

Op 17 december hebben wij als college het volgende besloten:

1. Het Programma van Eisen vast te stellen;
2. De nieuwbouw van de gemeentewerf te realiseren aan de andere zijde van de huidige werf, op de percelen van Veentjesbrug 1 en 3-3a, ter plaatse van de lopende grondexploitatie Veentjesbrug;
3. De stelpost loon- en prijscompensatie en stelpost vervangingsinvesteringen in te zetten ter dekking van de exploitatie gemeentewerf;
4. De gunningsfase voor het ontwerpteam van de gemeentewerf te starten.
5. De lopende grondexploitatie Veentjesbrug af te sluiten en dit in een separaat voorstel aan te bieden aan de raad

Wij zullen per besluit hierop nader ingaan op de gemaakte keuzes en de belangrijkste argumenten toelichten.

Programma van Eisen (PvE)

In het PvE is zoveel mogelijk gezocht naar een efficiënte en logische indeling van zowel het gebouw als het terrein. Het PvE behandelt alle eisen, uitgangspunten (onder andere sober en doelmatig), en wensen waaraan het (functioneel) ontwerp, de techniek en de gebruikaspecten van de nieuwe gemeentewerf minimaal dienen te voldoen. Dit om de huidige dienstverlening te optimaliseren en continueren. De nieuwbouw resulteert in één centrale locatie waar alle taken en activiteiten die de gemeente uitvoert goed georganiseerd kunnen worden, voor zowel nu als in de toekomst. Hierdoor blijft de dienstverlening gewaarborgd, en wordt een toekomstgerichte werf gecreëerd die minstens 40 jaar mee kan.

Nieuwbouw op de percelen Veentjesbrug 1 en 3-3a

Door het vrijvallen van de percelen aan de overkant van de huidige werf ontstaat de mogelijkheid om de nieuwbouw te realiseren op een locatie die goed past bij het PvE. Door alles centraal te organiseren, kan de huidige dienstverlening en bedrijfsvoering in stand blijven en op verschillende punten verbeterd worden. Een bijkomend voordeel is dat het parkeren van het personeel, dat momenteel aan de Doorwerthse heide is geregeld, komt te vervallen. Het anders realiseren van het parkeren leidt tot ruimtelijke- en landschappelijke verbeteringen. Bovendien is er geen tijdelijke huisvesting nodig, wat kosten bespaard. Ook blijft er ruimte om gronden uit te geven als bedrijfsgrond.

Inzetten stelposten

Door het inzetten van de stelposten wordt er geen beroep gedaan op de algemene middelen. De stelpost loon- en prijscompensatie dekt het verschil tussen de raming van november 2022 (die deel uitmaakte van het raadsvoorstel van maart 2023) en de huidige raming van oktober 2024, die geldt tot het einde van de werkzaamheden (medio 2027).

Gunningsfase ontwerpteam starten

In november 2023 is de aanbesteding voor het ontwerpteam van de gemeentewerf gestart en zijn vijf partijen geselecteerd. Vanwege de niet sluitende exploitatie van de nieuwe werf is de gunningsfase toen on hold gezet. De vijf geselecteerde partijen wachten al geruime tijd op duidelijkheid van de gemeente. Langer uitstel heeft naast een kostenopdrijvend effect ook aanbestedingstechnische gevolgen, wat niet wenselijk is.

Onderwerp

Nieuwbouw gemeentewerf

Datum

5 december 2024

Ons kenmerk

Pagina

2 van 3

De lopende grondexploitatie Veentjesbrug af te sluiten en dit in een separaat voorstel aan te bieden aan de raad

Vanwege de nieuwe ruimtevraag van de gemeentewerf is onderzocht of de gronden van Veentjesbrug 1 en Veentjesbrug 3-3a geschikt zijn voor de nieuwbouw van de werf. Deze gronden zijn in 2022 verworven met het oog op verplaatsing van een bedrijf naar deze locatie en opgenomen in de lopende grondexploitatie Veentjesbrug (hierna: GREX). Medio 2023 werd duidelijk dat het betreffende bedrijf niet naar Veentjesbrug verhuist, daarop heeft het college op 15 november 2023 besloten de verworven gronden in te zetten voor nieuwe bedrijvigheid. Omdat deze percelen in gemeentelijk eigendom zijn, ontstaat ook de kans om deze gronden in te zetten voor een toekomstgerichte werf. Nu voorliggend voorstel hierop ziet worden de verworven gronden intern doorgeleverd tegen de huidige boekwaarde (verkrijgingsprijs plus overige bijkomende gerealiseerde kosten minus verkregen subsidie) om te worden ingezet voor de nieuwe werf. Een en ander conform de regels uit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV).

Formeel beslist uw raad over het openen en afsluiten van een grondexploitatie. Dit valt onder uw budgetrecht. Dat geldt ook over de bestemming van de huidige verliesvoorziening (€ 530.000), die vrijvalt bij het afsluiten van de lopende grondexploitatie. Nu bestaat het voorstel eruit dat deze wordt ingezet als egalisatiereserve voor de extra rentelast die rust op de boekwaarden van de betrokken gronden van de nieuwe werf.

Samenvattend willen wij weer voortgang maken met dit project mede ook omdat de huidige huisvesting niet meer voldoet en er op dit moment een sluitende exploitatie ligt. Wij komen bij uw raad terug voor een definitieve kredietaanvraag zodra het Definitief Ontwerp gereed is, zoals ook aangegeven in het raadsvoorstel van maart 2023. De inzet van de stelposten worden verwerkt in de voorjaarsnota 2025, waarbij we tevens het voorbereidingskrediet zullen verhogen aangezien het door uw raad reeds beschikbaar gestelde bedrag van € 375.000 onvoldoende is voor de periode tot en met afronding ontwerpfase.

Tenslotte willen wij u informeren dat wij uw raad in februari 2025 een voorstel doen om de lopende grondexploitatie Veentjesbrug af te sluiten.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM

de secretaris,

M.J.J. (Marcel) Wagener

de burgemeester,

A.M.J. (Agnes) Schaap

Onderwerp

Nieuwbouw gemeentewerf

Datum

5 december 2024

Ons kenmerk

Pagina

3 van 3