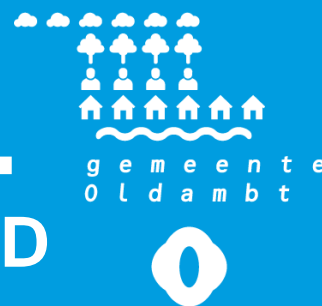


DE VRAGEN...

TECHNISCHE AVOND RAAD



Poort van Winschoten is:

Verwezen wordt naar de toegestuurde presentatie (zie met name de sheet over de uitleg Poort van Winschoten) en de raadsvoorstellen van september en december 2017. De Poort van Winschoten houdt de complete afronding van het stadshart van het centrum van Winschoten in met als doel ontwikkelen en versterken van het centrum. Dit betreft de sanering van 4500 m² detailhandel en sloop voormalige supermarkt en voormalige bibliotheek, herinrichting van het totale terrein van voormalig Mestemaker (zie foto van gebied in de presentatie), o.a. met 6 kavels voor koopwoningen, infrastructuur en 300 m² winkel aan de Langestraat, de centrale huisvesting (in 3 verschillende varianten gepresenteerd) en afronding van het gebied aan de Liefkenshoek de gebiedsontwikkeling

Raadvraag: HEMA internationaal staat te koop. Heeft dit nog invloed op de plannen zoals nu gepresenteerd?

We voeren op dit moment constructief overleg met de HEMA en het is ons niet bekend dat mogelijke internationale ontwikkelingen ten aanzien van de HEMA invloed zou kunnen hebben op de plannen.

Raadvraag: Wat zijn de afspraken met de HEMA ook financieel gezien?

In het raadsvoorstel van december zijn de afspraken met de Hema financieel benoemd (Variant 4, Complete Afronding Stadshart).

Raadvraag: Hebben jullie rekening gehouden met eventuele risico's/gevolgen bij een eventuele faillissement van de HEMA?

Raadvraag: Welke gevolgen heeft dit voor de VvE (gemeente Oldambt en HEMA)?

Indien een partij in een VvE failliet zou gaan, dan mag er vanuit worden gegaan dat er daarvoor in de plaats een nieuwe rechtsopvolger komt waarmee dan vervolgens weer overleg over de aanpak van en plannen voor het gebouw moet worden gevoerd.

In de raad besproken en besproken: Wie heeft wanneer tot centrale huisvesting besloten en waarom?

Tot centrale huisvesting is besloten na de herindeling. In 2011 is dit door de raad besloten, de concretisering van een centrale huisvesting vond in 2017 plaats.

Centrale huisvesting draagt bij aan integraal werken, flexwerken, efficiënt gebruik werkplekken en een goed werkgeverschap.

Raadvraag: Welke mogelijkheden zijn er om minder dan 70% flexplekken te realiseren? Komt er een kantoortuin?

We hanteren een flexfactor van 70%, dit betekent voor 357 medewerkers, 250 werkplekken. Dit is hetzelfde percentage dat ook door gemeente Midden Groningen en anderre overheden voor huisvesting wordt gebruikt. De factor van 70% is wel de grens (minder dan 70% is geen optie).

Raadvraag en besproken: Als we kijken naar de krimp in ons gebied betekent dit dan ook het aantal ambtenaren verminderd in de toekomst en dit van invloed is op het aantal benodigde werkplekken?

Als we kijken naar de trends dan zien we dat het kabinet steeds meer taken afstoot naar de gemeente. En ook taken die de provincie nu doet, worden toebedeeld aan gemeenten. Dit betekent meer werk voor de gemeenten, we voorzien dan ook geen afname in het aantal ambtenaren in de komende jaren.

Raadvraag: Hebben jullie gekeken naar de positieve en negatieve ervaringen met flexplekken? En welke zijn dit?

Ja, we hebben al informatie ingewonnen bij andere gemeenten. Belangrijke succesfactoren zijn een reële flexfactor (70%), goede akoestiek (voorkom overlast), goede flexruimten i.p.v. kantoortuinen en het goed meenemen van de medewerkers in de veranderende werkomgeving. Deze zaken nemen we allemaal mee tijdens de implementatie.

De positieve effecten van een flexconcept zijn meer samenwerking, korte lijnen, open cultuur, efficiënt gebruik van werkplekken, werkplekken die passen bij het soort werk etc. Ook deze aspecten nemen we mee tijdens de implementatie.

Raadvraag en besproken: Is de leegstandsverordening ooit toegepast en met welk resultaat?

