

Raadsinformatiebrief

Datum	4 december 2018	Zaaknummer	1948149468
		Portefeuille	Sport, onderwijs, recreatie en toerisme en leefbaarheid J.C.M. van der Pas
Onderwerp	Verkenkend onderzoek gemeentelijke locaties Sint-Oedenrode		

Behandeling in commissie

Niet van toepassing

Kennisnemen van:

Het besluit van het college om een verkennend onderzoek uit te voeren naar de gemeentelijke locaties: het voormalig gemeentehuis, Cultureel Centrum Mariendael, de Dommeltoren en het Heemkundehuis in Sint-Oedenrode.

Aanleiding

Het college streeft naar een gezonde financiële exploitatie en optimaal ruimtegebruik van gemeentelijke gebouwen. Daarom start het college een verkennend onderzoek naar het gebruik en de exploitatie van enkele gemeentelijke gebouwen in Sint-Oedenrode: het voormalig gemeentehuis Sint-Oedenrode, Cultureel Centrum Mariendael, de Dommeltoren en het Heemkundehuis.

Onderdeel hiervan zijn gesprekken met de huidige gebruikers van de gebouwen, waaronder ook uw gemeenteraad en de raadsgriffie. In het verkennend onderzoek wil het college uw bevindingen met betrekking tot de huidige huisvesting en locatie ervan meenemen. Het college constateert dat het voormalig gemeentehuis in Sint-Oedenrode een lage bezetting heeft waardoor er veel leegstand is en extra exploitatiekosten ontstaan.

Ook spelen er ontwikkelingen nabij het gemeentehuis in Veghel, zoals de sloop van de Blauwe Kei. Herontwikkeling van dit gebied daagt het college uit tot het maken van (lange termijn) keuzes. Het college heeft op 4 december 2018 een besluit genomen tot het uitvoeren van dit onderzoek en de aanpak vastgesteld.

Kernboodschap

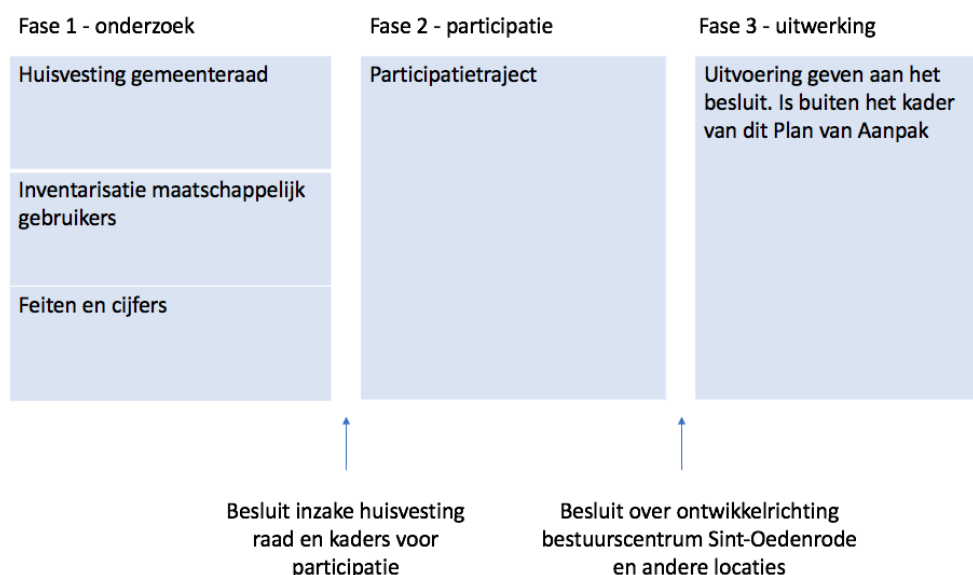
Het college wil vanuit haar verantwoordelijkheid om te zorgen voor een gezonde exploitatie van het gemeentelijke vastgoed inzicht krijgen in de gebruiks- en exploitatiemogelijkheden van de locaties: voormalig gemeentehuis Sint-Oedenrode, Cultureel Centrum Mariendael, de Dommeltoren en het Heemkundehuis. Hiervoor wil het college een verkennend onderzoek

uitvoeren. Bij de afweging en toekomstige invulling van het voormalig gemeentehuis in Sint-Oedenrode vindt het college een gesprek over de (toekomstige) huisvesting van uw raad en de griffie relevant.

Er wordt een gefaseerde onderzoeks aanpak voorgesteld zoals in onderstaande is weergegeven. Het eerste deel van het onderzoek is een verkenning bestaande uit de onderdelen: huisvesting gemeenteraad, inventarisatie maatschappelijk gebruikers en een inventarisatie van feiten en cijfers. Deze fase wordt afgesloten met een richtinggevend besluitvormingsmoment door uw raad.

