gemeente
Het Hogeland

Raadsvoorstel

Onderwerp: Ambitiedocument nieuw gemeentehuis
Datum: 3 juli 2024
Agendapunt: 19
Behandeling: Besluitvormend
Portefeuille-houder(s): wethouder S. van Keijzerswaard
Steller: Anholts, Edgar en Vries, Anita de
Zaaknummer: Z.HHL.084653

1. Samenvatting

Het vaststellen van het Ambitiedocument is de eerste stap in het Plan van Aanpak voor de Definitiefase, zoals door de raad is vastgesteld op 7 december 2023.

Figuur 1: *Fasen onderzoek huisvesting gemeente Het Hogeland*

In een eerdere fase van dit project (de Verkenningsfase) zijn verschillende mogelijkheden en behoeften voor huisvesting van de gemeente onderzocht. Hierbij is gemeente Het Hogeland tot de conclusie gekomen dat de realisatie van een nieuw gemeentehuis een noodzakelijke stap is, om haar doelen en uitdagingen voor de toekomst te ondersteunen. Een goede werkplek voor de medewerkers om, ook in de toekomst, de inwoners goed van dienst te kunnen zijn. Op 1 februari 2023 heeft de gemeenteraad besloten om uitgebreider te onderzoeken of er een nieuw gemeentehuis gerealiseerd kan worden op de lijn Winsum – Baflo – Warffum. Dit onderzoek vindt plaats in deze Definitiefase.

In het Ambitiedocument staan de visie, doelen en ambities voor een nieuw gemeentehuis. De plannen en ideeën worden verder uitgewerkt in een Programma van Eisen. Ook wordt in deze periode de financiële haalbaarheid onderzocht. Het eindresultaat van deze fase bestaat uit de keuzes in de verdere aanpak van dit project, de locatie en het budget. Medewerkers en vertegenwoordigers van de gemeentelijke organisatie zijn betrokken bij het maken van het Ambitiedocument. Voor de uitwerking van het Ambitiedocument in het Programma van Eisen worden een aantal (maatschappelijke) organisaties betrokken om input te leveren. Inwoners worden later dit jaar geïnformeerd over het Programma van Eisen en de vervolgstappen. Aan het eind van de Definitiefase volgt een go/no go besluit van de gemeenteraad. Daarmee bepaalt de gemeenteraad of de bouw van een nieuw gemeentehuis doorgaat. Dit besluit wordt aan het eind van 2024 verwacht.

2. Gevraagd of voorgesteld besluit

De raad wordt gevraagd om:

- Het ambitiedocument voor het nieuwe gemeentehuis vast te stellen.

3. Inleiding

3.1 Aanleiding

In een verkenningsfase zijn verschillende mogelijkheden en behoeften met veel aandacht onderzocht. Hierbij is gemeente Het Hogeland tot de conclusie gekomen dat de realisatie van een nieuw gemeentehuis een noodzakelijke stap is. Dit om haar doelen en uitdagingen voor de toekomst ondersteunen. Een goede werkplek voor de medewerkers om, ook in de toekomst, de inwoners goed te kunnen bedienen. Op 1 februari 2023 heeft de gemeenteraad besloten om uitgebreider te onderzoeken of er een nieuw gemeentehuis gerealiseerd kan worden op de lijn Winsum – Baflo – Warffum.

De raad heeft op 7 december 2023 ingestemd met het Plan van Aanpak voor de definitiefase van dit nieuwe gemeentehuis. In de definitiefase worden de volgende documenten opgesteld:

- Voorliggend ambitiedocument
- Uitwerking in een Programma van Eisen
- Locatiestudie
- Haalbaarheid van ambitie, programma en locatie

Het eerste document, het ambitiedocument wordt middels dit raadsvoorstel aan de raad voorgelegd ter vaststelling.

3.2 Bevoegdheid raad

De raad heeft een kaderstellende bevoegdheid. Het vaststellen van het ambitiedocument past daar goed bij.

3.3 Historische context

Het vaststellen van het Ambitiedocument past in het Plan van Aanpak zoals vastgesteld op 7 december 2023.

4. Beoogd resultaat (of effect)

Het ambitiedocument legt visie, doelen en ambities voor het nieuwe gemeentehuis vast. Het vastgestelde ambitiedocument dient tijdens het hele ontwikkelingsproces voor alle betrokken partijen als een leidraad en referentie. Het ambitiedocument is een belangrijk hulpmiddel om een gemeenschappelijk begrip en een gedeelde visie te creëren tussen de opdrachtgever - gemeente Het Hogeland - en eventuele later in het bouwproces betrokken personen zoals de architect, projectontwikkelaar, adviseurs en andere belanghebbenden. Het ambitiedocument vormt het startpunt voor verdere uitwerking in het Programma van Eisen. Na de definitiefase volgt een ontwerpfase, waarin het gemeentehuis wordt vormgegeven, alvorens het gebouwd kan gaan worden.

