Verbouwing van het bestuurscentrum in Sint-Oedenrode

De gemeente Meierijstad gaat het bestuurscentrum in Sint-Oedenrode optimaliseren en verduurzamen. We hebben als gemeente de plicht om onze eigen panden te verduurzamen en sinds de fusie en de daaropvolgende verhuizing van de kantoorfunctie naar Veghel is er veel leegstand. Daarnaast is de huidige raadzaal in de jaren negentig van de vorige eeuw gebouwd voor de 19 leden van de gemeenteraad van Sint-Oedenrode, terwijl de gemeenteraad van Meierijstad uit 37 raadsleden bestaat. Dit alles is de aanleiding geweest om in het voorjaar van 2023 te besluiten dat een verbouwing van het bestuurscentrum nodig is. De raadzaal van de gemeente is voor Meierijstad belangrijk. Daarom zijn omwonenden van het pand, diverse stakeholders en alle overige inwoners van de gemeente betrokken bij de keuze van de architect en zal ook in het vervolg participatie met de omwonenden een belangrijke rol spelen. Daarom ook deze nieuwsbrief.

Voorwoord door Rik Compagne, verantwoordelijk wethouder

Voor u ligt de derde nieuwsbrief van het bestuurscentrum. In de vorige nieuwsbrief hebben we u meer verteld over de uitwerking van het ontwerp en hebben we impressies gedeeld. Sindsdien is er veel gebeurd, waarbij een belangrijke mijlpaal het besluit was van de gemeenteraad op 26 juni. In deze vergadering is door de raad unaniem het voorlopig ontwerp (VO) voor het bestuurscentrum vastgesteld en is het budget voor de realisatie van het plan beschikbaar gesteld. Een grote stap in het proces om straks een mooi, nieuw en duurzaam bestuurscentrum te realiseren. Om dat waar te maken is meteen doorgepakt door het definitief ontwerp (DO) uit te werken, wat heeft geresulteerd in een eerste vergunning voor dit project. Wat deze vergunning precies inhoudt en wat u kunt doen als u het er niet mee eens bent, leest u later in deze nieuwsbrief.

Ik wil u ook graag bijpraten over de bijeenkomst met omwonenden die op 1 juli heeft plaatsgevonden. Tijdens deze avond zijn we in gesprek gegaan over de plannen voor het bestuurscentrum. Er was veel belangstelling en betrokkenheid, wat mooi laat zien hoeveel het project leeft in de omgeving. We namen de aanwezigen mee in het proces en er was ruimte voor vragen en dialoog. Verschillende onderwerpen kwamen aan bod, zoals de verbouwing van de gevels en de inrichting van de raadszaal.

Een grote zorg van omwonenden die gedeeld werd, is de parkeerlast die zij ervaren. We nemen deze zorgen serieus en ik wil u laten weten dat de afspraken rondom parkeren opnieuw onder de aandacht zijn gebracht bij werknemers en bezoekers middels deze flyer. We hopen met deze aandacht dat de parkeerdruk bij het bestuurscentrum afneemt.

Het was een waardevolle avond met goede gesprekken en nuttige inzichten, die we meenemen in het vervolg. Dank aan iedereen die erbij was.

Ik wens u veel leesplezier!
Mocht u vragen of suggesties hebben, dan horen we dat graag. Hiervoor kunt u contact opnemen met het Projectbureau via het mailadres projectbureau@meierijstad.nl.

Even voorstellen - Rian van Haren

Het projectteam van het bestuurscentrum bestaat uit zowel interne als externe teamleden. In iedere nieuwsbrief stellen wij een lid van de projectgroep aan u voor. Deze keer is dat Rian van Haren, werkzaam als projectassistent binnen het Projectbureau.

“Inmiddels werk ik al vier jaar met veel plezier bij gemeente Meierijstad. Hoewel ik in het begin onbekend was met dit werkgebied, voel ik me inmiddels helemaal thuis. In mijn rol als projectassistent ondersteun ik diverse projecten, waaronder de verbouwing van het Bestuurscentrum – een bijzonder en leerzaam traject!

Binnen dit project ondersteun ik Lieke Toll en Leon van Maren, twee zeer vakkundige projectleiders die samen met vele interne collega’s én de architecten van De Twee Snoeken werken aan een prachtig eindresultaat. Het is indrukwekkend hoeveel verschillende aspecten en onderzoeken hierbij komen kijken.

Graag draag ik mijn steentje bij door het plannen/organiseren en notuleren van bijeenkomsten, het coördineren van diverse activiteiten en het uitvoeren van administratieve taken. Daarnaast is het inspirerend om samen te werken met zoveel verschillende collega’s met diverse vakdisciplines. Ook is het mooi om te ervaren hoe inwoners van gemeente Meierijstad en vooral ook uit Sint-Oedenrode, betrokken zijn bij hun dorp en hun mening laten horen. Ik kijk ernaar uit om samen een mooi eindresultaat te behalen!

