

Raadsvergadering d.d. : 29 oktober 2012

Besluit nummer : RB12.0199

Onderwerp : Nieuwbouw Stadhuis

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel nummer RVO12.0285 van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 11 oktober 2012;

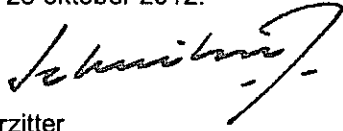
kennis genomen hebbende van de (informele) raadsbijeenkomsten op 4, 11 en 16 oktober 2012;

besluit:

1. Te herbevestigen dat de locatie Stationsplein de geëigende plaats is voor nieuwbouw van het stadhuis Den Helder;
2. Dat het maximale budget dat jaarlijks mag worden besteed aan de lasten verbonden aan de nieuwbouw van het stadhuis opnieuw wordt vastgesteld op € 2.100.000 prijspeil 1 jan. 2012;
3. Dat de aan het voorstel van het college van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad van 9 juli 2012 ten grondslag liggende kwaliteitseisen en het programma van eisen gehandhaafd worden, waarbij flexibiliteit van het gebouw wenselijk is met het oog op de toekomst;
4. Voor het parkeren gelden de volgende overwegingen: de bouwcombinaties/aanbieders krijgen de opdracht alle varianten voor het parkeren in overweging te nemen: zowel parkeren op maaiveld als in een gebouwde voorziening. Conform de motie van 9 juli is een parkeergarage voor de huizen aan de Boerhaavestraat uitgesloten. De bouwcombinatie/aanbieder streeft naar 150 parkeerplaatsen;
 - a. bezoekers van het stadhuis die een gemeentelijke dienst komen afnemen, worden vrijgesteld van parkeergeld;
 - b. de bewoners van de Boerhaavestraat mogen niet kwantitatief en kwalitatief achteruitgaan ten opzichte van het huidige parkeeraanbod;
 - c. voor de ambtenaren zal om de parkeerdruk te verminderen een plan van aanpak door het college worden opgesteld om het woon- werkverkeer anders dan met de auto te stimuleren;
5. Dat op basis van de uitkomsten van het onderzoek, een model van aanbesteding dat uitgaat van eigen gemeentelijke financiering de voorkeur verdient; dat de eventueel hiermee gepaard gaande risico's die in een marktfinancieringsmodel worden geacht te zijn gedekt, bij eigen financiering kunnen worden opgevangen omdat bij meer beperkte parkeerkosten binnen de gemeentelijke dekkingsmogelijkheden kan worden gebleven en omdat uit de stadhuis/egaliseringsreserve voor gewone dekking niets gebruikt (uitgezonderd de bij raadsbesluit aangepaste/aan te passen voorbereidingskosten) hoeft te worden zodat deze reserve overigens geheel als risicoreserve beschikbaar blijft;
6. Dat in de aanbestedingsvorm wordt vastgelegd dat de aanbieders twee mogelijkheden voorleggen, te weten één ontwerp dat uitgaat van sloop van het voormalig postkantoor en/of huidig station en één ontwerp dat uitgaat van handhaving.
7. Draagt het college op om op korte termijn een voorstel aan de raad voor te leggen waarin wordt vastgelegd op welke wijze de uiteindelijke varianten voor het stadhuis op intensieve en actieve wijze met geïnteresseerde bewoners van Den Helder zal worden besproken;
8. Draagt het college van burgemeester en wethouders op om op basis van de aanbestedingsaanpak Ontwerp, Bouw en Onderhoud de aanbesteding voor te bereiden, vorm te geven en binnen de hiervoor onder ad 1 t/m 7 genoemde randvoorwaarden alsmede met inachtneming van de overige in de motie van 9 juli jl. genoemde relevante zaken, de aanbesteding op zo kort mogelijke termijn te doen plaatsvinden;
9. Draagt het college op om bij aanbesteding de raad te informeren op welke wijze het risicomanagement is vormgegeven en op welke wijze de raad geïnformeerd zal worden over de voortgang van het project qua vorm, inhoud en frequentie;
10. Vast te stellen de bij dit besluit behorende wijziging van de programmabegroting 2012 ten behoeve van het voorbereidingskrediet van € 500.000 (kenmerk ID12.04178);

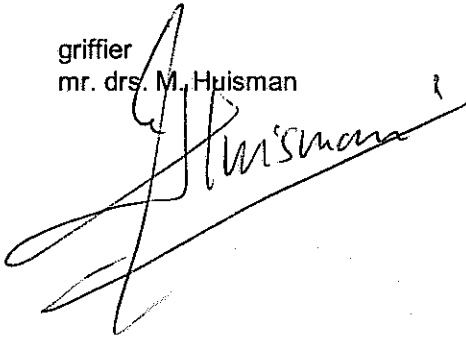
11. Draagt het college op in een wijzigingsvoorstel op de meerjarenbegroting 2014-2018 de uit dit besluit voortvloeiende financiële consequenties te verwerken op basis van de uitwerking van beslispoint 7, en nadat de uitkomst van de aanbesteding bekend is een raadsvoorstel voor te leggen waarin is aangegeven:
- welk efficiencyvoordeel uit de nieuwbouw is in te boeken;
 - in welke mate de jaarlasten voor het stadhuis verlaagd kunnen worden door inzet van een deel van de gevormde/te vormen stadhuis-/egalisereserve en
 - in welke mate een risicoreservering noodzakelijk is.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 29 oktober 2012.



voorzitter
Koen Schuiling

griffier
mr. drs. M. Huisman



Bijlage verwerking amendementen raadsbesluit RB12.0199:

