

Datum raad 16 december 2021
Datum college 9 november 2021

Zaaknummer 1948414781

Portefeuille Sport, onderwijs, recreatie en toerisme en
leefbaarheid
J.C.M. van der Pas

Onderwerp Optimalisatie Bestuurscentrum Sint-Oedenrode

Samenvatting

Het bestuurscentrum in Sint-Oedenrode heeft een lage bezetting waardoor er veel leegstand is met onnodig hoge exploitatiekosten tot gevolg. Daarom is in 2020 een scenario-onderzoek uitgevoerd hoe het pand te optimaliseren, zowel in gebruik als in financiële lasten. De Raad heeft naar aanleiding van dit onderzoek besloten om nader onderzoek uit te voeren en daar een raads werkgroep in te betrekken. In samenspraak met de Raads werkgroep zijn er kaders opgesteld, waardoor meer ruimte is voor creativiteit in het vervolgtraject. Ook is in samenspraak met de raads werkgroep een participatieplan opgesteld voor het vervolg. Het College heeft daarom besloten om de, in samenspraak met de raads werkgroep opgestelde kaders en participatieplan ter vaststelling aan u voor te leggen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 0.2 blz.14 Mijlpalen van Meierijstad: We zorgen voor optimaal vastgoedbeheer en maken slimme combinaties tussen behoefte aan ruimte en leegstand van onze gebouwen. We doen afstand van gebouwen die we niet benutten.

Behandeling in commissie

1 december 2021

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. De kaders vaststellen zoals deze zijn opgenomen in 'Kaders Optimalisatie Bestuurscentrum Sint-Oedenrode' d.d. 18 oktober 2021.
2. Het participatieplan vaststellen zoals is opgenomen in 'Participatieplan Optimalisatie Bestuurscentrum Sint-Oedenrode' d.d. 18 oktober 2021

Waarom naar de raad

De keuze voor de huisvesting van de raad en de griffie is een raadsverantwoordelijkheid. De bevoegdheid voor de frequentie en plaats van de vergaderingen is geregeld in artikel 17 van de Gemeentewet. De bevoegdheid van de huisvesting van de griffie komt voort uit de werkgeversrelatie die de raad heeft jegens de griffie.

Aanleiding

Als gevolg van de verplaatsing van de nieuwe gemeentelijke organisatie naar het gemeentehuis in Veghel is er leegstand ontstaan in het voormalige gemeentehuis van Sint-Oedenrode, nu het bestuurscentrum van Meierijstad. Daarop is een onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om het bestuurscentrum te optimaliseren, met als doel om naast optimalisatie van het (eigen) gebruik, ook te kijken naar mogelijkheden om het pand een maatschappelijke meerwaarde te geven. Op basis van dit uitgevoerde scenario-onderzoek is in april dit jaar door de Raad het besluit genomen om nader onderzoek uit te voeren en daar een raadswerkgroep in te betrekken. In drie vergaderingen met de raadswerkgroep zijn we vervolgens gekomen tot een tweetal breed gedragen stukken: de kaders voor de verdere uitwerking en een participatieplan voor het vervolg binnen deze kaders. Uitvoering van het participatieplan zal meer duidelijkheid geven over maatschappelijke gewenste invullingen op deze plek. Deze beide stukken worden nu aan uw raad voorgelegd ter vaststelling.

Argumenten

1.1 Een besluit over kaders geeft in het vervolgtraject ruimte voor creativiteit, binnen de belangrijkste randvoorwaarden voor de optimalisatie.

In samenspraak met de raadswerkgroep is gekozen om geen besluit te nemen over scenario's, dat geeft meer beperkingen in de creativiteit voor het vervolgtraject. Door enkel kaders te stellen, blijven de doelen helder, en is de uitvoering nog open voor vele opties.

