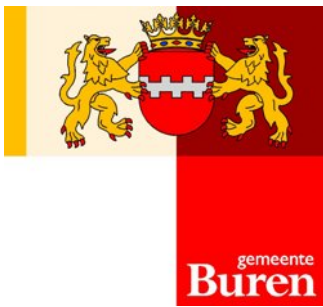




uw brief van: Maurik, 22 april 2024
uw kenmerk:
ons kenmerk: Z.059631/D.185206
behandeld door: B.G.K. Aken-Quint
bijlage(n):
onderwerp: Raadsinformatiebrief voorlopig ontwerp nieuwe gemeentehuis

Geachte leden van de raad,

In deze raadsinformatiebrief delen wij het voorlopig ontwerp van de architect van het nieuwe gemeentehuis.

Het proces tot nu toe

Op 21 november 2023 heeft het college het ruimtelijk, functioneel en technisch programma van eisen (PvE) vastgesteld, wat 7 februari 2024 aan u is aangeboden. Dit programma van eisen vormde de basis voor het voorliggende voorlopig ontwerp (VO) van de adviseurs.

Op 30 januari 2024 heeft het college het schetsontwerp (SO) vastgesteld en doorgestuurd naar de raad. Dit SO diende, samen met de opmerkingen hierop, als basis voor de uitwerking van het voorlopig ontwerp (VO). In het VO is de input van de klankbord- en werkgroepen en de externe adviseurs verwerkt.

Na het VO worden de tekeningen verfijnd en opgevolgd door het definitief ontwerp (DO) en de bestekfase (TO). Het voorlopig ontwerp (VO) geeft:

- de ruimtelijke relaties;
- verschijningsvorm en;
- de omvang en uitgangspunten van de installatie en constructie weer.

Het VO is een belangrijk ontwerpdocument waarin ruimtelijke kaders vastgelegd worden om te komen tot een DO voor de nieuwbouw van het gemeentehuis.

De stappen en de kaders

Procesmatig zijn de volgende stappen doorlopen om te komen tot het VO:

- De input verwerken vanuit het schetsontwerp (SO).
- De input verwerken vanuit een intern participatietraject met verschillende werkgroepen.
- Het verwerken van de input en het advies van de aangesloten externe adviseurs.
- De bijeenkomst met de klankbordgroep.
- De adviezen van de projectgroep, de raadswerkgroep & griffie en het MT.
- De presentatie van het ontwerp aan het college.
- De presentatie van het ontwerp aan de raadswerkgroep en de (burger)raadsleden.
- Het vaststellen van het voorlopig ontwerp (VO) door de stuurgroep op 17 april 2024.
- Het definitief vaststellen van het voorlopig ontwerp (VO) door het college op 23 april 2024.

Bij de vaststelling van het VO is rekening gehouden met de volgende kaders:

- Het door het college vastgestelde programma van eisen.
- Een flexfactor van 0,5 als werkgebied.
- De duurzaamheidsambities van de gemeente Buren; bouwen volgens de ENG norm (energie neutraal gebouw).

Situering op het terrein

Participatie en ontwerpstudies met inwoners en belanghebbenden hebben geleid tot een aanpassing van de nieuwbouwlocatie op het huidige parkeerterrein. Vanuit deze locatiewijziging is de plattegrond gespiegeld.

Door de locatiewijziging komen we tegemoet aan de wensen van omwonenden. Daarnaast past het aangepaste ontwerp vanuit stedenbouwkundig oogpunt beter op deze nieuwe locatie.

Op basis van de input van de werkgroepen en de uitkomsten van de flitspeilingen is het VO uitgewerkt. Medewerkers, raadsleden en inwoners zijn belangrijke toekomstige gebruikers van het nieuwe gemeentehuis. Door in dit stadium zoveel mogelijk rekening te houden met de wensen, ontstaat er meer draagvlak en kan straks efficiënt én met plezier gewerkt en overlegd worden in de het nieuwe gemeentehuis.

Na een ruimtelijke en financiële optimalisatieronde zijn de aanpassingen aan de plattegronden en de luifel aan de raadswerkgroep voorgelegd en goedgekeurd. Bij deze optimalisatieronde is de raadszaal 90 graden gedraaid, waardoor het beter aansluit op het werkcafé.

Politiepost en BOA

In het VO is een ruimte toegevoegd voor de politiepost en de boa's. Daarmee is de toezegging van 9 november 2023 afgerond: de politiepost behouden voor de toekomst.

Voor de realisatie van de nieuwbouw van het gemeentehuis is een stuurgroep, projectgroep en werkgroepenstructuur ingericht. De verschillende werkgroepen hebben input geleverd op het VO en de aangedragen optimalisaties, waarover de projectgroep en de raadswerkgroep positief adviseerden.

Voorgenomen besluit

De gemeentesecretaris heeft na de vaststelling door het college een adviesaanvraag aangevraagd bij de ondernemingsraad (OR). De OR heeft een wettelijke termijn van 6 weken om het advies bekend te maken. Dat betekent dat we het advies op het voorgenomen besluit over uiterlijk over 6 weken weten. Het VO kan nog wijzigen op advies van de OR. Dit is niet aannemelijk omdat de OR in het voortraject uitgebreid is meegenomen.

Financiën

Het door de adviseurs uitgewerkte VO laat een overschrijding zien van de bouwkosten ten opzichte van de geprognoseerde bouwkosten. Deze overschrijding is deels te onderbouwen door de indexering van de bouwkosten en de toevoeging van een extra functie (politiepost). Vanuit een overschrijding op het ontwerp zijn enkele optimalisaties voorgesteld. Na positieve adviezen vanuit de projectgroep en de raadswerkgroep heeft de stuurgroep besloten deze optimalisaties in het DO te verwerken.

Communicatie

Er is een communicatieplan opgesteld om effectieve en tijdige communicatie te waarborgen bij de bouw van het nieuwe gemeentehuis. Het plan streeft naar betrokkenheid, begrip en acceptatie bij alle betrokken partijen. Hiernaast is een participatieplanning opgesteld waarin duidelijk staat aangegeven wie wanneer wordt betrokken en geïnformeerd.

De communicatie is flexibel en afhankelijk van de mijlpalen. Belangrijke beslissingen worden direct gecommuniceerd. Er wordt nauwlettend gekeken naar de participatie en de feedback van de verschillende doelgroepen. Intern maken we gebruik van raadsjournaals, de maandpraat, intranet en vergaderingen. Extern zetten we de gemeentelijke website, de lokale media, persberichten, nieuwsbrieven, informatiebijeenkomsten en sociale media in.

De feedback wordt verzameld via de verschillende kanalen. Het doel is om alle relevante doelgroepen tijdig en correct te informeren over de nieuwbouw, zodat zij op de hoogte zijn van de voortgang, het belang en de impact van het project.

Burgerparticipatie

Op 22 april 2024 was er een vervolgbijeenkomst op het gemeentehuis van de brede klankbordgroep. Hierbij waren inwoners, omwonenden en raadsleden aanwezig. Gedurende de vervolg ontwerpfase volgt er op 8 juli een afrondende bijeenkomst met de brede klankbordgroep.

Bijlage

Bijlage 1. VO Fase toelichting inclusief bijlage optimalisatie toelichting.

Wij hopen u voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Buren,
de secretaris, de burgemeester,

H. Verhoef

H.M. Ostendorp