

RAADSVORSTEL (via commissie)
BIJ ZAAKNUMMER: 2017050882

AGENDANUMMER: 5

COMMISSIE Burgers op 26 februari 2018

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Bestuursopdracht realisatie gemeenschapshuis Asten	-3-	13 maart 2018	18.03.	JH

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

In de raadsvergadering van 12 december 2017 zijn de onderzoeksresultaten uit de intentiefase van project Nieuw gemeenschapshuis Asten behandeld. Middels een door alle fracties ondertekend amendement heeft u het college opdracht gegeven een bestuursopdracht te formuleren om te komen tot één centraal gelegen gemeenschapshuis in de kern Asten. Hiermee neemt de gemeente de regie over het project in handen. Wij leggen u de concept bestuursopdracht ter vaststelling voor. Tevens wordt u gevraagd een besluit te nemen over de wijze waarop u als raad betrokken wilt worden in het vervolgtraject en te beslissen over het verstrekken van een voorlopig projectkrediet.

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. de Bestuursopdracht realisatie gemeenschapshuis Asten (versie 3, 30 januari 2018) vast te stellen, waarna het college tot uitvoering kan overgaan;
2. akkoord te gaan met de instelling van een Stuurgroep organisatie met reguliere betrokkenheid van de raad;
3. de wenselijkheid van het instellen van een informele klankbordgroep te overwegen;
4. een voorlopig projectkrediet te verstrekken van € 147.950 exclusief BTW en dit ten laste te brengen van de reserve eenmalige bestedingen.

Inleiding

Stichting Gemeenschapshuis Asten en Stichting Beheer de Beiaard willen fuseren en als één overkoepelende organisatie in één gebouw verder gaan. De huidige gebouwen zijn verouderd en niet optimaal bezet. Door samen te werken in plaats van te concurreren wil men een toekomstbestendige organisatie in een toekomstbestendig gebouw worden. Na uw vergadering van 27 juni 2017 (waarin u onder andere opdracht heeft gegeven een alternatievenonderzoek uit te voeren en de risicoanalyse verder uit te werken) heeft u in uw vergadering van 12 december 2017 ingestemd met verdere planvorming om te komen tot één centraal gelegen gemeenschapshuis. Er is nog geen keuze voor een locatie gemaakt; u heeft het college opdracht gegeven de regie over het project over te nemen, een nieuwe projectorganisatie in te stellen en een Bestuursopdracht op te stellen om te komen tot één nieuw centraal gelegen gemeenschapshuis in de kern van Asten. Uw besluit inclusief amendement A5 van 12 december 2017 is het kader voor de verdere planvorming.



Wat willen we bereiken

Centrale vraagstelling is:

Hoe realiseren we, onder regie van de gemeente en in samenwerking met de stichtingsbesturen, verenigingen en andere belanghebbenden, één nieuw/vernieuwd gemeenschapshuis in de kern Asten, dat voldoende draagvlak onder de beoogde gebruikers kent, betaalbaar is (een beheersbare begroting heeft, zowel bij realisatie als bij toekomstig beheer en exploitatie) en waarbij sprake is van huurprijzen die in lijn liggen met de prijzen bij de gemeenschapshuizen in Heusden en Ommel?

Wat gaan we daarvoor doen

Wij hebben uw besluit van 12 december 2017 vertaald in bijgevoegde Bestuursopdracht:

