Raadsvoorstel

Scenariostudies Atrium Noordwijk, Noordwijkerhout en variant 6

Aan	: de gemeenteraad
Van	: College van B&W
Datum	: 27 mei 2025
Portefeuillehouder:	: W.J.A. Verkleij
Zaaknummer	: 1009741

Publiekssamenvatting

De gemeenteraad heeft eerder in 2024 en 2025 verschillende uitwerking/varianten onderzocht voor het multifunctioneel Atrium Noordwijk, Noordwijkerhout en later ook nog een variant 6.

Om de gemeenteraad te helpen kiezen, zijn er verschillende varianten uitgewerkt en doorgerekend voor twee locaties: Atrium Noordwijk 42 (basis casco, basis, basis plus en basis plus-plus) en Atrium Noordwijkerhout Herenweg 4 (basis en basis plus). Op verzoek van het kerkbestuur Oude Jeroenskerk is een zesde alternatieve variant toegevoegd. Deze laatste variant is niet nader uitgewerkt.

Voorgesteld besluit

1. Te kiezen voor de Basis variant (Atrium Noordwijk Basis) voor het realiseren van een permanent atrium in Noordwijk;
2. Een investeringskrediet van € 2.027.000, - excl. BTW beschikbaar te stellen voor de realisatie van de Basis variant.

Inleiding

Na de fusie heeft de gemeenteraad vergadert in de Duinpan, De Zilk. In 2021 is gebleken dat er behoefte bestaat aan vervanging van deze tijdelijke situatie. In juni 2021 heeft de Werkgroep nieuwe raadzaal verschillende scenario's uitgewerkt met bijbehorende kostenramingen. Hierbij is geconstateerd dat er verschillende mogelijkheden zijn, elk met hun eigen voor- en nadelen en financiële consequenties. Op 13 juli 2021 heeft de gemeenteraad, per amendement, het college verzocht om de binnentuin van het gemeentehuis in Noordwijk aan te wijzen als locatie voor het realiseren van een permanent atrium. Daarnaast is er ook behoefte aan een efficiëntere indeling van de gemeentelijke locaties na de fusie van Noordwijk en Noordwijkerhout.

Eind 2024 heeft de gemeenteraad gevraagd om naast het oorspronkelijke plan/locatie, de binnentuin in Noordwijk ook een variant voor aanpassing van de huidige vergaderlocatie in Noordwijkerhout te onderzoeken. Dit onderzoek is toegevoegd aan de opdracht om alle mogelijke opties grondig te onderzoeken en te evalueren en te vergelijken op functionaliteit, duurzaamheid en kostenefficiëntie.

Eind 2024 is een alternatieve variant 6 toegevoegd als te onderzoeken scenario. Op verzoek van de locatie-eigenaar kon deze variant niet gepubliceerd worden en kon deze niet worden meegenomen in de presentatie aan de raad in maart 2025. De verdere uitwerking is gestaakt vanwege dit verzoek. Op

6 mei jl. is schriftelijk het verzoek gekomen van het kerkbestuur om deze locatie variant toch in overweging mee te nemen. Omdat deze variant nog verdere financiële, bouwkundige en contractuele uitwerking behoeft, past dit alternatief vooralsnog niet meer in het planningsproces van het raadsbesluit.

Beoogd effect

Met dit besluit wordt gekozen voor een permanente en toekomstbestendige huisvesting voor de gemeenteraad, die past bij de status van de gemeente Noordwijk na de fusie. De voorgestelde variant zorgt voor een representatief bestuurscentrum dat voldoet aan de functionele eisen voor de toekomst.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: Te kiezen voor de Basis variant (Atrium Noordwijk Basis) voor het realiseren van een permanent atrium in Noordwijk

Argumenten

1.1 De Basis variant biedt een goede balans tussen functionaliteit en investeringskosten.

De Basis variant kenmerkt zich door een praktische aanpak waarbij functionaliteit en kosteneffectiviteit centraal staan. Deze variant biedt:

- Een multifunctioneel atrium dat voldoet aan de primaire functionele eisen
- Een inrichting die passend is voor de status van het gemeentebestuur
- Een oplossing die grotendeels binnen het reeds beschikbare budget past
- Een permanente vergaderlocatie ter vervanging van de tijdelijke situatie in De Duinpan

1.2 De capaciteit is adequaat voor de huidige behoeften

De Basis variant biedt plaats aan:

- 30 raadszetels
- 4 wethouders
- Voldoende plaatsen voor ambtelijke ondersteuning
- Ruimte voor pers
- Publieke zitplaatsen

Deze capaciteit is afgestemd op de huidige omvang van de raad en biedt een passende oplossing voor de vergaderfaciliteiten.

1.3 De variant past vrijwel binnen het beschikbare budget

Een belangrijk voordeel van deze variant is dat de kosten nagenoeg volledig gedekt kunnen worden uit het reeds beschikbare budget. Dit zorgt ervoor dat er minimale extra financiële middelen nodig zijn, wat aansluit bij een verantwoord financieel beleid.

