

RAADSINFORMATIEBRIEF

Onderwerp: Voortgang Project Huis van de Gemeente Hardinxveld-Giessendam

Datum: 15 Oktober 2025

Ons kenmerk:

Geachte leden van de raad,

Hierbij informeren wij u over de voortgang van het project Huis van de Gemeente Hardinxveld-Giessendam. Conform het door uw raad aangenomen amendement ontvangt u per kwartaal een voortgangsrapportage. Deze raadsinformatiebrieff betreft de derde kwartaalrapportage van 2025.

Kernboodschap

Projectstatus

Het project Huis van de Gemeente bevindt zich in de ontwerpfase met belangrijke voortgang op het gebied van bezettingsanalyse, mobiliteitsonderzoek en ruimtelijke planning. Het projectteam is volledig operationeel en Synarchis zal binnenkort starten met interviews met alle afdelingen voor input op het Programma van Eisen.

Belangrijkste ontwikkelingen Q3 2025

1. **Bezettingsanalyse uitgevoerd:** De analyse toont een kantoorbezetting van 75% op ARBO-werkplekken tijdens piekmomenten (95 van 127 plekken). Dit geeft belangrijke input voor de balans tussen efficiënt ruimtegebruik en het creëren van een inspirerende werkomgeving.
2. **Mobiliteitsonderzoek afgerond:** Met 87% respons onder medewerkers is vastgesteld dat 67% met de auto komt (gem. 150 km/week), 12% elektrisch/hybride rijdt en 3% gebruik maakt van openbaar vervoer. Een aanvullende fietstelling wordt in november uitgevoerd. De percentages kunnen nog wijzigen na deze aanvullende telling.
3. **Interviews afdelingen:** Synarchis is gestart met interviews met alle afdelingen om specifieke behoeften en wensen voor het nieuwe Huis van de Gemeente in kaart te brengen. Deze interviews lopen momenteel. De input wordt verwerkt in het Programma van Eisen (PvE). Daarnaast brengen wij een klankbordgroep Huis van de Gemeente in werking en organiseren we inloopmomenten om collega's te informeren over de status, het ontwerp uit te leggen en vragen te beantwoorden.
4. **Architectenselectie:** De architectenselectie is vastgesteld in het college van 14 oktober 2025. Op 15 oktober jl. hebben de eerste gesprekken plaatsgevonden met de architect voor informatieverstrekking over de stand van zaken. De formele goedkeuring van de overeenkomst door de stuurgroep staat gepland voor 28 oktober. Na contracteren zal de architect meedraaien in de uitwerking van het Programma van Eisen door Synarchis en deze gebruiken voor het verwerken in de plannen voor het VO+ (Voorlopig Ontwerp uitgewerkt tot omgevingsvergunning gereed). Met de architect is afgesproken dat het plein integraal onderdeel zal uitmaken van de uitwerking in het VO+. Dit zorgt ervoor dat de buitenruimte en de uitbreiding van het gebouw in samenhang worden ontworpen. Bij deze integrale planontwikkeling zullen de betrokken collega's nauw worden betrokken om tot een optimale inrichting te

komen. De architectenselectie is uitgevoerd conform de eerder vastgestelde aanbestedingsstrategie met perceelverdeling.

Onderzoeken gebouw en terrein

Diverse noodzakelijke onderzoeken zijn afgerond of in uitvoering:

- **Archeologisch onderzoek:** Afgerond, geen bijzonderheden aangetroffen
- **Bodemonderzoek:** Afgerond, geen bijzonderheden aangetroffen
- **Grondonderzoek:** Afgerond, draagkracht voldoende voor geplande uitbreiding
- **Berekening parkeerbehoefte:** Uitgevoerd, voldoende capaciteit aanwezig
- **Flora en fauna onderzoek:** In uitvoering, resultaten verwacht november 2025
- **Dakbedekkingsconstructie rapportage:** Afgerond, constructie geschikt voor zonnepanelen. Let op: de gebouwconstructie moet nog worden gecontroleerd
- **Installatietechnisch onderzoek:** Afgerond, voor het vervangen en waar mogelijk verduurzamen wordt een bestek opgesteld
- **Asbestinventarisatie:** Afgerond, saneringsplan in voorbereiding

Deze onderzoeken vormen de technische basis voor het Voorlopig Ontwerp en borgen dat alle wettelijke en technische randvoorwaarden in beeld zijn.

Tijdelijke huisvesting en fasering

Het plan voor tijdelijke huisvesting tijdens de verbouwing is in ontwikkeling. Een gefaseerde aanpak van de bouwwerkzaamheden wordt uitgewerkt om de dienstverlening aan inwoners en de werkzaamheden van de gemeentelijke afdelingen zo min mogelijk te verstoren.

