

Verlag bijeenkomst klankbordgroep nieuwe gemeentehuis 6 februari 2024

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 [REDACTED]	2
2.	Landschap en parkeergelegenheid	2
3.	Locaties	3
4.	Nieuwe gemeentehuis en de buitenruimte	5
5.	Ontwerp planning	6
6.	Actiepunten	6
7.	Planning volgende bijeenkomst	6

1. Opening door dagvoorzitter ([REDACTED])

[REDACTED] is de dagvoorzitter van deze bijeenkomst en geeft een terugblik op de huidige stand van zaken en de ontwikkelingen van de laatste klankbordgroep. Deze klankbordgroep draaide het vooral om de locatie van de nieuwbouw en het parkeren. Als laatste spraken we over het nieuwe gemeentehuis in het algemeen.

2. Landschap en parkeergelegenheid

Tijdens de avond is landschap en parkeergelegenheid een belangrijk onderwerp. Verschillende omwonenden hebben vragen over het landschap en de parkeergelegenheid. [REDACTED] architect bij Cepezed, licht de beoordelingscriteria toe. Hij benoemt dat deze criteria geen harde eis of afspraak zijn, maar wel door de gemeente zijn opgesteld.

De criteria beoordelingscriteria zijn:

1. ruimtelijke samenhang met bestaande gemeentehuis;
2. bestaande hoofdontsluiting (de Wetering) zoveel mogelijk behouden;
3. zichtlijn vanaf hoofdontsluiting (de Wetering) op nieuw gemeentehuis;
4. afstand nieuw gemeentehuis tot kavels bestaande en nog te bouwen woningen minimaal ca. 50 m'
5. bestaand open water zoveel mogelijk behouden;
6. geen bebouwing langs (watergang) de Wetering;
7. bestaande parkstructuur zoveel mogelijk behouden en versterken;
8. concentratie parkeren (nieuw gemeentehuis + appartementen in bestaand gemeentehuis) en;
9. parkeren in het groen.

De architect vertelt dat we zoveel mogelijk de huidige parkeerplaatsen blijven gebruiken. Natuurlijk komen daar wel nog meer parkeerplaatsen bij, zodat er genoeg parkeergelegenheid is voor bezoekers van het gemeentehuis en de nieuwbouw. In het nieuwe ontwerp worden vaste parkeerplaatsen opgenomen, die voldoen aan het gemeentelijke beleid. Daarnaast worden extra parkeerplaatsen in het ontwerp opgenomen, die gebruikt kunnen worden voor drukke momenten.

De hoofdstructuur van de huidige buitenruimte en de bestaande hoofdaansluiting richting de rotonde blijven zoveel mogelijk behouden.

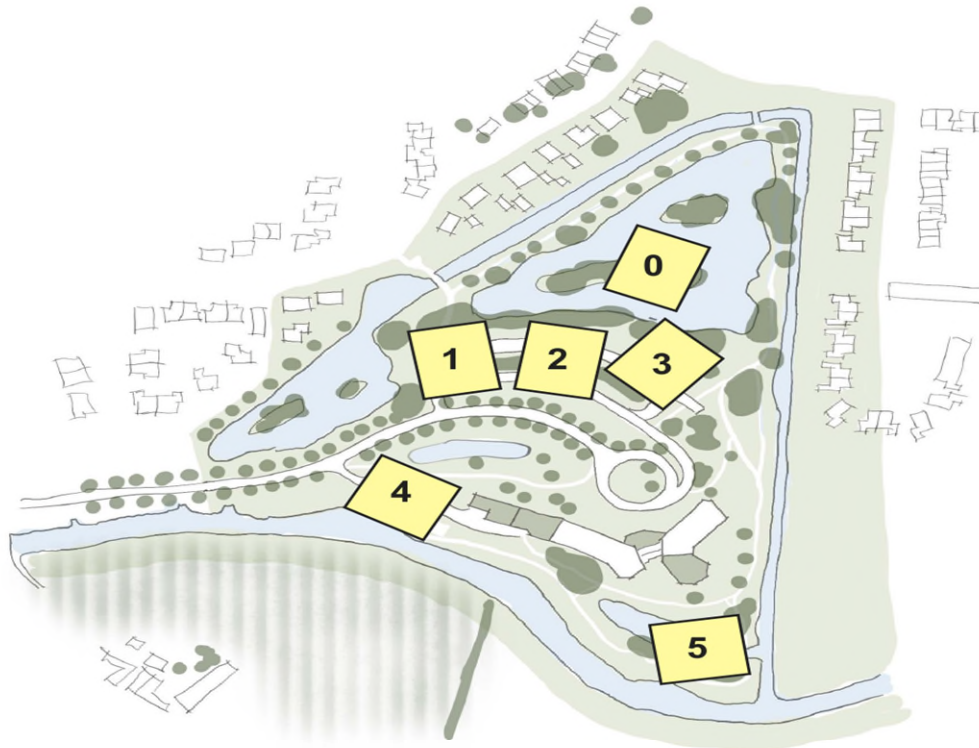
[REDACTED] vertelt dat het nieuwe gemeentehuis bij het aanrijden van het terrein goed zichtbaar zal zijn. Hij benadrukt dat de afstand vanaf de gevel van het nieuwe gemeentehuis tot de omliggende woningen altijd meer dan 50 meter is. Daardoor blijven het open water, de waterbuffers en de parkstructuur zoveel mogelijk behouden.





3. Locaties

Tijdens de vorige klankbordgroep kwam het verzoek om te kijken naar een andere locatie voor het nieuwe gemeentehuis. We hebben twee extra aangedragen locaties onderzocht. In totaal onderzochten we 5 locaties. [redacted] architect Cepezed, toetste de locaties op de beoordelingscriteria.



Locatie 0: In het water

Deze locatie scoort laag op de beoordelingscriteria. Zo is er geen zichtlijn vanaf de hoofdontsluiting (de Wetering) op het nieuwe gemeentehuis (3). Een locatie in het water betekent dat we het bestaande open water verminderen (5), terwijl we dit juist willen behouden voor de kwaliteit van de buitenruimte. Datzelfde geldt voor het bestaan van de parkstructuur (7), die willen we zoveel mogelijk behouden. Dat gaat niet als we met het nieuwe gemeentehuis in het water gaan.

Locatie 1: Parkeerplaats west

Dit is een kansrijke locatie, omdat het samenhang creëert met het bestaande gemeentehuis (1). Het gebouw staat los van het bestaande gemeentehuis en direct aan het park. Hierdoor kan het gebouw een eigen identiteit krijgen. Ook sluit het aan bij de ontwerpgedachte van een paviljoen in het groen, waarbij we het landschap dichter willen maken. Daarnaast is het gebouw direct zichtbaar vanaf de oprijlaan (3). Het gebouw blokkeert ook niet de zichtbaarheid van het bestaande gemeentehuis, wat later woningbouw wordt. Door het nieuwe gemeentehuis vooral op het parkeerterrein te bouwen, blijft de parkstructuur bestaan (7). Zo blijft het mogelijk om een rondje om het terrein te wandelen en gaat het gemeentehuis als ware op in het landschap.

Locatie 2: Parkeerplaats midden

Als het gemeentehuis midden op het parkeerterrein komt te liggen, kan de hoofdontsluiting niet op dezelfde manier behouden blijven (2). Bezoekers moeten in deze situatie vanaf twee kanten op het parkeerterrein komen. Hierdoor moet de hoofdontsluiting worden aangepast. Ook beperkt deze locatie de mogelijkheid tot het behouden en versterken van de parkstructuur (7) en het creëren van parkeren in het groen (9), doordat het midden in het park komt te liggen. Dit heeft vooral invloed op de wandelroute.

Locatie 3: Parkeerplaats oost

De samenhang met het bestaande gemeentehuis (1) is in deze situatie moeilijker, doordat het dichterbij het hoogste punt van het bestaande gemeentehuis komt te liggen. Dit geeft uitdagingen voor het natuurlijke afloop van het terrein. Vooral het feit dat het gemeentehuis niet goed zichtbaar is vanaf de oprijlaan speelt hier mee (3). De entree van het nieuwe gemeentehuis ligt op het parkeerterrein, waardoor bezoekers eerst langs de auto's moeten om bij het gebouw te komen.

Locatie 4: Wetering west

De locatie is goed zichtbaar vanaf de oprijlaan, maar blokkeert het zicht op het bestaande gemeentehuis (3). Ook lukt het op deze locatie niet om 2 bouwlagen te maken, wat betekent dat we de omtrek van het nieuwe gemeentehuis moeten verkleinen. Dit zorgt ervoor dat we 3 bouwlagen moeten maken, wat niet gewenst is vanuit de zichtbaarheid en het paviljoen in het groen wat we willen creëren. Het is niet gewenst om bebouwing langs (watergang) de Wetering te maken (6). In deze situatie staat het gebouw langs en om de watergang heen. Daarmee valt het binnen de spuitzone van de naastgelegen kwekerij. Bij deze locatie ontbreekt de parkstructuur (7). Door het nieuwe gemeentehuis in het verlengde van het bestaande gemeentehuis te plaatsen staat het los van het park en krijgt het niet een eigen identiteit.

Locatie 5: parkeerplaats zuid

Bij deze locatie is er weinig samenhang met het bestaande gemeentehuis, doordat het als ware achter het bestaande gemeentehuis ligt (1). Het is daardoor niet goed zichtbaar vanaf de zichtlijn vanaf de hoofdontsluiting (3). Daarnaast moet in deze situatie een nieuwe ontsluiting komen voor bezoekers om bij het gemeentehuis te komen, waardoor de huidige hoofdontsluiting moet worden aangepast (2). Bij deze locatie gaat ook een deel van het open water verloren (5). Daarnaast is het niet gewenst om te bouwen langs de watergang de Wetering (6), doordat het invloed heeft op de wandelroute en de parkstructuur niet behouden en versterkt kan worden (7).

