

# Tussenrapportage

## Onderzoek tijdelijk gemeentehuis

Raadsontmoeting 19 maart 2025



Gemeente Renkum



# Inhoud

Aanleiding, opgave, kaders en  
uitgangspunten

Longlist naar shortlist

Van shortlist naar  
voorkeurslocatie

Studie en financieel overzicht 3  
locaties en nieuwbouw

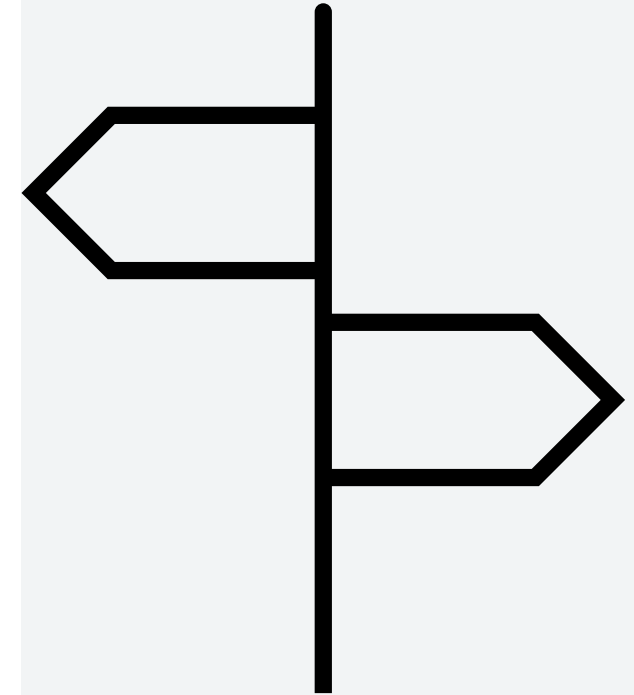
Overweging huurlocatie

Planning

# Vraag en uitgangspunten

# Aanleiding

- De monumentale pand van de gemeentelijke organisatie is al jaren aan vernieuwing toe.
- Het huidige gebouw kent vele gebreken. Voor de aankomende periode is ruim 7 mln. nodig aan instandhoudingskosten (rapport Kessel Janssen).
- Op onderdelen voldoet het niet meer aan Arbo-eisen en is onvoldoende ingericht op eisen die worden gesteld aan een moderne kantoor- en werkomgeving.
- Er zijn investeringen nodig om het gebouw te upgraden.
- Verschillende onderzoeken (nieuwbouw, huur, renovatie), minimale instandhouding, combinatie met woningen en bibliotheek niet geleid tot besluitvorming.
- Met het aangenomen geamendeerde raadsvoorstel eind oktober 2024 (uitwerking motie april 2024) is gevraagd een alternatief te vinden voor het gemeentehuis.



# Opgave

Onderzoek naar een tijdelijke huisvesting voor de gemeente Renkum.

De volgende scenario's zijn geformuleerd:

1. Nieuwbouw op een n.t.b. locatie in de gemeente (niet de huidige locatie).
2. Het (tijdelijk) huren of kopen van een locatie in de gemeente.
3. Een combinatie van nieuwbouw met huur of koop.

De scenariostudie wordt gecombineerd met de locatiestudie waarbij door middel van een multicriteria-analyse een voorkeursscenario/-locatie wordt voorgesteld.

# Kaders en uitgangspunten

Het betreft een TIJDELIJKE locatie.

De tijdelijke locatie dient *binnen* de gemeentegrenzen te vallen (college uitspraak).

Het scenario moet passen binnen het in de begroting beschikbare structurele bedrag van € 1.080.000 (prijspeil 2024).

Volgend uit het Stuurgroepoverleg van 14 januari 2025:

- Het uitgangspunt is dat locatie eind 2026 betrokken kan worden.
- Het uitgangspunt is dat de tijdelijke huisvesting een periode van 5 jaar betreft (2026-2030), dit gelet op de besluitvorming aangaande de bestuurlijke toekomst van de gemeente Renkum. *Een periode voor tijdelijke huisvesting van 0-10 jaar lijkt meer aannemelijk voor dit traject.*
- Met bovenstaande is TIJD een bepalende factor. Nieuwbouw, in de vorm van een definitief gebouw, is daarmee geen reëel scenario. De voorbereiding-, ontwerp- en procedurele stappen duren > 1 jaar. Nieuwbouw blijft een te onderzoeken scenario, maar dan in de vorm van tijdelijke nieuwbouw (units).