In de volgende nieuwsbrief stelt mijn collega Qyra Hendriks zich voor, zij houdt zich bezig met de interne verhuizing tijdens de verbouwing van het bestuurscentrum".

Besluit gemeenteraad 26 juni 2025

Zoals in het voorwoord al aangegeven heeft de gemeenteraad op 26 juni unaniem het voorlopig ontwerp (VO) voor de verbouwing van het bestuurscentrum vastgesteld en daarbij het geld beschikbaar gesteld voor de realisatie van het plan. Een heel belangrijke mijlpaal voor het project en de start van een nieuwe fase. Dit besluit vormt de basis om volop door te werken richting een definitief ontwerp en de uiteindelijke realisatie. De raad heeft deze avond over meer punten besloten waar we u graag over informeren.

Publieksopenstelling tijdens de renovatie
De gemeenteraad heeft aangegeven het belangrijk te vinden dat inwoners laagdrempelig en dichtbij geholpen kunnen worden. Daarom is besloten om geld vrij te maken voor een tijdelijke verbouwing zodat de publieksfuncties ook tijdens de verbouwing beschikbaar blijven. De huidige balies worden tijdelijk verplaatst naar het derde gebouwdeel, zodat de publieksopenstelling op donderdagen door blijft lopen tijdens de verbouwing. Dit tijdelijke publieksplein wordt, samen met de bestaande raadzaal, bereikbaar gemaakt door een nieuwe tijdelijke ingang die goed bereikbaar is. Deze komt aan de straatzijde (Laan van Mariendael), tussen lobben 3 en 4. Met deze oplossing blijven we de inwoners van Sint-Oedenrode zo goed mogelijk van dienst.

Lobben 3 en 4
In eerdere nieuwsbrieven is al aangegeven dat de achterste delen van het gebouw, lobben 3 en 4, niet meer nodig zijn voor gemeentelijke functies en dat deze gebouwdelen verkocht worden. Eerder heeft de raad aangegeven deze gebouwdelen te verkopen voor doeleinden als wonen en/of zorg. In de gemeenteraadsvergadering van 26 juni heeft de raad ingestemd met een kaderdocument voor deze bouwdelen. De toekomstige koper krijgt de mogelijkheid om deze delen te verbouwen en geschikt te maken voor de nieuwe bestemming, maar heeft zich daarbij te houden aan de kaders en randvoorwaarden die in dit vastgestelde document zijn opgenomen. Dit zodat het nieuwe gedeelte straks blijft passen bij het nieuwe bestuurscentrum en in de bestaande omgeving.

Tijdens de bewonersavond is dit kaderdocument nogmaals besproken. Daarbij is het verzoek gedaan om dit op enkele plekken nog verder te verduidelijken, met name over de toekomstige parkeerberekeningen. Het document wordt de komende periode in overleg met de welstandcommissie afgerond, inclusief de opmerkingen die tijdens de bewonersavond gemaakt zijn. Het verkoopproces wordt momenteel nader uitgewerkt en voorbereid. Meer informatie hierover volgt later.

Architect de Twee Snoeken

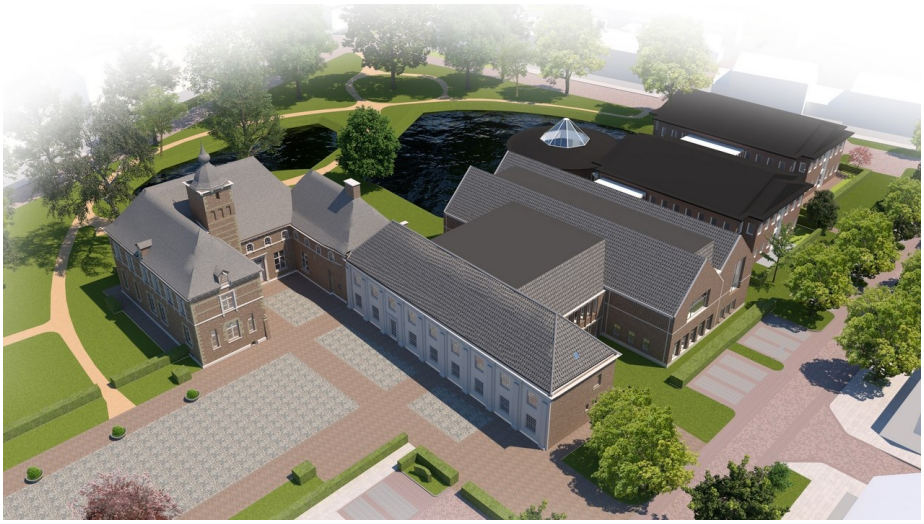
In de DO-fase heeft de architect het gemaakte ontwerp verder technisch uitgewerkt. Een van de architecten geeft een inkijkje in hoe deze technische uitwerking tot stand komt:

"Samen met de overige adviseurs, zoals de constructeur, de installatieadviseur en de bouwfysisch adviseur hebben we onderzocht hoe we het ontwerp ook daadwerkelijk straks op de bouwplaats kunnen gaan realiseren. Daarbij rekening houdend met de eisen vanuit de Nederlandse regelgeving en de wensen van de gemeente. Daarbij was natuurlijk een belangrijke complicerende factor dat we hier te maken hebben met een prachtig rijksmonument. We hebben daar zeer nauwgezet de plannen verder moeten uitwerken, zodat ook de oudste gedeelten van het gebouw straks duurzaam en comfortabel zijn, zonder het monument daarbij te veel aan te tasten.

In nauw overleg met de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed en de gemeentelijke commissie omgevingskwaliteit hebben we deze complexe puzzel weten te leggen. In de komende Technisch Ontwerp-fase gaan we de plannen nog verder uitwerken tot een besteksniveau waarmee we op zoek kunnen gaan naar de meest geschikte aannemer."

Impressies

In de vorige nieuwsbrief zijn al impressies gedeeld van het ontwerp van de architecten. Intussen zijn er wat zaken aangepast in de uitwerking zoals de raampartijen bij de voor- en achterzijde. Er is verder weinig veranderd ten opzichte van de eerder gedeelde impressies.



Bovenaanzicht gehele pand vanaf Laan van Mariendael

Zicht op lobben 1 en 2 vanaf de Laan van Mariendael

Bovenaanzicht bestuurscentrum vanaf parkzijde

Gevelaanzicht bestuurscentrum vanaf parkzijde

Vergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) verleend

Nu de contouren van het nieuwe gebouw definitief bekend zijn, is het vergunningstraject opgestart. Dit betreft een vergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor de verbouwing van het bestuurscentrum. Deze vergunning is nodig omdat we op een paar plekken afwijken van het bestaande omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Ten eerste gaat het dan over het bouwvlak waarbinnen gebouwd mag worden. Dit ligt precies op de rand van het bestaande gebouw, terwijl het nieuwe gebouw op enkele plekken wat groter wordt. Ten tweede breidt het bestuurscentrum met circa 10 m² uit ten koste van het park, waarvoor de bestemming van deze vlakken gewijzigd dient te worden. Beide afwijkingen worden in de vergunning vastgelegd.

De vergunning voor de BOPA is op 30 september verleend en de publicatie is vanaf 2 oktober te vinden via deze link. Indien u het niet eens bent met het verlenen van deze vergunning, dan dient u dat binnen 6 weken kenbaar te maken. Bij de publicatie van de vergunning wordt uitgelegd hoe dat in zijn werk gaat.

Naast de vergunning voor de afwijkingen van het omgevingsplan, volgt later dit jaar ook de bouwkundige en technische vergunning. Ook hierover zullen we u te zijner tijd informeren.

Een alternatieve verblijfplaats voor de vleermuizen

Een van de onderzoeken die moeten worden uitgevoerd in voorbereiding op een verbouwing als deze is een flora- en faunaonderzoek. In een periode van een jaar hebben ecologen van bureau Kragten meerdere keren de locatie bezocht en onderzoek gedaan. Bij dat onderzoek zijn op enkele plekken vleermuizen in het pand ontdekt. Alle vleermuissoorten

die in Nederland voorkomen zijn wettelijk beschermd. Dat betekent dat we bij de renovatie heel voorzichtig moeten omgaan met de leefomgeving van deze vleermuizen.

Om de vleermuizen te beschermen, hebben we al ruim vóór de verbouwing alternatieve verblijfsruimte moeten realiseren. Er zijn vier speciale gevelkasten geplaatst, die dienen als nieuw onderkomen. Deze zijn in augustus geïnstalleerd, zodat de vleermuizen voldoende gewenningstijd hebben voordat we met de verbouwing starten. Wellicht heeft u ze al gezien. Lukt het om ze alle vier te spotten?

In de nieuwe gevels van het bestuurscentrum worden nieuwe vleermuisverblijfplaatsen in het ontwerp geïntegreerd, om zo voor de lange termijn een goed onderkomen te bieden aan de vleermuizen.

Trouwen

Tijdens de renovatie van het bestuurscentrum zal ook in en rondom de trouwzaal gewerkt worden. Daarnaast wordt het voorplein in die periode ontsiert door werkbusjes, steigers en materialen, wat geen mooie setting geeft voor een bijzondere gelegenheid als een bruiloft. Het bestuurscentrum is daarom tijdelijk gesloten als trouwlocatie. Dit geldt van het voorjaar van 2026 tot eind 2027. Meer informatie over alternatieve locaties vindt u hier.

MEIERIJSTAD

Deze e-mail is verstuurd aan {{email}}.
Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich hier afmelden.
U kunt ook uw gegevens inzien en wijzigen.
Voor een goede ontvangst voegt u noreply@meierijstad.nl toe aan uw adresboek.