Vooralsnog blijft de gemeente operationeel tijdens de verbouwing. Alleen de volgende publieksgerichte diensten zullen tijdelijk worden gehuisvest op een andere locatie (De Werf):

- KCC (Klant Contact Centrum)
- Afdeling Burgerzaken
- Sociaal Team

Voor tijdelijke vergaderfaciliteiten tijdens de renovatie zijn verkennende gesprekken gevoerd met De Bron. De Bron heeft enthousiast gereageerd en mogelijkheden voorgelegd waarbij de gemeente overdag gebruik zou kunnen maken van hun vergaderruimten. Gedetailleerde en inhoudelijke afspraken over "huisregels" moeten nog worden uitgewerkt.

Voor de tijdelijke trouwlocatie is verkennend overleg gevoerd met BeoBom (voormalig gemeentehuis Hardinxveld-Giessendam). Ook zij hebben zeer positief en enthousiast gereageerd op ons verzoek en staan hier zeker voor open. De mogelijkheden zijn verkend en inhoudelijke afspraken en planning hierover zullen nog nader worden uitgewerkt.

Deze aanpak beperkt de verstoring tot een minimum en waarborgt de veiligheid van onze bezoekers en inwoners. Het definitieve faseringsplan zal worden uitgewerkt op basis van het VO+ en met het bouwteam verder in detail worden uitgewerkt. Deze plannen en programma zullen voldoen aan de hieraan gestelde veiligheidseisen en invulling.

Ruimtelijke ontwikkeling

Op basis van de uitgevoerde bezettingsanalyse en het mobiliteitsonderzoek wordt momenteel gewerkt aan verschillende scenario's voor de ruimtelijke invulling van het Huis van de Gemeente. Deze scenario's variëren in omvang, investeringsniveau en ambitieniveau.

De komende periode zullen deze scenario's verder worden uitgewerkt, inclusief visualisaties, om een goede integrale afweging mogelijk te maken. Hierbij worden de volgende aspecten meegewogen:

- Efficiënt ruimtegebruik op basis van de bezettingsanalyse
- Kwaliteit van de werkomgeving in relatie tot goed werkgeverschap
- Duurzaamheidsambities en energieopwekking
- Investeringsomvang en exploitatiekosten
- Mogelijkheden voor samenwerking met externe partners

De uitgewerkte scenario's inclusief visualisaties zullen eerst in de stuurgroep worden besproken. Na vaststelling van de uitgangspunten in de stuurgroep kunnen deze worden gedeeld met de raad tijdens de geplande raadsbijeenkomst begin 2026.

Financiële stand van zaken

Budgetoverzicht per 16 oktober 2025:

- Totaalbudget: € 8.550.000 (inclusief BTW)
- Uitgegeven: € 140.559,56 (1,64% benutting)
- Restant: € 8.409.440,44

Het project ligt volledig op koers qua budget. De uitgaven tot nu toe betreffen met name kosten voor de voorbereidingsfase, waaronder onderzoeken, advisering en het opstellen van het Programma van Eisen.

Vervolg

November 2025:

- Definitieve opgave ruimtebehoefte partners
- Uitvoeren fietstelling voor complete mobiliteitsdata
- Start architectonische uitwerking scenario's

December 2025:

- Integrale afweging ruimte/kwaliteit/kosten/duurzaamheid in stuurgroep
- Concept-besluit stuurgroep over ruimtelijke uitgangspunten
- Voorbereiding Voorlopig Ontwerp

Begin 2026:

- Presentatie Voorlopig Ontwerp
- Raadsbijeenkomst conform toezegging wethouder Nederveen

Betrokkenheid gemeenteraad

Toegezegd is de gemeenteraad via een raadsbijeenkomst inzicht te geven en te betrekken bij het Voorlopig Ontwerp voor het Huis van de Gemeente. Deze bijeenkomst vindt plaats voorafgaand aan de vaststelling van het Voorlopig Ontwerp. Tijdens deze bijeenkomst zullen wij:

- Het Voorlopig Ontwerp presenteren
- De gemaakte afwegingen toelichten
- De financiële status bespreken

Volgende stappen

De komende maanden richten we ons op:

- Afronden integrale afweging ruimte versus kwaliteit (na bespreking in stuurgroep)
- Uitwerken architectonische scenario's
- Concretiseren samenwerking met partners
- Voorbereiden Voorlopig Ontwerp voor raadsbijeenkomst