

Verlag eerste bijeenkomst klankbordgroep nieuwe gemeentehuis

Leeswijzer: Er is op hoofdlijnen een verslag gemaakt van de inhoud van de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep, geen letterlijk verslag van wat er woord voor woord is gezegd. Vragen en opmerkingen zijn weergegeven in de tekst en worden in de bijlage opgesomd. De openstaande actiepunten naar aanleiding van de vragen en opmerkingen worden apart uitgewerkt. Dit verslag is eerst in concept gedeeld met de leden van de klankbordgroep. Bij verspreiding wordt dit verslag gepubliceerd op de [website van de gemeente](#) en voor medewerkers op de intranet pagina van de gemeente.

Inhoud

1. Opening door dagvoorzitter Collin Stolwijk	2
2. Openingswoord wethouder Karl Maier	2
3. Het belang van goede communicatie	2
4. Kennismakingsronde alle aanwezigen	2
5. Toelichting keuze architect	3
6. Voorstellen architect + presentatie denkrichting	3
7. Participatie en communicatie	10
8. Feedback en vragen	10
9. Afsluiting	10
Bijlage: Feedback en vragen	12
8.1 vragen naar aanleiding van de toelichting op de keuze van de architect	12
8.2 vragen naar aanleiding van de ontwerpvisie van de architect	12
8.2a Vragen over de locatie van het nieuwe gemeentehuis	13
8.2b Vragen over het ontwerp	14
8.3 Vragen naar aanleiding van de uitleg over de procedure voor het aanpassen van het omgevingsplan	17
8.4 Overige vragen en feedback	17
Terugkoppeling actiepunten	18

1. Opening door dagvoorzitter Collin Stolwijk

Collin Stolwijk is de dagvoorzitter van deze bijeenkomst. Hij trapt de avond kort af, vertelt hoeveel tijd er is en doet een korte vragenronde. De meeste aanwezigen zijn direct omwonenden van het gemeentehuis.

2. Openingswoord wethouder Karl Maier

Wethouder Karl Maier opent de avond en bedankt iedereen voor de aanwezigheid. Hij benadrukt waarom we hier zijn, naar aanleiding van het raadsbesluit van 30 mei. We hebben een opdracht gekregen om te bezuinigen en het huidige gemeentehuis is te groot. Het is ook niet energiezuinig, waardoor de kosten voor het gebruik oplopen. Door de verkoop van het huidige gemeentehuis en het bouwen van een nieuw gemeentehuis kunnen we een besparing realiseren, waarmee we voldoen aan de opdracht om te bezuinigen.

Het huidige gemeentehuis is inmiddels verkocht aan Thius. Hier worden op termijn 75-80 woningen ontwikkeld door Thius.

Tijdens deze bijeenkomst worden de deelnemers van de klankbordgroep meegenomen in de denkrichting van de architect. We bespreken waar we nu staan en waar we naartoe gaan. We bespreken de verschijningsvorm en locatie.

We horen graag uw mening, maar we kunnen niet aan alle verzoeken tegemoetkomen.

Tijdens de informatieavond voor inwoners in september 2023 werd er een mogelijke locatie gepresenteerd - daar kwamen veel reacties op. Daarom is een nieuwe locatie meegegeven bij de uitvraag van de architect.

Collin Stolwijk vraagt wanneer de wethouder tevreden is aan het einde van de bijeenkomst van vanavond: "Als we gehoord hebben waar iedereen naartoe wil. Dat zal best uiteenlopen, maar we proberen iedereen te horen. Wees niet teleurgesteld als u deze avond niet voldoende input heeft kunnen leveren. Participatie is nieuw, dit proces gaan we samen aan, maar we moeten hier ook van leren. Laat ons dus vooral weten wat we kunnen verbeteren. Participatie is het uitwisselen van ideeën, waarbij het ook kan betekenen dat uw input niet altijd kan worden overgenomen."

3. Het belang van goede communicatie

Yvette Bakker, communicatieadviseur bij de gemeente Buren, start met een korte oefening om het belang van goede communicatie aan te geven. Iedereen moet gaan staan en zijn ogen dicht doen; het A4-tje dat iedereen heeft gekregen moet op aanwijzing van Yvette worden gevouwen en gescheurd. Aan het eind blijkt dat niet iedereen hetzelfde resultaat heeft. Hoe kan dat? Omdat men geen vragen kon stellen ter verduidelijking.

Voor goede communicatie is het belangrijk om elkaar goed te begrijpen, vragen te mogen stellen en een toelichting te kunnen geven.

4. Kennismakingsronde alle aanwezigen

Hierna volgt een korte voorstelronde: iedereen vertelt kort hoe hij of zij heet en of hij of zij medewerker, omwonende of (burger)raadslid is.

5. Toelichting keuze architect

Dirk Miltenburg, projectleider, licht de procedure toe die de gemeente heeft doorlopen om de architect te kiezen.

Na de inwonersavond van september, is met de gemeentelijke organisatie het Programma van Eisen opgesteld, wat de kaders aangeeft voor de ontwerpende partijen

De keuze is tot stand gekomen door een Europese aanbestedingsprocedure. Een belangrijke selectie eis was het hebben van aantoonbare ervaring met het ontwerpen van gemeentehuizen.

In totaal is naar 7 architectenbureaus een uitgebreide uitvraag verzonden. Uiteindelijk hebben 5 bureaus een inschrijvingen ingediend.

In de uitvraag zijn onder andere open vragen voorgelegd aan de architecten op basis van de programma's van eisen en de stedenbouwkundige, financiële, participatie en planningskaders over de volgende onderwerpen:

- Referentieprojecten,
- Interne en externe participatie
- Duurzaamheid
- Ontwerpvisie voor de locatie en verschijningsvorm, waarbij het ontwerp moet opgaan in haar omgeving
- Planning
- Kansen & risico's
- Honorarium

Deze open vragen zijn gewogen op vooraf aangegeven wegingspunten en verwerkt in een beoordelingsmatrix.

De 3 hoogst scorende bureaus zijn vervolgens uitgenodigd op het Gemeentehuis om een presentatie over de ontwerpvisie te geven en tegelijkertijd kennis te maken.

Iedere presentatie is vervolgens ook gewogen met een vooraf aangegeven totaal aantal wegingspunten. cepezed is hier als hoogst scorende architect bureau uitgekomen en geselecteerd.

[Vragen: 1 en 2](#)

6. Voorstellen architect + presentatie denkrichting

De aanwezigen van architectenbureau cepezed stellen zichzelf voor:

Luuk Borremans, architect bij cepezed, is ook betrokken geweest bij het gemeentehuis West-Betuwe. Hij is trots op wat hij daar heeft gedaan en moedigt aanwezigen aan om daar eens te gaan kijken.

Ronald Schleurholts, architect en partner van cepezed, stelt zichzelf en het architectenbureau voor.



Ronald Schleurholts laat een aantal referentiebeelden zien, cepezed heeft meerdere gemeentehuizen ontworpen en gerealiseerd. Iedere locatie vraagt om een andere uitstraling en visie. In ieder gemeentehuis worden elementen uit de omgeving verwerkt.



Ronald Schleurholts stelt de vraag: "Hoe maken we nou echt een Burens gemeentehuis?" Wat de architect hierin meeneemt is onder andere:

- de prachtige historie van Buren
- fruitteelt is heel herkenbaar voor deze regio
- het Rivierenlandschap

" een gemeentehuis die de 15 kernen representeert en het karakter van de gemeente Buren laat floreren "



- flexibiliteit en gedeeld gebruik
- openheid en transparantie
- logistiek en toegankelijkheid
- beveiliging en veiligheid
- verbinding inwoners & ondernemers
- persoonlijk, proactief, plezier
- duurzaamheid

cepezed

Er moeten een aantal thema's worden meegenomen in het ontwerp:

- Open
- Toegankelijkheid
- Veiligheid
- Verbinding
- Duurzaamheid

De thema's worden vanuit de aanwezigen aangevuld:

- Onderhoud/gebruikskosten
- Laanboomteelt
- Toegankelijkheid/openbaar vervoer

Het huidige gemeentehuis staat hoger dan de omgeving en staat erg in de kijker. Het nieuwe gemeentehuis moet wel vindbaar en uitnodigend zijn, maar niet concurreren met het huidige gebouw.

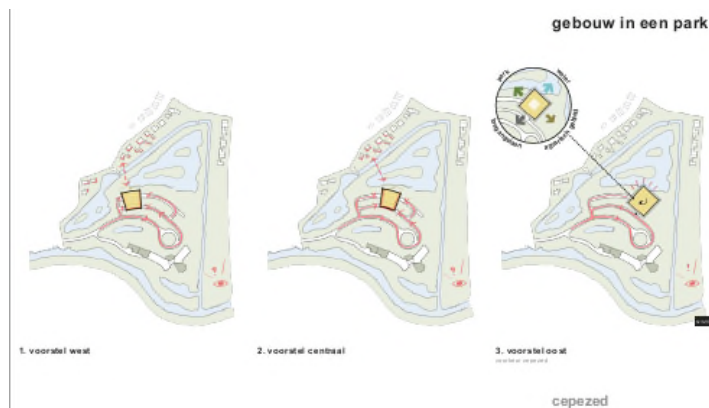


Het gaat om een bijzondere plek en de overeenkomst met een klassiek landgoed. Er is in de bestaande situatie een soort landgoed gecreëerd, met de oprijlaan en de bomen aan beide kanten daarvan. Er zijn hoogteverschillen op het landgoed, waarbij het gebouw op een terp ligt. Het huidige gebouw ziet er bijna als een kasteel uit of als vestingwerk. De architect merkt op: “Een bastion is om mensen buiten te houden, is dat de uitstraling die je als gemeente wil? Architectonisch wordt gekeken naar een reactie op het huidige gebouw.”

In het omliggende park wandelen veel mensen, dat wordt veel gebruikt. Er komt ook een landschapsarchitect in het team - waterberging en de oplossing voor het parkeren is hier ook een belangrijk thema.

[Vragen: 3 t/m 6](#)

Ronald Schleurholts geeft een toelichting op de denkrichting voor de locatie: “Naar aanleiding van de opmerkingen tijdens de inwonersbijeenkomst op 11 september is gezocht naar een nieuwe locatie, buiten de vijver. Daarbij hebben wij een denkrichting meegekregen vanuit de Stedenbouwkundige Dienst.”



1. Voorstel west

- Je ziet het gemeentehuis meteen staan als je aankomt
- Je zit dicht op de woningen en het wandelpad
- Het is een vrij nauwe opzet
- Het gemeentehuis is niet zichtbaar vanaf de provinciale weg

2. Voorstel centraal

- Aan twee kanten kan je een voor een deel parkeren
- Je zit nog steeds wat dicht op de woningen

3. Voorstel oost

- Het gemeentehuis staat nog een klein beetje bij het water
- Het parkeerterrein aan de voorkant blijft behouden
- Het gemeentehuis is zichtbaar vanaf de N320

Met voorstel 3 kunnen we zoveel mogelijk hergebruiken wat er is: groenvoorziening, de toegangsweg, een deel van de parkeerplaats en de vijver. Dat laten we zoveel mogelijk intact.

Op basis van de input die de aanwezigen geven, wordt de toezegging gedaan om een studie uit te voeren naar 2 benoemde alternatieve locaties (voorstel 4):

- **in de punt voor het gemeentehuis naar de N320**
- **in het verlengde van het bestaande gemeentehuis**

[Vragen: 7 t/m 15](#)

toevoeging aan het landgoed



cepezed

De architect geeft een toelichting op de denkrichting voor het ontwerp: “We kiezen bewust voor een paviljoen dat in de omgeving staat, met maximaal 2 bouwlagen. Het moet een orangerie-achtig, laagdrempelig gebouw worden. Het hart van het gebouw wordt gevormd door een ontmoetingsplaats in de vorm van een zogenoemd werkcafé (de term café kan misleidend zijn: het gaat hier niet om een openbare horecagelegenheid). In dit voorstel kijkt men vanuit de raadszaal richting de Provinciale Weg.

We hebben gekozen voor een vierkant gebouwontwerp, omdat dit het meest duurzame is. Het aller duurzaamste is een cirkel, maar het dichtst daarbij in de buurt komt een vierkant, waarbij je de oppervlakte van de buitengevel minimaliseert ten opzichte van het vloeroppervlakte

Het gebouw mag lager staan dan het huidige gemeentehuis.”



cepezed

Het de architect mooi als je vanaf de waterkant af en toe een gedeelte van het nieuwe gemeentehuis ziet, maar geen heel front ziet. De wandelroute aan de rand van het terrein blijft gehandhaafd.

Het moet een compact gebouw worden, met zoveel als mogelijk een houten, boomachtige structuur. Op het dak komen zonnepanelen en er komt een glazen gedeelte in het dak, waardoor veel daglicht binnenkomt.

Het is onderdeel van een totaal duurzaam concept. We willen goed omgaan met de middelen die er zijn. Hergebruik van meubels is een mogelijkheid.

De entree zit aan de oprijlaan, je komt binnen in een ontvangsthal met een los balie-eiland, gecombineerd met spreekruimtes en prettige wachtplekken. Vanuit die publiekshal (die je ook aan de buitengevel ziet), kan je aan de ene kant het werkcafé in en aan de andere kant de raadszaal.

De tweede laag is een U-vorm met een open 'hart'. Daar zit een werkplekconcept in, een mix van kamers, overlegplekken en belhokjes. Het wordt een combinatie van werkplekken voor 4, 6 of 8 personen, gecombineerd met een belcel, lockers en opslag e.d. Akoestisch comfort is hierbij ook heel belangrijk. Rumor, ruis en rust moet goed worden afgewisseld.

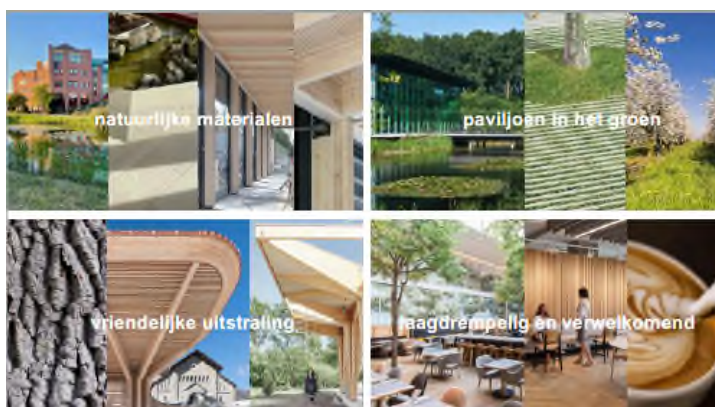
De bekleding van de gevel is nog niet bepaald. Dit zijn goede onderwerpen voor een volgende klankbordgroep bijeenkomst.

Er komen meerdere deuren in het gebouw, naast de hoofdingang zijn dit onder andere vluchtdeuren en een deur voor de bevoorrading. Het zou kunnen dat we een aparte uitgang bij de raadszaal maken die gebruikt kan worden na een huwelijksvoltrekking.

De architect laat een eerste idee zien van de binnenkant, met een ruimtelijke opzet:



Ronald Schleurholts geeft aan dat het de voorkeur heeft om zoveel mogelijk natuurlijke materialen te gebruiken. Het nieuwe gemeentehuis moet een paviljoen in het groen worden, met een vriendelijke uitstraling, laagdrempelig en men moet zich er welkom voelen.

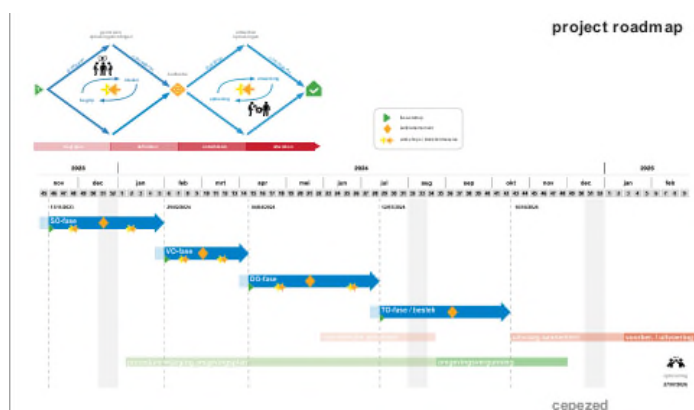


Er wordt een eerste opzet voor de buitenkant getoond: hierin zit nog te veel glas. Het lijkt cepezed een mooi idee als de boomstructuur binnen en buiten doorloopt.



Er moet genoeg ruimte komen om te kunnen parkeren, zowel voor medewerkers van de gemeente Buren als voor de toekomstige bewoners van het huidige gemeentehuis. Er wordt hierbij rekening gehouden met de geldende normen voor parkeren.

Vervolgens geeft Ronald Schleurholts een korte toelichting op het proces en de planning voor de komende periode.



Bijlagen:

- **Feedback en vragen**
- **Terugkoppeling Actiepunten**

Bijlage: Feedback en vragen

We geven een overzicht van alle vragen en antwoorden + de openstaande actiepunten (geel gemarkeerd).

8.1 vragen naar aanleiding van de toelichting op de keuze van de architect.

Vraag 1: Heeft de architect van het huidige gebouw ook meegedaan met de inschrijving?

Antwoord 1: Nee. De architect van het huidige gebouw is wel betrokken bij het herbestemmen van het huidige gemeentehuis tot woningen door Thius.

Vraag 2: Waarom is de verkoop van het gemeentehuis niet Europees aanbesteed?

Antwoord 2: Het verkopen van een gemeentehuis is een hele andere procedure dan het selecteren van een architect (een dienst), bij de verkoop van een gemeentehuis is geen sprake van een aanbesteding, maar een inschrijving.

8.2 vragen naar aanleiding van de ontwerpvisie van de architect

Vraag 3: Wat wordt bedoeld met 'flexibel gebruik'?

Antwoord 3: Het is belangrijk dat alle ruimtes in het gebouw intern op verschillende manieren gebruikt kunnen worden. Mogelijk kan de raadszaal ook voor andere doeleinden gebruikt worden dan alleen raadsvergaderingen.

Vraag 4: Is er al ecologisch onderzoek gedaan en wat is de uitkomst?

Antwoord 4: Die onderzoeken lopen nog, dus er is nog geen uitslag. Dat is nodig voor het opstellen van de ruimtelijke motivering voor de wijziging van het omgevingsplan. De resultaten van dat onderzoek kunnen ingezien worden tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbesluit

Vraag 5: Hoe zit het met de verkoop van de parkeerplaatsen?

Antwoord 5: De gemeente blijft grondeigenaar. Het gebouw + 1 meter rondom het gebouw is verkocht aan Thius.

Vraag 6: Hoeveel meter ligt het gemeentehuis boven NAP? Hoe hoog het komt t.o.v. de huizen eromheen.

Antwoord 6: Dat zoeken we nog uit, hier komen we nog op terug.¹

¹ Actiepunt 1: We zoeken uit hoeveel meter het huidige gemeentehuis boven NAP ligt.

8.2a Vragen over de locatie van het nieuwe gemeentehuis

Vraag 7: Waarom is niet gekeken naar andere locaties buiten dit kavel?

Antwoord 7: Qua kostenefficiëntie is bouwen op het huidige kavel de beste oplossing – we hoeven dan als gemeente geen grond te kopen. De gemeente heeft verder niet de beschikking over gronden in Maurik die eigendom zijn van de gemeente. En de grond die verder beschikbaar is binnen de gemeente, is nodig om woningen te bouwen. Het zou zonde zijn als wij goede woningbouwlocaties gaan gebruiken voor de bouw van een nieuw gemeentehuis. Maurik ligt van alle kernen het meest centraal binnen de gemeente Buren.

Vraag 8: Waarom gaat u niet naar 'het weeshuis'?

Antwoord 8: Het betreft hier een monument waar nooit aan verbouwd en verduurzaamd is, en er ontbreekt een lift. De aanpassingen die nodig zouden zijn, passen niet binnen het beschikbare budget. Daarnaast is dat gebouw niet van de gemeente en zou dat aangekocht moeten worden.

Vraag 9: Welke criteria hebben jullie gehanteerd bij de huidige locatievoorstellen?²

Antwoord 9: Hier komen we nog op terug. Openstaande actie

Vraag 10: Kan de locatie, waar brandweer zat bij de fietsenparkeerplaats een goede locatie zijn? Dan hou je je ook aan de afspraken over het huidige park. Of waarom niet aan de rechterzijde van de brede school, bij de rond/randweg, waarom wordt dat niet onderzocht?

Antwoord 10: De locaties zijn niet direct door de gemeente bepaald. De stedenbouwkundige dienst heeft in samenwerking met het Gelders genootschap de posities aangegeven op basis van een studie naar alternatieven (locatie voorstel 1 en 2). Elk plan is stedenbouwkundig opgezet met bepaalde randvoorwaarden en kaders. De hele hoek aan de waterzijde hebben zij niet aangewezen als mogelijke locatie.

De locatie naast de brede school is bedoeld als voorzieningszone. Die gaan we niet invullen met een gemeentehuis, bovendien is die grond niet ons eigendom.

Vraag 11: Hoe wordt de klankbordgroep betrokken bij het planmatige? Hoe gaan we daarmee verder, met deze meningen? Kan de klankbordgroep meedenken en hoe? Wat gebeurt er met de adviezen? Wat zijn de criteria waarop een keuze wordt gemaakt?

Antwoord 11: We nemen deze input mee, we doen een toezegging om een verkennende studie te doen naar een andere locatie.³

Vraag 12: voor hoeveel personen worden de appartementen gerealiseerd?

Antwoord 12: Dit zoeken wij uit. ⁴

² Actiepunt 2: inzichtelijk maken welke criteria zijn gebruikt bij de huidige locatievoorstellen.

³ Actiepunt 3: Een verkennende studie doen naar een andere locatie, binnen de gestelde kaders en randvoorwaarden.

⁴ Actiepunt 4: Uitzoeken hoeveel woningen Thius gaat realiseren.

Vraag 13: Waarom is de locatie vanaf de weg zo belangrijk als je het juist bijna niet ziet in deze ontwerp visie?

Antwoord 13: Het leek de architect interessant dat het zichtbaar is, maar dat is geen must. Vanaf de waterkant zou het volgens de architect mooi zijn als je af en toe een gedeelte ziet, maar geen heel front ziet.

Opmerking 14: Er is een duidelijke afscheiding van het gemeentehuis en omwonenden afgesproken. Nu wordt groen weggehaald bij de waterkant, terwijl er harde afspraken over gemaakt zijn. Kunt u de afspraken uit het verleden respecteren?

Reactie 14: Deze afspraken liggen in de omgevingsvisie, deze zoeken we op.⁵

Opmerking 15: De oriëntatie moet anders, want dit is juist in mijn achtertuin (toekomstige bewoner van de terpen).

Reactie 15: De zichtbaarheid vanaf de terpen neemt de architect mee als input.⁶

8.2b Vragen over het ontwerp

Vraag 16: wat is de oppervlakte van het ontwerp?

Antwoord 16: het is ongeveer 40 x 40 meter. Twee bouwlagen hoog (begane grond + 1 verdieping), tussen de 7 en 8 meter, afhankelijk van de bouwconstructie en installatie

Opmerking 17: Welke identiteitsdragers maken het gemeentehuis echt Burens.

Reactie 17: Dit bespreken we in de volgende bijeenkomst.⁷

Vraag 18: Is het goed geschikt voor mensen in een rolstoel?

Reactie 18: Het gebouw wordt letterlijk en metaforisch laagdrempelig, overeenkomstig het handboek voor toegankelijkheid

Vraag 19: Kunnen we ook klei of bakstenen gebruiken voor de gevelbekleding in plaats van zoveel glas?

Antwoord 19: De bekleding van de gevel is nog niet bepaald. Dit is een goed onderwerp voor een volgende klankbordgroep bijeenkomst.⁸

Vraag 20: hoe wordt opgehaald waar behoefte aan is qua werkplekken/werkcafé?

Antwoord 20: Hiervoor komen losse klankbordgroepen/werkgroepen.

⁵ Actiepunt 5: Uitzoeken welke afspraken er liggen in de omgevingsvisie.

⁶ Actiepunt 6: De zichtbaarheid vanaf de Terpen meenemen in de denkrichting voor het ontwerp.

⁷ Actiepunt 7: Tijdens de volgende bijeenkomst bespreken welke identiteitsdragers het gemeentehuis echt Burens maken.

⁸ Actiepunt 8: Tijdens een volgende bijeenkomst bespreken we de bekleding van de gevel.

Vraag 21: Hoe kunnen medewerkers meedenken als ze niet in bepaalde project/werkgroepen zitten?

Antwoord 21: Met enquêtes wordt dit breed uitgezet. Er komen veel mogelijkheden om input te leveren.

Vraag 22: Is er maar één deur in het gebouw?

Antwoord 22: Er komen meerdere deuren, vluchtdeuren en bevoorrading e.d. of bijvoorbeeld voor een huwelijk een aparte uitgang.

Vraag 23: Kun je meenemen dat er meer dakramen komen i.p.v. meer glas aan de zijkant. Ook i.v.m. overlast van het licht

Antwoord 23: De exacte transparantie van de gevel moet nog nader bepaald worden, maar er komen ramen in de gevel,

Opmerking 24: Is dit niet een uitgelezen kans voor de gemeente om te investeren in kindvriendelijke plekken in de omgeving? Scholen barsten uit de voegen, er komen appartementen en een nieuwbouwwijk, maar er is nergens een glijbaan. Er zou ook een brug komen, wanneer? Het zou helpen om de inwoners tegemoet te komen. Rondje rond het dorp. Rondje langs de burens.

Reactie 24: Dit nemen we mee in de klankbordgroep verbinding/toegankelijkheid en de invulling van de buitenruimte.⁹

Vraag 25: Wordt de raadszaal ook multifunctioneel?

Antwoord 25: De ambitie is om de raadszaal multifunctioneel te maken. Het is zoeken naar de balans en een goede uitwerking, maar dat staat wel in het programma van eisen.

Vraag 26: In de laatste raadsvergadering is gesproken over behoud van de politiepost. De burgemeester heeft toegezegd zijn best te doen om dat te behouden. Ik hoor het nu niet vallen, is er een andere locatie voor in gedachte? Ik zou er graag wat meer van willen horen.

Antwoord 26: Dit is inmiddels toegevoegd aan de uitvraag en wordt meegenomen in het ontwerp.

Vraag 27: Ik hoor dat er nog geen duidelijkheid is over hoe we de gemeente gaat werken als organisatie. Hoe gaat dat in dit proces? Biedt het gebouw voldoende werkplekken voor het huidige personeel? Door het open hart wordt de ruimte misschien niet voldoende benut?

Antwoord 27: Er zijn randvoorwaarden opgenomen over hybride werken zoals het nu is en daarbinnen gaan we een concept ontwerpen voor het nieuwe gemeentehuis.

Binnen het concept kunnen meer of minder kamers gerealiseerd worden - het gebouw moet die flexibiliteit hebben. Dit kan parallel lopen met het ontwerp van het gemeentehuis.

⁹ Actiepunt 9: Tijdens de bijeenkomst van de klankbordgroep over verbinding/toegankelijkheid en de invulling van de buitenruimte nemen we deze opmerking mee.

Binnen het programma van eisen is een flexfactor opgesteld, daarop is het aantal werkplekken gerealiseerd. Niet iedereen kan meer op dinsdag of donderdag op kantoor komen werken. Door hybride werken is dit veel beter te doen. Het aantal plekken voldoet aan de gestelde normen.

Vraag 28: Er zijn een paar werknemers die het hebben over rust, maar hoe wordt omgegaan met de bewonersrust?

Antwoord 28: Het feit dat er bewoners in het bestaande gemeentehuis komen wonen, draagt bij aan de sociale veiligheid.

Vraag 29: Veel mensen komen langzaam terug op het hybride werken. Hoe gaan jullie daarmee om? We gaan nu een gebouw ontwerpen, het ziet er prachtig uit, maar we weten toch niet hoe de toekomst zich ontwikkelt (komende 20 jaar). Wat gebeurt er met het gebouw zodra het niet past? Het huidige gebouw wordt verkocht, maar dat staat ver van ons weg. Maar het nieuwe gebouw komt dichterbij. Kunnen er afspraken over gemaakt worden, bijvoorbeeld dat het wordt weggehaald?

Antwoord 29: De architect legt uit dat de gebouwopzet flexibiliteit mogelijk maakt. Als voorbeeld hebben zij de rechtbank in A'dam ontworpen. Deze wordt momenteel, na 5 jaar in gebruik te zijn geweest, uit elkaar geschroefd en ergens anders weer opgebouwd. Wij kunnen op dit moment geen afspraken maken voor alle mogelijke situaties in de toekomst.

Vraag 30: Is er rekening mee gehouden dat het personeel kan toenemen?

Antwoord 30: De architect denkt goed na over de mogelijkheden om het gebouw te kunnen uitbreiden, mocht dat nodig zijn. Er is rekening gehouden met een groeifactor van 8%.

Vraag 31: Wat is de mening van de klankbordgroep over de huidige locatie?

Antwoord 31: We gaan hier niet stemmen over de locatie. Er is toegezegd een verkennende studie te doen naar de mogelijkheid voor een alternatieve locatie op het huidige perceel.¹⁰

Reactie 31: Dit vinden de aanwezigen fijn.

Vraag 32: In welke fase vindt het gesprek met de verschillende domeinen binnen de gemeentelijke organisatie plaats en het gesprek over hybride werken?

Antwoord 32: Deze gesprekken vinden plaats in het komende half jaar, tijdens de fase van het Voorlopig Ontwerp en het Definitief Ontwerp.

Vraag 33: Wordt de klankbordgroep betrokken bij het kiezen van de locatie? In hoeverre is er participatie over die locatie?

Antwoord 33: We vragen jullie om feedback en input, maar het moet passen binnen de kaders van het raadsbesluit en de kaders en uitgangspunten van de Stedenbouwkundige en het Gelders Genootschap.

¹⁰ Zie actiepunt 3.

8.3 Vragen naar aanleiding van de uitleg over de procedure voor het aanpassen van het omgevingsplan

Vraag 34: Het aanpassen van het omgevingsplan en het omzetten naar woningen van het huidige gemeentehuis, zijn dat twee procedures?

Antwoord 34: Dit zijn twee procedures. De wijziging tot woonbestemming ligt bij Thius en loopt al.

8.4 Overige vragen en feedback

Opmerking 35: Ik mis de burgemeester, die kwam de vorige keer erg laat en nu is hij er niet. Waarom?

Antwoord 35: De wethouder is vertegenwoordiger vanuit het bestuur.

Vraag 36: Het idee voor dit ontwerp is dat het in het park komt. Maar met het hoogteverschil in het terrein: hoe gaat dat eruit zien. Wat gaat iedereen zien vanuit de verschillende woonwijken. Kunnen daar schetsen van gemaakt worden?

Antwoord 36a: Een van de ideeën voor participatie is dat we op een moment in de nabije toekomst een wandeling gaan maken en dat er een tekenaar bij is die het visueel kan maken. Dan krijg je veel meer gevoel bij wat er gaat gebeuren.¹¹

Antwoord 36b: We gaan de hoogtes ten opzichte van NAP aangeven.¹²

Opmerking 37: Wat is de rol van de klankbordgroep?

Antwoord 37: De klankbordgroep is er voor het toetsen van ideeën, en het uitspreken van wensen.

Reactie 37: Kan er niet één afgevaardigde vanuit de inwoners worden meegenomen in de projectgroep?

Vraag 38: Hoeveel speling zit er in de planning? Kunnen we vertragen zodat er meer stappen doorlopen kunnen worden op gebied van participatie?

Antwoord 38: De planning is strak. Er is een raadsbesluit van 3 jaar, ook i.v.m. afspraken met Thius en de realisatie van de woningen. Een raadsbesluit is om op te volgen, de ruimte voor de uitvoering is een aanname. Op de rest hebben we behoorlijk grip.

¹¹ Actiepunt 10: Participatie wandeling organiseren.

¹² Actiepunt 11: Aangeven wat de hoogte is ten opzichte van NAP.

Terugkoppeling actiepunten

Actiepunt 1: We zoeken uit hoeveel meter het huidige gemeentehuis boven NAP ligt.

Dit is ca 7.80m+NAP. Het gebouw staat op een terp van 3.9m hoog t.a.v. het maaiveld.

Actiepunt 2: inzichtelijk maken welke criteria zijn gebruikt bij de huidige locatievoorstellen.

Ten aanzien van de situering van het nieuw te bouwen gemeentehuis (max. 2 bouwlagen met evt. kap, bruto vloeroppervlak ca. 3.000 m²) op het (bestaande) kadastrale perceel gemeente Maurik, sectie L nr. 3060 zijn onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- a. ruimtelijke samenhang met bestaande gemeentehuis;
 - b. bestaande hoofdontsluiting (de Wetering) zoveel mogelijk behouden;
 - c. zichtlijn vanaf hoofdontsluiting (de Wetering) op nieuw gemeentehuis;
 - d. afstand nieuw gemeentehuis tot kavels bestaande en nog te bouwen woningen minimaal ca. 50 m'
 - e. bestaand open water zoveel mogelijk handhaven;
 - f. geen bebouwing langs (watergang) de Wetering;
 - g. bestaande parkstructuur zoveel mogelijk behouden / versterken;
 - h. concentratie parkeren (nieuw gemeentehuis + appartementen in bestaand gemeentehuis);
 - i. parkeren in het groen.
-

Actiepunt 3: Een verkennende studie doen naar een andere locatie, binnen de gestelde kaders en randvoorwaarden.

De studies worden uitgevoerd en de uitkomsten worden begin 2024 met de projectleider gedeeld. Tijdens de volgende bijeenkomst van de klankbordgroep (op 6 februari) geven wij daar een toelichting op.

Actiepunt 4: Uitzoeken hoeveel woningen Thius gaat realiseren.

Thius gaat het huidige gemeentehuis verbouwen tot 79 appartementen voor de sociale huur. Meer informatie via www.thius.nl/onze-projecten/.

Actiepunt 5: Uitzoeken welke afspraken er liggen in de omgevingsvisie.

De nationale omgevingsvisie is een onderdeel van de ruimtelijke motivering, wat een onderdeel is van de wijziging van het omgevingsplan. Een landschappelijk inpassingsplan is ook een onderdeel van de ruimtelijke motivering.

Actiepunt 6: De zichtbaarheid vanaf de Terpen meenemen in de denkrichting voor het ontwerp.

Dit wordt meegenomen door de architect.

Actiepunt 7: Tijdens de volgende bijeenkomst bespreken welke identiteitsdragers het gemeentehuis echt Burens maken.

Dit plaatsen we op de agenda van de volgende bijeenkomst van de klankbordgroep op 6 februari.

Actiepunt 8: Tijdens een volgende bijeenkomst bespreken we de bekleding van de gevel.

Dit plaatsen we op de agenda van de volgende bijeenkomst van de klankbordgroep op 6 februari.

Actiepunt 9: Tijdens de bijeenkomst van de klankbordgroep over verbinding/toegankelijkheid en de invulling van de buitenruimte nemen we deze opmerking mee.

Dit plaatsen we op de agenda van de volgende bijeenkomst van de klankbordgroep op 6 februari.

Actiepunt 10: Participatie wandeling organiseren.

De behoefte en datum stemmen we af tijdens de volgende bijeenkomst van de klankbordgroep op 6 februari.

Actiepunt 11: Aangeven wat de hoogte is ten opzichte van NAP.

Naar verwachting zal het peil van de nieuwbouw in de buurt komen van het bestaande straatwerk, maar dat is nog niet vastgesteld. Dit is onderdeel van het ontwerpproces.