2.1 Participatie is een belangrijk onderdeel in het proces om de optimalisatie zorgvuldig uit te voeren.

In samenspraak met de raadswerkgroep is dit participatieplan tot stand gekomen. Het Bestuurscentrum heeft een centrale rol in Sint-Oedenrode en voor Meierijstad, het is van belang dat daar een breed gedragen en maatschappelijk verantwoordelijke invulling aan gegeven wordt. In het participatieplan is uiteengezet hoe we tot een dergelijk plan gaan komen, wie daarin mee kan denken en waarover.

Kanttekeningen

1.1 Door een besluit te nemen over enkel de kaders, kan het voor het vervolg lastiger zijn om ideeën of ontwerpen te vergelijken of beoordelen.

Met zeer uiteenlopende mogelijkheden, zonder een duidelijke richting vanuit de gemeente, bestaat de kans dat in de participatie onduidelijkheid ontstaat in de verwachtingen, over waar mensen invloed op kunnen hebben en wat realistisch is. Ook in het ontwerptraject kan het moeilijk zijn om zeer uiteenlopende ontwerpen zorgvuldig af te wegen. Dit verdient extra aandacht in het vervolgtraject.

1.2 (Verdere) vertragingen in het proces om te komen tot de optimalisatie van het bestuurscentrum, leiden tot hoge onderhoudskosten:

De onderhoudstoestand van het pand is inmiddels dermate slecht dat sommige (veiligheid)systemen niet langer kunnen functioneren. Onderhoud is, in afwachting van de besluitvorming voor het vervolg, veelal uitgesteld of in minimale vorm uitgevoerd. Om te blijven voldoen aan wettelijke verplichtingen met betrekking tot bruikbaarheid en veiligheid, zijn inmiddels enkele vervangingsopgaven niet meer uit te stellen. Uiteraard wordt daarbij gekeken naar mogelijkheden om deze in de nieuwe situatie in

te passen. Vanwege de hoge kosten willen we het belang van de voortgang van het proces en het project benadrukken, omdat verdere vertragingen tot nieuwe vervangingskosten zullen leiden.

Communicatie

Communicatie is voor het vervolg van dit project integraal opgenomen in het participatieplan.

Participatie

Zie daarvoor het bijgevoegde participatieplan, ter vaststelling.

Duurzaamheid

In het onderhoud en beheer van maatschappelijk vastgoed is duurzaamheid een belangrijk aspect, dit is daarom meegenomen in de kaders. De gebouwdelen die in gemeentelijk eigendom blijven worden -voor zover mogelijk- verduurzaamd volgens de gemeentelijke duurzaamheidsvisie.

Financiële toelichting

Het beschikbare voorbereidingskrediet van € 400.000,- is toereikend voor uitvoering van de volgende fase. Hierover is in de Kadernota 2022 reeds besloten dit mee te nemen in de begroting 2022.

Planning

Zie daarvoor bijgevoegde procesplaat. Waarin te zien is hoe met de raadwerkgroep naar dit raadsvoorstel is gewerkt, en hoe het proces na het raadsbesluit zal worden voortgezet.

Rechtsbescherming

Niet van toepassing

Monitoring en evaluatie

De inhoudelijke en financiële voortgang is een 'vast' onderwerp op de agenda van de stuurgroep. Daarnaast wordt via de reguliere planning en control - cyclus verantwoording voor dit project afgelegd.

Bijlagen

1. 'Kaders optimalisatie bestuurscentrum Sint-Oedenrode'
2. 'Participatieplan optimalisatie bestuurscentrum Sint-Oedenrode'
3. 'Proces en planning optimalisatie bestuurscentrum Sint-Oedenrode'

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 november 2021

Besluit gemeenteraad:

1. De kaders vaststellen zoals deze zijn opgenomen in 'Kaders Optimalisatie Bestuurscentrum Sint-Oedenrode' d.d. 18 oktober 2021.
2. Het participatieplan vaststellen zoals is opgenomen in 'Participatieplan Optimalisatie Bestuurscentrum Sint-Oedenrode' d.d. 18 oktober 2021

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 16 december 2021

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij