Raadsinformatiebrief

Datum	11 november 2025	Zaaknummer	2966708
		Portefeuille	Zorg, volksgezondheid en wonen
			H.J. Compagne
Onderwerp	Optimalisatie Bestuurscentrum Sint-Oedenrode		

Behandeling in commissie
Niet van toepassing

Kennisnemen van:
Definitief Ontwerp (DO) Bestuurscentrum Sint-Oedenrode vastgesteld

Aanleiding
Op 26 juni 2025 is het voorlopig ontwerp (VO) voor het bestuurscentrum in Sint-Oedenrode door uw Raad vastgesteld. Om op planning te blijven lopen is gedurende het besluitvormingstraject in de Raad verder gewerkt aan het Definitief Ontwerp (DO). Inmiddels is het DO voor het bestuurscentrum gereed en door het College vastgesteld. Omdat dit een belangrijke mijlpaal is in het project informeren we uw Raad hierover middels deze brief.

Kernboodschap
Ontwerp
Het DO is uitgewerkt binnen de kaders zoals die in het VO zijn vastgesteld door uw Raad (zie bijlage 1 en 2). In de verdere uitwering zijn geen significante wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het VO. De commissiezaal is vergroot om wat meer ruimte te creëren voor alle functionaliteiten van deze zaal, en verder zijn er vooral wat kleinere optimalisaties doorgevoerd in de plattegronden. Ook zijn in afstemming met welstand en monumentencommissie kleine wijzigingen in de gevels doorgevoerd. De uitwerking tot DO is daarmee vooral een technische uitwerking geweest, met name op het vlak van constructie en installaties.

Vergunningen
Het ruimtelijk deel van de omgevingsvergunning, de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), is in september ingediend en inmiddels vergund en gepubliceerd. De bezwaartermijn voor dit deel van de vergunning loopt tot 12 november.
Direct na vaststelling van het DO door het College is het technische deel van de omgevingsvergunning ingediend. Ook is de vergunning voor Flora en Fauna ingediend, vanwege de aanwezigheid van vleermuizen.

Vleermuizen
Tijdens het raadsbesluit voor het VO en voorbereidingskrediet liep het jaarrond onderzoek voor Flora en Fauna nog. Begin van de zomervakantie zijn er in dat onderzoek vleermuizen aangetroffen in de spouw van lob 2. Gezien de vergaande verbouwing van lob 2 is het onvermijdelijk dat deze verblijfsplaatsen aangetast worden. Na deze ontdekking hebben we direct een viertal vleermuiskasten geplaatst. Inmiddels zijn het onderzoek en het activiteitenplan, waarin wordt opgenomen welke maatregelen er getroffen moeten worden ter bescherming van de vleermuizen, afgerond en is de vergunning aangevraagd. In dit geval is dus opgeschreven wat we deels al gedaan hebben. In de vergunningaanvraag zal dit worden beoordeeld. De doorlooptijd van deze vergunning maakt onderdeel uit van het kritisch tijdspad voor het bestuurscentrum, zie planning.

Communicatie
Ten tijde van de publicatie van de vergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), is een nieuwsbrief verstuurd om mensen hierop te attenderen (zie bijlage 3). In deze nieuwsbrief is ook een terugblik gegeven op het raadsbesluit van juni, met enkele impressies van het gebouw, informatie over parkeren en over het hoe en waarom van de recent aangebrachte vleermuiskasten. Daarnaast stelt in elke nieuwsbrief een lid van het projectteam zichzelf voor. De volgende nieuwsbrief zal rond de kerstvakantie gestuurd worden, voorafgaand aan de werkzaamheden die uitgevoerd gaan worden voor de tijdelijke verbouwing.