1. Te herbevestigen dat de locatie Stationsplein de geëigende plaats is voor nieuwbouw van het stadhuis Den Helder;
2. Dat het maximale budget dat jaarlijks mag worden besteed aan de lasten verbonden aan de nieuwbouw van het stadhuis opnieuw wordt vastgesteld op € 2.100.000 prijspeil 1 jan. 2012;
3. Dat de aan het voorstel van het college van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad van 9 juli 2012 ten grondslag liggende kwaliteitseisen en het programma van eisen gehandhaafd worden, **waarbij flexibiliteit van het gebouw wenselijk is met het oog op de toekomst; (1)**
- ~~4. Dat het niet zeker is of het totale eisenpakket te realiseren is binnen het onder ad 2 genoemde budget; (2)~~
- ~~5. Dat vanwege punt 4 en om een acceptabele woonomgeving te behouden voor de bewoners van de Boerhaavestraat, de gemeenteraad niet uitgaat van 200 parkeerplaatsen maar van het aantal dat de raad heeft bepaald bij de nota Bouwen en Parkeren (raadsbesluit april 2011) te weten 100 parkeerplaatsen. Van deze plaatsen zullen er ca. 80 in de vorm van een ingepakte groene parkeerhof op maaiveld worden aangelegd op het terrein tegenover de Boerhaavestraat. Het resterende aantal van 20 plaatsen wordt bij voorkeur gerealiseerd door middel van half-verdiept parkeren onder het nieuwe stadhuis;~~
4. **Voor het parkeren gelden de volgende overwegingen: de bouwcombinaties/aanbieders krijgen de opdracht alle varianten voor het parkeren in overweging te nemen: zowel parkeren op maaiveld als in een gebouwde voorziening. Conform de motie van 9 juli is een parkeergarage voor de huizen aan de Boerhaavestraat uitgesloten. De bouwcombinatie/aanbieder streeft naar 150 parkeerplaatsen; (3)**
 - a. **bezoekers van het stadhuis die een gemeentelijke dienst komen afnemen, worden vrijgesteld van parkeergeld;**
 - b. **de bewoners van de Boerhaavestraat mogen niet kwantitatief en kwalitatief achteruitgaan ten opzichte van het huidige parkeeraanbod;**
 - c. **voor de ambtenaren zal om de parkeerdruk te verminderen een plan van aanpak door het college worden opgesteld om het woon- werkverkeer anders dan met de auto te stimuleren; (4)**
5. Dat op basis van de uitkomsten van het onderzoek, een model van aanbesteding dat uitgaat van eigen gemeentelijke financiering de voorkeur verdient; dat de eventueel hiermee gepaard gaande risico's die in een marktfinancieringsmodel worden geacht te zijn gedekt, bij eigen financiering kunnen worden opgevangen omdat bij meer beperkte parkeerkosten binnen de gemeentelijke dekkingsmogelijkheden kan worden gebleven en omdat uit de stadhuis/egaliseringsreserve voor gewone dekking niets gebruikt (uitgezonderd de bij raadsbesluit aangepaste/aan te passen voorbereidingskosten) hoeft te worden zodat deze reserve overigens geheel als risicoreserve beschikbaar blijft;
- ~~6. Dat het college van burgemeester en wethouders de opdracht krijgt om op basis van de aanbestedingsaanpak Ontwerp, Bouw en Onderhoud de aanbesteding voor te bereiden, vorm te geven en tot uitvoering te brengen binnen de hiervoor onder ad 1 t/m 6 genoemde randvoorwaarden; (5)~~
6. Dat in de aanbestedingsvorm wordt vastgelegd dat de aanbieders twee mogelijkheden voorleggen, te weten één ontwerp dat uitgaat van sloop van het voormalig postkantoor en/of huidig station en één ontwerp dat uitgaat van handhaving, waarbij voor de aanbieders duidelijk moet zijn dat naast het criterium "de economisch meest voordelige inschrijving (EMVI)" ook een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing van het project een criterium is dat het college van burgemeester en wethouders zal meewegen bij haar besluit welke aanbieder het werk wordt gegund; (6)
7. Draagt het college van burgemeester en wethouders op om, met inachtneming van de overige in de motie van 9 juli jl. genoemde relevante zaken, de aanbesteding op zo kort mogelijke termijn te doen plaatsvinden; **Draagt het college van burgemeester en wethouders op om op basis van de aanbestedingsaanpak Ontwerp, Bouw en Onderhoud de aanbesteding voor te bereiden, vorm te geven en binnen de hiervoor onder ad 1 t/m 7 genoemde randvoorwaarden alsmede met inachtneming van de overige in de motie van 9 juli jl. genoemde relevante zaken, de aanbesteding op zo kort mogelijke termijn te doen plaatsvinden; (5)**
8. Draagt het college op om op korte termijn een voorstel aan de raad voor te leggen waarin wordt vastgelegd op welke wijze de uiteindelijke varianten voor het stadhuis op intensieve en actieve wijze met geïnteresseerde bewoners van Den Helder zal worden besproken;
9. Draagt het college op om bij aanbesteding de raad te informeren op welke wijze het risicomanagement is vormgegeven en op welke wijze de raad geïnformeerd zal worden over de voortgang van het project qua vorm, inhoud en frequentie;
10. Vast te stellen de bij dit besluit behorende wijziging van de programmabegroting 2012 ten behoeve van het voorbereidingskrediet van € 500.000 (kenmerk ID12.04178);
11. Draagt het college op in een wijzigingsvoorstel op de meerjarenbegroting 2014-2018 de uit dit besluit voortvloeiende financiële consequenties te verwerken op basis van de uitwerking van beslispunt 7, en nadat de uitkomst van de aanbesteding bekend is een raadsvoorstel voor te leggen waarin is aangegeven
 - a. welk efficiencyvoordeel uit de nieuwbouw is in te boeken;
 - b. in welke mate de jaarlasten voor het stadhuis verlaagd kunnen worden door inzet van een deel van de gevormde/te vormen stadhuis-/egaliseringsreserve en
 - c. in welke mate een risicoreservering noodzakelijk is.

(1) Amendement PvdA, nr. 7.4;

(3) Amendement PvdA, nr. 7.6;

(5) Amendement VVD, nr. 7.8;

(2) Amendement PvdA, nr. 7.5;

(4) Amendement Trots, nr. 7.7;

(6) Amendement PvdA, nr. 7.9.

Nummer raadsbesluit:

2012 -

RB 12.0199

Behorende bij voorstel: RVO12.0275 i.v.m. beschikbaar stellen van € 500.000 voor de aanbesteding nieuwbouw stadhuis.

Wijziging Investeringskrediet(en)

bedragen x € 1

Investeringskrediet:	Investering		
	Krediet voor wijziging	Mutatie Raadsbesluit RB12-0141	Krediet na wijziging
(projectnr + projectnaam invullen)			
0900114 Voorbereidingskrediet nieuwbouw stadhuis	1.500.000	500.000	2.000.000
	1.500.000	500.000	2.000.000

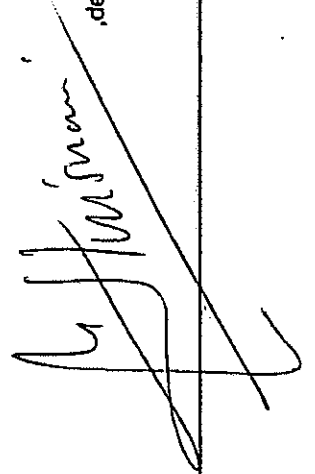
Datum

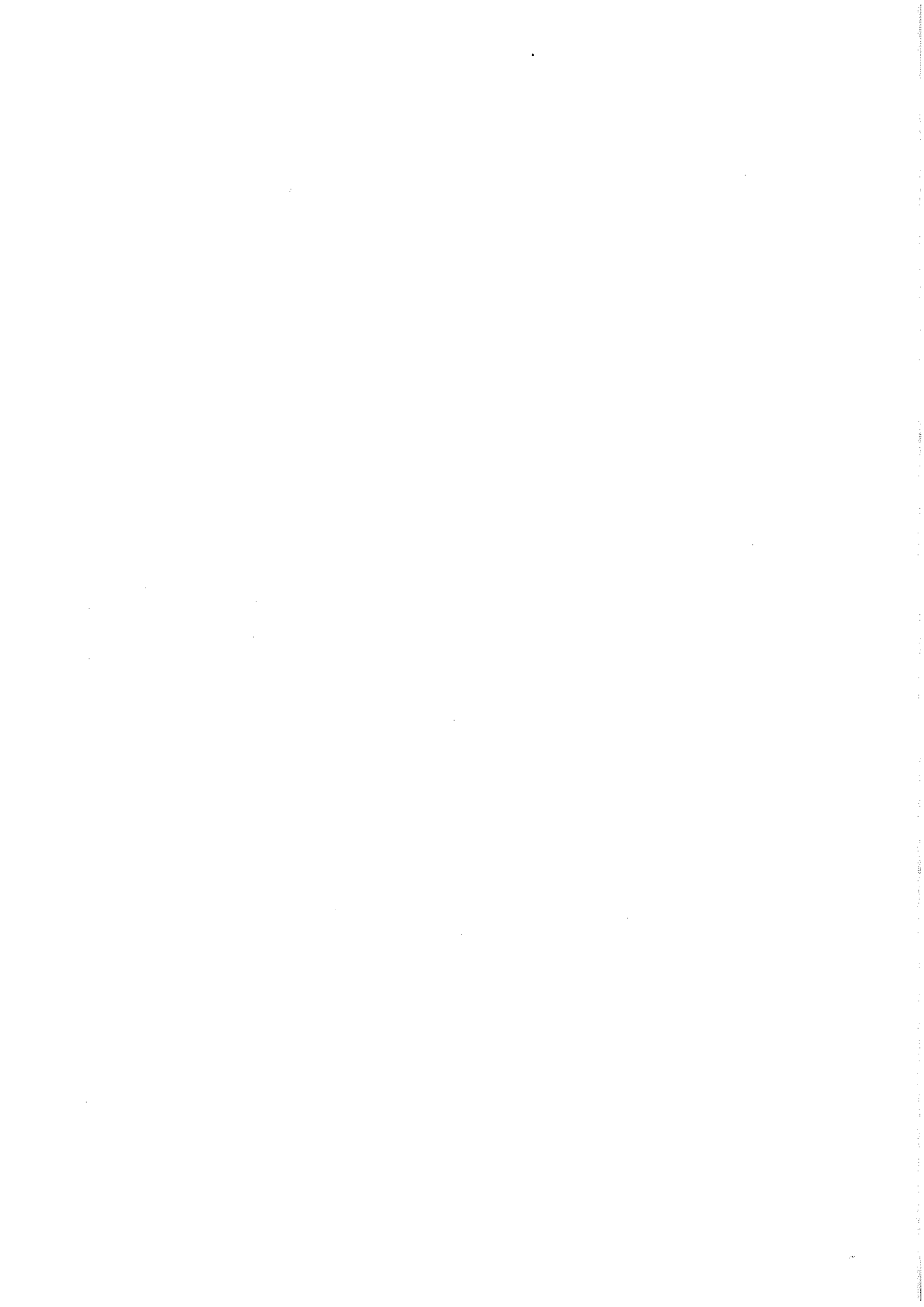
29 OKT. 2012

Agendanummer

Aldus besloten in de raadsvergadering van


,de voorzitter


,de griffier





AMENDEMENT nr.: <u>7.4</u>
datum raadsvergadering: <u>29 OKTOBER 2012</u>
<input checked="" type="radio"/> aangenomen <input type="radio"/> overworpen <input type="radio"/> ingetrokken

Amendement

De gemeenteraad van den Helder, in vergadering bijeen op 29 oktober 2012;

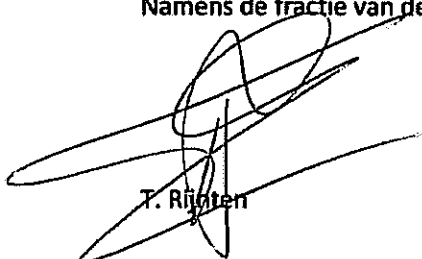
gelezen het raadsvoorstel nummer RVO12.0285 met betrekking tot nieuwbouw van het stadhuis op de stationslocatie (agendapunt 7);

besluit:

de volgende tekst toe te voegen aan beslispunt 3 van het ontwerpbesluit:

, waarbij flexibiliteit van het gebouw wenselijk is met het oog op de toekomst.

Namens de fractie van de PvdA,



T. Rijntzen

Toelichting:

Het staat allerm minst vast dat het nieuw te bouwen stadhuis voor de komende 40 jaar dezelfde constante invulling zal hebben. Zo kan de werkwijze sterk wijzigen met meer thuiswerk, kan de gemeente krimpen of groeien, kunnen samenwerkingsverbanden in de regio ontstaan waardoor de omvang kleiner of groter zal worden. Dat zou ook het geval kunnen zijn bij een grote bestuurlijke fusie. Bij de bouw kan rekening gehouden worden met het wellicht afstoten van oppervlakte, maar ook met een uitbreiding daarvan.



AMENDEMENT NR.: <u>7.5</u>
datum raadsvergadering: <u>29 OKTOBER 2012</u>
<input checked="" type="radio"/> aangenomen / <input type="radio"/> verworpen / <input type="radio"/> ingetrokken

Amendement

De gemeenteraad van den Helder, in vergadering bijeen op 29 oktober 2012;

gelezen het raadsvoorstel nummer RVO12.0285 met betrekking tot nieuwbouw van het stadhuis op de stationslocatie (agendapunt 7);

besluit:

beslispunt 4 van het ontwerpbesluit te schrappen en de overige beslispunten te hernoemen.

Namens de fractie van de PvdA,


T. Rijnten

Toelichting. De harde bovengrens van de investerings- en exploitatielast is € 2,1 miljoen. Als bij de bouw zou blijken dat dit bedrag overschreden wordt, zal er bezuinigd moeten worden. En als dat onmogelijk is, zal besloten moeten worden af te zien van de bouw van het stadhuis. De tekst bij punt 4 is overbodig.



AMENDEMENT NR.: 76

datum raadsvergadering:

29 OKTOBER 2012

aangenomen / verworpen / ingetrokken

Amendement

De gemeenteraad van den Helder, in vergadering bijeen op 29 oktober 2012;

gelezen het raadsvoorstel nummer RVO12.0285 met betrekking tot nieuwbouw van het stadhuis op de stationslocatie (agendapunt 7);

besluit:

de tekst bij beslispunt 5 van het ontwerpbesluit te laten vervallen en te vervangen door de volgende tekst:

Voor het parkeren gelden de volgende overwegingen: de bouwcombinaties/aanbieders krijgen de opdracht alle varianten voor het parkeren in overweging te nemen: zowel parkeren op maaiveld als in een gebouwde voorziening. Conform de motie van 9 juli is een parkeergarage voor de huizen aan de Boerhaavestraat uitgesloten. De bouwcombinatie/aanbieder streeft naar 150 parkeerplaatsen.

Namens de fractie van de PvdA,


T. Rijnten

Toelichting: Hoewel volgens het bouwbesluit wellicht 100 plaatsen voldoende zou zijn, blijkt dat het aantal parkeerders aan de Bijlweg ongeveer 135 is en dat het regelmatig zoeken is naar een parkeerplaats. Dat is in het centrum een stuk lastiger. Aanvullende maatregelen kunnen ook helpen: geen autokilometervergoeding maar alleen een OV-vergoeding, een fietsenplan, etc.



