



Raadsvoorstel

Raadsvergadering:	29-09-2025
Commissie:	16-09-2025
Agendapunt:	5.
Onderwerp:	Kredietvotatie aanpassing raadhuis en gemeentewerf
Afdeling:	BB
Opsteller:	Marleen Grobbee
Telefoonnummer:	[Volledig telefoonnummer]
E-mailadres	M.Grobbee@heerde.nl
Portefeuille:	S.J.L. Nienhuis
Programma:	Bedrijfsvoering

De raad besluit om:

1. Een investeringsbedrag van €145.000,- (excl. BTW) te voteren ten behoeve van aanpassing raadhuis (€105.000,-) en gemeentewerf (€40.000,-);
2. De jaarlijkse extra kapitaalslasten €12.600,- (afschrijvingstermijn 15 jaar/rente 2%) te verwerken in de Programmabegroting 2026-2029.

Inleiding

Ons bestuur en de gemeentelijke organisatie maken gebruik van diverse gebouwen. De gebruikservaringen leiden soms tot wensen een gebouw te optimaliseren.

Zo worden er voor het in 2021 gerenoveerde raadhuis door de gebruikers verschillende optimalisaties gewenst, terwijl de aanwezige kantoorruimten aan de gemeentewerf efficiënter benut kunnen worden.

Beide wensen zijn aanleiding uw raad een investeringskrediet voor te leggen om bedoelde optimalisaties te kunnen realiseren.

Beoogd doel

- Door het afwerkingsniveau in het raadhuis te verbeteren, het gebruikscomfort te optimaliseren;
- Het beter kunnen benutten van de aanwezige m2 bvo kantoorruimten gemeentewerf

Bevoegdheid / Juridisch kader

Het budgetrecht is krachtens de Gemeentewet aan de gemeenteraad. Aangezien onderhavig voorstel strekt tot het beschikbaar stellen van gelden, is uw raad het bevoegde bestuursorgaan.

Eerdere besluitvorming en kaders

n.v.t.

Argumenten

1.1. Kwaliteit afwerkingsniveau sanitair ruimte kelder sluit niet aan

De huidige kwaliteit van het afwerkingsniveau van de sanitair ruimte in de kelder van het raadhuis past totaal niet bij het afwerkingsniveau van de overige ruimten in het raadhuis. De uitstraling van het afwerkingsniveau van de bestaande Kupan wanden is niet passend bij de overige ruimten binnen het raadhuis. De bestaande Kupan wanden en deuren hebben nauwelijks massa en sluiten niet aan op vloer- en plafond niveau – open karakter. Dit geeft een goedkope uitstraling die eerder verwacht wordt in een zwembad/sporthal.

Vanwege het open karakter en het niet aansluiten van de wanden en deuren op de vloer tot aan plafond, is er geen wering tegen het geluid tussen de onderlinge toiletgroepen. Dit wordt als zeer storend en privacy schendend ervaren. Door de toiletgroepen onderling af te werken met wanden van vloer tot plafond wordt de geluidsoverdracht tot een minimum beperkt. Hierdoor ontstaat er meer privacy.

1.2. Meer kastruimte benodigd voor bodes

De bodes geven aan dat zij kastruimte te kort komen. Een oplossing kan gezocht worden in de ruimte op de begane grond waar nu het treinzitje is gerealiseerd. Dit treinzitje wordt in de praktijk nauwelijks gebruikt. Voorkeur gaat uit naar wijzigen van treinzitje in extra kastruimte conform bestaand.

1.3. Afwerkingsniveau Bonenburgruimte

De Bonenburgruimte kenmerkt zich niet als een prettige overlegruimte. De ruimte is minimalistisch afgewerkt en lijkt meer een opslag ruimte van stoelen en opklapbare tafels dan een overlegruimte. De Bonenburgruimte zal uitgerust worden met een overlegruimte voor 15 personen. Al het meubilair wat 'over' blijft zal circulair worden ingezet op een andere locatie of door een externe afnemer. De wand grenzend aan de kamer van de wethouder zal worden voorzien van een afbeelding van de Bonenburg. De afbeelding is in samenspraak met de communicatie adviseur van Bonenburg afgestemd. Daarnaast zal er een kastenwand met schuifdeuren worden gerealiseerd. Deze

kastenwand is met de bodes dusdanig uitgewerkt dat deze de hoogte krijgt voor het serveren van versnaperingen.

2.1. Behoeftte aan grote samenwerkings-/projectruimten

Na de coronapandemie is onze kantoorvisie gewijzigd, te weten: het kantoor is er in eerste instantie voor overleg en ontmoeting, terwijl individueel werken ook prima thuis kan. Deze gewijzigde visie heeft er o.a. in geresulteerd dat de 2^e verdieping van het gemeentekantoor is omgebouwd van individuele werkplekken naar grote overlegruimten. Daarmee volgt de inrichting van ons kantoor telkens onze (doorontwikkelde) manier van werken. Zo is ook vastgesteld dat er behoefte bestaat aan een werkruimte waar grote groepen in teamverband kunnen samenwerken. Denk bijv. aan het gezamenlijk werken aan een project of regionaal samenwerkende eenheden (zoals team Belastingen). Op dit moment leidt deze behoefte tot het uitwijken naar en huren van een externe locatie, resp. het afblokken van een deel van het gemeentekantoor waardoor de afgeblokte werkplekken/overlegruimten niet voor regulier gebruik beschikbaar zijn. Aldus neemt de druk op werkplekken toe. Door het aanpassen van de huidige verdieping van de gemeentewerf kan in deze kantoorbehoefte worden voorzien.

2.2. Toevoegen maximaal aantal werkplekken

Door de toename van het aantal medewerkers neemt de druk op werkplekken toe.

Daar staat tegenover dat de huidige kantoorruimten (4) op de eerste verdieping aan de werf matig tot slecht benut worden.

Om naar een efficiënte en doelmatige inrichting te komen op de eerste verdieping aan de werf met een maximaal aantal werkplekken, zou toevoegen van werkplekken en samenvoeging van kantoorruimten uitkomst bieden.

Een efficiënte en doelmatige ruimte met een maximaal aantal werkplekken (m²), waarbij wensen/voorwaarden behouden blijven, kan gegenereerd worden door de aanwezige ruimten en galerij samen te voegen. Deze samenvoeging is constructief getoetst door de constructeur en geaccordeerd. Deze samenvoeging genereert de meeste m² vloeroppervlakte en dus de meeste werkplekken.

Door de voorgestelde aanpassing van de eerste verdieping creëren we dus extra werkplekken (+6) en tegelijk een ruimte waar medewerkers in teamverband kunnen samenwerken.

Kanttekeningen

1.1. Aanpassingen raadhuis betreffen een eerste fase

Naast bovengenoemde aanpassingen leven er nog andere wensen. Genoemd worden:

- Aanpassing raadzaal (college buiten de kring raad en toekomstige uitbreiding raadszetels);
- Mogelijkheid huisvesting BOA's;
- Verplaatsing ruimte en faciliteiten crisisruimte naar gemeentekantoor zodat noodaggregaat kan worden afgestoten.

Deze wensen hebben meer voorbereidingstijd nodig en zullen op termijn als een volgende fase aan u worden voorgelegd.

1.2. Vocht in de kelder

Zoals bekend heeft de toiletkelder te maken gehad met wateroverlast. De effecten zijn zichtbaar. Inmiddels heeft de aannemer aanvullende werkzaamheden uitgevoerd en zijn de resultaten bemoedigend. Bouwkundig wordt aangenomen dat daarmee de vochtproblematiek is opgelost.

1.3. Geluidoverdracht zal niet geheel weggenomen kunnen worden

Ondanks dat de wanden van vloer tot plafond gerealiseerd gaan worden, blijft geluidoverdracht mogelijk. De ventilatiekanalen kunnen niet anders dan een ringleiding worden geconstrueerd. Uiteraard worden er geluiddempende roosters toegepast. Daarnaast dient er altijd een

ventilatiemogelijkheid onder de deur te worden gerealiseerd. Hierdoor sluit de deur niet volledig aan op de dorpel en zal een geluidstek geven.

Geld

De kosten voor het aanpassen raadhuis bedragen €105.000,- inclusief opslagen en excl. BTW. De benodigde investering in de gemeentewerf bedraagt €115.000,- inclusief opslagen en excl. BTW. Daarvan is reeds €75.000,- beschikbaar, zodat nog €40.000,- aanvullend gevoteerd moet worden. Het totaal benodigde investeringsbedrag bedraagt derhalve €145.000,-. Deze investering wordt in 15 jaar afgeschreven, zodat extra kapitaalslasten €12.600,- bedragen (rente 2%). Dit bedrag wordt meegenomen in de Programmabegroting 2026-2029.

Nadat de aanpassing van de gemeentewerf is gerealiseerd, kunnen huurkosten voor externe locaties worden voorkomen.

Communicatie

Voor er gestart wordt met de werkzaamheden zal er organisatie breed gecommuniceerd worden over de voorgenomen werkzaamheden, de consequenties van de werkzaamheden, planning, voortgang en uiteindelijke ingebruikname. Voor wat betreft het raadhuis zal voor de werkzaamheden afstemming met de griffier worden gezocht.

Uitvoering

Zodra uw raad de benodigde gelden beschikbaar heeft gesteld, zullen wij de uitvoeringstekeningen en bestek voor beide aanpassingen laten opstellen. Vervolgens zal het werk onder lokale aannemers worden aanbesteed, waarbij we voor de aanpassing raadhuis rekening moeten houden met de garantiebepalingen renovatie.

Advies commissie(s)

[Dit wordt ingevuld nadat het advies is behandeld in de commissievergadering].

Heerde, 26 augustus 2025

Het college van Heerde
Mr. O.G. Prinsen, burgemeester
B. van Zuthem, gemeentesecretaris

Bijlagen:

1. Raadsbesluit

Ter inzage:
n.v.t.