# Longlist naar shortlist

# Longlist

**51** locaties zijn aangedragen door medewerkers van de gemeente Renkum:

- Alleen locaties binnen de gemeente Renkum.
- Zowel kavels als gebouwen.
- Zowel in eigendom van gemeente als in eigendom van derden.

## Knock-out criteria

1. Kavelgrootte op basis van het Programma van Ruimte en parkeren.
  - a. De omvang is passend voor zowel de ambtelijke organisatie, publiek centrum en archief *of*
  - b. De omvang is passend voor alleen de ambtelijke organisatie of publiek centrum (dan uitgaan van een combinatie)
2. Claim
  - Er mag geen claim van derden liggen op de locatie.
3. Het nieuwe gebouw moet binnen de contouren van de bebouwde omgeving liggen.

*Op basis van de knock-out criteria is de shortlist vastgesteld van **19 locaties**.*



# Programma van Ruimte

**Splitsing gemeentelijke organisatie bij een combinatie van scenario/locatie:**

## **1. Ambtelijke organisatie:**

- Werkzones.
- Ontmoeten en overlegcentrum (centrale vergadervoorzieningen, restaurant/werk café, keuken).
- Dagelijks bestuur (B&W en secretariaat).

## **2. Publiek centrum**

- Receptie, publiekspunten, spreekkamers, Raasruimte en trouwzaal/ruimte.
- Fractie- en commissiekamers, werkplek griffie, kleedruimte ambtenaar burgerlijke stand.
- De raadzaal.

## **3. Statisch archief**

*Als in onderstaande sheets 'ambtelijke organisatie' of 'publiek centrum' wordt omschreven, dan wordt hiermee verwezen naar bovengenoemde onderdelen van de gemeentelijke organisatie.*

# Programma van Ruimte

Programma <u>inclusief Raadzaal en archief</u>	BVO (m2) *	Footprint, bij kavel/nieuwbouw, uitgaande van 2 verdiepingen (afgerond)
Ambtelijk (incl. bestuur), publiekcentrum en archief	4.433	3.700**
<i>Alleen ambtelijke organisatie (incl. bestuur)</i>	<i>3.497</i>	<i>2.900</i>
<i>Alleen publiekscentrum (incl. griffie en raadzaal)</i>	<i>704</i>	<i>600</i>

Programma <u>exclusief Raadszaal en archief***</u>	BVO (m2) *	Footprint, bij kavel/nieuwbouw, uitgaande van 2 verdiepingen (afgerond)
Ambtelijk (incl. bestuur) en publiekcentrum zonder raadzaal en archief	3.960 (afgerond)	3.500**
<i>Alleen ambtelijke organisatie (incl. bestuur)</i>	<i>3.497</i>	<i>2.900</i>
<i>Alleen publiekscentrum (incl. griffie excl. raadzaal)</i>	<i>455</i>	<i>455</i>

\* BVO (= bruto vloeroppervlak) op basis van flexfactor 0,6. Dit wijkt af van het BVO van een traditioneel kantoorconcept (huidige situatie).

\*\* Inclusief indicatie parkeren o.b.v. 71 parkeerplaatsen.

\*\*\* uitgangspunt is dat voor de vergadermomenten van de raad, een nader te bepalen ruimte wordt gehuurd. Voor het statisch archief uit te gaan van een locatie op een nader te bepalen locatie.

# Van shortlist naar voorkeurslocatie

# Criteria Shortlist

Kwaliteit	Ligging	Stedebouwkundige inpassing	Inpassing van het gemeentehuis en bijbehorende ruimte (groen en parkeren) op de locatie in relatie tot de omgeving.
		Parkeren	In geval van bestaand gebouw icm kavel: De mate waarin het kavel voorziet of kan voorzien in de parkeernorm (70 pp of ca. 1.500 m2) nabij het gebouw op het kavel. In geval van kavel: De benodigde parkeernorm is opgenomen in de gestelde footprint (ca 1.500 m2). De locaties die opgenomen zijn in de shortlist voldoen, uitgaande van nieuwbouw 2 laags.
		Centraal	De mate waarin de locatie centraal ligt binnen de gemeente Renkum.
		Positie i.c.m stikstof	De mate waarin de locatie binnen de bestemming past en of de locatie (grond of gebouw) effect*
	Veiligheid	Sociale veiligheid	De mate waarin mensen zich veilig en beschermd voelen wanneer ze het gemeentehuis bezoeken of in de directe omgeving ervan verblijven. Dit omvat verschillende aspecten, zoals de aanwezigheid van voldoende verlichting, goed zichtbare en bereikbare ingangen, aanwezigheid van surveillancemaatregelen zoals camera's, de algemene uitstraling, de aanwezigheid van andere mensen en het type voorzieningen in de omgeving.
		Psychologische veiligheid	De mate waarop het zichtbaar is voor de omgeving dat er regelmatig bezoek aan het gemeentehuis wordt gedaan.
		Fysieke veiligheid	Fysieke veiligheid betreft met name de verkeersveiligheid op de locatie. Dit kan onder meer de aanwezigheid van veilige voetgangersoversteekplaatsen, verkeersdrukte op aanliggende wegen, goed onderhouden trottoirs en fietspaden, duidelijke verkeersborden, markeringen en snelheidbeperkende maatregelen omvatten.

\* Deze criteria zijn opgesteld voordat de gevolgen van de uitspraak RvS bekend waren.