5. Toelichting

5.1 Argumenten/motivering

Het vaststellen van het ambitiedocument zorgt voor een gemeenschappelijk begrippenkader voor de nieuwbouw van het gemeentehuis. Met het vaststellen, geeft de raad aan dat hij achter deze ambitie staat en dat deze ambitie door de projectorganisatie verder uitgewerkt kan worden in eisen en wensen.

Het ambitiedocument is opgesteld op een hoog abstractieniveau, nog niet alles is concreet gemaakt. Nadeel hiervan is dat nog niet alle consequenties inzichtelijk gemaakt kunnen worden. Het ambitiedocument is in die zin richtinggevend voor de volgende stap, het Programma van Eisen. Bij besluitvorming over het Programma van Eisen zijn de

consequenties verder inzichtelijk. Dit kan ook leiden tot bijstelling van de ambitie, dit wordt dan in de besluitvorming voorgelegd.

Wanneer het ambitiedocument niet wordt vastgelegd, dan betekent dit vertraging in de planning zoals beschreven in het Plan van Aanpak, vastgesteld op 7 december 2023 door de raad. In dat geval zal er een heroverweging moeten plaats vinden van de ambitie. Hierbij kan gekozen worden voor een herziening van het ambitiedocument of voor verwerking van de wijzigingen rechtstreeks in het Programma van Eisen afhankelijk van het belang van de gewenste van de wijzigingen.

5.2 Risico's
Er wordt een risicoanalyse gemaakt op basis van het programma van eisen en het plan van aanpak voor de ontwerpfase. Dit conform het plan van aanpak voor de definitiefase. Deze analyse wordt aangeboden aan de raad bij de geplande besluitvorming eind 2024.

6. Financiële aspecten en wijze van dekking
De financiële consequenties van het ambitiedocument worden, zoals aangegeven in het Plan van Aanpak, inzichtelijk gemaakt bij het vaststellen van het Programma van Eisen. Sinds de scenariostudie zijn er financiële ontwikkelingen geweest voor de huidige huisvesting en in de markt. Ook heeft de gemeente aanvullend een krediet beschikbaar gesteld om haar ambitie voor de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed te kunnen realiseren. Indien we deze effecten verdisconteren in de prognose van de kosten van dit ambitiedocument verhoudt zich dit tot het scenario hoogwaardige nieuwbouw van de scenariostudie.

7. Inbreng belanghebbenden
Hiervoor verwijzen we naar 8.3, communicatie, in dit document

8. Vervolgtraject
8.1 Uitvoering
Het voorliggende ambitiedocument wordt concreet gemaakt in een Programma van Eisen. Hierin staan de eisen en wensen die de gemeente stelt aan het nieuwe gemeentehuis. Dit zijn functionele, ruimtelijke en technische eisen.

Wanneer in de uitwerking van het Programma van Eisen blijkt dat er wordt afgeweken van het vastgestelde Ambitiedocument dan wordt dit in de besluitvorming over het Programma van Eisen vastgelegd.

Het Programma van Eisen wordt met een projectdossier eind 2024 voorgelegd aan de raad, hierin staan ook de te verwachten kosten aangegeven.

8.2 Tijdspad
Het Programma van Eisen wordt met een projectdossier eind 2024 voorgelegd aan de raad, hierin staan ook de te verwachten kosten aangegeven.

8.3 Communicatie
Bij vaststelling van het besluit zal de publiekssamenvatting openbaar gemaakt worden.

Eind juni organiseren wij een Informatiemarkt, waarbij inwoners, medewerkers, organisaties en andere belangstellenden vragen kunnen stellen over de thema's uit het Ambitiedocument en het verdere vervolg van de Definitiefase. In de eerste week van juni volgen hiervoor de uitnodigingen.

Vervolgens zal in de uitwerking van het ambitiedocument in het programma van eisen een aantal (maatschappelijke) organisaties betrokken worden om input te leveren. Dit gebeurt in de vorm van interviews en/of een werksessie.

Medewerkers en OR zijn en worden betrokken onder andere middels interne nieuwsberichten en werksessies met vertegenwoordigers van de gemeentelijke organisatie.

Inwoners worden te zijner tijd geïnformeerd over het Programma van Eisen middels een bewonersinformatiebijeenkomst.

Parallel aan het ambitiedocument en de uitwerking in het Programma van Eisen vindt een locatieonderzoek plaats. Dit locatieonderzoek kent haar eigen communicatiemomenten.

Bijlage(n):

1. Ambitiedocument
2. Persbericht

Winsum, 4 juni 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,	Burgemeester,
Paul van Vilsteren	Henk Jan Bolding