

Aan het College van Burgemeester en wethouders,

We zijn gekomen aan de eindconclusie voor de locatie van het nieuwe gemeentehuis.

We hebben in de afgelopen tijd tijdens de bijeenkomsten met Marieke Teunissen, als verantwoordelijke wethouder, en Bram Quaak van adviesbureau Qudraat Projectmanagement uitvoerig alle aangedragen locaties beoordeeld.

De leidraad is de "Locatieanalyse toekomstige gemeentelijke huisvesting" van Quadraat Projectmanagement. Dit rapport is stap voor stap tot stand gekomen en waarin de op- en aanmerkingen welke tijdens de bijeenkomsten van de klankbordgroep op tafel kwamen, in mee zijn genomen.

Tijdens de laatste bijeenkomst van de klankbordgroep van 19 februari hebben we constructief overleg gehad hoe onze inbreng af te sluiten.

De vergadering stelde eerst een aantal punten vast welke op eerdere bijeenkomsten nog niet (of onvoldoende) aan de orde waren geweest.

Deze zijn in willekeurige volgorde:

- De klankbord groep is geen breikransje maar een door de gemeenteraad ingestelde adviesgroep.
Deze groep heeft een uitgebreide analyse gedaan. Met als uitgangspunt het document "locatieanalyse toekomstige gemeentelijke huisvesting".
- Het nieuwe gemeentehuis een representatief en functioneel, duurzaam, financieel en economisch verantwoord gebouw is. Dit is ook wat het College voor ogen heeft.
- Een gemeentehuis niet op of nabij een industrieterrein hoort. Ondernemers moeten daar kunnen ondernemen zonder beperkingen .
- Een gemeentehuis niet in een woonwijk hoort.
- Voorkeur heeft alle functies op 1 locatie huisvesten dit bevordert begrip, samenhang en korte lijnen.

- De snelheid van realisatie. Voorkomen van langdurige procedures.
- Nieuwbouw heeft de voorkeur , bij Dorpsstraat 4 met aansluiting aan het monumentale gebouw

Met betrekking van de uitgewerkte locaties:

- Geen enkele combinatie van 2 locaties komt ons inziens in aanmerking ,uit het oogpunt van bouwkosten en exploitatiekosten. Twee gebouwen kosten altijd meer in onderhoud en energie, deze gedachtegang werd ook gedeeld door de adviseur van Qudraat, de heer Bram Quaak.
- Het Dorpshart komt niet in aanmerking om bovenstaande aangegeven redenen, maar ook daar in de gemeenteraadsvergadering van oktober 2017 gekozen is voor optie1, wat inhield ontwikkeling Dorpshart door Frank van Woerden zonder gemeentehuis.
- In de analyse van Qudraat is ten onterechte niet opgenomen het vervangen van het totale kantoor achter het monumentale gedeelte van het huidige gemeentehuis voor nieuwbouw. Op de eerste vergadering is dit ook aangegeven maar was in de laatste versie niet opgenomen. Dit gaf een zeer vertekend beeld in de kosten.
Toegezegd is door Bram (de adviseur) dit alsnog te doen en bevestigde dat dit gunstiger is als verbouwen van het bestaande kantoorgedeelte. Dit is inmiddels gecorrigeerd.
- Er wordt door middel van een puntensysteem 0-10 aangegeven wat de globale kosten zijn per locatie met als basis Dorpsstraat 4
- De klankbordgroep zag graag een nader financieel uitgewerkte begroting en inzichtelijk maken van de exploitatiekosten.

Na diverse voorstellen, ook van Marieke, is besloten dat de aanwezige leden van de klankbordgroep een top 3 van de locatie persoonlijk vaststellen en deze vrijdag 22 februari mailen naar Henk Moesbergen. Deze stuurt deze door naar alle leden van de klankbordgroep. Het verzoek is van de vier leden welke aanwezig waren op de laatste vergadering akkoord te gaan met deze vorm, daar er zeer veel besproken is op de tot 23.15 uur durende vergadering.

Bijgaand vindt u de top 3 met daarbij de mails van de leden van de Klankbordgroep

- 1 Dorpsstraat 4**
- 2 Beukenlaan/Barneveldsestraat**
- 3 Dorpsstraat 114/118**

Namens de Klankbordgroep
Henk Moesbergen

Bijlage:
Mails van de klankbordgroepsleden

Top 3 Henk

1. Dorpsstraat 4 – nieuwbouw met uitzondering van het voorgebouw
2. Beukenlaan/Barneveldsestraat
3. Dorpsstraat 114 -118

Toelichting:

Geen gemeentehuis op een industrieterrein geeft alleen maar aanleiding tot onvrede en onwerkbaarheid

In een woonwijk past mijns inziens geen gemeentehuis

Parkeerproblemen voorzie ik wel op Dorpsstraat 114-118

Voorkeur voor alles op 1 locatie, volgt in principe ook uit de analyse

Dorpshart parkeerproblemen - lid van vereniging van eigenaren - geen rechten meer

Geachte heer Moesbergen, beste Henk,

Zoals afgelopen dinsdagavond afgesproken zou ik je uiterlijk vandaag mijn top drie laten weten. Dus zoals beloofd hieronder mijn top drie:

1. Dorpsstraat 4 – nieuwbouw met uitzondering van het voorgebouw (de oude pastorie die onder monumentenzorg valt)
2. Lijsterbeslaan 18 (de oude Borgwal-locatie) – nieuwbouw
3. Dorpsstraat 114 -118 – nieuwbouw

Korte toelichting op mijn keuze:

Qua sentiment en uitstraling van ons mooie pittoreske dorp vindt ik dat Dorpsstraat 4 op mijn lijstje als nummer 1 moet staan. Daarbij speelt de discussie van afgelopen dinsdag mee dat de beheerskosten bij een nieuwbouw i.p.v. een gedeeltelijke renovatie zeker op hetzelfde uit moet komen, als de andere nieuwbouw locaties.

Voor mij vielen de combinatie locaties (5,6,en 7) af door de scheiding van bestuur en ambtenaren, wat naar mijn inziens niet bevorderlijk is voor het werkklimaat en de efficiëntie. Verder vindt ik persoonlijk een gemeentehuis op een industrieterrein (2, 8, 10) niet wenselijk en het probleem bij het Dorpshart (4) met parkeren en een Vereniging van Eigenaren ook een belemmering waardoor die locaties voor mij af valt.

Verder ben ik van mening dat de oude Borgwal locatie juist goed bereikbaar is via verschillende toegangswegen voor de auto, maar ook te voet of met de fiets. Tevens is dat een rustige werklocatie voor de ambtenaren, zodat zij zich met volle overgave en concentratie op het besturen van ons dorp kunnen richten.

Voor wat betreft mijn derde keuze, Dorpsstraat 114 – 116, zou de sloop van de huidige panden het aanzicht van het centrum aanzienlijk verbeteren.

Met vriendelijke groet,

Tilly Peschier
Wilgenlaan 9
3927 AA Renswoude

Hallo Henk,

Bij deze stuur ik ons lijstje over de verschillende locaties zoals afgesproken in de vergadering van j.l. dinsdag.

In afwachting van de bevindingen van de overige klankbordleden.

Hierbij doen wij onze top 4 toekomen:

1. Variant 1 Dorpsstraat 4
2. Variant 23 Barneveldsestraat/Beukenlaan
3. Variant 13 Dorpsstraat 110-114 (Toelichting; perceel graag verschuiven in oostelijke richting zodat Cafe De Zwaan behouden kan blijven)
4. Variant 4 Lijsterbeslaan 18

*Graag de notulen van de klankbordgroep toevoegen als paragraaf in het eindrapport/advies!

Toelichting op variant 1:

Als Historische vereniging pleiten wij voor een gemeentehuis wat toekomstbestendig is en in zijn algemeenheid voldoet aan de eisen van deze tijd en wat betreft uitstraling past bij de 'identiteit' van de gemeente.

Daarbij willen wij bij een keuze de volgende punten onder uw aandacht brengen nl:

Het huidige historische gebouw te behouden, aangezien het een Rijksmonument betreft, dus van hoge historische waarde is.

Eventuele nieuwbouw van het gemeentehuis aan het huidige historische gedeelte, er al in een begin stadium rekening mee te houden dat de gehele bouw in overeenstemming is met het historische gedeelte.

Het betreft dan de hoogte van de nieuwbouw, niet uitstekend boven het huidige gedeelte, de gehele vormgeving van het nieuwe gedeelte, alsook de bouwstijl en materiaalkeuze.

Toelichting op variant 3 :

Aangezien Cafe de Zwaan ook een oud pand betreft, wat reeds al meer dan 200 jaar bestaat, en mooi in het geheel past van het Dorpshart en omgeving, vinden we dat dit pand behouden moet blijven.

Vandaar onze aanbeveling een eventueel perceel voor realisering van een gemeentehuis te verschuiven in oostelijke richting zoals hierboven ook aangegeven.

Met vr. gr. namens,

Historische Vereniging "Oud-Renswoude",

Evert-Jan v.Veldhuisen en Dikkie v.d.Brandhof

Hallo Henk,

Hierbij de analyse betreft het nieuwe gemeentehuis.

In de basis is de analyse gebaseerd op het onderzoek rapport van Quadraat "Locatieanalyse toekomstig gemeentelijke huisvesting"

Bij iedere locatie analyse zijn de voordelen en nadelen benoemd. Op basis van dit rapport is er een weging meegegeven per onderdeel om tot een overzichtelijk eind oordeel per locatie te komen.

Belangrijk is ook dat de keuze 1 Dorpsstraat 4, de nieuwe basis principes worden toegepast. Dit betekent totale nieuwbouw achter het historische pand aan de voorzijde. Daarmee zijn de nieuwbouw kosten niet hoger dan andere nieuwbouw locaties.

Uitgaande van dezelfde m3 inhoud, Rw waarden, materiaal gebruik, etc. De extra kosten bestaan dan alleen uit tijdelijke uitwijkkosten t.b.v. de verbouwing.

Dus het is belangrijk dat alle raadsleden het juiste uitgangspunten krijgen aangeleverd in het aangepaste rapport. (Dit zal de adviseur nog uitvoeren)

Dus nieuwbouw op locatie A, B, of C heeft geen financiële gevolgen qua bouwkosten en qua exploitatiekosten. Het kostenverschil moet hoofdzakelijk zitten in aankopen van grond van derden ja of nee.

De meegenomen weging factoren zijn de volgende:

1. Een gemeentehuis hoort niet thuis op een industrie terrein. Niet gunstig qua locatie en niet gunstig qua overlast van omringende bedrijven. Ondernemers moeten kunnen ondernemen op een industrie terrein. De conflicterende belangen met een gemeentehuis is in mijn ogen zeer onwenselijk.
2. Een gemeentehuis hoort niet thuis in een woonwijk. De functie van gemeentehuis is nadelig voor het woongenot van omwonenden. Ik ben een voorstander om gelijkwaardige bestemmingsfuncties zoveel als mogelijk te concentreren op bepaalde locaties. Dit bevordert het onderlinge begrip en de minimalisering van overlast.
3. Bij voorkeur alle functies van een gemeentehuis op één locatie huisvesten. Dit bevordert begrip, samenhang en goed overleg. Dus geen balie en andere functies apart huisvesten.
4. In de basis ga ik voor nieuwbouw. De gemeente Renswoude en haar werknemers verdienen een gemeentehuis die voldoet aan de eisen van de toekomst. Dus het gebouw is duurzaam, uitermate ergonomisch en medewerkers vriendelijk opgezet. De werkplek van de toekomst heeft een groot binnen- buiten gevoel (groen), is flexibel qua werkplek en biedt genoeg ruimte aan ontspanning / lunch en indien nodig privacy. Als gemeente Renswoude die een duurzame wereld belangrijk vindt, moet je zelf het goede voorbeeld geven 😊 .
5. De bouwkosten en de exploitatiekosten zijn hierin ook een belangrijk onderdeel. Kijkend naar de kosten van een nieuwe locatie is de aankoop van grond ja of nee een belangrijke factor in realisatiekosten en exploitatiekosten.
6. De snelheid waarmee een nieuw gemeentehuis gerealiseerd kan worden is voor mij ook een belangrijke afweging. Locaties met teveel onzekerheid qua voortgang op korte termijn scoren minder. De ambtenaren moeten indien mogelijk zo snel als het kan naar een prachtige werkplek.

7. In mindere mate, maar wel meegenomen in mijn analyse zijn de sentimenten onder de inwoners van Renswoude die er leven. Daarbij zijn de locaties Dorpshart en Dorpsstraat 4 extra gevoelig.

Op basis van de locatie analyse, de financiële investeringen, de exploitatiekosten en de weging factoren geeft het plus - min model mij het volgende inzicht:

Beste oplossing:

1 Indien nieuwbouw. Variant 1: Gemeentehuis op bestaande locatie. ++ snelheid, + kosten, ++ sentiment, ++ nieuwbouw, -- tijdelijke huisvesting, +/- locatie, - ruimte

2 Variant 23. Beukenlaan 2. – snelheid, - kosten, ++ sentiment, ++ Locatie, ++ tijdelijke huisvesting, ++ nieuwbouw, -- ruimte.

3 Variant 13. Dorpsstraat 114 – 118. -- snelheid, -- kosten, ++ sentiment, ++ nieuwbouw, ++ tijdelijke huisvesting, ++ locatie. ++ ruimte.

Waarom staat de Dorpshart locatie niet in de TOP 3. Op zich heeft deze locatie veel voordelen. Maar er zijn ook teveel nadelen.

Duidelijke nadelen zijn:

1 Parkeer problematiek

2 Lid van Eigenaren

3 Vanwege processen vanuit het verleden. Sentiment.

4 Het lastig wordt om de bouw “openbaar uit te besteden”, omdat de bouwrechten al bij FvW Vastgoed liggen. Als een belanghebbende gaat rechten is het proces uitermate onzeker. Dit is nog steeds een reële optie. Dus lange doorlooptijd.

4 Het is een commercieel dorps hart. Bij voorkeur een uitwerking op het dorps hart die de levendigheid (voetjes over de vloer) beter ondersteunt dan een gemeentehuis.

Met vriendelijke groeten,

Kees Bos