

ATRIUM GEMEENTEHUIS

VERBOUWING
VOORSTRAAT 42, NOORDWIJK
PRESENTATIE

25 MAART 2025

KVDK ARCHITECTEN

gemeente Noordwijk

Deerns

INHOUDSOPGAVE PRESENTATIE

1 Proces

2 Ontwerp varianten

3 Kostenraming en kapitaallasten

4 Toegevoegde waarde atrium Noordwijk

PROCES

Fusie van gemeentelijke bestuurscentra

13 Juli 2021: Raadsbesluit

- De raad heeft op 13 juli 2021 het besluit genomen over het realiseren van een nieuwe raadzaal (nu: Atrium) in Noordwijk.

Juni 2023: Overleg fractievoorzitters

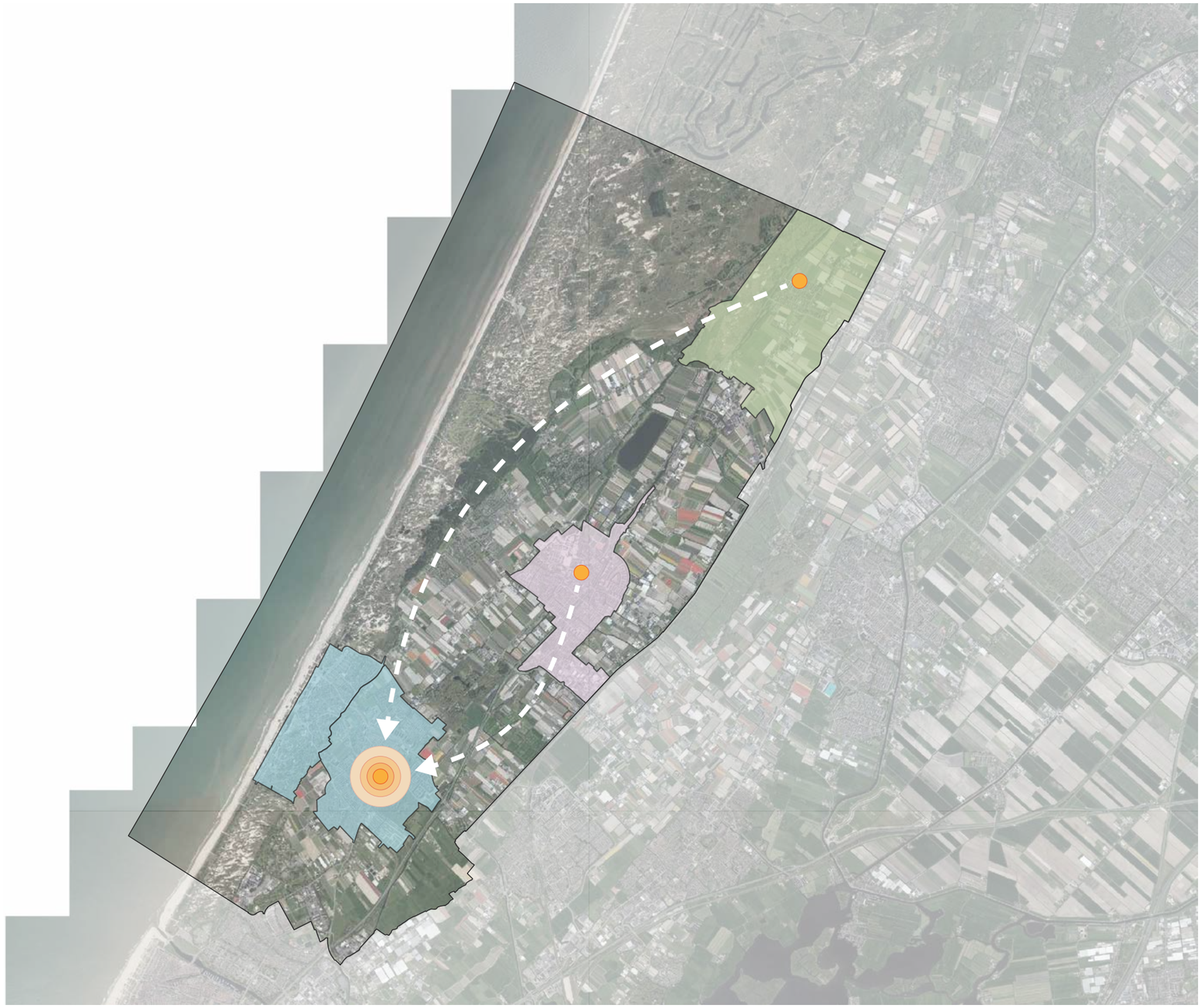
- Rustmoment
- Nieuwe projectleider
- Tijdelijke raadzaal locatie Noordwijkerhout

Maart 2024 -heden:

- Atrium varianten onderzocht (SO+ -fase)

GEMEENTE NOORDWIJK

Fusie van gemeentelijke bestuurscentra



Schaal 1:75.000

SITUATIETEKENING

Luchtfoto met kadaster



Schaal 1:1000

BESTAAND

Begane grond: bestaande toestand

Totaal werkplekken huidige situatie:

- 125 werkplekken

Totaal werkplekken 3 locaties
- Noordwijk = 125
- Noordwijkerhout = 118
- Duinwetering = 95 +
Totaal = 338 werkplekken

- Medewerkers 350
- Aanwezigheids percentage 0,7

Totaal nodig = 245 werkplekken

Totaal aanwezig = 338 - 245 = + 93 werkplekken

overmaat** in werkplekken over totaal van **3 locaties.



Schaal 1:200

BESTAAND

Eerste verdieping: bestaande toestand



Schaal 1:200

BESTAAND

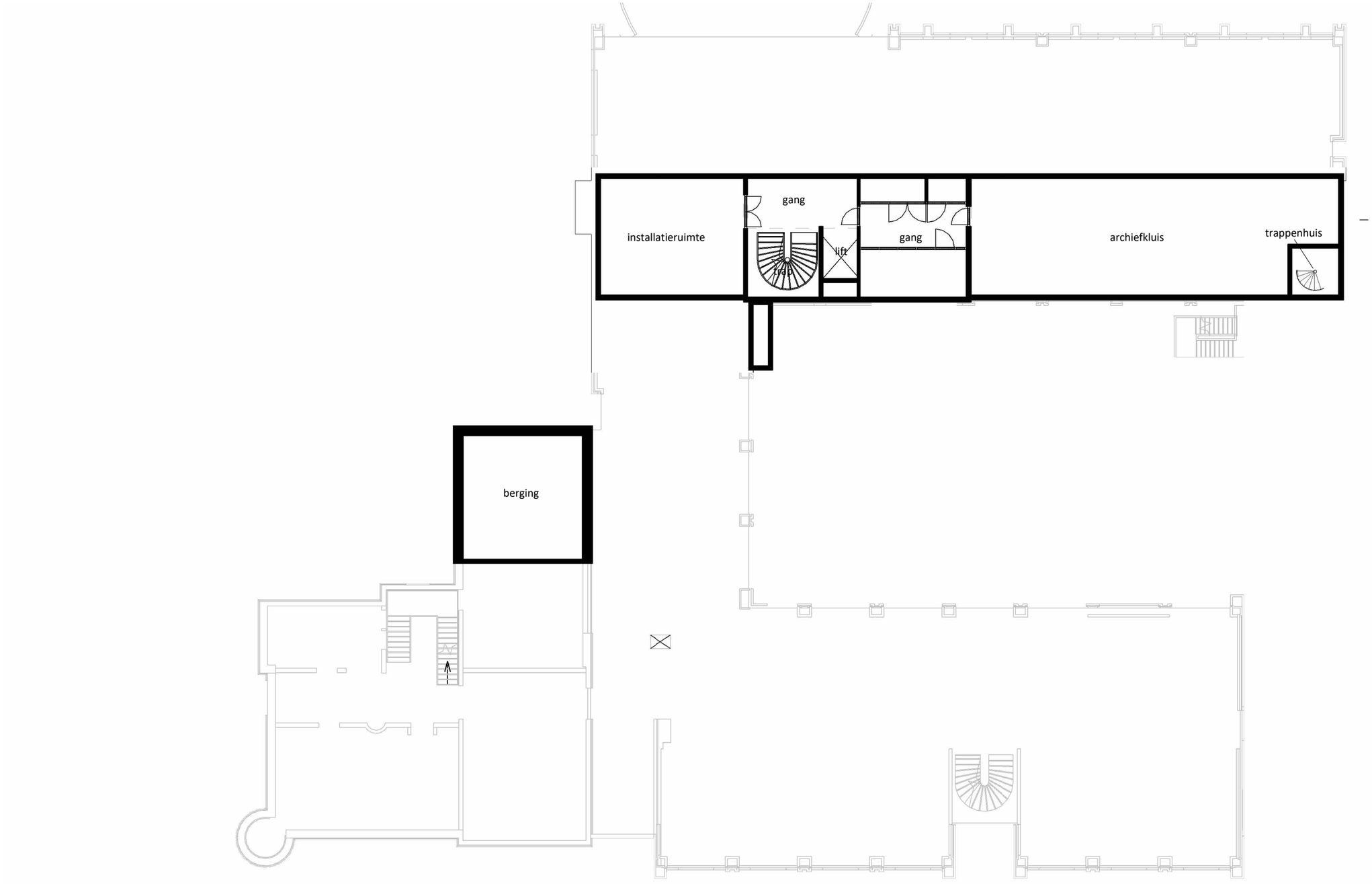
tweede verdieping: bestaande toestand



Schaal 1:200

BESTAAND

kelder: bestaande toestand



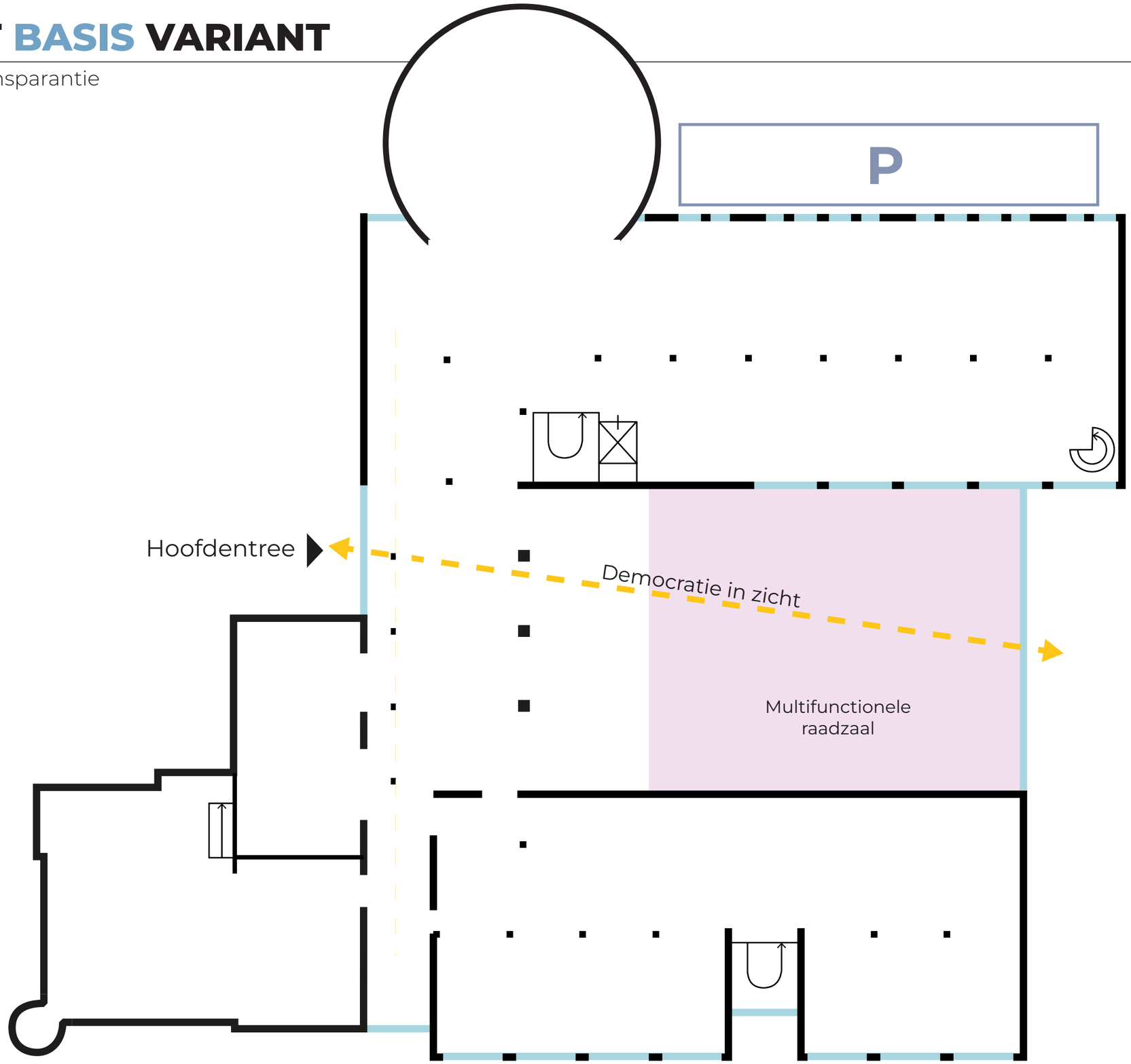
Schaal 1:200

BASIS VARIANT

Schaal 1:200

CONCEPT BASIS VARIANT

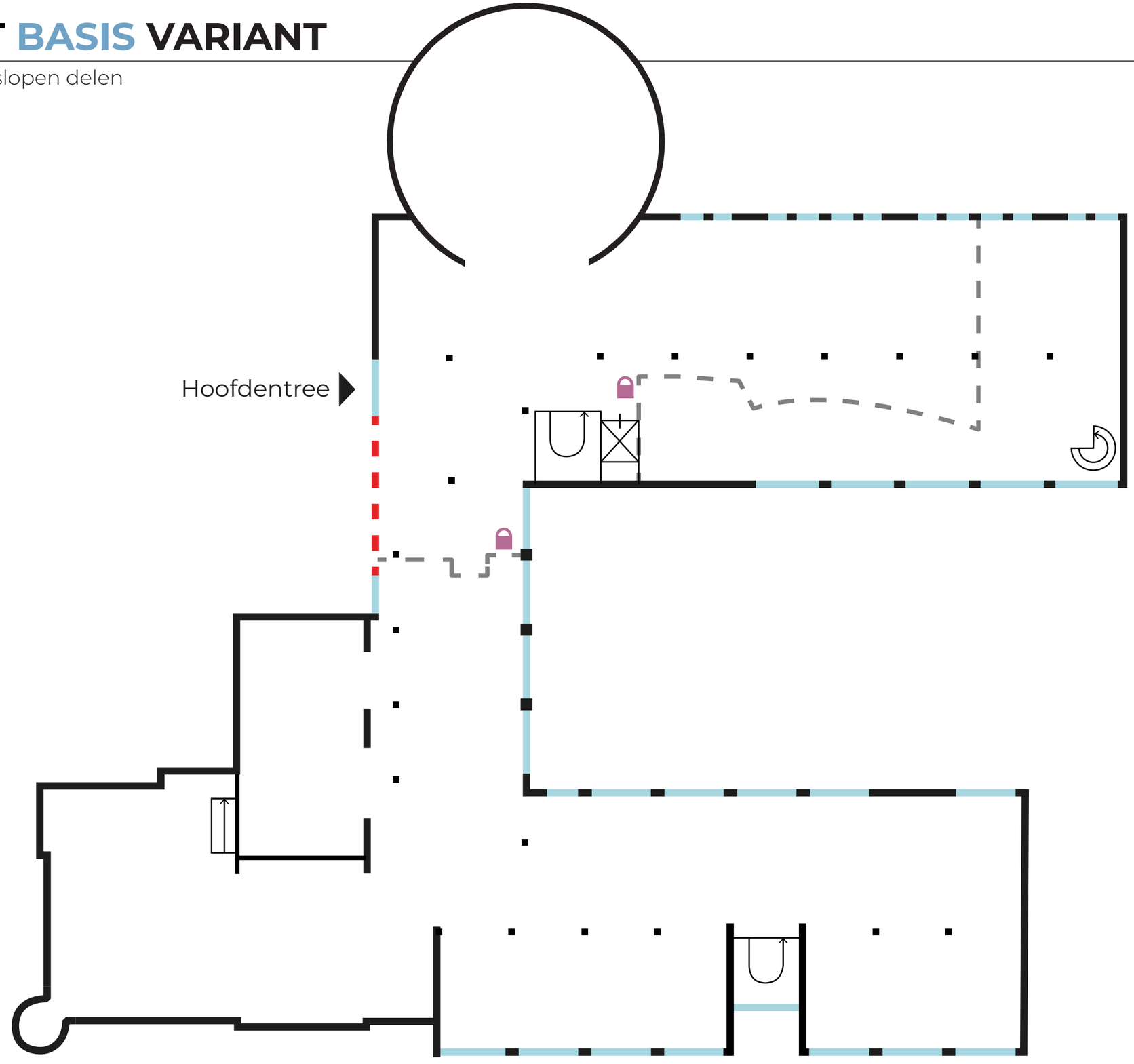
Begane grond: transparantie



Schaal 1:200

CONCEPT BASIS VARIANT

Begane grond: te slopen delen



Schaal 1:200

PLATTEGROND BASIS VARIANT

Begane grond: nieuw

Totaal werkplekken bestaande situatie:

- 125 werkplekken

Totaal werkplekken Basis situatie:

- 117 werkplekken (-8 werkplekken)

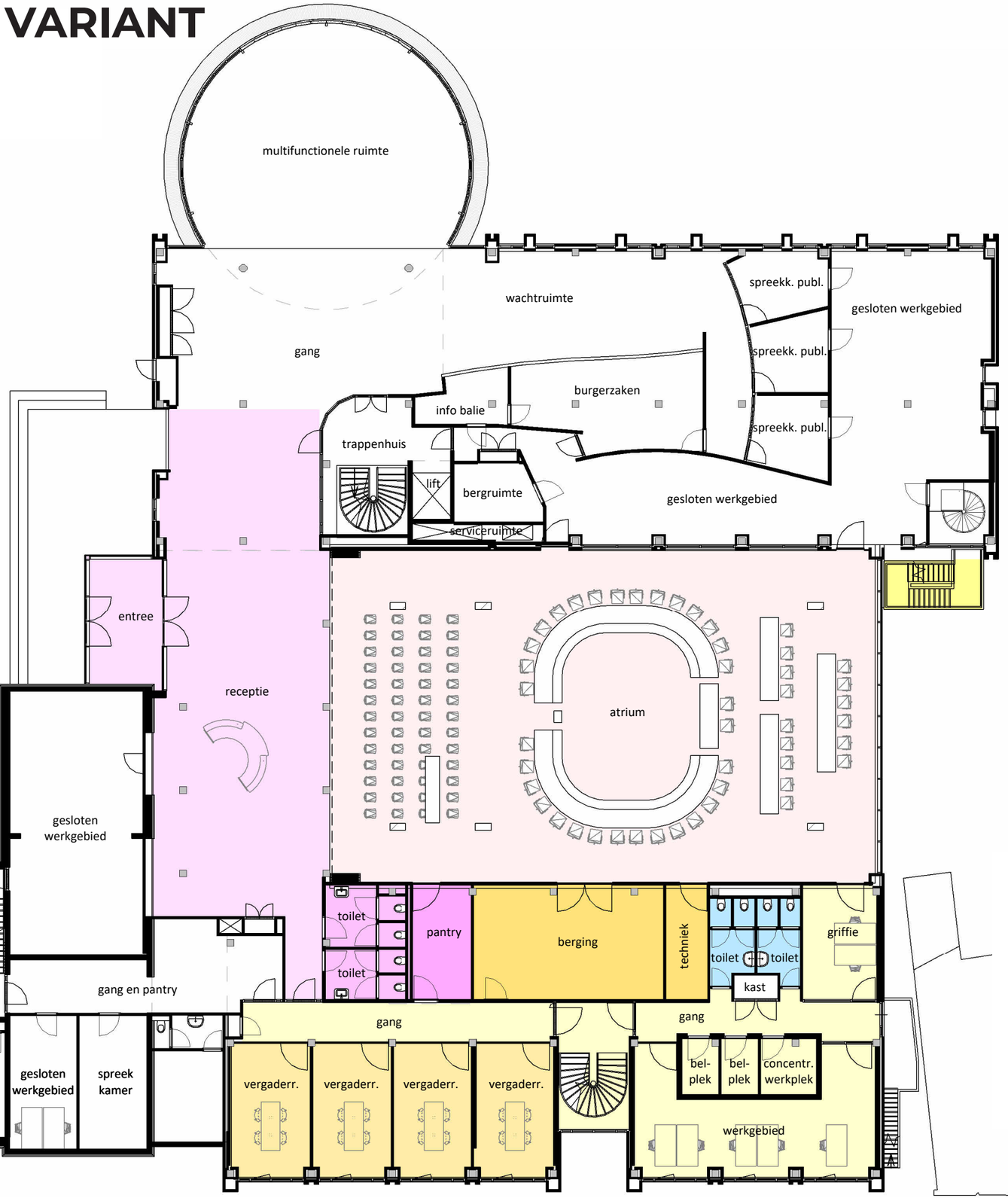
Totaal werkplekken 3 locaties
- Noordwijk = 117
- Noordwijkerhout = 118 (behouden)
- Duinwetering = 95 +
Totaal = 330 werkplekken

- Medewerkers 350
- Aanwezigheids percentage 0,7

Totaal nodig = 245 werkplekken

Totaal aanwezig = 330 - 245 = + 85 werkplekken

overmaat** in werkplekken over totaal van **3 locaties.



Zitplaatsen opstelling:
- Voorzitter
- 30 raadsleden
- 4 wethouders
- Griffie
- Gemeente secretaris
- Facilitair medewerker
- 8 Ambtelijke ondersteuning
- 4 Pers zitplaatsen
- 48 publieke zitplaatsen

Schaal 1:200

PLATTEGROND BASIS VARIANT

eerste verdieping: nieuw



Schaal 1:200

IMPRESSIE BASIS VARIANT

Atrium



impressie ooghoogteperspectief nieuw atrium

IMPRESSIE BASIS VARIANT

Entree



impressie ooghoogteperspectief nieuwe hoofdentree

KOSTENRAMING EN KAPITAALLASTEN

Gemeentelijke bestuurscentra

BOUWKOSTENRAMING BASIS VARIANT

€ 2.026.756,- excl. BTW

- verbouwing hoofdentree
- nieuwbouw atrium
- intern verbouwing begane grond noordvleugel ondersteunend aan atrium.

Afschrijvingskosten

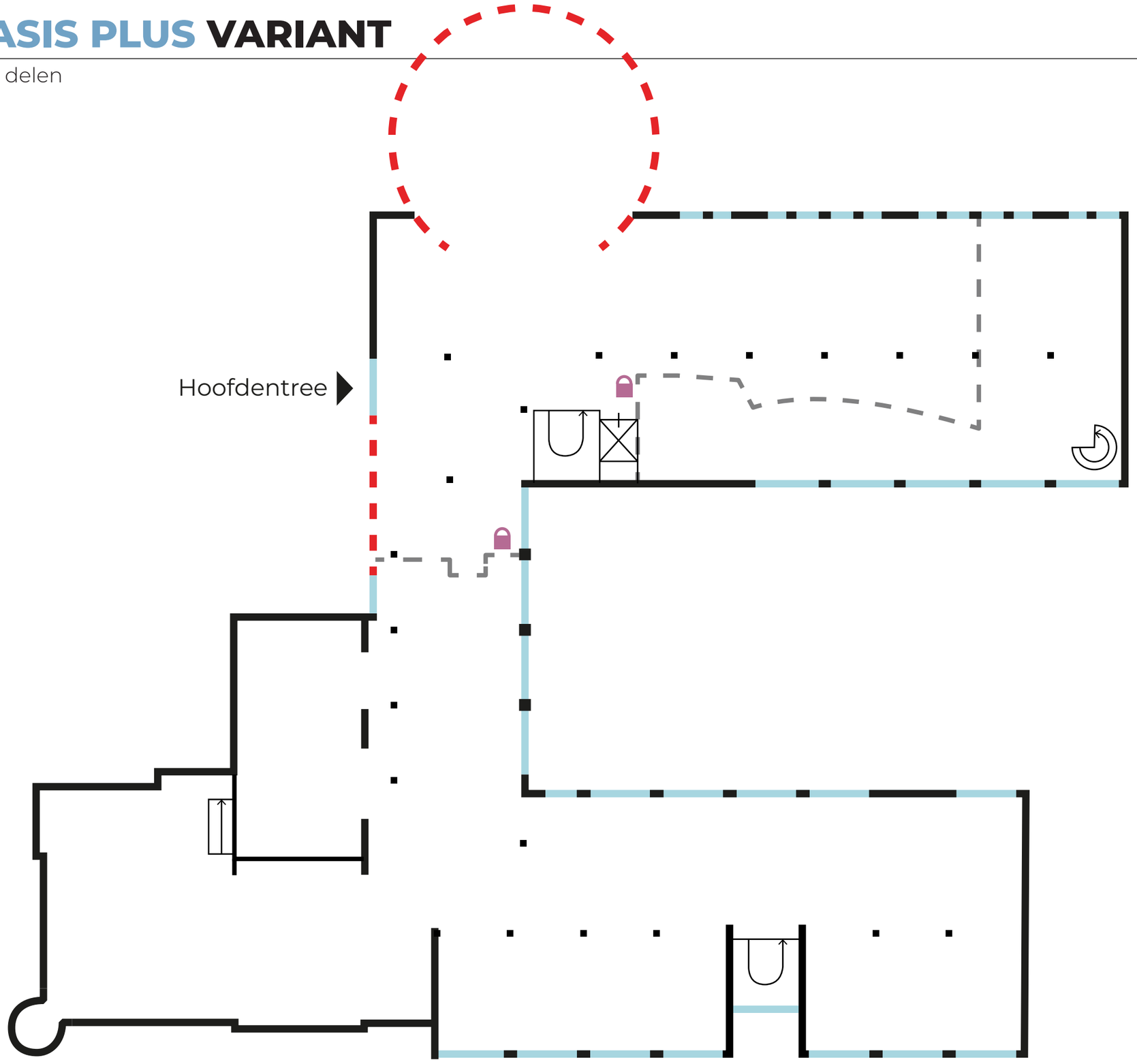
€ 80.310,21 excl. BTW

BASIS PLUS VARIANT

Schaal 1:200

CONCEPT BASIS PLUS VARIANT

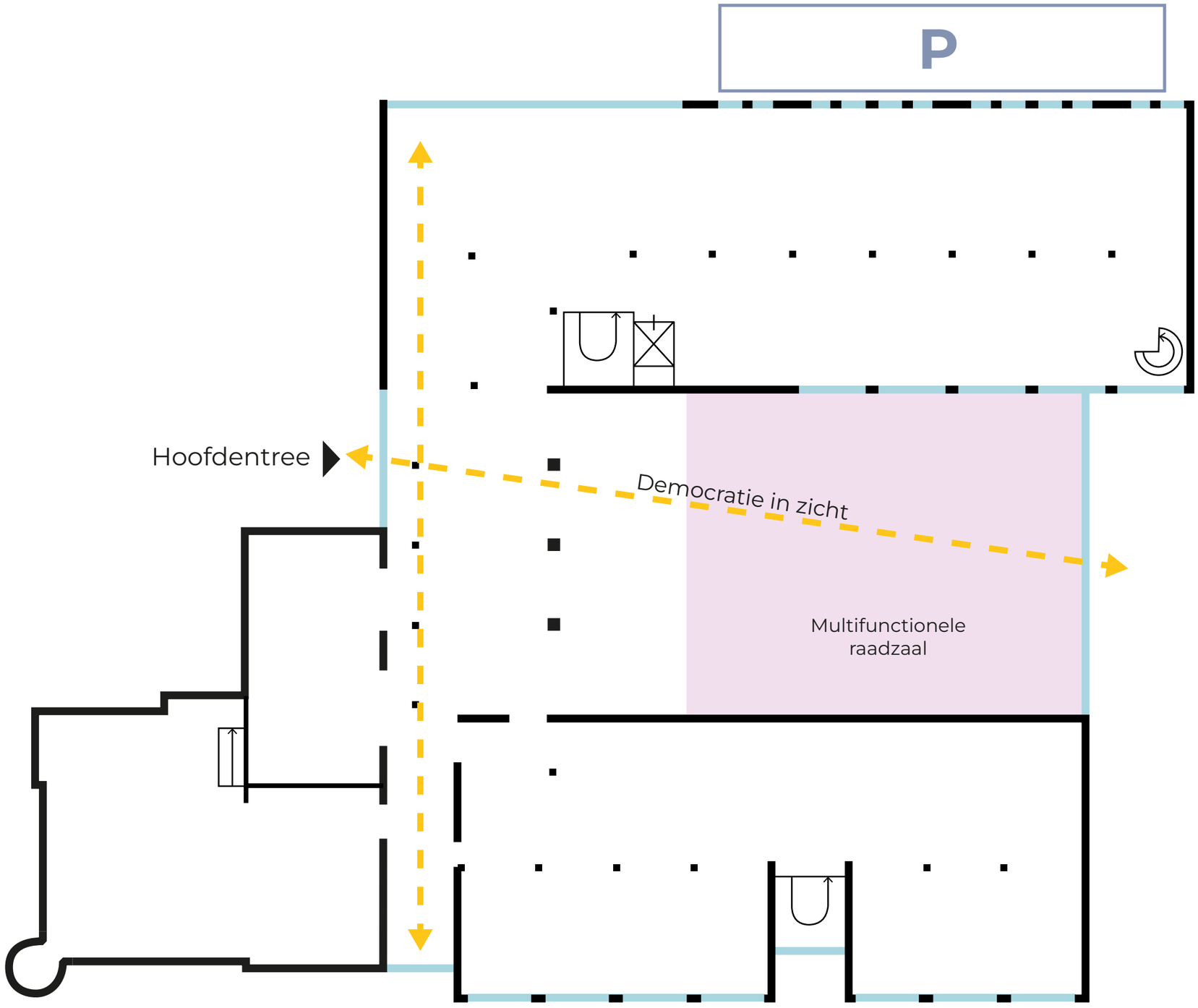
Begane grond: te slopen delen



Schaal 1:200

CONCEPT BASIS PLUS VARIANT

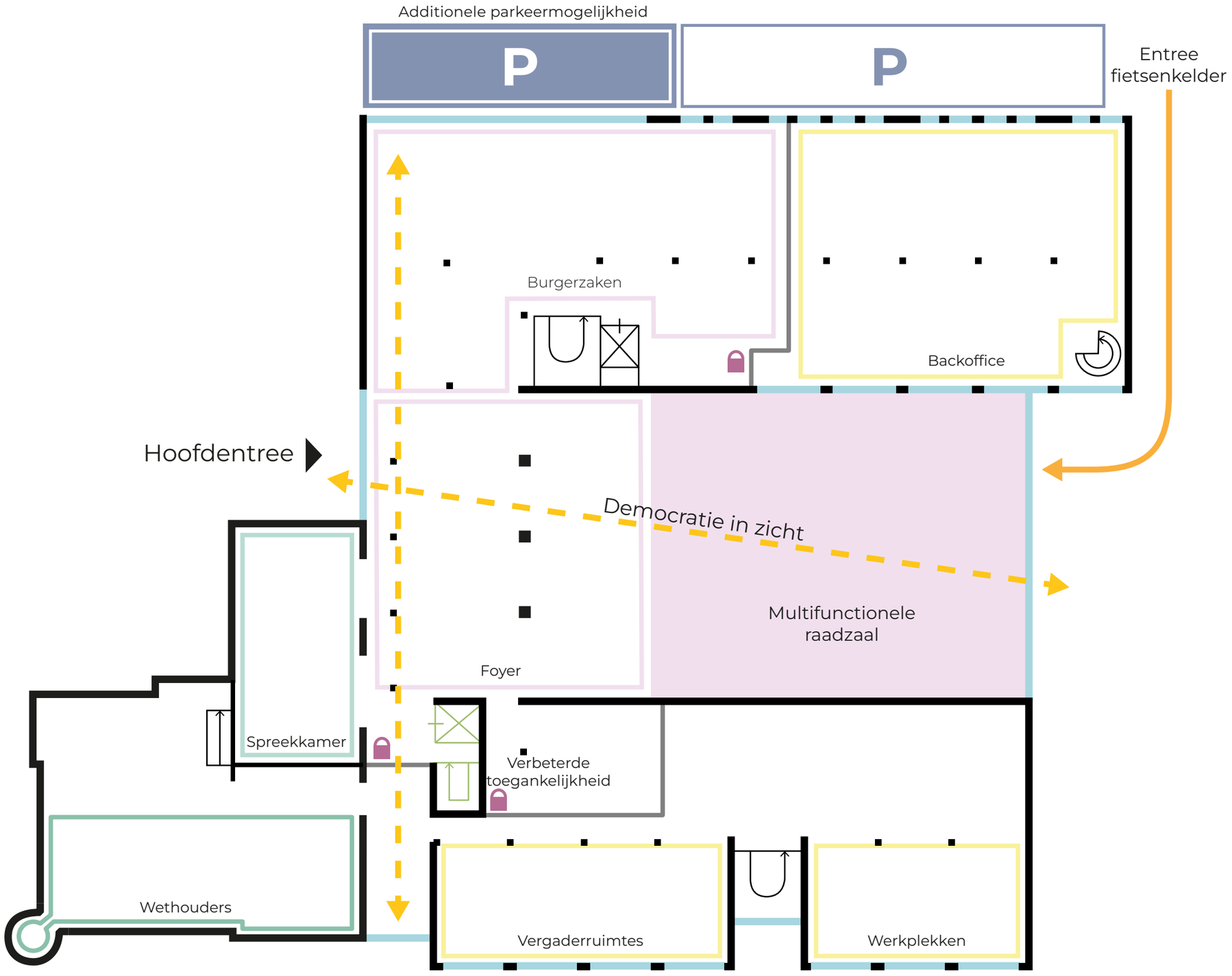
Begane grond: transparantie



Schaal 1:200

CONCEPT BASIS PLUS VARIANT

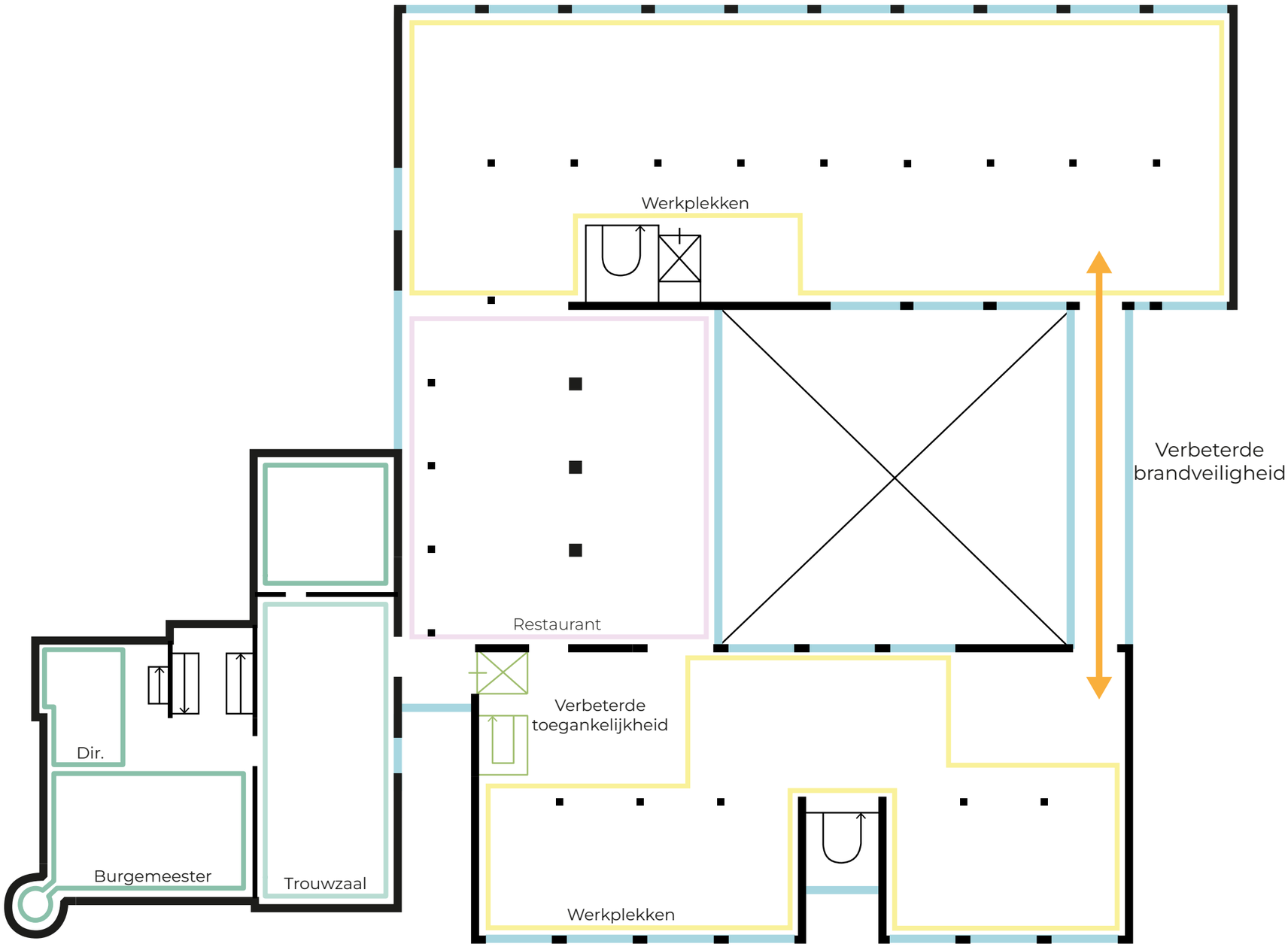
Begane grond: totaalplan



Schaal 1:200

CONCEPT BASIS PLUS VARIANT

Eerste verdieping: totaalplan



Schaal 1:200

NIEUWE TOESTAND BASIS PLUS VARIANT

Plattegrond begane grond

Totaal werkplekken bestaande situatie:

- 125 werkplekken

Totaal werkplekken Basis Plus situatie:

- 152 werkplekken = + 27 werkplekken

