

Amendement¹ - Toekomstscenario's gemeentelijke huisvesting

Registratienummer:

Agendapunt : Elst Centraal

Datum : 5 november 2013

Ondergetekende,

overwegende dat:

1. De RvS het bestemmingsplan "Elst Centraal, Infra, P&R en Huis de Gemeente (HdG)" voor de plandelen "Maatschappelijk" en "Kantoren" heeft vernietigd;
2. Een goede dienstverlening aan burgers en bedrijven hierdoor geen enkel gevaar loopt en een gedegen huisvesting voor de gemeentelijke organisatie desondanks gewaarborgd blijft;
3. Er bij de gemeenteraad behoefte bestaat om daarvoor verschillende scenario's uit te laten werken;
4. Gezien de maatschappelijke weerstand tegen een nieuw gemeentehuis er in het kader van nieuwe besluitvorming meerdere opties onderzocht dienen te worden;
5. Het scenario "handhaven HdG op vernietigde locatie bij Elst Centraal geen verdere uitwerking behoeft, kosten en details hiervan zijn genoegzaam bekend, (nader; totale kapitaallasten jaarlijks €1.436.000,= excl expl tekort P&R van €100.000,= p/jr);
6. Af te zien van onverantwoord overhaaste spoedrenovaties aangezien het moment tot deugdelijke renovatie in de tijd zeer beperkt zal zijn;

stelt voor om het "Raadsbesluit uitspraak RvS bestemmingsplan Elst Centraal en vervolgstrategie" als volgt te wijzigen:

A. Te verwijderen: "2. in te stemmen met de vervolgstrategie voor de vernietigde plandelen zoals verwoord in het raadsvoorstel en bijbehorende memo."

B. Onderstaande toe te voegen:

1. De raad verzoekt het college de volgende drie scenario's uit te werken en de bevindingen aan de raad te rapporteren:
 - 1.1. Elst en Andelst
Handhaven en renoveren, her- of nieuwbouw van, delen van, het huidige bestuurscentrum en frontoffice van het Gemeentehuis in centrum Elst, renoveren en handhaven backoffice locatie Andelst, verkoop van de locatie Ambtshuis in Elst; en afstoten van "HdG grond" binnen Elst Centraal;

¹ Met een amendement wordt een voorliggend voorstel gewijzigd. Ook moties kunnen worden geamendeerd. Op een amendement is ook een subamendement mogelijk, dan wordt de tekst van het amendement aangepast. Een aangenomen amendement kan niet door het college worden genegeerd. Als het betreffende amendement en besluit zijn aangenomen is het college ook gehouden het besluit in geamendeerde vorm uit te voeren. Amendementen worden schriftelijk ingediend, bij voorkeur voor de vergadering, maar het mag ook tijdens de vergadering. Bij de stemming wordt eerst over het amendement gestemd en daarna over het (geamendeerde) voorstel.

- 1.2. Alleen Elst Centrum
Handhaven en renoveren, met her- of nieuwbouw van o.a. het Fort, het huidige bestuurscentrum en frontoffice van het Gemeentehuis in centrum Elst, verkoop van de backoffice locatie Andelst, verkoop van de locatie Ambtshuis in Elst; en afstoten van "HdG grond" binnen Elst Centraal;
- 1.3. Elst Centrum en Backoffice Elst (huur)
Realisatie van een bestuurscentrum en frontoffice met publieke functies door renovatie oudbouw, her- of nieuwbouw van delen van het gemeentehuis in centrum Elst en een nieuw backoffice in Elst, verkoop van de backoffice locatie Andelst, verkoop van de locatie Ambtshuis in Elst; en afstoten van "HdG grond" binnen Elst Centraal;
2. Bij de uitwerking van de drie bovengenoemde scenario's dienen in alle gevallen gelijke en tenminste de volgende uitgangspunten gehanteerd te worden: :
 - 2.1. Afwerkingsniveau werkplekken "30 jaar acceptabel tot goed" cfm berekening CDA;
 - 2.2. Parkeervoorzieningen voor medewerkers en bezoekers;
 - 2.3. 300 werkplekken;
 - 2.4. Realisatie van drie grote nieuwe vergaderzalen voor de ronde tafelgesprekken;
 - 2.5. Realisatie voldoende beveiligde spreekkamers etc;
 - 2.6. Bouwbesluit van toepassing;
 - 2.7. Functioneel niveau technische voorzieningen, zoals ICT-infrastructuur;
 - 2.8. GPR gebouw eindscore zo optimaal mogelijk, scenario's variërend in scores tussen 7 en 6.
3. Genoemde scenario's dienen ten minste op de volgende aspecten beoordeeld te worden waarbij de bevindingen waar mogelijk gekwantificeerd dienen te worden:
 - 3.1. Dienstverlening aan burgers en bedrijven;
 - 3.2. Bereikbaarheid voor bezoekers en medewerkers;
 - 3.3. Planologische mogelijkheden en belemmeringen van huidige bestemmingsplannen en/of stedenbouwkundige criteria;
 - 3.4. Realisatiesnelheid in maanden na 1 mei 2014;
 - 3.5. Investeringsbedrag, jaarlijkse kapitaallast, effect op schuldenpositie en weerstandsvermogen;
 - 3.6. Exploitatiekosten per jaar over afschrijvingstermijn;
 - 3.7. Financiële effecten en risico's van koop vs huur;
4. Kaders voor uitwerking:
 - 4.1. De keuze waar de gemeenteraad van Overbetuwe voor staat, wordt in de bedrijfseconomie wel omschreven als een "investeringsselectie". Om een juiste vergelijking te kunnen maken, worden alle toekomstige uitgaven en kostenbesparingen over een gegeven periode begroot, geplaatst in de tijd, en dan vervolgens omgerekend naar de waarde daarvan op één peilmoment: het heden. Hierbij speelt rente een rol, immers: geldstromen in de toekomst zijn minder waard dan nu. Die renteverschillen moeten worden meegewogen in de beslissing;
 - 4.1.1. In de economische wetenschap heet dit het "contant maken" oftewel het berekenen van de "contante waarde";
 - 4.1.2. De contante waarde is als het ware het geldbedrag wat nu nodig zou zijn om de verwerving en gehele exploitatie van een investering gedurende een gegeven periode (bijvoorbeeld de veronderstelde levensduur) mee te bekostigen. De investering met de laagste contante waarde is het meest voordelig;

- 4.2. Voor de nieuw te bouwen delen, toepassen bouwbesluit;
- 4.3. Voor de te renoveren delen: op basis van algemene indexen voor de renovatiebouw;
- 4.4. Parkeerplaatsen op maaiveld € 2.500 per parkeerplaats en voor bebouwd parkeren € 25.000 per plaats;
- 4.5. Resultaten aanleveren op een zodanig tijdstip dat ze betrokken kunnen worden in de behandeling door de nieuwe gemeenteraad in april 2014.

Ondertekening en naam:

CDA Luca Consoli