

Dorpsplein 2
Postbus 50
5680 AB Best

Tel.: 14 0499
Fax: 0499 – 360232
info@gemeentebest.nl
www.gemeentebest.nl
IBAN: NL 08 BNGH 028.50.01.051
Btw nr:NL001902623.B02

Raadsinformatiebrief

Aan de leden van de gemeenteraad

Uw Brief van

Uw kenmerk

Datum

Verzonden

Onderwerp

10-02-2020

11-02-2020

Project onderzoek naar huisvesting

Ons kenmerk

Behandeld door

Telefoonnummer

PU20-00860//

Jolanda van den Berghe

14 0499

Beste raadsleden,

In de raadsvergadering van 11 mei is de verkenning één fysieke toegang geagendeerd. Tegelijkertijd leggen wij u de resultaten van het onderzoek naar huisvesting voor de gemeentelijke organisatie en andere partners voor. In deze brief informeren wij u over het project onderzoek naar huisvesting.

Verkenning één fysieke toegang

In 2019 is een brede verkenning van één fysieke toegang voor inwoners, organisaties en ondernemers uitgevoerd. In aanvang was realisatie van één fysieke toegang gericht op Dorpsplein 2, het huidige gemeentehuis. Zoals in het raadsvoorstel is aangegeven is het gemeentehuis als enige zoeklocatie losgelaten.

Onderzoek naar huisvesting

Binnen het huidige gemeentehuis is sprake van technische en functionele veroudering. Dit heeft te maken met de leeftijd van het gebouw, de wijze waarop destijds het gebouw is gerealiseerd en gewijzigde inzichten over de inrichting en realisatie van hedendaagse kantoorgebouwen. Verder ligt er een flinke opgave in het verduurzamen van het gemeentehuis. Dit heeft ertoe geleid dat wij naast de verkenning één fysieke toegang opdracht hebben gegeven om een aantal scenario's voor huisvesting van de bedrijfsvoering en dienstverlening van de gemeentelijke organisatie en andere partners in beeld te brengen.

Scenario's huisvesting

In het onderzoek wordt aantal huisvestingsscenario's uitgewerkt. Hierbij wordt per scenario de financiële (zowel de eenmalige investering als de jaarlijkse exploitatielasten), ruimtelijke en kwalitatieve impact **globaal** in beeld gebracht. Wij hebben het bureau HEVO, experts in huisvesting en vastgoed, gevraagd om dit onderzoek te begeleiden.



Er worden meerdere scenario's uitgewerkt. De scenario's variëren van het instandhouden van het huidige gemeentehuis (nulsituatie) tot complete nieuwbouw van het gemeentehuis. Waarbij in de nulsituatie één fysieke toegang niet wordt gerealiseerd.

1 Nulsituatie:

- een verduurzamingslag voor het gemeentehuis;
- een inhaalslag voor het achterstallig onderhoud;
- op basis van de wettelijke vereiste verduurzamingseisen voor een periode van 30 jaar;
- op basis van het huidige kantoorconcept;
- waarbij één fysieke toegang niet kan worden gerealiseerd.

Een ander scenario betreft het aanpassen van het huidige gebouw (vernieuwbouw en/of strippen) waarbij één fysieke toegang wordt gerealiseerd.

2.a Vernieuwbouw:

- een verduurzamingslag voor het gemeentehuis;
- op basis van de wettelijk vereiste verduurzamingseisen én de gemeentelijke duurzaamheidsambitie voor een periode van 30 jaar;
- alleen verbouwing binnenzijde gebouw (inbouwpakket) en uitbreiding voorzover dit nodig is ten behoeve van realisatie één fysieke toegang;
- realiseren nieuw kantoorconcept.

2.b Strippen:

- Scenario 1 plus verbouwing/aanpassing van de buitenschil gebouw;

Het laatste scenario betreft nieuwbouw van het gemeentehuis, op de huidige locatie of op een andere locatie. Dit scenario is ook geschikt voor de realisatie van één fysieke toegang.

3.a Nieuwbouw op huidige locatie:

- realiseren nieuw gemeentehuis op de huidige locatie;
- op basis van de gemeentelijke duurzaamheidsambitie voor een langere periode dan 30 jaar;
- geschikt voor de realisatie van één fysieke toegang;
- realiseren nieuw kantoorconcept.

3.b Nieuwbouw op andere locatie:

- realiseren nieuw gemeentehuis op een andere locatie;
- op basis van de gemeentelijke duurzaamheidsambitie voor een langere periode dan 30 jaar;
- geschikt voor de realisatie van één fysieke toegang;
- realiseren nieuw kantoorconcept.

Procedure en planning

Het eindrapport en conclusies van de verkenning één fysieke toegang en de resultaten van het onderzoek naar huisvesting wordt in de raadsvergadering van 11 mei aan u voorgelegd. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek naar huisvesting vragen wij u twee scenario's te kiezen die verder in detail uitgewerkt worden.

Verdere besluitvorming over de projecten één fysieke toegang en onderzoek naar huisvesting stellen we integraal aan u voor in de Kaderbrief 2021.



Burgemeester en wethouders van Best,

Met vriendelijke groet,



Hans Ubachs
Burgemeester



Ceciel Noordman
secretaris

