

RAADSVOORSTEL



DATUM	16 december 2024
DOCUMENTNUMMER	24.0001350
PROCESNUMMER	ZK23001762
PORTEFEUILLEHOUDER	M. Bonsen-Lemmers
PROGRAMMA	Programma I: Dienstverlening & Bestuur
BELEIDSVELD	Bedrijfsvoering
ONDERWERP	RV Aanvraag taakstellend investeringskrediet nieuwbouw huisvesting buitendienst

AANLEIDING In het raadsvoorstel Nieuwe locatie huisvesting Buitendienst van 17 juli 2023, is gevraagd in te stemmen met de locatie aan de Teding van Berkhoutweg. Op basis van de onderbouwing heeft de raad ingestemd met de locatie aan de Teding van Berkhoutweg. Met dit raadsbesluit is de opdracht gegeven om toe te werken naar een definitieve investeringsbeslissing. Adviesbureau Alphaplan heeft op basis van het programma van eisen een begroting op hoofdlijnen opgesteld.

KADER Aanbestedingswet
Gemeentelijk inkoopbeleid

WIJ STELLEN VOOR

1. In te stemmen met het programma van eisen welke afgestemd is op de behoefte van de buitendienst.
2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een taakstellend investeringskrediet van € 5.600.000 voor nieuwbouw huisvesting buitendienst en de begroting 2025 overeenkomstig aan te passen.

BEOOGD RESULTAAT Het beschikbaar stellen van de benodigde middelen om de nieuwbouw huisvesting buitendienst te realiseren.

ONDERBOUWING 1. In te stemmen met programma van eisen welke afgestemd is op de behoefte van de buitendienst.

Bij het locatieonderzoek hebben de AnteaGroup en Trevian rapportages opgesteld. Deze rapportages zijn beoordeeld op de actualiteit. De rapportage van Trevian is voor het programma van eisen buiten beschouwing gelaten omdat men zich voornamelijk gericht heeft op het vraagstuk of de werf op één centrale locatie moest komen of dat de bestaande locaties opgeknapt moesten worden. Over dit vraagstuk heeft de raad zich al uitgesproken.

Om te waarborgen dat met het krediet een optimale en toekomstbestendige gemeentewerf wordt gerealiseerd is het noodzakelijk om de uitgangspunten van AnteaGroup te beoordelen op de actualiteit, zie hiervoor bijlage 2.

Op basis van de beoordeling op actualiteit is het programma van eisen aangevuld op onderstaande punten:

- Extra oppervlakte op het terrein;
- Realiseren waterberging buiten het terrein (gerealiseerd op een eigen grondpositie);
- Tussenvloer in beoogde stalling voor opslag materialen sportvelden;
- Tussenvloer in beoogde stalling voor opslag materialen verkiezingen.

2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een taakstellend investeringskrediet van € 5.600.000 voor nieuwbouw huisvesting buitendienst en de begroting overeenkomstig aan te passen.

Adviesbureau Alphaplan heeft op basis van de stedenbouwkundige schets van Bureau De Klare Lijn van 23 januari 2023 en het programma van eisen welke afgestemd is op de behoefte van de buitendienst een begroting op hoofdlijnen opgesteld. Het totaalbedrag die hieruit naar voren kwam lag boven het beoogde investeringsbedrag. Vervolgens hebben er 2 st. bezuinigingsronden plaats gevonden waarbij in de laatste versie bovenstaande aanvullende punten in de begroting zijn opgenomen, hierin is de post voor zelfvoorziening komen te vervallen om op deze manier zo dicht mogelijk bij het beoogde investeringsbedrag te komen. In de begroting zitten alle ontwikkeling,- realisatie en inrichtingskosten om de huisvesting buitendienst aan de Teding van Berkhoutweg te realiseren.

Toezegging

Tijdens de raadsvergadering van 17 juli 2023 zijn onderstaande toezeggingen gedaan:

- Door portefeuillehouder Bonsen is de toezegging gedaan dat het onderwerp 'opbrengst van de vrijkomende locaties' in het raadsvoorstel over de huisvesting buitendienst wordt meegenomen, zie hiervoor bijlage 3.
- Door portefeuillehouder Krijnen is de toezegging gedaan om te onderzoeken hoe de fietsverbinding tussen Koggenland en Hoorn (met name door/langs Berkhout) op een zo goed en veilige manier gerealiseerd kan worden en dat dit wordt meegenomen in het raadsvoorstel over de huisvesting Buitendienst, zie hiervoor bijlage 4.

KANTTEKENINGEN Voor alle locaties geldt het risico dat Liander niet eerder dan in 2027 een aansluiting op het elektranet gaat verzorgen. Tot die tijd moet er mogelijk een alternatieve energiebron worden toegepast. Om het risico met Liander te verkleinen heeft er in vroeg stadium afstemming met Liander plaatsgevonden. Er is overeenstemming met Liander om het bestaande trafostation in de bocht van de Vredemakersweg te verzwaren en zijn hiervoor in de planning opgenomen.