AMENDEMENT NR.: 7.7

datum raadsvergadering:

29 OKTOBER 2012

aangenomen / verworpen / ingetrokken

Amendement

De gemeenteraad van Den Helder in vergadering bijeen op 29 oktober 2012;
gelezen het raadsvoorstel RVO12.0285 over de uitvoering van de motie betreffende de
nieuwbouw stadhuis;

besluit:

aan beslispunt 5 van het ontwerpbesluit het volgende toe te voegen:

- a bezoekers van het stadhuis die een gemeentelijke dienst komen afnemen, worden vrijgesteld van parkeergeld;
- b de bewoners van de Boerhaavestraat mogen niet kwantitatief en kwalitatief achteruitgaan ten opzichte van het huidige parkeeraanbod;
- c voor de ambtenaren zal om de parkeerdruk te verminderen een plan van aanpak door het college worden opgesteld om het woon- werkverkeer anders dan met de auto te stimuleren;
- Edheer P* ~~d als blijkt dat door nieuwbouw van het stadhuis ernstige parkeerdruk en/of verkeershinder ontstaat, wordt binnen een jaar een structurele oplossing uitgevoerd~~

Namens de fractie van TROTS,


P. Schilt

Toelichting.

- a Bewoners van de gemeente Den Helder dragen al bij aan de exploitatie van het nieuwe stadhuis door middel van gemeentelijke heffingen. Door nu parkeergeld te heffen is dat een dubbele belasting voor de inwoner. Oplossing kan een systeem van uitrij kaart/munt zijn Hierbij kan de inwoner die daadwerkelijk een gemeentelijke dienst afneemt op het stadhuis gratis parkeren;
- b De bewoners van de Boerhaavestraat hebben recht op dezelfde kwantiteit en kwaliteit van de parkeervoorziening als de huidige situatie. Middels dit amendement wordt geborgd dat voor de bewoners het huidige parkeeraanbod en de acceptabele woonomgeving behouden blijft;
- c Om de parkeerdruk te verminderen moet met het plan van aanpak gezocht worden naar duurzame en groene oplossingen die de stad ook "schoner" maken en als bijkomend voordeel de verkeersdruk reduceert. Ideeën moeten gezocht worden in een fietsplan, gereduceerde abonnementen openbaar vervoer etc.
- d De raad beoordeelt in deze of er sprake is van ernstige parkeerdruk en/of verkeershinder. Na vaststelling van ernstige parkeerdruk en/of verkeershinder door de raad heeft het college de opdracht om binnen een jaar na vaststelling een structurele oplossing uit te voeren.





AMENDEMENT NR.: 7-8

datum raadsvergadering:

29 OKTOBER 2012

aangenomen / verworpen / ingetrokken

Amendement Nieuwbouw stadhuis

De gemeenteraad van Den Helder, in vergadering bijeen op 29 oktober 2012;
gelezen het raadsvoorstel No. RVO12.0285 met betrekking tot nieuwbouw van het stadhuis op de
stationslocatie;

besluit:

het ontwerpbesluit als volgt te wijzigen:

1. de beslispunten 7 en 9 worden geschrapt;
2. beslispunt 8 wordt hernoemd als beslispunt 7;
3. beslispunt 10 wordt hernoemd als beslispunt 8;
4. een nieuw beslispunt 9 toe te voegen, dat als volgt luidt:

Draagt het college van burgemeester en wethouders op om op basis van de aanbestedingsaanpak
Ontwerp, Bouw en Onderhoud de aanbesteding voor te bereiden, vorm te geven en binnen de
hiervoor onder ad 1 t/m 8 genoemde randvoorwaarden alsmede met inachtneming van de
overige in de motie van 9 juli jl. genoemde relevante zaken, de aanbesteding op zo kort
mogelijke termijn te doen plaatsvinden.

5. de beslispunten 11, 12, 13 worden hernoemd in respectievelijk 10, 11 en 12.

Toelichting:

De VVD is van mening dat gestelde in de concept besluiten 7 en 8 (nieuw) als randvoorwaarden deel
uit moeten maken van de voorbereiding en vormgeving van de aanbesteding als ook van de feitelijke
aanbesteding. Dit biedt zekerheid dat de door de Raad gewenste aantal ontwerpen en de selectie
daarvan overeenkomstig worden uitgevoerd. Ten aanzien van burgerparticipatie wordt daarmee recht
gedaan aan de plaats die het in het gehele proces inneemt en ook plaatsvindt overeenkomstig de
daarbij behorende regelgeving.

