

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 29 november 2005
Onderwerp Tijdelijke huisvestingen afdeling Wijkbeheer
Categorie A

DIS Nummer 2005/34421
Portefeuillehouder Burgemeester
Behandeld door Marjorie Kops (9579)
Samenvatting Raadsvoorstel tot het instemmen met het beschikbaar stellen van het restantkrediet én het naar 2009 doorgeschoven krediet uit 2005 om zo de Nieuwe Havenstraat 3a als tijdelijke huisvesting voor de afdeling Wijkbeheer in te kunnen richten en om tevens de noodzakelijke acties aan de panden aan de Veurse Achterweg en de Nieuwstraat te kunnen financieren.

1. Inleiding

Het college heeft in februari 2004 (2004/2032) besloten in te stemmen met het, op basis van eerdere besluitvorming ten aanzien van de Rietvinklaan en Nieuwstraat 4, verder ontwikkelen van de Nieuwe Havenstraat tot een centrale huisvesting van de afdeling Wijkbeheer. Dit alles is in combinatie met een door Avalex te exploiteren afvalbrengstation.

Door diverse stedenbouwkundige ontwikkelingen zijn de definitieve bouwactiviteiten aldaar voor circa 5 jaar uitgesteld. Als gevolg van de voornemens om het pand aan de Nieuwstraat 4 op korte termijn af te stoten, het terrein aan de Rietvinklaan ten behoeve van de aldaar geplande bebouwing te ontruimen, en het optimaliseren van de bedrijfsvoering van de magazijnfunctie, is er echter onder andere een tijdelijke huisvesting op de Nieuwe Havenstraat nodig voor de magazijnen Wijkbeheer. Deze huisvesting betreft alleen de afdeling Wijkbeheer en heeft geen relatie met de centrale ambtelijke huisvesting voor de Gemeente Leidschendam-Voorburg.

Dit advies heeft als doel de raad te informeren over de te ondernemen stappen en de daaruit voortvloeiende financiële consequenties zowel van de tijdelijke huisvesting van de magazijnen van de afdeling Wijkbeheer aan de Nieuwe Havenstraat als van de acties die noodzakelijk zijn om de Veurse Achterweg en de Nieuwstraat 2 bruikbaar te maken voor die onderdelen van de afdeling Wijkbeheer die nog niet op de Nieuwe Havenstraat gehuisvest zullen worden.

2. Huisvesting afdeling Wijkbeheer

Nieuwe Havenstraat 3a

Het binnenmagazijn van de afdeling Wijkbeheer bevindt zich in de huidige situatie aan de Nieuwstraat 2; het buitenmagazijn vooralsnog aan de Rietvinklaan. Aangezien het terrein aan de Rietvinklaan 5 op korte termijn beschikbaar moet komen voor woningbouw, wordt het buitenmagazijn aldaar naar de Nieuwe Havenstraat 3a verhuisd. Het verplaatsen van beide magazijnen moet realiseerbaar zijn, mits één en ander wordt aangepast. Het restant van het gebouw aan de Nieuwe Havenstraat 3a – een deel zal worden gesloopt – moet worden opgewaarderd naar de huidige bouwkundige en Arbo-technische eisen.

In de komende periode zal er nader onderzoek plaatsvinden naar de definitieve eindsituatie van het ruimtegebruik van de magazijnen en de optimalisering hiervan. Ook onderwerp van onderzoek zal de definitieve huisvesting van het afvalbrengstation van Avalex zijn. Centrale vraag in dit onderzoek zal zijn of dit afvalbrengstation noodzakelijker wijs op de huidige plek gehuisvest dient te blijven.

Veurse Achterweg 14

Om tot een verhuizing van het serviceteam en twee wijkteams – nu gehuisvest aan de Nieuwstraat 2 en 4 – te komen, zal een en ander moeten worden aangepast aan het pand aan de Veurse Achterweg.

De gemeente heeft met Fugro afspraken gemaakt inzake het gebruik van een deel van het terrein van het voormalige politiebureau. Afdeling EMV maakt hiervan een advies. Gepland is dat één en ander 1 februari 2006 is afgerond, inclusief de daarin opgenomen kostendekking ad € 66.000,= ten behoeve van de tijdelijke stalling Veurse Achterweg 14.

Nieuwstraat 2

Middels een quick scan is ook onderzocht of de huidige werkplaats alvast ondergebracht kan worden in de gebouwen aan de Nieuwe Havenstraat. Gelet op de kosten die deze verhuizing met zich meebrengt is dit echter niet gewenst. De werkplaats zal derhalve in afwachting van definitieve centrale huisvesting van Wijkbeheer op de Nieuwstraat 2 gehuisvest blijven.