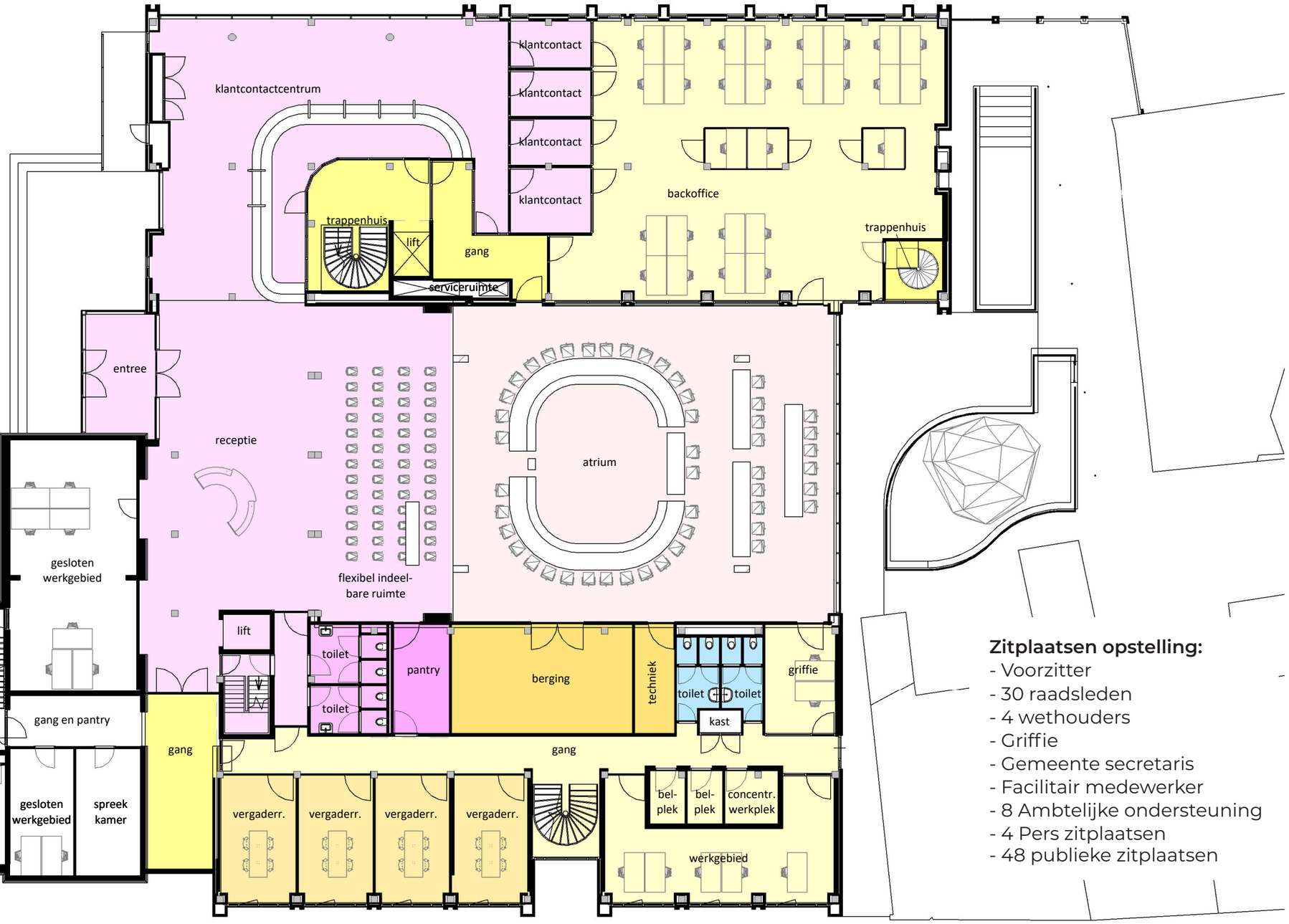
Totaal werkplekken 2 locaties
- Noordwijk = 152
- Noordwijkerhout = 0 (verkoop)
- Duinwetering = 95 +
Totaal = 247 werkplekken

- Medewerkers 350
- Aanwezigheids percentage 0,7

Totaal nodig = 245 werkplekken

Totaal aanwezig = 247 -245 = + 2 werkplekken

Werkplekken en overlegruimtes in deze variant ***NIET*** *in balans.*



Zitplaatsen opstelling:
- Voorzitter
- 30 raadsleden
- 4 wethouders
- Griffie
- Gemeente secretaris
- Facilitair medewerker
- 8 Ambtelijke ondersteuning
- 4 Pers zitplaatsen
- 48 publieke zitplaatsen

Schaal 1:200

NIEUWE TOESTAND BASIS PLUS VARIANT

Plattegrond eerste verdieping



referentie open werkplattegrond (VRHM KvdK Architecten)



Schaal 1:200

NIEUWE TOESTAND BASIS PLUS VARIANT

Plattegrond tweede verdieping

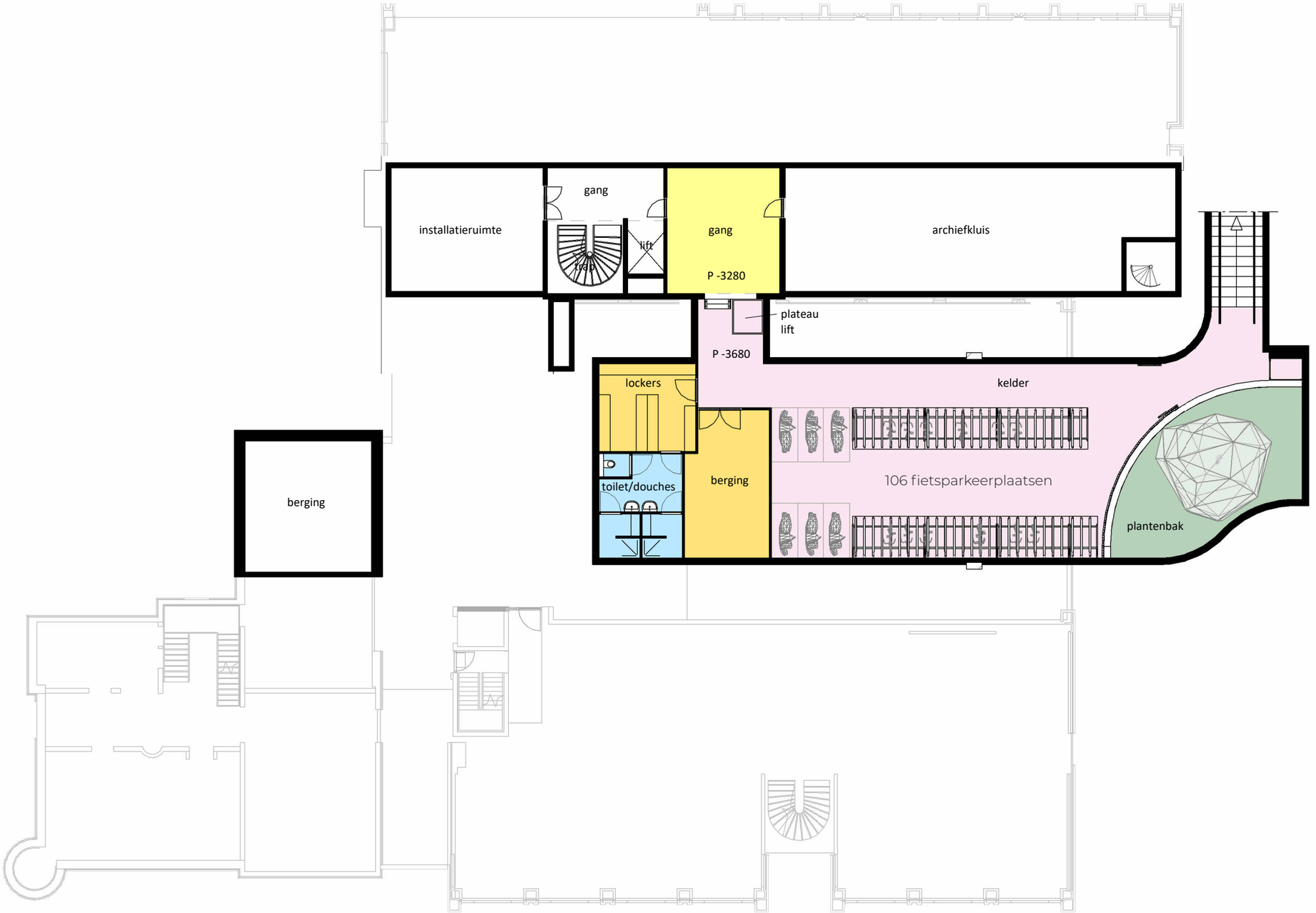


Schaal 1:200

KVDK ARCHITECTEN

NIEUWE TOESTAND BASIS PLUS VARIANT

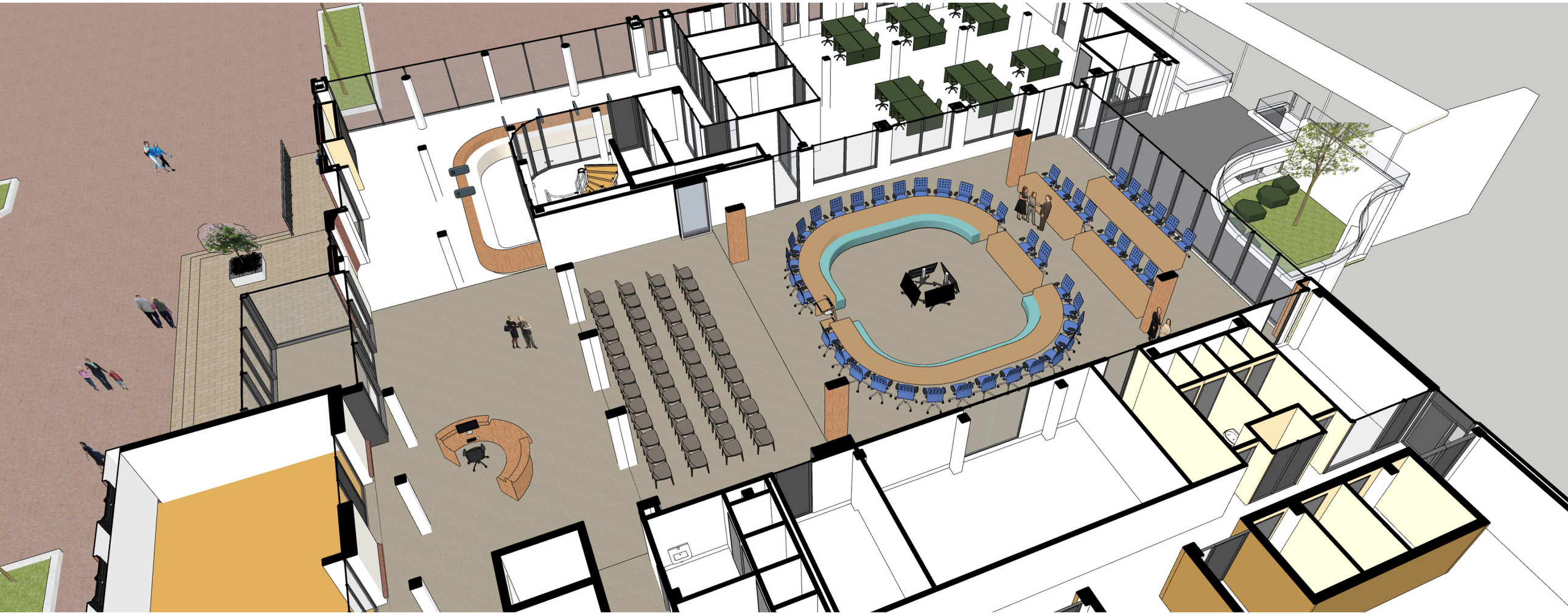
Plattegrond kelder



Schaal 1:200

IMPRESSIE BASIS PLUS VARIANT

Atrium



Isometrie hoofdentree, kcc en atrium

IMPRESSIE BASIS PLUS VARIANT

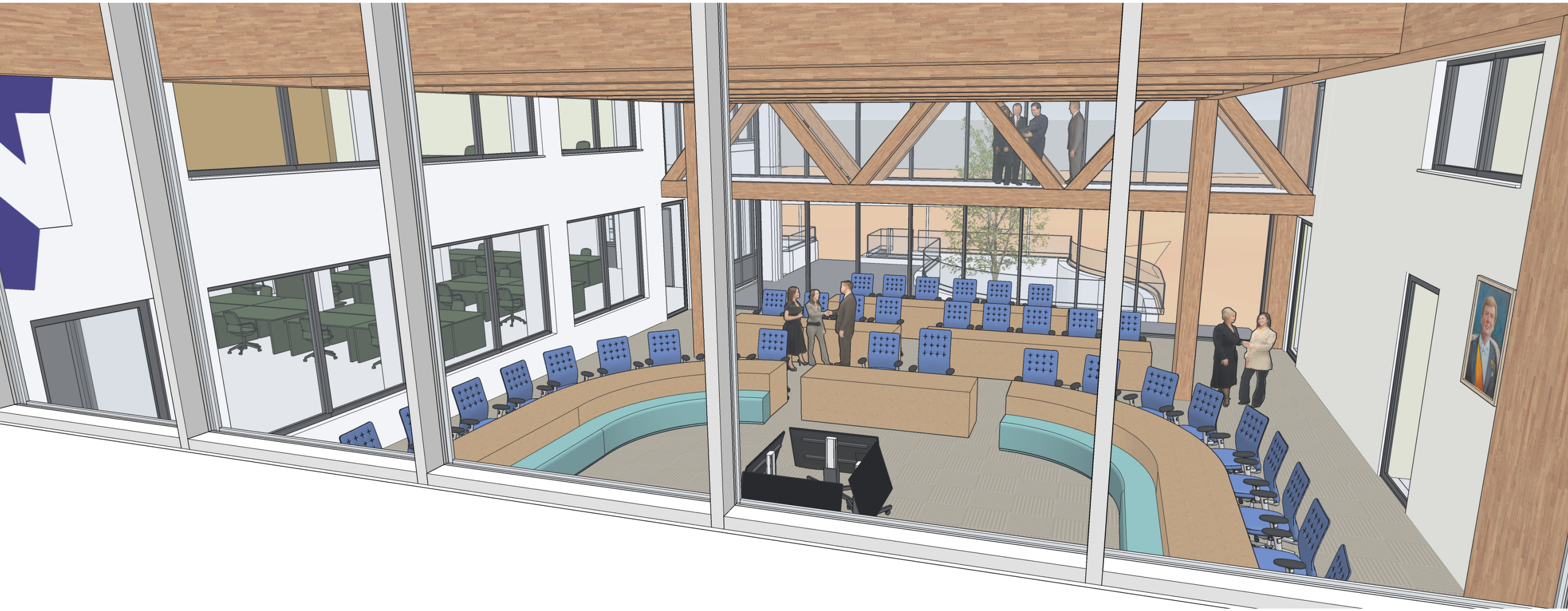
Atrium



impressie ooghoogteperspectief atrium

IMPRESSIE BASIS PLUS VARIANT

Atriumzicht



impressie ooghoogteperspectief zicht vanuit het werkcafe naar het atrium

IMPRESSIE BASIS PLUS VARIANT

Atrium



impressie ooghoogteperspectief nieuwe hoofdentree

BOUWKOSTENRAMING BASIS PLUS VARIANT

€ 2.925.000,- excl. BTW

- Nieuwbouw hoofdentree
- nieuwbouw atrium
- intern verbouwing begane grond met KCC
- Interne verbouwing eerste verdieping indeling werkplekken
- Fietsenkelder