De situatie op de markt voor bouw en materialen is nog steeds onstabiel. Dit kan leiden tot een negatief aanbestedingsresultaat. In de begroting is hiervoor een post onvoorzien opgenomen. Mocht uit de aanbesteding blijken dat het krediet niet toereikend is, dan ontvangt u een aanvullend voorstel.

Op de gewenste plannen kunnen bezwaren gemaakt worden wat voor vertraging in de planning kan zorgen. In dit kader is er reeds contact geweest met de direct omwonende, die welwillend tegenover het plan staan. De afspraak is gemaakt dat men op de hoogte wordt gehouden van de voortgang.

Omdat de locatie 'depot Berkhout' landelijk gebied betreft, is er een verkenning uitgevoerd met de provincie. Aan de hand van een landelijke inpassing en visualisatie van de huisvesting buitendienst is er een toelichting gegeven aan de provinciaal adviseur ruimtelijke kwaliteit. De reactie op ambtelijk niveau vanuit de provincie was als volgt:

'We kunnen instemmen met de aanpassingen: de inrichting van het voorerf, de plaatsing van bomen en de positie van de gebouwen. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet aangetast en zelfs verbeterd op deze locatie', echter dient er nog een definitieve goedkeuring te komen van de provincie.

FINANCIËN WAT KOST DIT VORSTEL?

De investering waar een taakstellend investeringskrediet voor benodigd is bedraagt € 5.600.000.

In de begroting zitten alle ontwikkeling,- realisatie en inrichtingskosten om de huisvesting buitendienst aan de Teding van Berkhoutweg te realiseren en is opgesteld aan de hand van het programma van eisen, zie hiervoor bijlage 1.

HOE WORDEN DE KOSTEN GEDEKT?

In de perspectiefnota 2024-2028 is een investering van € 5.400.000 opgenomen voor de huisvesting buitendienst. Het voorstel komt nu uit op € 5.600.000 wat een verschil geeft van €200.000 ten opzichte van het beschikbare bedrag. Rekening houdende met een afschrijving van 40 jaar geeft dit € 5.000 extra afschrijvingslasten per jaar die nog niet is opgenomen in de begroting en dus ook het structurele meerjarenbegrotingstekort vergoot.

Rentelasten

De beschikbare liquiditeitspositie is momenteel nog fors. De komende jaren zullen er diverse grote investeringen aankomen wat maakt dat de liquiditeit de komende jaren onder druk zal komen te staan.

Op het moment dat we de investeringen niet meer met eigen geld kunnen financieren dan zullen we een externe geldlening moeten aantrekken.

De rentelast is momenteel ca. 2,75%. Voor 1 miljoen aan extern geld zou dit dan een rentelast geven van ca. € 27.500.

DUURZAAMHEID De nieuwe huisvesting buitendienst voldoet aan het huidige bouwbesluit en wordt niet meer op gas aangesloten. Om een hoger ambitieniveau te halen is extra budget gevraagd.

ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN 1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van extra budget van € 400.000 om een hoger ambitieniveau te halen op het gebied van bijvoorbeeld zelfvoorziening, duurzaamheid, klimaat adaptief, circulair bouwen.

Uitgangspunt voor de begroting is voldoen aan het bouwbesluit. Een alternatief kan zijn om een hoger ambitieniveau te halen op het gebied van bijvoorbeeld zelfvoorziening, duurzaamheid, klimaat adaptief, circulair bouwen. Wij stellen voor een budget van € 400.000 beschikbaar te stellen en dit in de uitwerkingen van het plan nader te onderzoeken en de opdracht aan het college te geven om dit verder af te handelen.

2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van extra budget van € 150.000 voor het realiseren van milieustraat voor de medewerkers van de buitendienst.

Naast de uitgangspunten zoals die in 2020 zijn opgesteld door AnteaGroup is er nog aanvullende wens zie bijlage 2 voor een nadere toelichting, die ervoor zorgt dat er op een

meer ergonomische en efficiëntere manier afval verwerkt kan worden een. Wij stellen voor een budget van € 150.000 beschikbaar te stellen.

COMMUNICATIE De voortgang van het project wordt op de website van de gemeente Koggenland geplaatst en op het Intranet van de gemeente Koggenland.

VERVOLG Projectopdracht opgesteld voor de vervolgfase, waarbij de aanbesteding en uitwerking van het plan met de architect in wordt geborgd.

BIJLAGEN 1 Programma van eisen
2 Beoordeling uitgangspunten AnteaGroup en Trevian
3 Toezegging opbrengst van de vrijkomende locaties
4 Toezegging doorfietsroute Avenhorn, De Goorn - Hoorn

Datum college: 5 november 2024

Burgemeester en wethouders van Koggenland.