De leegstandsverordening is toegepast en we hebben twee keer een boete gegeven. De leegstandsverordening heeft ook geleid tot extra inspanningen door pandeigenaren om hun winkel gevuld te krijgen, o.a. door de gesprekken die hiervoor met grote regelmaat met pandeigenaren zijn gevoerd.

Raadvraag en besproken: Er is ooit concrete belangstelling geweest voor het terrein van Mestemaker. Klopt dit? En zo ja, waar is hierop niet ingegaan?

Er is geen concrete belangstelling geweest voor het terrein van Mestemaker.

Raadvraag: Zijn er belangstellenden geweest voor de bibliotheek?

Er is een belangstellende geweest voor de bibliotheek, maar die is afgehaakt.

Raadvraag en besproken: Is de kwaliteitsslag echt geslaagd? Zie leegstand in de Torenstraat en Moushörn.

De winkelleegstand is teruggedrongen, hetgeen ook terug te zien is de landelijke monitor van vorig jaar waarin Winschoten landelijk goed scoorde. Er is echter nog steeds leegstand. Onlangs is de Europese aanbesteding voor de versnellingskamer binnenstad geweest. Broekhuis-Rijs is als partij hieruit gekomen en gaat de komende tijd samen met de gemeente weer aan de slag met het voorkomen en terugdringen van leegstand in de binnenstad.

Raadvraag en besproken: Waarom is voorjaar 2020 wellicht niet haalbaar (start HEMA)?

Dit is ten eerste afhankelijk van de besluitvorming. Als in juli een besluit door de raad wordt genomen moeten nog veel zaken worden uitgewerkt en besproken, o.a. het ruimtelijk ontwerp, de aanbesteding en de fasering van de bouw. We zijn met de Hema in gesprek hierover.

Raadvraag: Wil het SMV het huidige gemeentehuis niet aanpakken?

SMV heeft aangegeven voor duurzame nieuwbouw te willen gaan en wil niet in dit project stappen als het gaat om renovatie van het huidige gemeentehuis.

Raadvraag: Met hoeveel procent zijn de bouwkosten gestegen sinds het aangenomen raadsvoorstel?

Sinds 2017 zijn de bouwkosten met gemiddeld 25% gestegen. In de eerder genoemde bedragen in 2017 was daarnaast nog geen rekening gehouden met de veranderde wettelijke energie-eisen. Zo werd niet uitgegaan van volledig energieneutraal en was nog geen rekening gehouden met gasloos bouwen.

Raadvraag: Sanering winkelruimte bij Poort van Winschoten, is dit in opdracht van de provincie? Bijvoorbeeld als voorwaarde vanuit de subsidie?

De sanering van 5.000 m² winkelruimte is destijds meegenomen in de subsidieaanvraag bij de provincie. Dit betrof een voortzetting van het eerder door de gemeenteraad voor de binnenstad ingezette beleid (o.a. het in 2013 vastgestelde programmaplan Versterking binnenstad Winschoten).

Raadvraag: Wat kosten verplichte aanpassingen aan de bestaande gebouwen als Poort van Winschoten niet doorgaat? Aanpassingen o.b.v. bouwbesluiten en energieakkoord?

Als de Poort van Winschoten niet zou doorgaan, dan moet, los van achterwege blijven van ontwikkelingen in het gebied, de gemeente fors investeren in het onderhoud van de bestaande gebouwen. Het nadelig effect voor de begroting wordt geraamd op € 600.000 per jaar (totaal € 6 miljoen in de komende 10 jaar).. De kosten voor het geschikt maken van de gebouwen conform de energielabels C in 2023 en A in 2030 komen daar nog bij.

Raadvraag en besproken: Energie label van C naar A. Is dit ook mogelijk voor het oude gedeelte van het gemeentehuis?

Monumentale panden, zoals het voorhuis, vallen buiten de voorwaarden.

Raadvraag en besproken: Wat gebeurt er met het oude gedeelte van het gemeentehuis in de genoemde varianten?

In alle varianten blijft het historische gedeelte van het gemeentehuis intact.

Raadvraag: Bij aardbevingsbestendig bouwen draagt de NAM dan ook bij?

In de berekeningen is aardbevingsbestendig bouwen niet mee genomen. Het is op dit moment niet bekend of de NAM in die situatie zou bijdragen.

Raadvraag: Zuidpad supermarkt versterken in plaats van verzwakken 't Rond, Venne en Torenstraat.

Deze vraag is ons niet duidelijk.