In het pand aan de Nieuwstraat 4 – dat gepland staat afgestoten te worden – is de infrastructuur ICT voor zowel Nieuwstraat 4 als 2 aanwezig. Aangezien de werkplaats niet zonder deze faciliteiten kan zal hiervoor een oplossing moeten worden gezocht. Daarnaast moeten er in het gebouw aan de Nieuwstraat 2 diverse voorzieningen worden getroffen om aan de minimale eisen op het gebied van Arbo te voldoen.

3. Huisvesting instellingen

Momenteel huurt een aantal instellingen tijdelijk een gedeelte van de benodigde panden aan de Nieuwe Havenstraat. Om deze instellingen tijdelijk een ander onderkomen te bieden, wordt gedacht aan de opstallen op het terrein aan de Nieuwe Havenstraat 3b. Het betreft hier een tijdelijke huisvesting tot de zomer van 2007; hierna dienen deze instellingen zélf in hun huisvesting te voorzien. Alvorens men intrek kan nemen in deze panden, moet een en ander worden aangepast.

4. Financiële consequenties

Vanwege het afstoten van de bedrijfsruimte aan de Nieuwstraat 4 en de ontruiming van het terrein in de Rietvink zal een aantal huidige gebouwen en terreinen aangepast moeten worden om de medewerkers en functionaliteiten die hiervandaan komen te kunnen huisvesten. Dit leidt tot de volgende kostenposten:

Locatie	Kosten
Veurse Achterweg 14	€ 73.000,00
Nieuwe Havenstraat 3a	€ 188.000,00
Nieuwe Havenstraat 3b	€ 32.000,00
Nieuwstraat 2	€ 25.000,00
Totaal	€ 318.000,00

Voor 2005 was er een krediet, Herinrichting Nieuwe Havenstraat 2^e fase, beschikbaar van € 204.314,= (afschrijven in 40 jaar). Voor deze investering was een beschikking over de algemene reserve vrij besteedbaar voorzien van € 61.319,=. Met ingang van 2006 gaf dit krediet kapitaallasten van circa € 9.000,= per jaar. Bij de voorjaarsnota 2005 is dit krediet alsmede de beschikking over de reserve, naar nu blijkt, te voorbarig doorgeschoven naar 2009.

In 2005 is nog een restantkrediet uit 2003, Herinrichting Nieuwe Havenstraat 1^e fase, beschikbaar van € 82.121,= (afschrijven in 25 jaar). Hieruit kunnen de voorbereidende werkzaamheden bekostigd worden.

Om begin 2006 de resterende werkzaamheden uit te kunnen voeren, moet het doorgeschoven krediet teruggehaald worden naar 2006. Dit geeft voor 2007 t/m 2009 extra kapitaallasten van circa € 9.000,= per jaar. De raad zal daarom voorgesteld moeten worden dit krediet ad € 204.314,= in 2006 beschikbaar te stellen. De benodigde € 32.000,= ten behoeve van de aanpassingen aan de gebouwen aan de Nieuwe Havenstraat 3b kunnen ten laste gebracht worden van de grondexploitatie van de Rietvink.

Dekking extra kapitaallasten

In 2004 is besloten de opbrengst van de door Wijkbeheer te verlaten panden in de reserve afschrijvingslasten te storten ten behoeve van de (gedeeltelijke) dekking van afschrijvingslasten als gevolg van de nieuwe huisvesting.

De hiervoor genoemde extra kapitaallasten kunnen dan ook jaarlijks gedekt worden door de reserve dekking afschrijvingslasten.

Conclusie en voorstel

Het naar 2009 doorgeschoven krediet uit 2005 terughalen naar 2006. De aanpassingen, die nodig zijn ten behoeve van instellingen, komen ten laste van de grondexploitatie Rietvink.

Dit, om de Nieuwe Havenstraat als tijdelijke huisvesting voor een aantal onderdelen van de afdeling Wijkbeheer in te kunnen inrichten en tevens de nodige acties aan de twee panden te kunnen verrichten om deze bruikbaar te maken voor de overige delen van de afdeling die niet aan de Nieuwe Havenstraat zullen worden gevestigd.

Advies

Samenvattend stellen wij u voor:

- te besluiten het restantkrediet Herinrichting Nw Havenstraat 1e fase uit 2003 ad € 82.121,= aan te wenden voor de voorbereidende werkzaamheden in 2005 en 2006;
- te besluiten het van 2005 naar 2009 doorgeschoven krediet Herinrichting Nw Havenstraat 2e fase ad € 204.314,= in 2006 beschikbaar te stellen;
- te besluiten de raad voor te stellen de uit het vorenstaande voortvloeiende extra kapitaallasten ad circa € 9.000 voor 2007 t/m 2009 te dekken uit de reserve dekking afschrijvingslasten.

Het college van Leidschendam-Voorburg,

A. Thijssen
secretaris

mr. M.A.P. van Haersma Buma
burgemeester