Toelichting voorkeurslocatie

licht toe dat de voorkeur uit gaat naar locatie 1: parkeerplaats west. Als je aan komt rijden zijn in deze situatie allebei de gebouwen zichtbaar. Bij deze situatie is al veel groen om het nieuwe gemeentehuis aanwezig. Ook zet het groen door naar de parkeerplaats, waardoor het landschap een geheel blijft. Waar nodig kunnen we nog wintergroene beplanting toevoegen, zodat het landschap het hele jaar door groen blijft. Daarnaast zorgt in deze situatie het bestaande wandelpad voor verbinding met de wijk.

We hebben een 3D-beeld gemaakt van deze locatie. In de volgende ontwerpfase is er ook aandacht voor de verlichting, waarbij we rekening houden met de veiligheid rondom het nieuwe gemeentehuis. Tegelijkertijd hebben we aandacht voor de mogelijke lichtoverlast voor omwonenden.

In de vervolgfase kijken we naar het creëren van groene buffers. Dit is een actiepoint dat uit de klankbordgroep naar voren kwam. De groene buffer tussen de waterplas en het nieuwe gemeentehuis krijgt nog aandacht van de landschapsarchitect.

4. Nieuwe gemeentehuis en de buitenruimte

Peilhoogte nieuwe gemeentehuis

Later op de avond spraken we over de peilhoogte van het nieuwe gemeentehuis. [REDACTED] architect Cepezed, vertelt hun voorstel om aan te sluiten op de peilhoogte van de omliggende bebouwing. Dat is tussen de 4,5 tot 4,9 meter boven NAP. De gemeente Buren kiest uiteindelijk de definitieve hoogte van het nieuwe gemeentehuis.

De gemeente heeft de voorkeur om de begane grondvloer van het nieuwe gemeentehuis op ongeveer 4,5 meter boven NAP te leggen. De nieuwbouwwijk de Terpen en de straat Merenriet hebben dezelfde hoogte. Als we 2 bouwlagen toepassen komt het gemeentehuis niet boven de nokhoogte van de bestaande bebouwing uit. [REDACTED] geeft mee dat hij de aanwezige hoogteverschillen in het terrein in de komende ontwerpfase van het terrein verder uitgewerkt worden.

Engelse landschapsstijl in de buitenruimte

De bestaande Engelse landschapsstijl blijft behouden. De landschapsarchitect wil deze structuur versterken. Deze stijl komt ook terug in het traditionele parkeerveld. Daarnaast sluiten we de Terpen ter hoogte van de Fazant aan op het park via een brug. Deze brug wordt al aangebracht om de verbinding met de buitenruimte rondom het gemeentehuis te maken. Ook onderzoekt de landschapsarchitect de mogelijkheden voor aanvullende groenvoorziening richting de woningen als dit nodig is. Als laatste gaan we de bomen die nu op het parkeerterrein staan zoveel mogelijk behouden en waar nodig verplaatsen. Hierbij houden we rekening met boomsoorten die in de winter blad dragen. We zeggen toe dat we de mogelijkheid tot een verbreding van de wandelpaden gaan onderzoeken.

Op deze manier wordt de buitenruimte een mooie groene locatie, waar mensen een fijne wandeling kunnen maken.

Oude gemeentehuis

Het bestaande gemeentehuis is verkocht aan woningcoöperatie Thius zonder parkeerterrein. De gemeente Buren is verantwoordelijk voor de aanleg van parkeerplaatsen voor bij de woningen.

De fietsenstalling hoort bij het bestaande gemeentehuis en blijft behouden voor de woningen. Bij het nieuwe gemeentehuis maken we een eigen nieuwe fietsenstalling op het terrein.

5. Ontwerp planning

We vertellen dat de procesplanning in hoofdlijnen niet is veranderd. Door alle input die we deze avond hebben opgehaald bij de klankbordgroep, besloten we om de publicatie en de start van de procedure door te schuiven.

6. Actiepunten

De klankbordgroep vraagt of de presentatie van Cepezed wordt gedeeld op de website. Hier gaan we voor zorgen. Verder is afgesproken dat de landschapsarchitect de groenbuffer tussen het gemeentehuis en de waterpartij gaat onderzoeken en zijn advies verder uitwerkt.

7. Planning volgende bijeenkomst

Tijdens de volgende klankbordgroep is de landschapsarchitect aanwezig. We bespreken dan de uitstraling en identiteit van het nieuwe gemeentehuis. De volgende klankbordgroep vindt plaats op 22 april van 19.00 tot 21.00 uur.