1. No-go besluit over locatie klooster als locatie voor één centraal gelegen gemeenschapshuis in de kern van Asten: met dit no go besluit hebt u aangegeven dat u geen "go" op locatie klooster kon geven. Deze locatie is daarmee niet definitief uit beeld, maar vormt samen met locatie de Klepel onderwerp van nader onderzoek. Dit besluit is rechtstreeks vertaald in de bestuursopdracht, door beide locaties als uitgangspunt te benoemen.
2. Instemmen met verdere planvorming om te komen tot één centraal gelegen gemeenschapshuis in de kern van Asten: dit besluit is vertaald in de doelstelling van de bestuursopdracht.
3. Amendement A5:
 - Een concrete opdracht aan het college te geven om een bestuursopdracht te formuleren; hier wordt met de nu voorliggende stukken invulling aangegeven.
 - De projectgroep krijgt de opdracht om te komen tot één gemeenschapshuis waarbij de eerder verworven informatie (o.a. ICS en andere bronnen) wordt meegenomen; dit is vertaald in de doelstelling en uitgangspunten in de bestuursopdracht.
 - Een nieuwe projectorganisatie in te stellen, vergelijkbaar met de trajecten die in Ommel en Heusden hebben plaatsgevonden, waarin in ieder geval stichtingsbesturen, verenigingen en de gemeente zijn vertegenwoordigd; dit is onderdeel van de bestuursopdracht. Er wordt een vergelijkbare structuur voorgesteld.
 - Capaciteit of krediet beschikbaar stellen voor het aanstellen van een projectleider die de projectorganisatie gaat aansturen; gezien het verloop van de eerdere behandeling stellen wij voor krediet voor een extern projectleider beschikbaar te stellen. Dit is verwerkt in de kredietaanvraag in dit raadsvoorstel en in de bestuursopdracht.
 - In februari 2018 wordt de bestuursopdracht voorgelegd aan de raad: er is geen raadsvergadering in februari 2018. Presidium en commissie Burgers worden geraadpleegd in februari (respectievelijk 5 en 26 februari 2018), waarna agendering voor de raadsvergadering van 13 maart 2018 kan plaatsvinden.

Uitvoering van deze opdracht kan starten na uw besluit over vaststelling. De te werven extern projectleider gaat aan de slag met het inrichten van een nieuwe projectorganisatie en het opstellen van een nieuwe planning/processchema. Activiteiten binnen de bestuursopdracht zijn onder andere het herijken van het programma van eisen (gewenste functies), het uitvoeren van nadere onderzoeken (waaronder een parkeeronderzoek) en het verder onderzoeken van de financiële haalbaarheid. Ook het opstellen van een communicatiestrategie (hoe betrekken van diverse partijen) en het opstellen van een nieuwe overeenkomst maken onderdeel uit van de activiteiten.

U hebt aangegeven nauw betrokken te willen zijn bij de uitvoering van de bestuursopdracht. Wij stellen voor om uw betrokkenheid vorm te geven op basis van uw reguliere rol. Er wordt opnieuw een processchema opgesteld, waarin wordt aangegeven welke fasen, activiteiten en beslismomenten er zijn en op welke wijze u daarin wordt betrokken. Dit kan zijn adviserend en besluitvormend (commissie Burgers en raad) of raadplegend (wensen en bedenkingen door commissie Burgers). Dit processchema wordt apart voorgelegd aan commissie en raad. Daarnaast wordt de commissie Burgers regelmatig bijgepraat door de portefeuillehouder. Hiermee houdt u grip op het proces en de taken/verantwoordelijkheden.

Desgewenst kunt u een raadscommissie ex artikel 84 Gemeentewet instellen, als extra adviesorgaan waarin een afvaardiging van alle fracties zit en die zich specifiek richt op advisering rondom dit project.

Wij stellen tevens voor de wenselijkheid van een informele Klankbordgroep te overwegen, waarin raadsleden (al dan niet in functie) zitting nemen. Via de Klankbordgroep kunt u zich in informele sfeer verdiepen in de inhoud en hier een mening over mee te geven aan het college.

In de bestuursopdracht is bovenstaand organisatievoorstel vertaald (inclusief schematische weergave).

Mogelijke alternatieven

De bestuursopdracht ziet toe op het verder uitwerken van de 2 potentiële locaties voor een nieuw gemeenschapshuis Asten (locatie Klepel en locatie Klooster; uitkomst alternatievenonderzoek ICS Adviseurs). De overige alternatieven (volledige nieuwbouw op nader te bepalen locatie of herontwikkeling locatie Beiaard) zijn inmiddels als niet/minder potentieel beoordeeld.

Risico's

Risicoanalyse:

In 2017 is een risicoanalyse opgesteld. Mede op basis van deze risico's wenst u de regie over het project bij de gemeente te leggen. Deze risicoanalyse blijft onderlegger en zal gedurende het verdere verloop van het project worden geactualiseerd. In de bestuursopdracht is eveneens een risicoparagraaf opgenomen.

