten binnen de reeds eerder uitgesproken voorkeur voor centrale huisvesting in Dokkum.
2. Te kiezen voor variant 3.2. ("Koningstraat plus").
3. Als financieel uitgangspunt daarbij de bestaande opgetelde begrotingsjaarlasten als maximum te hanteren.
4. Het college opdracht te geven voor het maken van een uitwerkingstraject met tijdpad en een volledig uitgewerkt programma van eisen met een ruimtelijke functionele vertaling daarvan, waarna dit geheel ingepast kan worden in aanbestedingstechnischgereed document en daarover de raad te informeren.
5. De in gang gezette gesprekken over de herontwikkeling van de voormalige gemeentehuizen in Ferwert en Kollum voort te zetten en daarover in het eerste kwartaal van 2020 te rapporteren aan de Raad.
6. Middels het vaststellen van de 14^e begrotingswijziging 2019 een krediet beschikbaar te stellen van € 90.000 en de kosten daarvan te dekken uit de algemene reserve als voorfinanciering op de (te) ontvangen herindelingsgelden.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân in zijn openbare vergadering d.d. @.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

mr. S.K. Dijkstra

drs. H.H. Apotheker