

De heer W. Wildeboer, Wad'n Partij
Vijverstraat 18
8861BT Harlingen

uw brief	ons nummer	datum	verzonden
	44847	2 maart 2020	3 - MRT 2020
onderwerp	in behandeling bij	telefoonnummer	bijlagen
Huisvesting ambtelijke organisatie	J. Dijcker	14 0517	-

Beste meneer Wildeboer,

Naar aanleiding van de informatieve raad van 15 januari 2020 heeft u namens Wad'n Partij een technische vraag gesteld:

Om in maart op gemotiveerde gronden een goede afweging te kunnen maken, wil Wad'n Partij graag antwoord op de volgende vragen:

- 1. Kunnen alle (aangedragen) locaties van de longlist op dezelfde wijze worden uitgewerkt als de laatste vier?*
- 2. Hoe is de (mogelijke) koopsom van de Maritieme Academie beoordeeld?*
- 3. Is bij de (financiële) beoordeling van scenario Maritieme Academie de mogelijkheid voor herontwikkeling van het terrein meegenomen?*
- 4. Hoe gaat het college ideeën uit de samenleving meenemen bij de verder planvorming?*

In deze brief geven wij u antwoord op bovenstaande vragen.

1. Kunnen alle (aangedragen) locaties van de longlist op dezelfde wijze worden uitgewerkt als de laatste vier?

Op 26 september 2019 is een raadsinformatiebrief verstuurd over de 'Huisvesting van de ambtelijke organisatie'. Als bijlage 1 is de argumentatie van de beoordeling van longlist naar shortlist opgenomen. Alle locaties van de longlist (15 stuks), op eenzelfde wijze uitwerken als de vier overgebleven locaties, is zeer ongebruikelijk omdat het de doorlooptijd onnodig zou verlengen en de kosten voor het SHP significant verhogen. Daarom is per locatie onderzocht welke locaties het meest kansrijk worden geacht gelet op de toetsingscriteria. Dit is gedaan middels een SWOT- analyse waarbij naar de sterkten (Strengths), zwaktes (Weaknesses), kansen (Opportunities) en bedreigingen (Threats) per locatie is gekeken. De meest kansrijke scenario's zijn vervolgens nader uitgewerkt.

In de raadsinformatiebrief van 7 november 2019 zijn de resultaten gepresenteerd van de 'extra te onderzoeken' locaties. Locaties waarvan op voorhand duidelijk is dat deze planologisch niet in overeenstemming zijn met de visie van de gemeente zijn, zoals P1/P2, niet onderzocht gelet op doorlooptijd en onderzoekskosten.

2. Hoe is de (mogelijke) koopsom van de Maritieme Academie beoordeeld?

In de beoordeling van de 'extra te onderzoeken' locaties, bijlage 1 raadsinformatiebrief 7 november 2019, wordt niet gesproken over de hoogte van de koopsom van de Maritieme Academie Harlingen. Deze is door de Maritieme Academie Harlingen ook niet bekend gemaakt. Wel is in de verkennende gesprekken aangegeven dat hiervoor een taxatie is uitgevoerd en dat het een marktconforme prijs zal zijn. Dit aangezien het een belangrijk onderdeel is voor de businesscase voor de nieuwbouwplannen van de Maritieme Academie Harlingen. Bij de beoordeling is vooral een onderling afweging gemaakt, welk scenario is het meest kansrijk? Ongeacht wat de koopsom betreft, is het zeker dat de verwervingskosten hoger zijn dan de overige locaties die de gemeente reeds in eigendom heeft. De renovatie/verbouwkosten zijn minimaal gelijk aan die van de andere scenario, wellicht zelfs hoger. Daarmee is het de verwachting dat dit het meest kostbare scenario betreft. Daarom scoort dit scenario financieel slecht. Onderstaand is de beoordeling van de locatie Maritieme Academie Harlingen weergegeven en de overall beoordeling:

Beoordeling scenario Maritieme Academie Harlingen	
Duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> - Invulling geven aan voorbeeldfunctie verduurzaming monumentale gebouwen - Huidige gebouw kent beperkingen, volledige ambitie niet te realiseren - Hergebruik bestaand gebouw in basis wel duurzaam echter sloop andere bouwdelen niet
Financieel	<ul style="list-style-type: none"> - Verwervingskosten zijn waarschijnlijk hoog, zeker in vergelijking met andere scenario's - De renovatie kan niet met een gelijkblijvende exploitatielast worden uitgevoerd - Toename huisvestingslasten t.o.v. huidige situatie - Scenario niet mogelijk zonder ontwikkeling te slopen opstallen
Aantrekkelijke werkgever	<ul style="list-style-type: none"> - Nieuw werkplekconcept wordt gerealiseerd wat ontmoeten & samenwerken stimuleert en daarmee bijdraagt aan een 'aantrekkelijke werkgever' - Monumentaal gebouw is inspirerend voor (nieuwe) medewerkers, locatie sluit echter niet aan bij de identiteit van Harlingen - Wellicht mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren
Burgers en bezoekers	<ul style="list-style-type: none"> - Baliefunctie blijft behouden in centrum of gaat mee - Draagt in grote mate bij aan de verbetering van de visie op de dienstverlening 'op weg naar 2025' - Zichtbaarheid wordt vergroot - Centraal gelegen in gemeente
Beleid en locatie	<ul style="list-style-type: none"> - Geen centralisatie van de huisvesting, organisatie blijft verspreid over vier gebouwen - Combinatie met de buitendienst komt niet tot stand - Afstand tot Stadhuis is groot (15 minuten wandelen) - Afstand tot Vierkant is echter positief

	Duurzaamheid	Investering	Exploitatie	Aantrekkelijk werkgever	Burgers & bezoekers	Beleid & locatie	Totaal
Scenario MCL	+/-	+	+/-	-	+/-	-	+/-
Scenario Maritieme Academie Harlingen	+	-	+/-	+	+	+	+
Scenario Waddenpromenade	++	+	+	++	+	+/-	++
Scenario Perceel N31	++	+	+	+	+	+	++
Scenario Centrum	+	+/-	+/-	++	++	++	++
Scenario Westerzeedijk	++	+	+	+	+	+	++

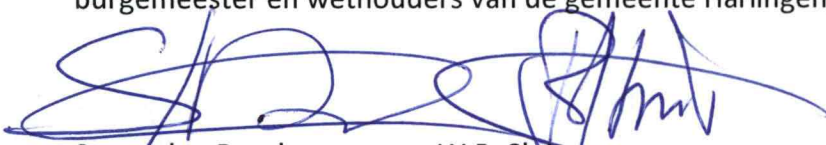
3. Is bij de (financiële) beoordeling van scenario Maritieme Academie de mogelijkheid voor herontwikkeling van het terrein meegenomen?

De mogelijke ontwikkeling van de overige vrijkomende opstallen op het terrein van de Maritieme Academie Harlingen zijn niet meegenomen in de beoordeling. Het was daarbij de verwachting dat deze mogelijkheid gecombineerd met benodigde ruimte voor parkeren, een minimaal positief effect zou hebben.

4. Hoe gaat het college ideeën uit de samenleving meenemen bij de verder planvorming?

Hoe de ideeën uit de samenleving worden meegenomen bij de verdere planuitwerking zijn opgenomen in het plan rondom burgerparticipatie, zie bijlage 2 raadsinformatiebrief 7 november 2019.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van de gemeente Harlingen,



S. van den Broek
Secretaris

W.R. Sluiter
Burgemeester