Afschrijvingskosten

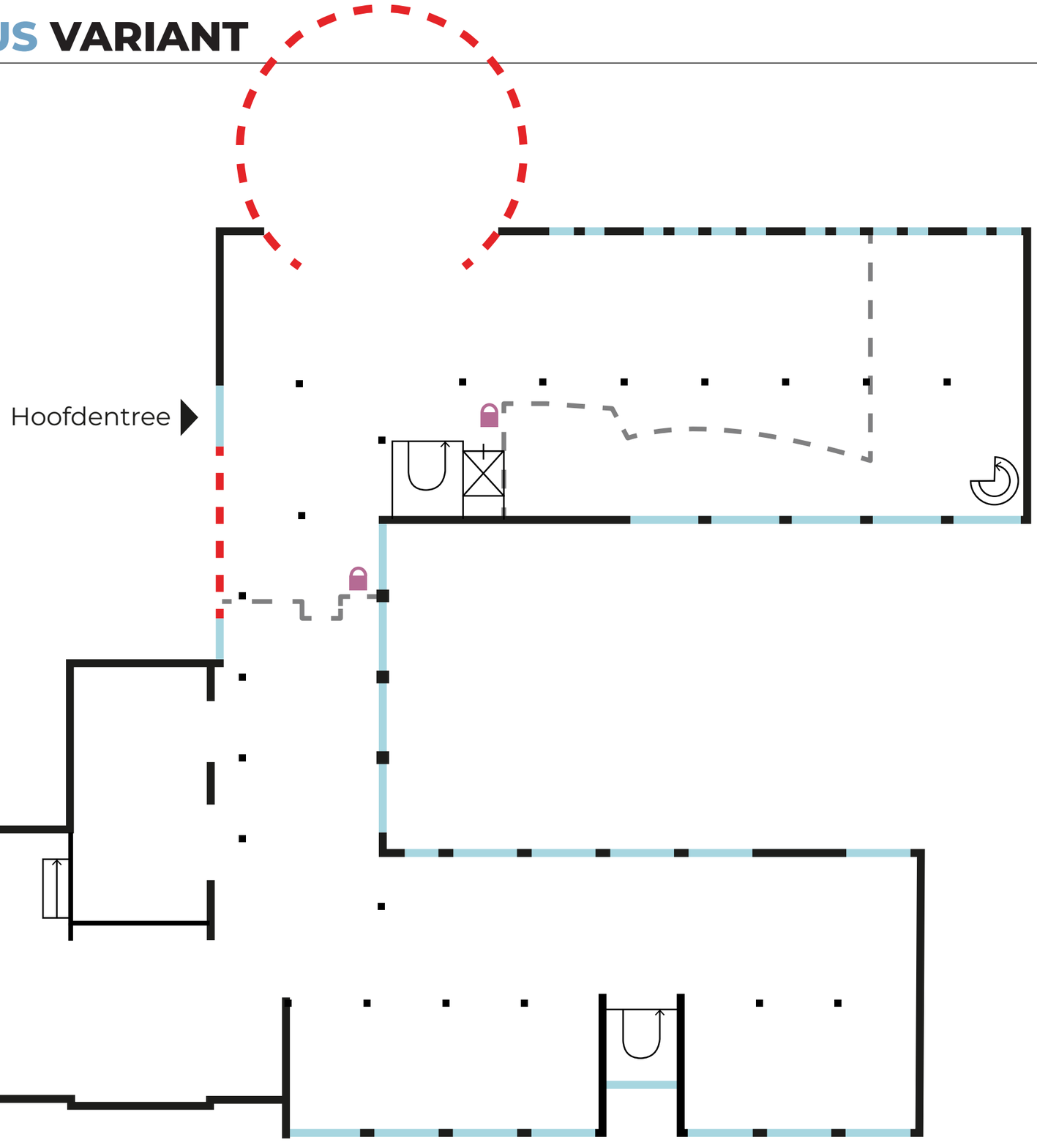
€ 115.903,13 excl. BTW

BASIS PLUS PLUS VARIANT

Schaal 1:200

CONCEPT BASIS PLUS PLUS VARIANT

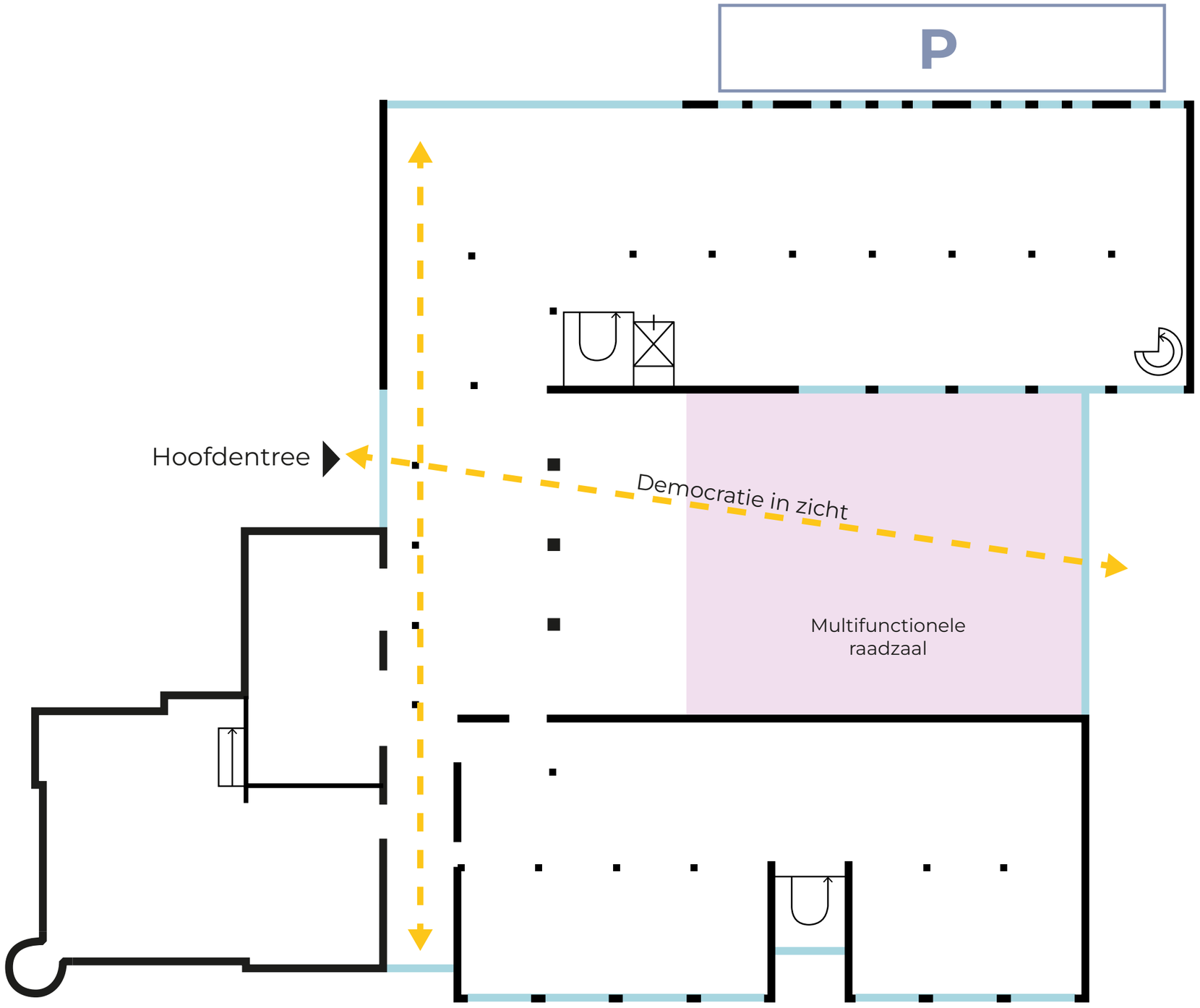
Begane grond: te slopen delen



Schaal 1:200

CONCEPT BASIS PLUS PLUS VARIANT

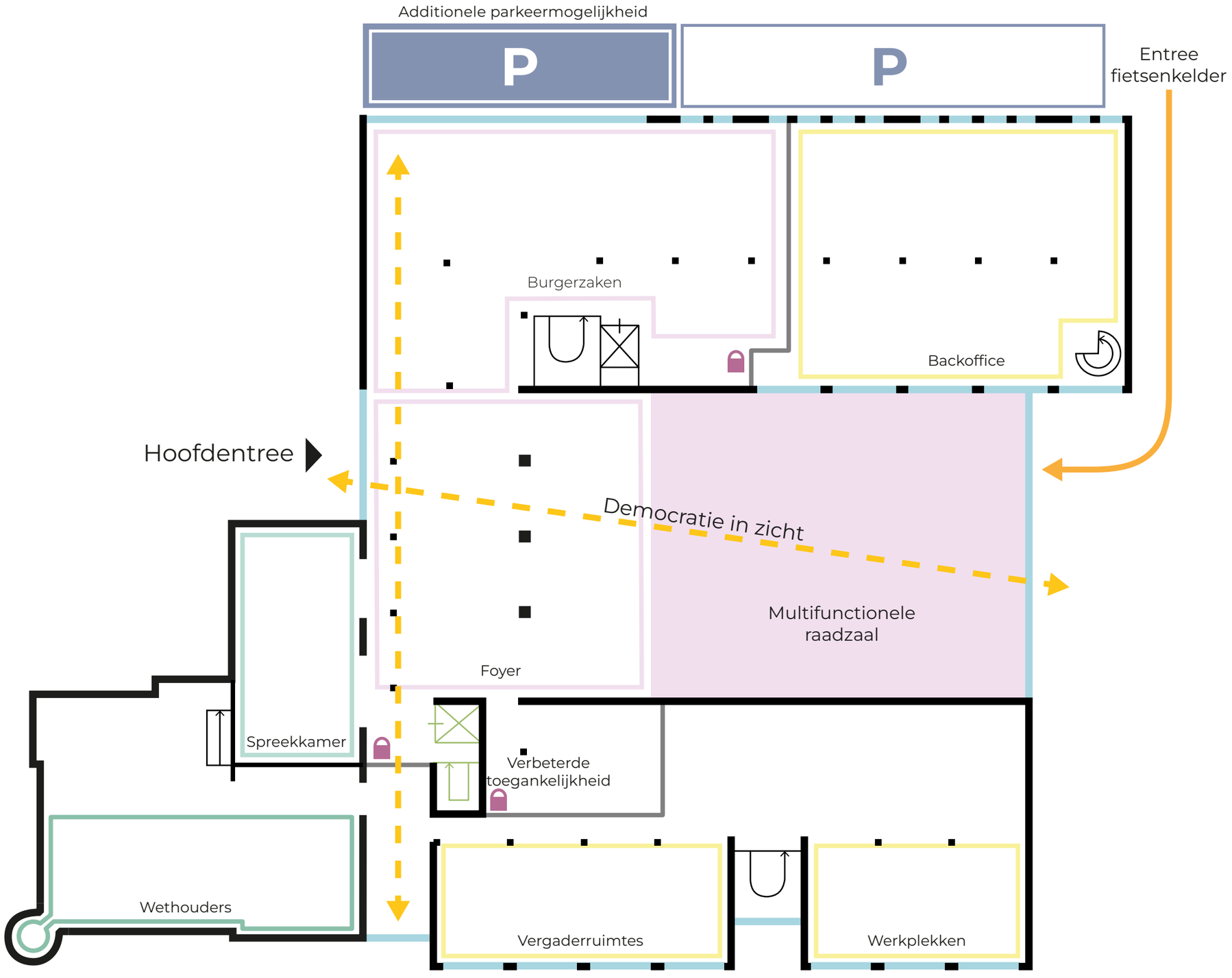
Begane grond: transparantie



Schaal 1:200

CONCEPT BASIS PLUS PLUS VARIANT

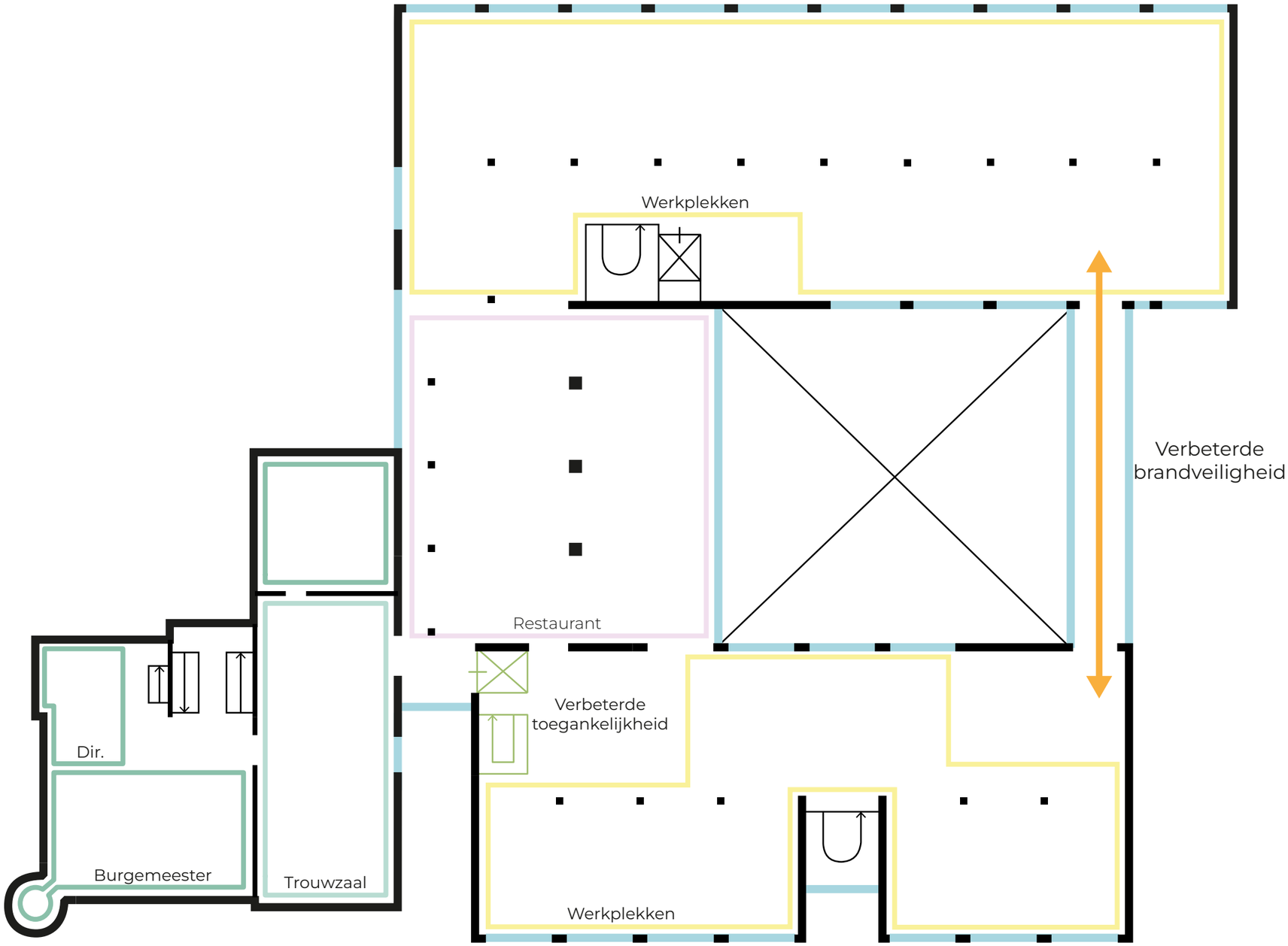
Begane grond: totaalplan



Schaal 1:200

CONCEPT BASIS PLUS PLUS VARIANT

Eerste verdieping: totaalplan



Schaal 1:200

NIEUWE TOESTAND BASIS PLUS PLUS VARIANT

Plattegrond begane grond

Totaal werkplekken bestaande situatie:

- 125 werkplekken

Totaal werkplekken Basis Plus Plus situatie:

- 160 werkplekken = + 35 werkplekken

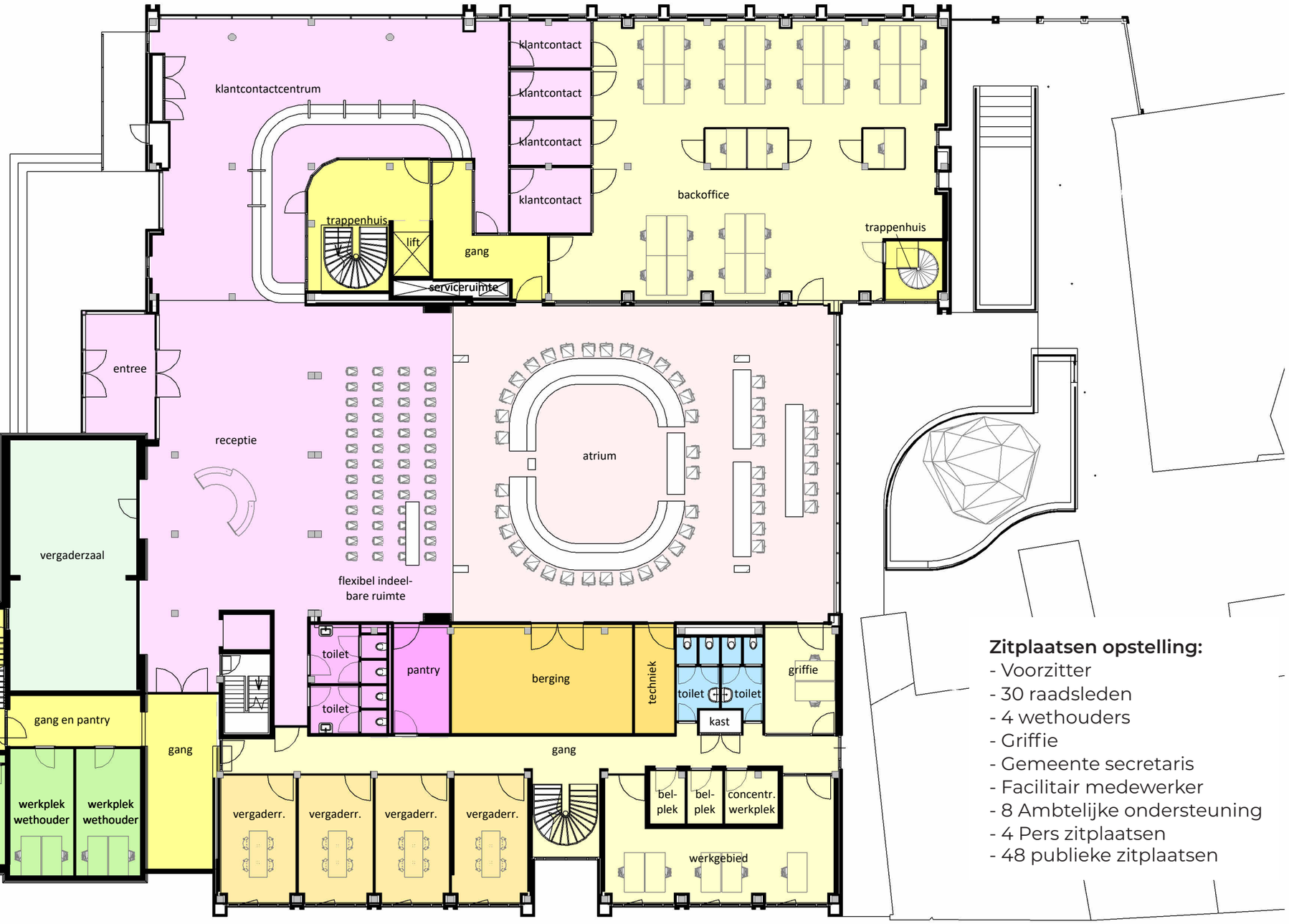
Totaal werkplekken 2 locaties
- Noordwijk = 160
- Noordwijkerhout = 0 (verkoop)
- Duinwetering = 95 +
Totaal = 255 werkplekken

- Medewerkers 350
- Aanwezigheids percentage 0,7

Totaal nodig = 245 werkplekken

Totaal aanwezig = 255 - 245 = + 10 werkplekken

Werkplekken en overlegruimtes in deze variant ***WEL*** *in balans.*



Zitplaatsen opstelling:
- Voorzitter
- 30 raadsleden
- 4 wethouders
- Griffie
- Gemeente secretaris
- Facilitair medewerker
- 8 Ambtelijke ondersteuning
- 4 Pers zitplaatsen
- 48 publieke zitplaatsen

Schaal 1:200

NIEUWE TOESTAND BASIS PLUS PLUS VARIANT

Plattegrond eerste verdieping



referentie open werkplattegrond (VRHM KvdK Architecten)



Schaal 1:200

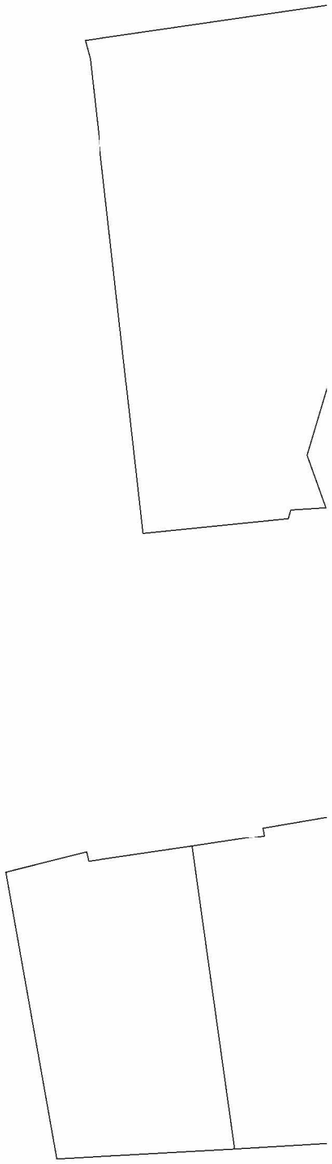
NIEUWE TOESTAND BASIS PLUS PLUS VARIANT

Plattegrond tweede verdieping



referentie open werkplattegrond (VRHM KvdK Architecten)

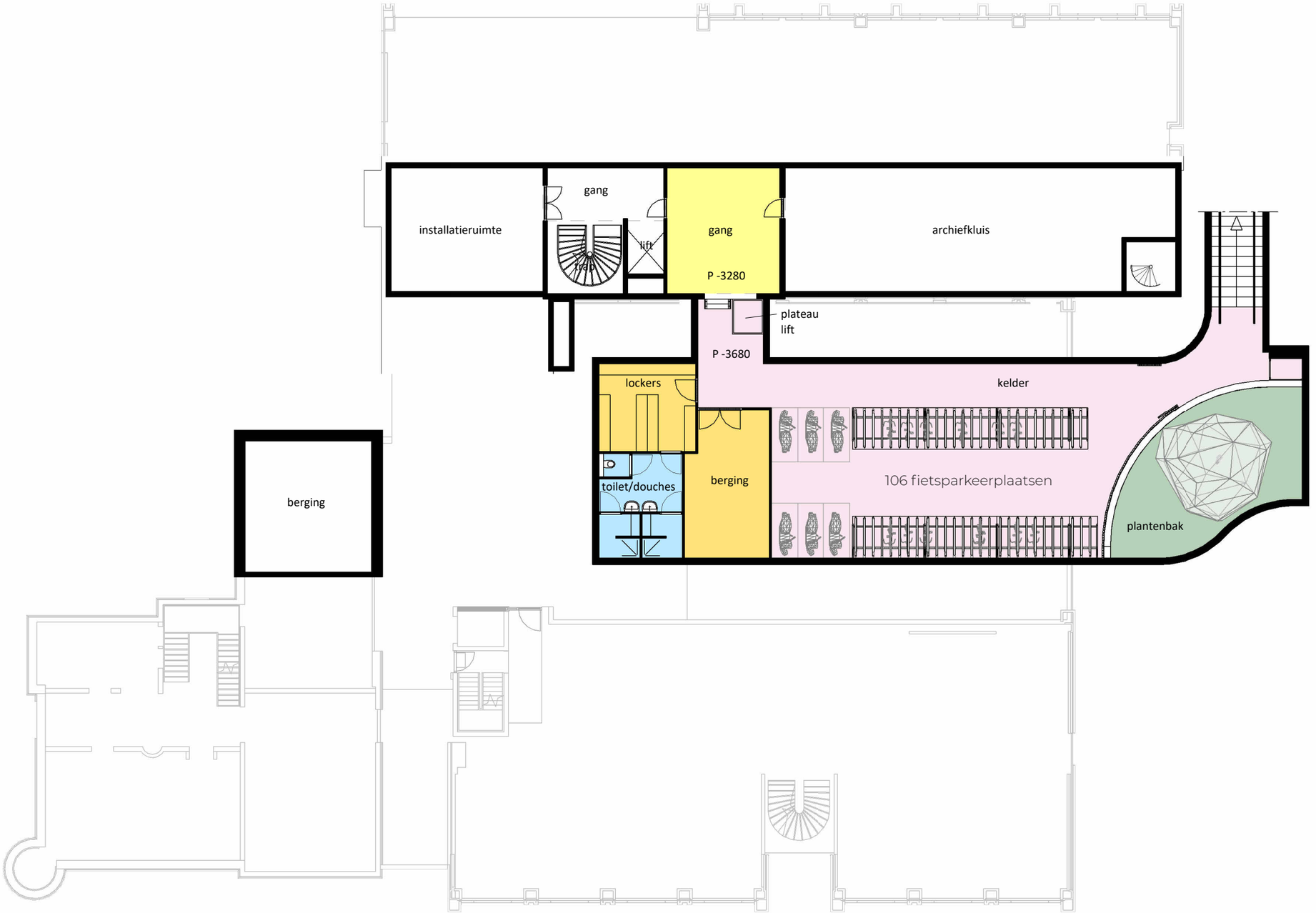




Schaal 1:200

NIEUWE TOESTAND BASIS PLUS PLUS VARIANT

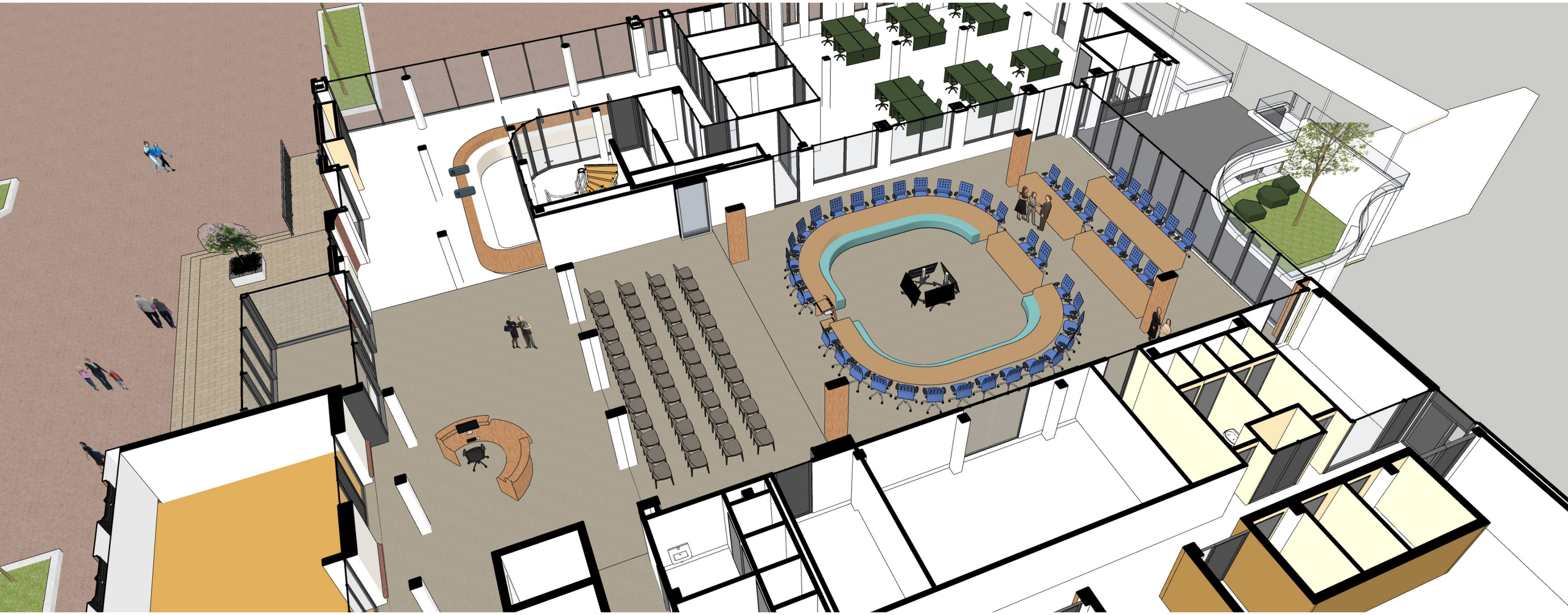
Plattegrond kelder



Schaal 1:200

IMPRESSIE BASIS PLUS PLUS VARIANT

Atrium



Isometrie hoofdentree, kcc en atrium

IMPRESSIE BASIS PLUS PLUS VARIANT

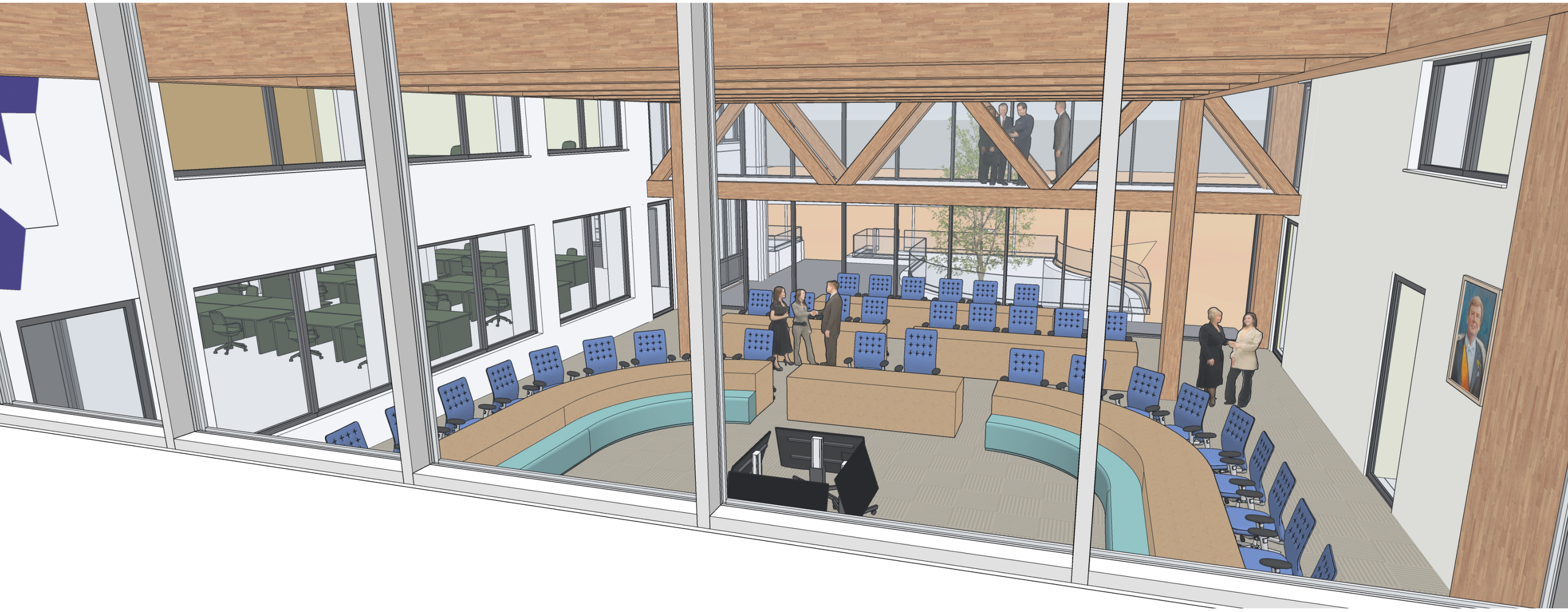
Atrium



impressie ooghoogteperspectief atrium

IMPRESSIE BASIS PLUS PLUS VARIANT

Atriumzicht



impressie ooghoogteperspectief zicht vanuit het werkcafe naar het atrium

IMPRESSIE BASIS PLUS PLUS VARIANT

Zicht op atriumdak



Impressie ooghoogteperspectief tweede verdieping

IMPRESSIE BASIS PLUS PLUS VARIANT



Impressie ooghoogteperspectief tweede verdieping

IMPRESSIE

Hoofdentree



Impressie ooghoogteperspectief nieuwe hoofdentree

DOORSNEDE BASIS PLUS PLUS VARIANT

Duurzaamheid van het atrium



Glazen lichtstrook
(dynamische beglazing)



Waterretentie



Bewegingsgestuurd
LED-verlichtingssysteem



Akoestisch houten
plafond



PV panelen

Vloerverwarming/ koeling



Verdringingsventilatie m.b.v.
geperforeerde vloertegels



KOSTENRAMING EN KAPITAALLASTEN

Gemeentelijke bestuurscentra

BOUWKOSTENRAMING BASIS PLUS PLUS VARIANT

€ 5.110.000,- excl. BTW

- Nieuwbouw hoofdentree
- Nieuwbouw atrium
- Intern verbouwing begane grond met KCC
- Interne verbouwing eerste en tweede verdieping indeling werkplekken
- Nieuwbouw opbouw tweede verdieping
- Aanpassingen bestuursvleugel
- Fietsenkelder

Afschrijvingskosten

€ 202.483,75 excl. BTW

OVERZICHT BOUWKOSTEN PER VARIANT

Fusie van gemeentelijke bestuurscentra

Vergelijking varianten

Project	Variant	Totale kosten Excl. Btw
Atrium Noordwijk	Basis	€ 2.026.756,00
Atrium Noordwijk	Basis Plus	€ 2.925.000,00
Atrium Noordwijk	Basis Plus-Plus	€ 5.110.000,00

- Investeringskrediet € 2.006.953 opgenomen in de begroting 2024, waarvan € 300.000 voorbereidingskrediet.

Voordelen

1. **Optimaal ontwerp**: Een nieuw Atrium kan specifiek worden ontworpen voor de functies zonder compromissen in zichtlijnen of logistiek
2. **Betere publieksfaciliteiten**: Mogelijkheid voor een goed ontworpen publieke tribune met optimale in- en uitlooproutes
3. **Stroomlijning van locaties**: Met het behoud van Duinwetering 101 en uitbreiding van Voorstraat 42 kan het aantal gemeentelijke locaties worden teruggebracht van drie naar twee, wat logistieke voordelen biedt
4. **Moderne faciliteiten**: Nieuwbouw maakt implementatie van de nieuwste technologieën en duurzaamheidsmaatregelen mogelijk
5. **Efficiëntere ruimteverdeling**: Geen verspilling van ruimte door aanpassing van bestaande structuren
6. **Multifunctionaliteit**: De ruimte kan worden ontworpen voor optimaal gebruik door verschillende doelgroepen en functies
7. **Gereduceerde reistijd**: Werknemers hoeven alleen tussen Voorstraat en Duinwetering te reizen, niet meer naar Noordwijkerhout
8. **Verhoogde zichtbaarheid gemeente**: Een nieuw atrium kan bijdragen aan een moderne uitstraling van de gemeente
9. **Potentiële financiering**: Verkoop van (een deel van) de Herenweg 4 kan bijdragen aan de financiering
10. **Complementaire functionaliteit met Duinwetering**: De functies van het nieuwe Atrium kunnen worden afgestemd op wat al beschikbaar is op de Duinwetering, waardoor een efficiëntere verdeling van middelen ontstaat

Nadelen

1. **Hogere initiële investering**: Nieuwbouw zal duurder zijn dan verbouwing, vooral in de aanvangsfase
2. **Verlies van gemeentelijke aanwezigheid in Noordwijkerhout**: Centralisatie in Noordwijk vermindert de zichtbare aanwezigheid in de voormalige gemeente Noordwijkerhout
3. **Tijdelijke verstoring tijdens bouw**: Het bouwproces kan impact hebben op de werkomgeving en dienstverlening
4. **Planologische uitdagingen**: Mogelijke beperkingen door bestemmingsplannen of monumentale status van het pand aan de Voorstraat
5. **Risico's verbonden aan nieuwbouwprojecten**: Potentiële vertragingen, kostenoverschrijdingen en onvoorziene complicaties
6. **Verlies van vertrouwde locatie**: Sommige raadsleden en bezoekers kunnen gehecht zijn aan de huidige locatie in Noordwijkerhout
7. **Afstemming tussen Voorstraat en Duinwetering nodig**: Er blijft behoefte aan goede afstemming tussen beide locaties

Financiële overwegingen

1. **Kostenefficiëntie op lange termijn**: Hoewel initieel duurder, kan een nieuw Atrium op lange termijn kostenefficiënter zijn door lagere onderhoudskosten en betere energie-efficiëntie
2. **Financieringsmogelijkheden**: Verkoop van de Herenweg 4 kan substantieel bijdragen aan de financiering
3. **Waardecreatie**: Een modern, multifunctioneel gebouw kan de waarde van het gemeentelijk vastgoed verhogen
4. **Besparingen op logistiek en beheer**: Reductie van drie naar twee locaties vermindert kosten voor transport, faciliteiten en personeelsinzet
5. **Optimalisatie van bestaande investeringen**: De recente investering in Duinwetering 101 wordt behouden en gecompleteerd met een versterkte functie van de Voorstraat

De toegevoegde waarde van het Atrium Gemeentehuis Noordwijk

Het Atrium wordt een multifunctionele ruimte waar vergaderingen voor het openbaar bestuur, lokale-,regionale- internationale bijeenkomsten, en gemeentelijke ontvangsten kunnen plaatsvinden en wat zich zal ontwikkelen tot een ordentelijke huiskamer van de gemeente Noordwijk. Ook biedt het ruimte voor sociale- en culturele evenementen en het uitreiken van onderscheidingen. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om de huisvesting van de griffie en de entree van het gemeentehuis efficiënter in te richten. Het voorzien van extra flexwerkplekken en een mogelijke fietskelder wat bijdraagt aan een meer efficiënte huisvesting en een reductie van het aantal gemeentelijke locaties. Het Atrium versterkt daarmee de rol van het gemeentehuis als een democratisch en representatief centrum.

Conclusie

Een nieuw multifunctioneel Atrium in de binnentuin van Voorstraat 42 te Noordwijk, in combinatie met het behoud van de verbouwde kantoorlocatie aan de Duinwetering 101, biedt een evenwichtige oplossing voor de huisvestingsbehoefte van de gemeente Noordwijk. Deze optie reduceert het aantal gemeentelijke locaties van drie naar twee, wat significante logistieke en beheersmatige voordelen oplevert.

De combinatie van een nieuw, modern Atrium voor representatieve functies (waaronder de raadszaal) aan de Voorstraat met de al bestaande kantoorvoorzieningen aan de Duinwetering creëert een efficiënte spreiding die zowel functioneel als geografisch logisch is. De recente investering in de Duinwetering wordt hiermee optimaal benut, terwijl de verkoop van de Herenweg kan bijdragen aan de financiering van het nieuwe Atrium.

Hoewel er uitdagingen zijn, met name het verlies van gemeentelijke aanwezigheid in Noordwijkerhout en de initiële investeringskosten, biedt deze oplossing de beste balans tussen functionaliteit, efficiëntie en toekomstbestendigheid voor de gemeente Noordwijk.

Raakt.

colofon
samengesteld door:
KVDK Architecten BNA
Nieuwe Zeeweg 66
2202 HB Noordwijk
+31 071 36 20 700
www.kvdkarchitecten.nl