Hierna volgt een tweede fase die zich met een zorgvuldig participatietraject richt op een maatschappelijk gedragen ontwikkelrichting voor de invulling van (delen van) het voormalig gemeentehuis Sint-Oedenrode en andere objecten.

Fase 3 is de uitwerking van de voorgaande onderzoeksonderdelen. Onder de afbeelding worden de onderdelen verder toegelicht.



Huisvesting gemeenteraad

Het college gaat hierover in gesprek met uw raad. Hierin wil het college bij uw raadsfracties en de griffie ophalen hoe zij de huidige huisvesting en de locatie van de huisvesting ervaren en wat verwacht wordt van de huisvesting op termijn.

Inventarisatie maatschappelijk gebruikers

In deze fase benadert de gemeente de huidige en eventueel toekomstige maatschappelijk gebruikers actief met de vraag wat hun ruimtebehoefte is in ruimtelijke en functionele zin, evenals de onderbouwing van deze behoefte. Zo ontstaat een beeld van de ruimtevraag aan maatschappelijk vastgoed in Sint-Oedenrode voor een aantal locaties. Voor het alleen huisvesten van commerciële partijen en starters wordt geen maatschappelijk vastgoed in stand gehouden. Dit wordt - in lijn met het vastgoedbeleid - niet als een gemeentelijke taak gezien.

Feiten en cijfers

De informatie die binnen de gemeente beschikbaar is over het functioneren van het gemeentelijk vastgoed in Sint-Oedenrode evenals de bezetting, (gebouwgebonden) exploitatiekosten en verstrekte subsidiestromen (huisvesting en exploitatie) wordt in het kader van deze verkenning op een rij gezet. Daar waar informatie mist, wordt deze aangevuld.

De gemeentelijke objecten die worden betrokken bij de verkenning zijn naast het voormalig gemeentehuis ook Mariendael, de Dommeltoren en het Heemkundehuis. De locatie Fioretti Campus wordt in dit kader buiten beschouwing gelaten aangezien hier een besluit tot sloop en herontwikkeling is genomen. De Sint-Paulusgasthuisjes, de Knoptoren en Kasteel Henkeshage worden bij deze verkenning buiten beschouwing gelaten omdat deze langjarig zijn verhuurd of in beheer zijn gegeven aan een beheerstichting. Het overig gemeentelijk vastgoed wordt vooralsnog buiten beschouwing gelaten.

Besluit

Na de onderzoeksfase (fase 1) is een raadsbesluit voorzien over de huisvesting van uw raad en de griffie op termijn, tezamen met feiten en cijfers en de inventarisatie onder maatschappelijk gebruikers in Sint-Oedenrode. Tevens stelt het college een aantal kaders vast die uitgangspunt zijn voor het hiernavolgende participatietraject (fase 2).

Participatietraject

Het college wil een participatietraject (fase 2) starten om te komen tot een maatschappelijk gedragen ontwikkelrichting voor de invulling van het voormalig gemeentehuis en andere gebouwen in Sint-Oedenrode. Het resultaat van de participatie - de geschetste ontwikkelrichting met daarbij de overwegingen en kansen - wordt aangeboden aan het college. De wijze waarop de participatie wordt vormgegeven wordt in een later stadium bepaald bij het bestuurlijk besluit over de kaders.

Communicatie

De huidige hoofdgebruikers van genoemde gemeentelijke gebouwen worden vooraf geïnformeerd over het op handen zijnde onderzoek en later volgen gesprekken over hun (toekomstige) behoeften. Ook zorgen we dat toekomstig gebruikers zich kunnen melden door bijvoorbeeld een oproep in huis-aan-huis-blad en berichten via social media.

Duurzaamheid

In het onderhoud en beheer van maatschappelijk vastgoed vormt duurzaamheid een belangrijke factor.

Bij maatschappelijk vastgoed wordt aangesloten bij de kaders in de nota vastgoed zoals uw raad daar in december 2018 over besluit.

Financiën

Voor de kosten van het onderzoek is een bedrag van € 85.000,- opgenomen in de begroting onder de FCL 1420 EB Onderzoek huisvesting locatie SO - Programma 0 Bestuur en Ondersteuning.

Dit krediet is ter dekking van de kosten voor de inhuur van een projectmanager en externe expertise.

Planning

De doelstelling is om de uitkomsten van het onderzoek in 2^e helft van 2019 te presenteren aan het college. Het 1^e besluitvormingsmoment voorzien wij voor de zomer van 2019.

Bijlage(n)

-

Ter inzage documenten

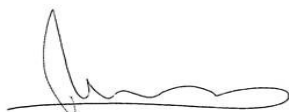
-

Hoogachtend,

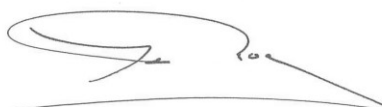
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,

De burgemeester,



drs. M.G.C. Wilms-Wils RA



ir. C.H.C. van Rooij