Namens VVD fractie,

B.Fritzsche





AMENDEMENT nr.: 7.9

datum raadsvergadering:

29 OKTOBER 2012

aangenomen / verworpen / ingetrokken

Amendement

De gemeenteraad van den Helder, in vergadering bijeen op 29 oktober 2012;

gelezen het raadsvoorstel nummer RVO12.0285 met betrekking tot nieuwbouw van het stadhuis op de stationslocatie (agendapunt 7);

besluit:

de tekst bij beslispunt 8 van het ontwerpbesluit als volgt te wijzigen:

De eerste zin van beslispunt 8 eindigt met "... en één ontwerp dat uitgaat van handhaving." en het tekstdeel "waarbij voor de aanbieders.....het werk wordt gegund." vervalt.

Namens de fractie van de PvdA,

T. Rijnten



Toelichting. In de tekst staan criteria genoemd, waar in de motie van 9 juli niet over is gesproken. De criteria zijn niet SMART en zijn multi-interpretabel. De 9 juli motie moet het juist mogelijk maken een afweging op basis van kwaliteit te maken. De architect moet gewoon binnen de financiële kaders blijven en voorts staat de genoemde stedenbouwkundige inpassing nog niet vast.





MOTIE nr.: <u>7.5</u>
datum raadsvergadering: <u>29 OKTOBER 2012</u>
<input checked="" type="radio"/> aangenomen / verworpen <input type="radio"/> ingetrokken / aangehouden

Motie

De gemeenteraad van den Helder, in vergadering bijeen op 29 oktober 2012;

gelezen het raadsvoorstel nummer RVO12.0285 met betrekking tot nieuwbouw van het stadhuis op de stationslocatie (agendapunt 7);

overwegende dat:

- het van belang is 'social return' te bevorderen;
- de toepassing van 'Social return' in de aanbestedingsdocumenten geborgd dient te worden;

besluit:

het college van burgemeester en wethouders op te dragen 'Social return' als gunnings-/selectie criterium in de vorm van nader op te stellen regels in relatie tot de bouw en het onderhoud aanbestedingsdocumenten op te nemen in de aanbestedingsdocumenten;

en gaat over tot de orde van de dag,

namens de fractie van de PvdA,

T. Rijnten





MOTIE nr.: <u>7.6</u>
datum raadsvergadering: <u>29 OKTOBER 2012</u>
<input checked="" type="radio"/> aangenomen / <input type="radio"/> verworpen <input type="radio"/> ingetrokken / <input type="radio"/> aangehouden

Motie

De gemeenteraad van den Helder, in vergadering bijeen op 29 oktober 2012;

gelezen het raadsvoorstel nummer RVO12.0285 met betrekking tot nieuwbouw van het stadhuis op de stationslocatie (agendapunt 7);

overwegende dat

- door de onderzoekers is voorgesteld echte inhoudelijke inspraak te geven aan inwoners die zich erin willen verdiepen;
- het belangrijk is dat er draagvlak kan ontstaan onder de bevolking door het houden van workshops;
- dat de workshops openbaar zijn en hierover breed in de pers gepubliceerd wordt;

besluit:

het college van burgemeester en wethouders op te dragen:

- a. te onderzoeken in hoeverre de inspraakprocedure strijdig kan zijn met aanbestedingsregels;
- b. een selectiecommissie het aantal Ontwerp-/ Bouwcombinaties terug te laten brengen tot drie, waarbij de raadsleden desgewenst vertrouwelijk inzicht krijgen in die aanbiedingen;
- c. de drie geselecteerde combinaties op drie verschillende avonden in workshops hun ontwerp te laten presenteren met en zonder behoud van het Postkantoor/station. Hiervoor kunnen inwoners van de gemeente zich met een korte motivatie schriftelijk aanmelden;
- d. de deelnemers van de workshops - indien zij alle drie de avonden bijgewoond hebben- een schriftelijk advies uit te laten brengen aan het college;
- e. advies te vragen aan de commissie ruimte en kwaliteit;

en gaat over tot de orde van de dag

Namens de fractie van de PvdA,

T. Rijnten