1.4 Snellere realisatie mogelijk door eenvoudiger ontwerp

Door te kiezen voor de Basis variant:

- Kan het project sneller worden gerealiseerd
- Zijn er minder complexe bouwkundige aanpassingen nodig
- Is er minder impact op de dagelijkse werkzaamheden in het gemeentehuis tijdens de verbouwing

1.5 Centralisatie van raadsvergaderingen in Noordwijk
Door het realiseren van het atrium in Noordwijk wordt de gemeenteraad op een centrale locatie gehuisvest, wat bijdraagt aan de efficiëntie van het bestuurlijk proces.

Kanttekeningen

1.1 De variant biedt minder duurzaamheidsmaatregelen dan de uitgebreidere varianten
De Basis variant bevat minder vergaande duurzaamheidsmaatregelen dan bijvoorbeeld de Basis Plus of Basis Plus-Plus variant. Hierdoor worden niet alle mogelijke voordelen op het gebied van duurzaamheid benut. Echter, bij toekomstige renovaties kunnen aanvullende duurzaamheidsmaatregelen alsnog worden geïmplementeerd.

1.2 Beperktere uitbreidingsmogelijkheden voor de toekomst
In vergelijking met de Basis Plus-Plus variant biedt deze variant minder uitbreidingsmogelijkheden voor de toekomst. Mocht er in de toekomst behoefte zijn aan meer capaciteit of functionaliteit, dan kunnen aanvullende investeringen nodig zijn.

1.3 Variant 6 (Oude Jeroenskerk) is niet volledig uitgewerkt
De variant voor de Oude Jeroenskerk is op verzoek van het kerkbestuur pas recentelijk aan de overwegingen toegevoegd. Deze variant is niet volledig financieel, bouwkundig en contractueel uitgewerkt, waardoor een goede vergelijking met de andere varianten op dit moment niet mogelijk is.

Beslispunt II: Een investeringskrediet van € 2.027.000, - excl. BTW beschikbaar te stellen voor de realisatie van deze variant

Argumenten

2.1 Het beschikbaar stellen van dit investeringskrediet is noodzakelijk om de voorgestelde basisvariant van het Atrium Noordwijk te kunnen realiseren.
Deze variant biedt de meest optimale verhouding tussen kosten en baten, waarbij rekening is gehouden met de gestelde kwaliteitseisen en functionele vereisten voor het Atrium. Door nu dit krediet beschikbaar te stellen, kan tijdig worden gestart met de uitvoering, waardoor het project binnen de gestelde planning kan worden gerealiseerd. De investering past binnen de financiële kaders van de meerjarenbegroting en draagt bij aan de ruimtelijke ontwikkeling en verbetering van de voorzieningen in Noordwijk.

Kanttekeningen

2.1 N.v.t.

Financiën

Tabel 1: Overzicht investeringsvarianten Atrium Noordwijk

Variant	Kostenomschrijving	Investering (excl. BTW)	Reeds gedekt krediet	Aanvullend benodigd krediet
1	Atrium NW Casco	€ 1.500.000	€ 1.500.000	€ 0
2	Atrium NW Basis	€ 2.026.756	€ 2.027.000	€ 0
3	Atrium NW Basis Plus	€ 2.925.000	€ 2.027.000	€ 898.000
4	Atrium NW Basis Plus-Plus	€ 5.110.000	€ 2.027.000	€ 3.083.000
5	Atrium NWH Basis	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 0
6	Atrium NWH Basis Plus	€ 1.412.000	€ 1.412.000	€ 0
7	Raadzaal OJK Noordwijk	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 0

Tabel 2: Kapitaallasten per variant

Variant	Kostenomschrijving	Totale investering	Kapitaallasten per jaar	In begroting opgenomen	Extra kapitaallasten
1	Atrium NW Casco	€ 1.500.000	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 0
2	Atrium NW Basis	€ 2.026.756	€ 80.310,21	€ 83.100,00	€ 0
3	Atrium NW Basis Plus	€ 2.925.000	€ 115.903,13	€ 83.100,00	€ 32.803
4	Atrium NW Basis Plus-Plus	€ 5.110.000	€ 202.483,75	€ 83.100,00	€ 119.384
5	Atrium NWH Basis	€ 1.200.000	€ 55.500,00	€ 55.500,00	€ 0
6	Atrium NWH Basis Plus	€ 1.412.000	€ 63.305,00	€ 63.305,00	€ 0
7	Raadzaal OJK Noordwijk	€ 1.200.000	-	-	-

Investering Atrium Noordwijk Basis	€ 2.027.000
Afschrijving	€ 80.310
Rente 1.1%	€ 22.297
De afschrijvingslasten worden gedekt uit reserve kapitaallasten Atrium	
Exploitatielasten Atrium Noordwijk Basis	€ 60.000
Dekking van de exploitatielasten zijn opgenomen in de Perspectiefnota 2026	

In de voorjaarsnota 2024 is een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 300.000. Hiervan is nog € 150.000 beschikbaar. In begroting 2025 rest een investeringskrediet van € 1.857.000, inclusief restant voorbereidingskrediet, deze is in de perspectiefnota 2026 opgehoogd met € 170.000 naar € 2.027.000.

De jaarlijkse afschrijvingslasten worden gedekt uit de reserve kapitaallasten Atrium.

De jaarlijkse exploitatielasten ad. € 60.000,- zijn opgenomen in de perspectiefnota 2026.

Bijlage(n)

- Raadsbesluit

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester