KVDK ARCHITECTEN

ATRIUM NOORDWIJKERHOUT

GEMEENTE NOORDWIJK

25 MAART 2025

BESTAAND

luchtfoto



INHOUDSOPGAVE PRESENTATIE

1 Proces

2 Ontwerp varianten

3 Kostenraming en kapitaallasten

4 Toegevoegde waarde atrium Noordwijk

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)

BESTAAND

foto huidige situatie



BESTAAND

foto huidige situatie



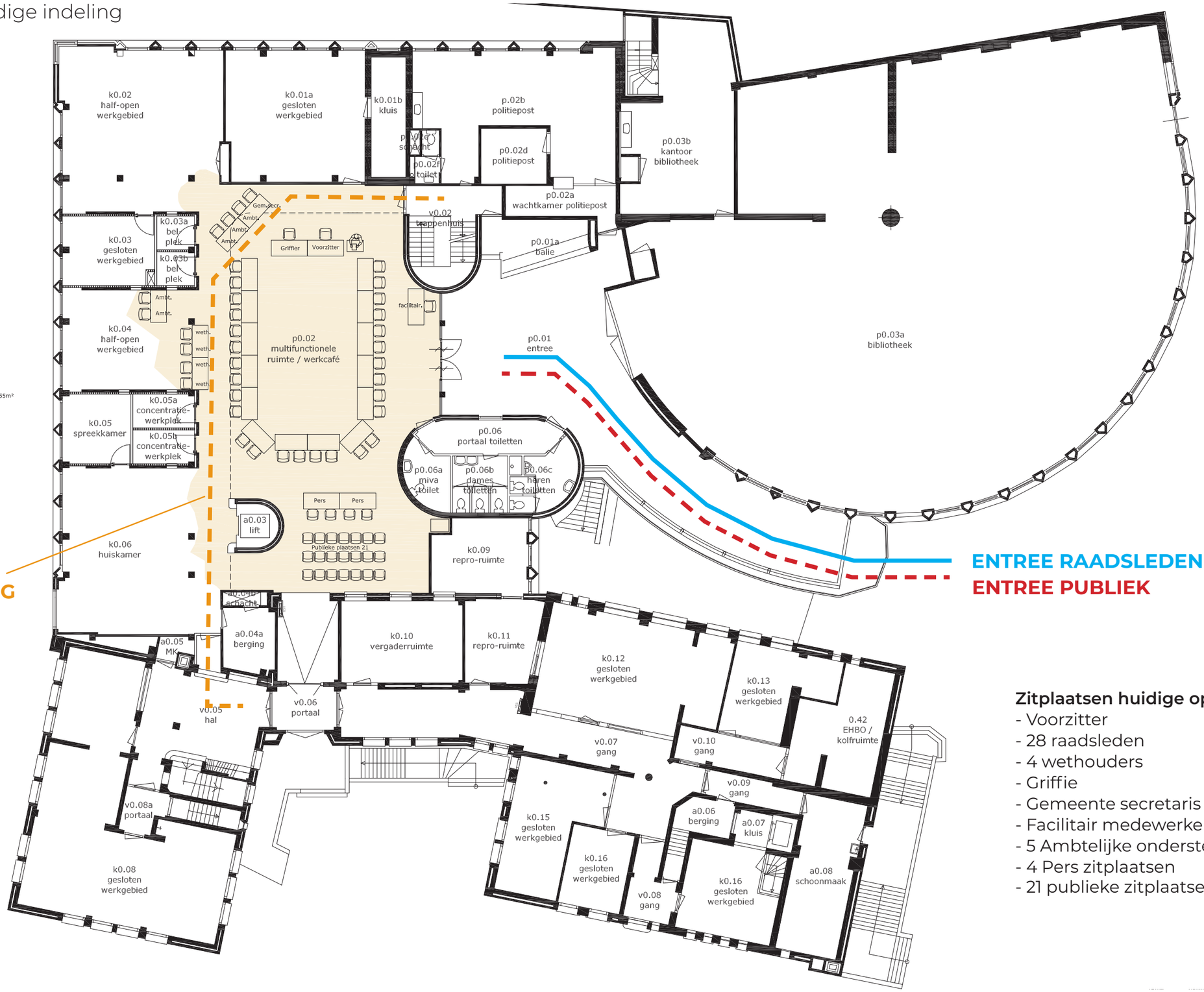
BESTAAND

foto huidige situatie



BESTAAND

plattegrond huidige indeling



oppervlakte raadzaal 255m²

INTERNE ONTSLUITING

ENTREE RAADSLEDEN

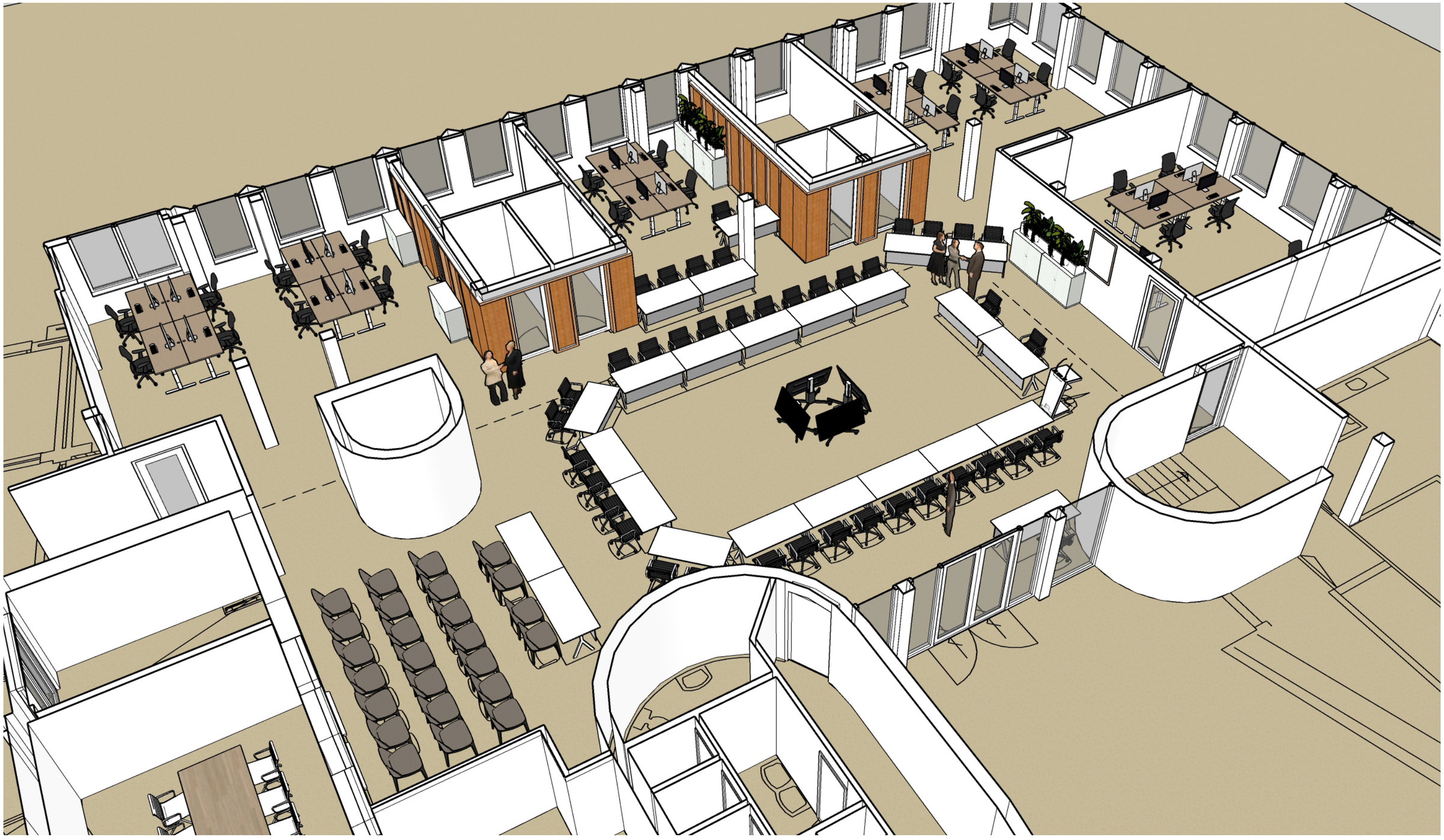
ENTREE PUBLIEK

Zitplaatsen huidige opstelling:

- Voorzitter
- 28 raadsleden
- 4 wethouders
- Griffie
- Gemeente secretaris
- Facilitair medewerker
- 5 Ambtelijke ondersteuning
- 4 Pers zitplaatsen
- 21 publieke zitplaatsen

BESTAAND

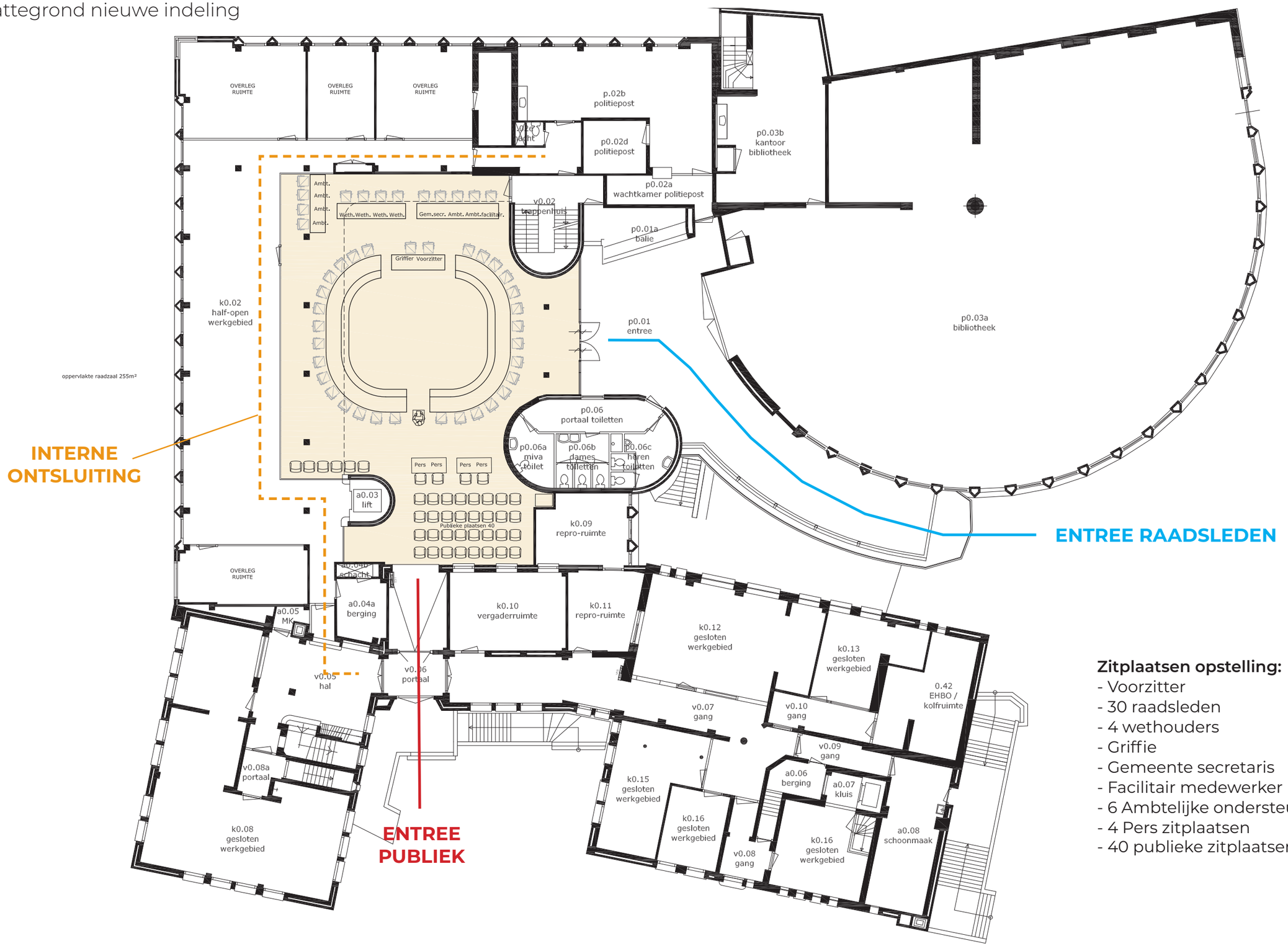
isometrie huidige indeling



BASIS VARIANT

NIEUW **BASIS** VARIANT

plattegrond nieuwe indeling

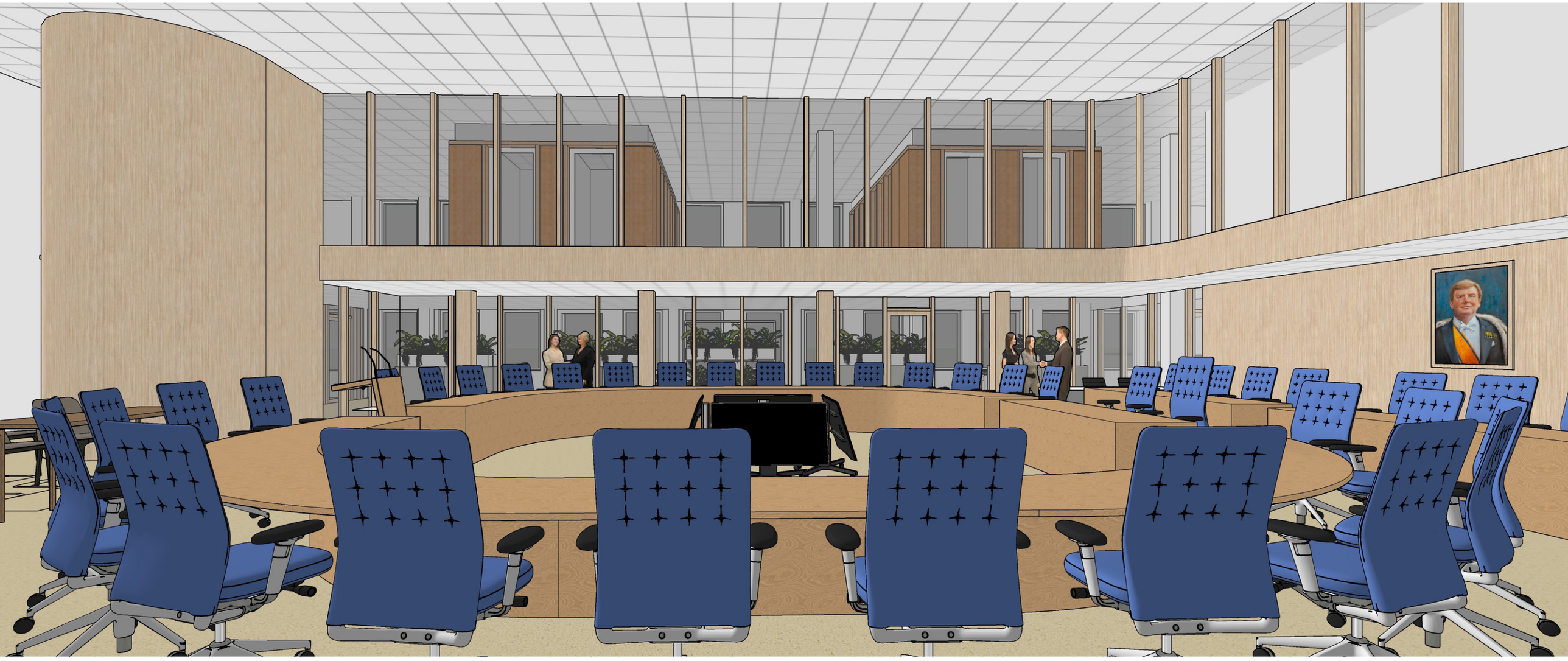


Zitplaatsen opstelling:

- Voorzitter
- 30 raadsleden
- 4 wethouders
- Griffie
- Gemeente secretaris
- Facilitair medewerker
- 6 Ambtelijke ondersteuning
- 4 Pers zitplaatsen
- 40 publieke zitplaatsen

NIEUW BASIS VARIANT

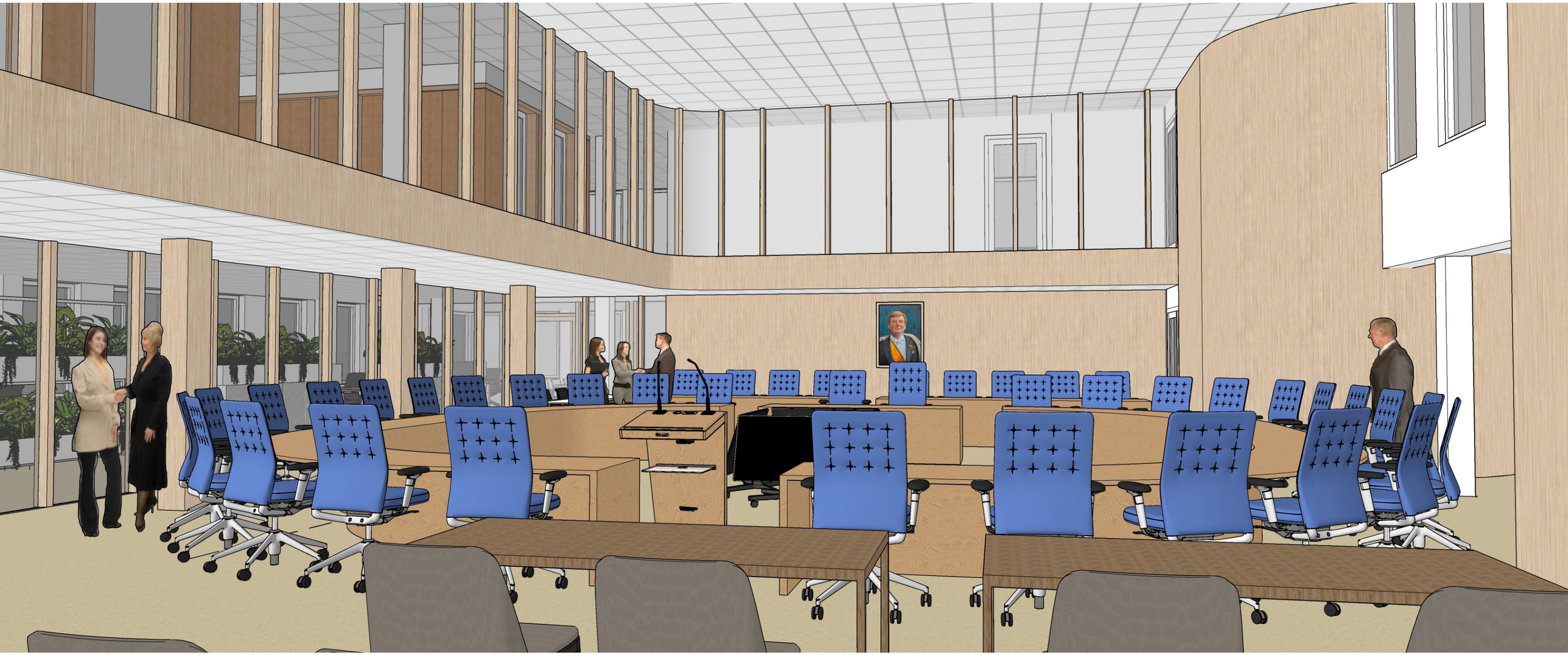
impressie nieuwe indeling



OOGHOOGTEPERSPECTIEF

NIEUW **BASIS** VARIANT

impressie nieuwe indeling



OOGHOOGTEPERSPECTIEF

NIEUW **BASIS** VARIANT

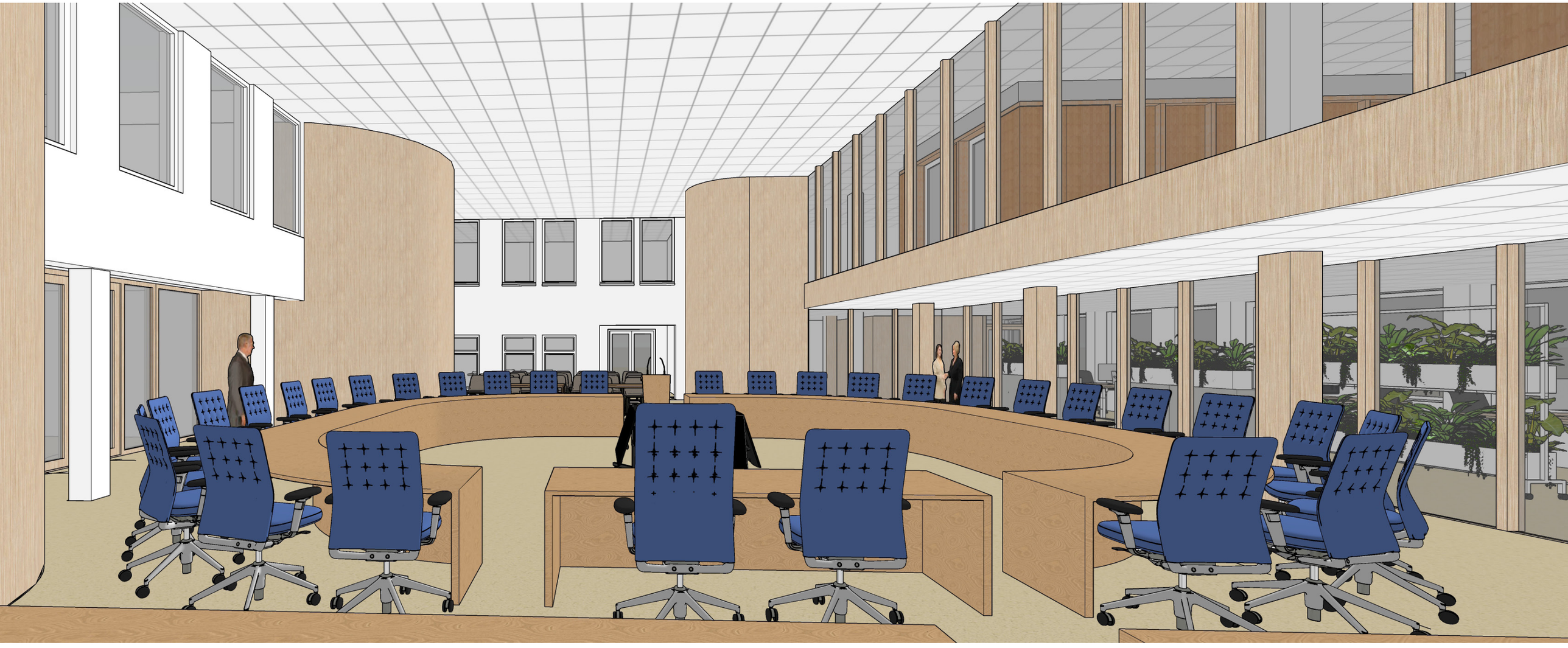
impressie nieuwe indeling



OOGHOOGTEPERSPECTIEF

NIEUW BASIS VARIANT

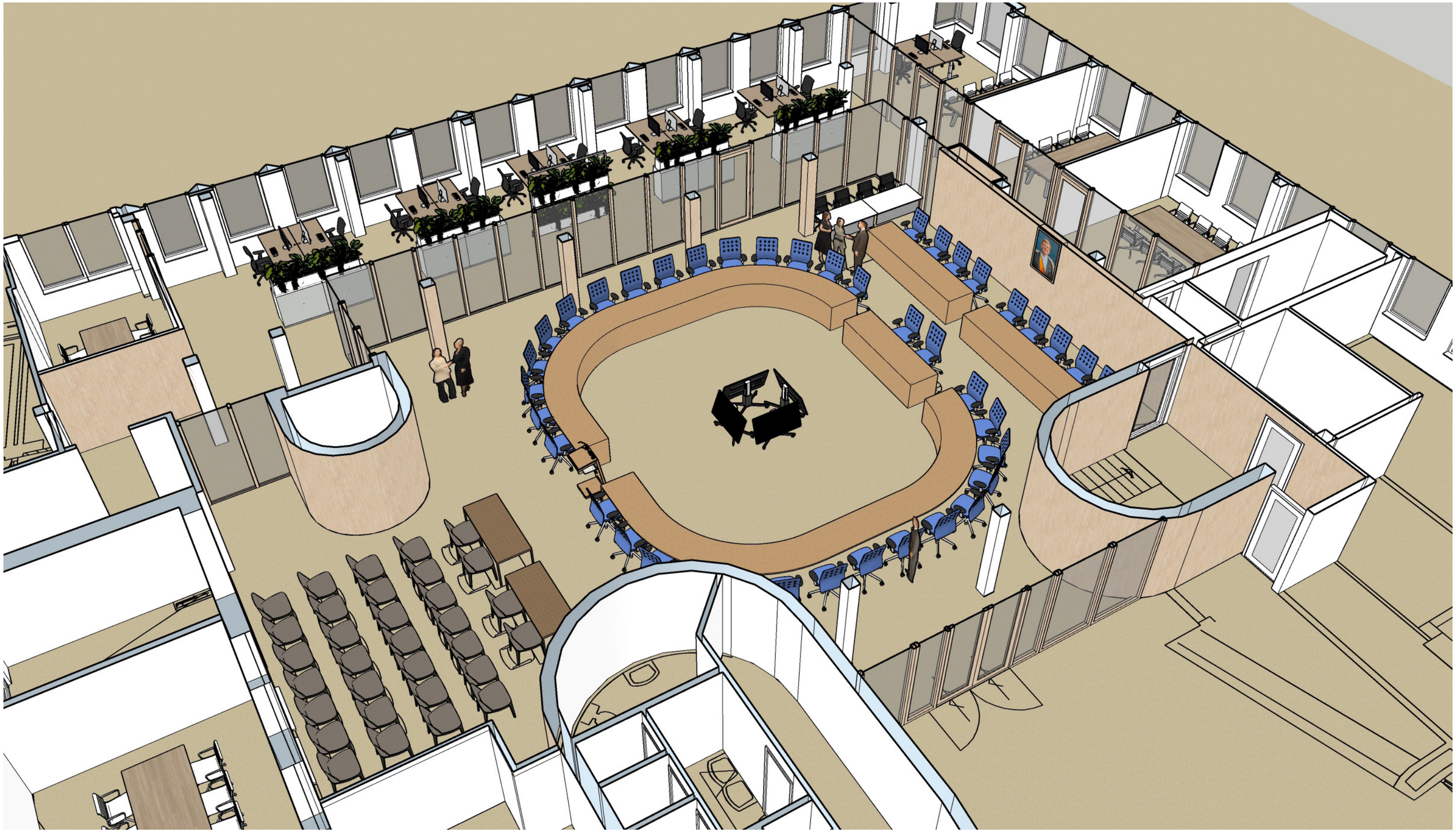
impressie nieuwe indeling



OOGHOOGTEPERSPECTIEF

NIEUW BASIS VARIANT

isometrie nieuwe indeling



ISOMETRIE

KOSTENRAMING EN KAPITAALLASTEN

Gemeentelijke bestuurscentra

BOUWKOSTENRAMING BASIS VARIANT

€ 1.200.000,- excl. BTW

- Algehele opknapbeurt met behoud van huidige structuur
- Verbetering akoestiek
- Upgrade audiovisuele apparatuur
- Nieuwe raadsmeubels
- Energielabel verbetering naar B

Kostenopbouw

	Kosten	Afschrijvingskosten
- Bouwkundige werkzaamheden	€ 660.000,-	€ 16.500,-
- Installaties	€ 300.000,-	€ 15.000,-
- Meubiliar en inrichting	€ 180.000,-	€ 18.000,-
- AV Apparatuur	€ 60.000,- +	€ 6.000,- +
	€ 202.483,75 excl. BTW	**€ 55.500,00 excl. BTW**

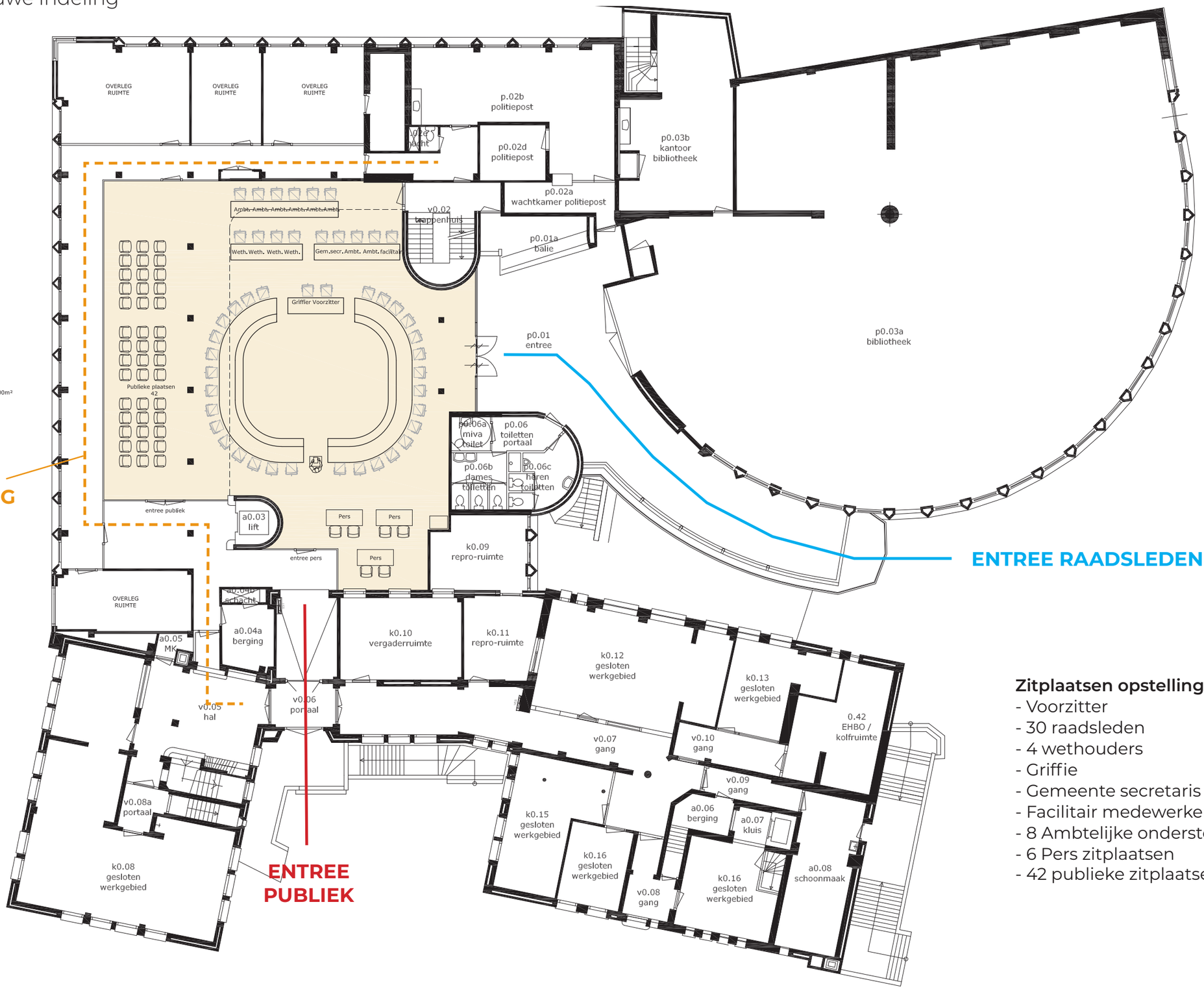
Huidige exploitatielasten Noordwijkerhout

€ 223.750,00

BASIS PLUS VARIANT

NIEUW **BASIS PLUS** VARIANT

plattegrond nieuwe indeling



oppervlakte raadzaal 300m²

INTERNE ONTSLUITING

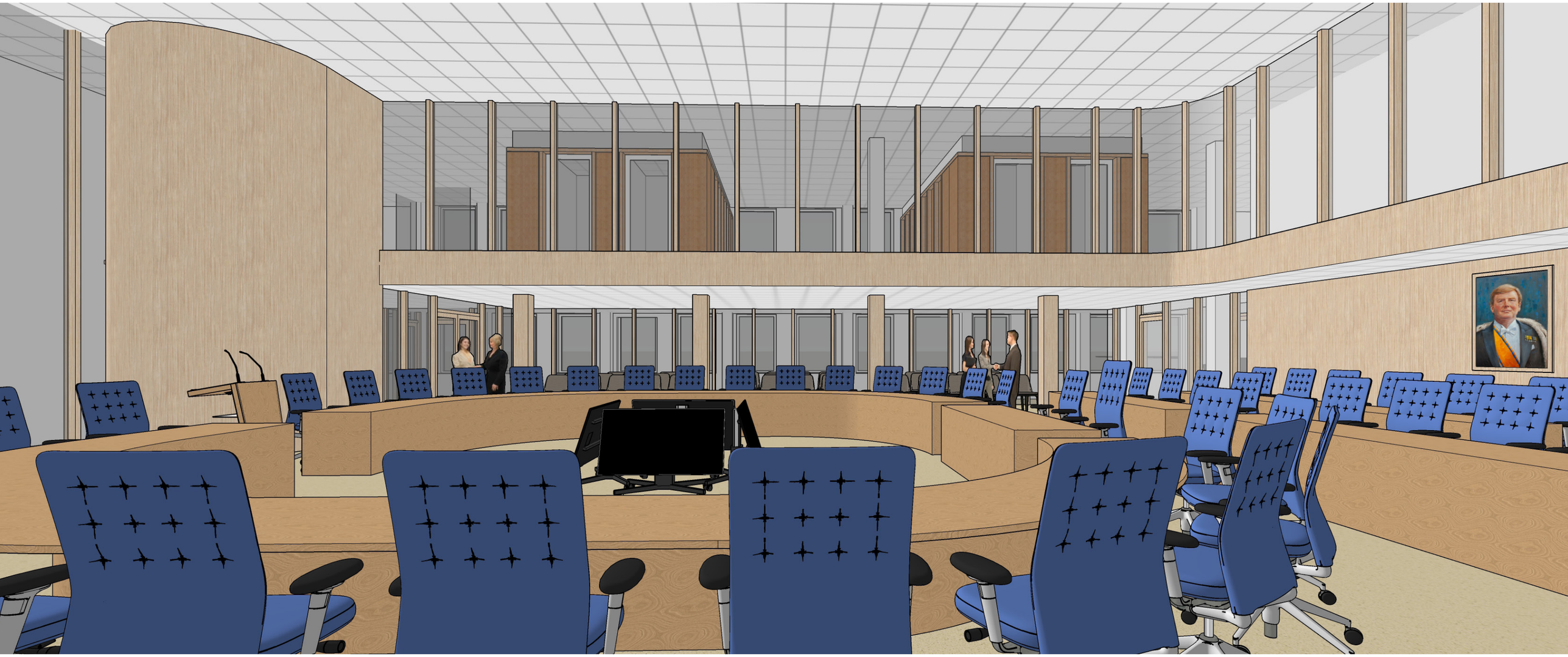
ENTREE PUBLIEK

ENTREE RAADSLEDEN

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

NIEUW BASIS PLUS VARIANT

impressie nieuwe indeling



OOGHOOGTEPERSPECTIEF

NIEUW **BASIS PLUS** VARIANT

impressie nieuwe indeling



OOGHOOGTEPERSPECTIEF

NIEUW BASIS PLUS VARIANT

impressie nieuwe indeling



OOGHOOGTEPERSPECTIEF

NIEUW BASIS PLUS VARIANT

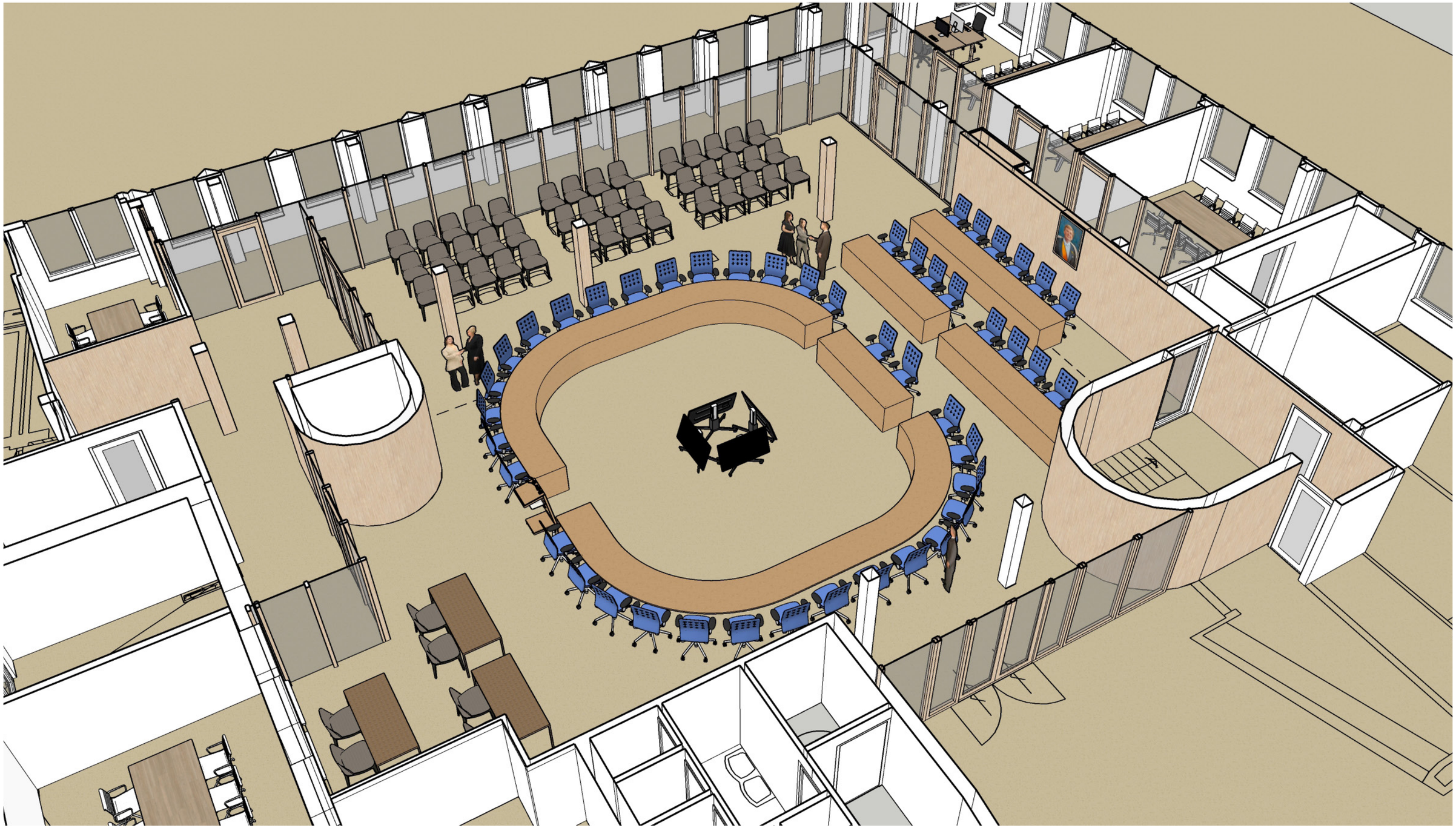
impressie nieuwe indeling



OOGHOOGTEPERSPECTIEF

NIEUW BASIS PLUS VARIANT

isometrie nieuwe indeling



KOSTENRAMING EN KAPITAALLASTEN

Gemeentelijke bestuurscentra

BOUWKOSTENRAMING BASIS PLUS VARIANT

€ 1.412.000,- excl. BTW

- Uitbreiding raadzaal/atrium door verplaatsen wanden
- Creëren betere publieksruimte
- Verplaatsen entree
- Verduurzaming klimaatinstallaties
- Energielabel A of A+

Kostenopbouw

	Kosten	Afschrijvingskosten
- Bouwkundige werkzaamheden	**€ 776.600,-**	**€ 19.415,-**
- Installaties	**€ 353.000,-**	**€ 17.650,-**
- Meubiliar en inrichting	**€ 211.800,-**	**€ 21.180,-**
- AV Apparatuur	**€ 70.600,- +**	**€ 7.060,- +**
	€ 1.412.000,00 excl. BTW	**€ 65.305,00 excl. BTW**

Huidige exploitatielasten Noordwijkerhout

€ 223.750,00

Vergelijking varianten

Project	Variant	Totale kosten Excl. Btw
Raadzaal Noordwijkerhout	Basis	€ 1.200.000,00
Raadzaal Noordwijkerhout	Basis plus	€ 1.412.000,00

TOEGEVOEGDE WAARDE BASIS EN BASIS PLUS VARIANTEN

Gemeentelijke bestuurscentra

Voordelen

1. **Behoud van locatie:** Er blijft een raadsfunctie in Noordwijkerhout behouden, wat belangrijk kan zijn voor de lokale identiteit en dienstverlening.
2. **Bestaande infrastructuur:** Er kan gebruik worden gemaakt van bestaande faciliteiten en nutsvoorzieningen.
3. **Voortbouwend op bestaande situatie:** De vertrouwde locatie blijft behouden voor raadsleden en bezoekers.
4. **Geen volledige nieuwbouw nodig:** Potentieel kostenvoordeel ten opzichte van een compleet nieuw Atruim Noordwijk.
5. **Multifunctionele oplossing:** Een aangepaste raadzaal kan voor meerdere doeleinden worden gebruikt (vergaderingen, presentaties, bijeenkomsten) zonder verstoring van de dagelijkse werkzaamheden elders in het gebouw.
6. **Spreiding van gemeentelijke locaties:** Samen met Voorstraat en Duinwetering blijft er een spreiding van gemeentelijke locaties, wat kan bijdragen aan de bereikbaarheid voor verschillende doelgroepen.

Nadelen

1. **Structurele beperkingen:** Verdiepingen en constructieve elementen belemmeren het zicht en de logistiek in de raadzaal.
2. **Publieke tribune blijft problematisch:** Positionering dicht op de raad is niet optimaal.
3. **In- en uitloop blijft suboptimaal:** Logistieke beperkingen in de bestaande structuur
4. **Hoge verbouwingskosten:** Veel kostbare constructieve en installatietechnische aanpassingen zijn nodig.
5. **Afnemende bezetting:** De huidige bezetting van Herenweg 4 loopt terug, waardoor het gebouw minder efficiënt wordt gebruikt.
6. **Drie-locatie-problematiek:** Met werkplekken op Duinwetering 101, Voorstraat en Herenweg 4 ontstaat een versnippering van gemeentelijke functies met bijbehorende logistieke uitdagingen. De afstand tussen Heren weg 4 (Noordwijkerhout), Voorstraat 42 (Noordwijk) en Duinwetering 101 (Noordwijk) creëert logistieke uitdagingen voor ambtenaren die tussen locaties moeten reizen. Ook bodes worden belast met extra reistijd voor het opstellen en opruimen van raadsvergaderingen en bijeenkomsten.
7. **Gemiste kans voor efficiëntere oplossing:** Verkoop van een deel van de Herenweg zou een verbouwing voor een nieuw Atrium aan de Voorstraat in Noordwijk kunnen financieren.
8. **Inefficiënte verdeling van middelen:** Onderhoud en beheer van drie locaties is kostbaarder dan een meer geconcentreerde oplossing.

TOEGEVOEGDE WAARDE

Gemeentelijke bestuurscentra

Financiële overwegingen

1. De verbouwing vereist aanzienlijke investeringen in constructieve aanpassingen.
2. Ondanks deze investeringen blijven er functionele beperkingen bestaan.
3. Kapitaal dat vastzit in het huidige pand zou kunnen worden vrijgemaakt voor betere alternatieven.
4. Verkoop van (een deel van) het pand kan als financieringsbron dienen voor een optimaler alternatief.
5. Hogere operationele kosten door het in stand houden van drie locaties (Herenweg, Voorstraat en Duinwetering)

Conclusie

Hoewel het mogelijk is om de raadzaal op de Herenweg 4 te verbouwen tot een functionele, multi functionele ruimte, blijven er significante beperkingen bestaan door de structuur van het gebouw en de geografische ligging. Met de recente beschikbaarheid van werkplekken op de Duinwetering 101, naast de bestaande locatie aan de Voorstraat 42, wordt de situatie met drie gemeentelijke locaties steeds minder efficiënt, zowel qua bezetting als qua logistiek. Gezien deze spreiding, de afnemende bezetting en de inherente bouwkundige beperkingen, lijkt het investeren in kostbare aanpassingen aan de Herenweg 4 minder verstandig dan het consolideren van gemeentelijke functies op een kleiner aantal locaties. De keuze voor een raadszaal in Noordwijkerhout betekent dat het gemeentekantoor Noordwijkerhout blijft bestaan. De gemeentelijke huisvesting blijft dan ook verspreid over drie locaties.

Raakt.

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