Stichtingsbesturen:

Eén van de benoemde risico's is de kans dat de stichtingsbesturen zich terugtrekken. De gemeente neemt weliswaar de regie in handen, maar de inzet en deelname van de stichtingsbesturen blijft belangrijk. Er heeft inmiddels bestuurlijk overleg plaatsgevonden. De stichtingsbesturen hebben aangegeven nog steeds deel te willen nemen, zij het in een andere rol. Zij hebben hun standpunt en voorwaarden rond verdere deelname via een brief aangeboden (zie bijlage 2). Een ander risico is dat zij één van de huidige panden of beiden te koop zetten. Dit is echter niet hun insteek.

Verkoop klooster:

Een ander eerder benoemd risico is de kans dat het klooster verkocht wordt aan een andere partij, indien een besluit over het wel/niet aankopen uitblijft. Inmiddels (januari 2018) hebben de paters aangegeven dat het verder uitstellen van verkoop voor hen niet langer acceptabel is. De ontmanteling van het klooster is reeds begonnen. Zij gaan nu actief de markt op om te onderhandelen met andere partijen. De kans dat het klooster verkocht wordt voordat u een besluit over de locatie heeft genomen wordt hiermee aanzienlijk groter.

Wij stellen voor dit proces op zijn beloop te laten en geen andere keuzes te maken ten aanzien van de bestuursopdracht door deze actieve verkoop. U was al bekend met het risico van verkoop aan derden en heeft eerder ook niet aangegeven hierop te willen sturen. Een besluit over het wel/niet aankopen van het klooster wordt pas genomen als u uiteindelijk een locatiekeuze heeft gemaakt. Hierbij doen zich de volgende risico's voor:

- Locatie klooster vervalt als potentiële locatie voor het gemeenschapshuis.
- Stichtingsbesturen trekken zich terug uit project.
- Risico op parallelle trajecten, waarbij enerzijds door het college de bestuursopdracht wordt uitgevoerd (onderzoeken locaties klooster en Klepel t.b.v. locatiekeuze gemeenschapshuis) en anderzijds een principeverzoek moet worden behandeld over herbesteding van het klooster t.b.v. bijvoorbeeld wonen (op aanvraag van een potentiële koper). Het college dient dit principeverzoek in behandeling te nemen. Juridisch gezien is er geen grond om dit uit te stellen tot de raad heeft beslist over het gemeenschapshuis.

Communicatie

De gemeente is nu primair verantwoordelijk voor de communicatie. Onderdeel van de bestuursopdracht is het opstellen van een communicatiestrategie.

Wat mag het kosten

Om de bestuursopdracht te kunnen uitvoeren is krediet nodig. Een nadere onderbouwing is in de bestuursopdracht opgenomen.

Voorgesteld wordt een voorlopig projectkrediet aan te stellen van € 147.950,- exclusief BTW en dit ten laste te brengen van de reserve eenmalige bestedingen.

Bijlage(n)/ter inzage (incl. AST-nr):

1. 2017048366 Bestuursopdracht realisatie gemeenschapshuis Asten
(versie 3, 30 januari 2018).
2. 2018005014 Standpunt stichtingsbesturen deelname vervolg gemeenschapshuis
(brief aan B&W 18 januari 2018).

l.wiersma@asten.nl

RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Bestuursopdracht realisatie gemeenschapshuis Asten.	13 maart 2018	18.03.

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 30 januari 2018 met zaaknummer AST2017050882;

gehoord het advies van de commissie Burgers van 26 februari 2018;

besluit:

1. de Bestuursopdracht realisatie gemeenschapshuis Asten (versie 3, 30 januari 2018) vast te stellen, waarna het college tot uitvoering kan overgaan;
2. akkoord te gaan met de instelling van een Stuurgroep organisatie met reguliere betrokkenheid van de raad;
3. het instellen van een informele klankbordgroep te overwegen;
4. een voorlopig projectkrediet te verstrekken van € 147.950 exclusief BTW en dit ten laste te brengen van de reserve eenmalige bestedingen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 13 maart 2018.

De raad voornoemd,
griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

voorzitter,
mr. H.G. Vos