Participatie
Op 1 juli heeft weer een bijeenkomst met omwonenden van het bestuurscentrum plaatsgevonden. Tijdens deze avond zijn we in gesprek gegaan over de plannen voor het bestuurscentrum. Er was veel belangstelling en betrokkenheid, wat 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. Gewezen werd op toezeggingen die bij de uitbreiding van het voormalige gemeentehuis (in het midden van de jaren 90) zijn gedaan dat ambtenaren niet in de aanliggende straten maar op het parkeerterrein bij sporthal De Streepen moeten parkeren. We nemen deze zorgen serieus en hebben daartoe deze afspraken met een flyer opnieuw onder de aandacht gebracht bij werknemers en bezoekers (zie bijlage 4). Met als doel dat bezoekers van het bestuurscentrum niet meer zullen parkeren in de straten rondom het bestuurscentrum en de ervaren overlast hierdoor afneemt.

Duurzaamheid
Duurzaamheid maakt integraal onderdeel uit van het plan.

Financiën
Op basis van deze nadere uitwerking tot DO zijn de bouwkosten geraamd voor de realisatie. Zeer gedetailleerd is gekeken naar alle bouwkundige en (installatie) technische aspecten van het ontwerp. De eerder opgenomen post onvoorzien is daarbij gehandhaafd op hetzelfde niveau omdat over sommige aspecten pas in de uitvoering zekerheid ontstaat. Dat is zonder destructief onderzoek niet volledig inzichtelijk te maken. Uit de raming blijkt dat het ontwerp binnen budget

uitgevoerd kan worden. Zie voor de totale geraamde bouwkosten het DO-fasedocument. Daarin zijn de kosten, bewust, zeer globaal aangegeven. Omdat er meerdere aanbestedingen doorlopen worden voor dit project, is het niet wenselijk om de raming op detailniveau openbaar te maken.

Planning
Bij de vaststelling van het VO hebben we uw Raad kunnen melden dat de planning op hoofdlijnen nog steeds conform de opgegeven planning in de Raadsinformatiebrief van januari 2024 (RIB nummer 189) verloopt, maar dat deze nader uitgewerkt diende te worden als gevolg van de uitgestelde besluitvorming. De planning is inmiddels bijgewerkt en net na de zomer met de raadswerkgroep besproken. Naast wat vertraging door de besluitvorming is het is helaas niet gelukt om de DO fase in te korten, zoals we ten tijde van het raadsvoorstel nog verwachtten. Dit komt met name door de zeer complexe afstemming tussen de verschillende disciplines (bouwkundig, constructief en installatietechnisch). In de nieuwe planning is de start werkzaamheden daarom uitgekomen in juni/juli ’26.
Het kritisch tijdspad in de planning wordt momenteel bepaald door de vergunning voor Flora en Fauna (vanwege de aanwezige vleermuizen). Deze is inmiddels aangevraagd, maar de behandeltermijn ervan is zeer onzeker. Deze is in de planning ruim aangehouden, maar er zijn geen uiterlijk termijnen voor behandeling ervan.

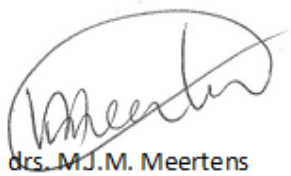
Naast de projectplanning voor verbouwing loopt separaat nog het traject voor de verkoop van lobben 3 en 4. In de commissie is toegezegd dat eind van het jaar een besluit voorgelegd wordt hierover. In de raadswerkgroep is reeds aangegeven dat dit niet haalbaar is en dat dit in 2026 wordt, omdat dit proces zorgvuldig uitgewerkt dient te worden binnen alle kaders en regelgeving.

Bijlage(n)
1. DO-fasedocument
2. DO documenten (Bijlage 2A t/m 2E meerdere tekeningen)
3. Nieuwsbrief bestuurscentrum
4. Flyer parkeren

Ter inzage documenten
n.v.t.

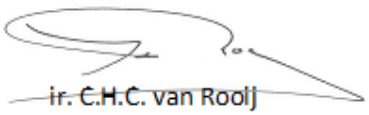
Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,



drs. M.J.M. Meertens

De burgemeester



ir. C.H.C. van Rooij