

Bijlage 3: Achtergrondinformatie proces opstellen VO en afwegingen

Het ontwerpproces

Het opstellen van het VO is als volgt gepland:

1. Opstellen concept VO door ontwerpteam (tot week 3)
2. sessies concept VO met verenigingen, college, inwoners, medewerkers en een raads werkgroep (week 4/5);
3. analyseren input en vertalen naar VO (week 6/7);
4. presentatie VO met de raads werkgroep (18 februari 2016) en het college (23 februari 2016);
5. aanpassen VO en komen tot definitief VO (week 8/9)
6. opstellen raadsvoorstel en aanbieden aan het college (week 8/9);
7. besluitvorming VO college (week 10);
8. oordeelvormende behandeling VO gemeenteraad (22 maart 2016);
9. besluitvormende behandeling VO gemeenteraad (5 april 2016).

Specifieke vraagstukken VO

Door het ontwerpteam is het concept VO opgesteld en aan alle stakeholders voorgelegd (medewerkers/MT, verenigingen, inwoners, raads werkgroep en B&W). Daarbij is het ontwerp zowel twee- als driedimensionaal gepresenteerd. De geluiden waren positief en er werd enthousiast geageerd op het ontwerp. In de dialogen die daarop volgden zijn antwoorden gegeven en verbetervoorstellen geuit.

Er kwamen niet alleen bouwkundige zaken aan de orde maar ook vragen m.b.t. interieur en het gebruik. Het VO is gericht op bouwkundige aspecten en daar waar interieur is ingetekend is dat veelal illustratief geweest. In het DO wordt dat uiteindelijk interactief met de stakeholders bepaald. Inhoudelijk zijn op basis van het concept VO diverse vraagpunten, behoeftes en suggesties voorgelegd zoals o.a.:

- Zorg voor een multifunctionele invulling van het kleine zaaltje begane grond raadhuis en zoek een andere locatie voor de griffie;
- Zorg voor een vergaderopstelling van de raad los van het college en de pers;
- Zorg voor een verbinding tussen het raadhuis en de nieuwbouw op de eerste verdieping;
- Schrijf een prijsvraag uit voor een naamgeving cq spreuk op de buitengevel;
- Zorg voor adequate veiligheid zowel binnen als buiten het gebouw;
- Maak de entree meer zichtbaar en toegankelijker waarmee deze meer uitnodigt en gericht is op ontmoeten;
- Zorg dat de entree beter wordt verbonden met de grote centrale ruimte in de nieuwbouw;
- Zorg dat het grand café/bar meer bij de ingang wordt gepositioneerd;
- Zorg voor voldoende ruimte voor het steunpunt bibliotheek en Waalres erfgoed;
- Zorg voor voldoende toiletten;
- Zorg voor extra voorzieningen in de grote zaal (als suggestie zijn genoemd: schuiftribune, geluid, podium);
- Zorg voor een oplossing voor het parkeervraagstuk;
- Zorg voor voldoende opslagmogelijkheden/archief ruimte.

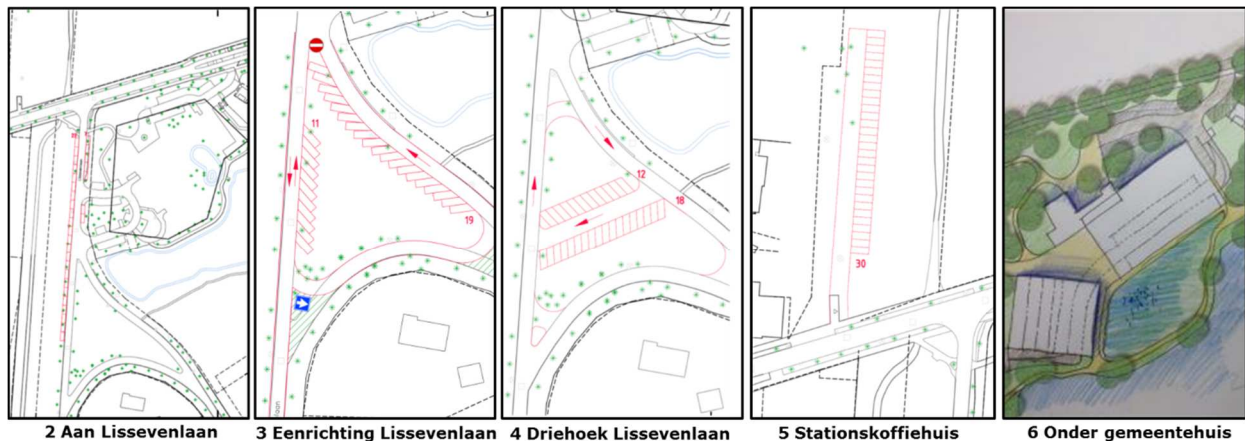
De verzoeken zijn qua bouwkundige aspecten vertaald naar het VO. Met name de vraagstukken 'parkeren' en de 'grote zaal' vragen een nadere toelichting.

Parkeren

In het raadsadvies m.b.t. het structuurontwerp is geconstateerd dat een oplossing op de parkeeropgave nadere studie vraagt. Inmiddels zijn op aangeven van stakeholders diverse scenario's benoemd, geanalyseerd en besproken met de raads werkgroep en het college. Binnen het bouwterrein van het multifunctionele gemeentehuis is het met gebruikmaking van de bestaande infrastructuur en parkeerplaatsen mogelijk om circa 70 parkeerplaatsen te alloceren. Buiten het bouwterrein zouden nog 30 parkeerplaatsen benodigd zijn. De volgende scenario's op gemeentegrond zijn in beeld gebracht:

1. Verdere toepassing van mobiliteitmanagement en geen extra parkeerplaatsen;
2. Parkeren aan de Lissevenlaan;
3. Parkeren rand driehoek Lissevenlaan;
4. Parkeren binnen driehoek Lissevenlaan;
5. Parkeren tegen bosrand tegenover Stationskoffiehuis (niet het Boerenbondterrein);
6. Parkeren onder gemeentehuis.

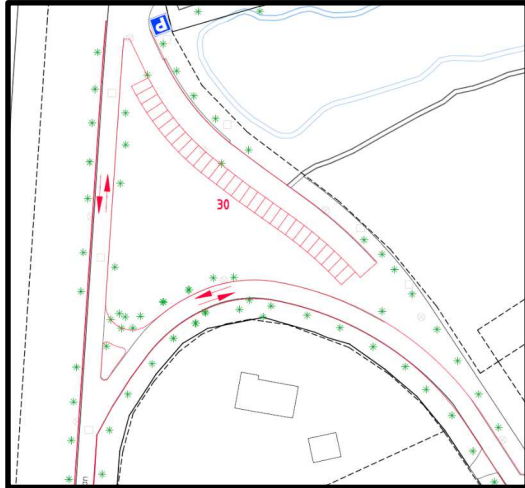
Scenario's:



Deze zes scenario's zijn vervolgens geanalyseerd door o.a. te kijken naar kosten, procedures, toekomstperspectief, de impact op het landschap en bediscussieerd. Binnen de raads werkgroep was een voorkeur voor scenario 5 'Stationskoffiehuis', met gebruik van de bestaande half verharding, en in combinatie met mobiliteitmanagement. Het idee werd geopperd om niet alleen 30 bestaande parkeerplaatsen bij het Stationskoffiehuis te benutten maar ook de circa 25 parkeerplaatsen ter hoogte van de woningbouwopgave te verwijderen en daar dan een tuinvulling aan te geven. Dan zouden er geen 30, maar 55 bestaande parkeerplaatsen bij het Stationskoffiehuis worden benut. Het al dan niet invulling geven aan dit idee is mede afhankelijk van de te realiseren woningbouwopgave. Deze woningbouwopgave is nog ongewis en kan bij realisatie deze verplaatsing worden gerealiseerd. Voorsnog blijven deze 25 parkeerplaatsen beschikbaar.

Het college is voorstander van een variant op scenario 3, 'eenrichting Lissevenlaan'. Het college is voorstander van een gewijzigd scenario. Wij opteren voor het parkeren aan de Lissevenlaan ter hoogte van de driehoek waarbij een deel van de Lissevenlaan wordt afgesloten.

Scenario variant 3:



Het college is het eens met het advies van de raads werkgroep om primair mobiliteitsmanagement in te zetten ter reductie van auto gebruik en de bestaande parkeerplaatsen aan de bosrand bij het Stationskoffie huis, scenario 5, te benutten. Het college zal daarnaast voorbereidingen treffen voor het parkeren aan de Lissevenlaan ter hoogte van de driehoek. Hierbij wordt gedacht aan het afsluiten van één poot van de driehoek. Wij zullen een definitief besluit nemen op basis van ervaringscijfers bij in gebruik name in 2018.

Medewerkers van de gemeenten werden in de oude situatie verzocht, als zij met de auto kwamen, de auto te parkeren bij het Stationskoffie huis. Ook bij de ingebruikname zal deze afspraak van toepassing zijn. Op deze wijze is er rondom het gemeentehuis parkeerruimte voor bezoekers. Door de gemeente zal actief op mobiliteit worden gestuurd. Primair worden gebruikers van het gemeentehuis gestimuleerd gebruik te maken van fiets, voet of OV. Ook wordt ruimte gecreëerd voor e-fietsen. De wijze waarop het mobiliteitsmanagement vorm krijgt, wordt voor begin 2018 nader ingevuld.

Grote zaal

De grote zaal, beschikbaar voor grote bijeenkomsten, uitvoeringen, maar ook deelbaar is voor kleine bijeenkomsten, is in eerste instantie ontworpen conform het programma van eisen. Zowel bij de georganiseerde excursies als vanuit de sessie met de verenigingen is een sterke behoefte geventileerd om de grote zaal aanvullend uit te rusten met een schuiftribune, een doos-in-doos t.b.v. geluidreductie en een automatisch in hoogte in te stellen podium. Zowel de raads werkgroep als het college zien zowel functioneel als financieel geen mogelijkheid om aan de wensen tegemoet te komen. Wij volgen de geluid beperkende kaders zoals deze zijn verwoord in het programma van eisen en kiezen daarmee niet voor een doos-in-doos oplossing. Ook kiezen wij niet voor een automatisch podium maar voor een verplaatsbaar podium. Wel wordt de zaal zodanig gebouwd dat het op termijn mogelijk wordt om een schuiftribune te realiseren. Er zal een schuifwand minder worden gerealiseerd en zal er geen vast, maar verplaatsbaar podium worden gerealiseerd.