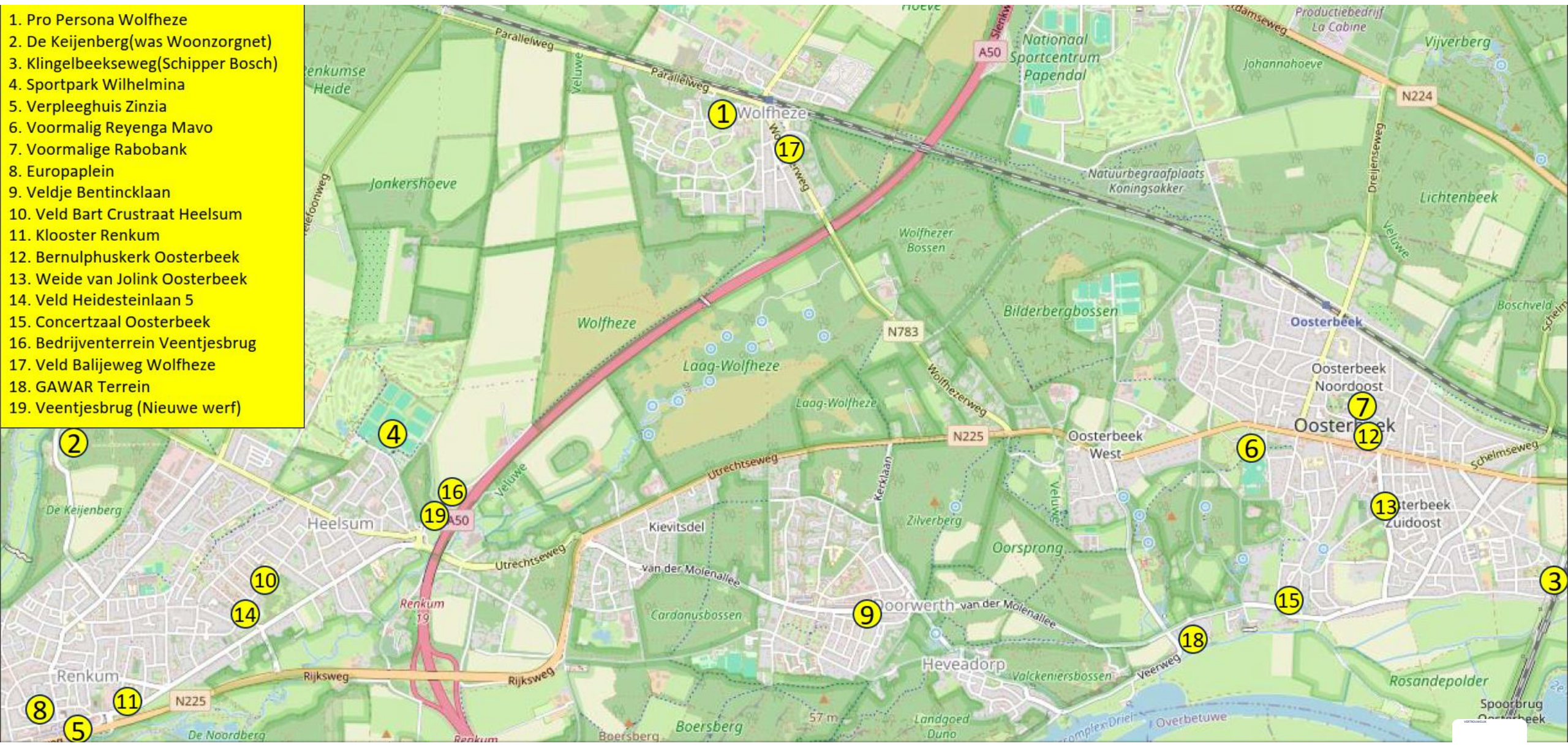
# Criteria Shortlist

<b>Doorlooptijd</b>	<b>Bestemmingsplan</b>	Afwijkend	Indien bestemming afwijkt van de bestemming maatschappelijk, dan vraagt dit een langere procedure lijst.
<b>Financieel</b>	<b>Opbrengst</b>	Alternatieve ontwikkelingen	De mate waarin de invulling van de locatie, als tijdelijk gemeentehuis, financiële gevolgen heeft voor het Grondbedrijf. Scores bepaald door grondbedrijf, variërend van 1, zeer onwenselijk tot 5, geen probleem.

De Stuurgroep heeft in het overleg van 17-12-2024 aangegeven dat bereikbaarheid (OV, fiets, auto) niet als criterium zal worden opgenomen.

Uit de enquête, onder het panel van inwoners, volgt dat 42% van de panelleden het gemeentehuis minder dan 1 keer per jaar bezoekt. 45% van het panel vindt een goede bereikbaarheid met OV belangrijk en 26% goede bereikbaarheid met de auto.

1. Pro Persona Wolfheze
2. De Keijenberg (was Woonzorgnet)
3. Klingelbeekseweg (Schipper Bosch)
4. Sportpark Wilhelmina
5. Verpleeghuis Zinzia
6. Voormalig Reyenga Mavo
7. Voormalige Rabobank
8. Europaplein
9. Veldje Bentincklaan
10. Veld Bart Crustraat Heelsum
11. Klooster Renkum
12. Bernulphuskerk Oosterbeek
13. Weide van Jolink Oosterbeek
14. Veld Heidesteinlaan 5
15. Concertzaal Oosterbeek
16. Bedrijventerrein Veentjesbrug
17. Veld Balijeweg Wolfheze
18. GAWAR Terrein
19. Veentjesbrug (Nieuwe werf)



# Totaal overzicht

Ranking op basis van eindscore voor zowel locaties van gemeenten als derden.

Locatie	Omschrijving	Eindscore	Ranking	Eigendom	Grond en/of kavel	Kavel	BVO gebouw	O.b.v. m2 en locatie/gebouw toereikend voor:	Opmerkingen
Locatie 6	voormalige Reyenga Mavo	36	1	Gemeente	grond-gebouw	3.670+590	2470	Publiek	Onderzoek van totaal perceel; gebouw in combinatie met kavel, evt exclusief raadszaal
Locatie 7	Voormalige Rabobank	34	2	Derde	grond-gebouw	2400 (1.200 footprint)	965	Publiek	
Locatie 11	Klooster Renkum	34	2	Gemeente	grond-gebouw	5860 (840 footprint)	840	Publiek	Onderzoek van totaal perceel; gebouw in combinatie met kavel evt excl. Raadszaal
Locatie 5	Verpleeghuis Zinzia	32	4	Derde	grond-gebouw	1375 (1250 footprint)	3050	Publiek of ambtelijk	
Locatie 1	Pro Persona Wolfheze	32	4	Derde	grond	500.000		Combi	
Locatie 12	Bernulphuskerk O'beek	31	6	Derde	grond-gebouw	1100 (760 footprint)	760	Publiek	
Locatie 15	Concertzaal Oosterbeek	31	6	Gemeente	grond-gebouw	3750 (806 footprint)	806	Publiek, maar niet wenselijk	Projectgroep: het gebouw leent zich er niet voor om als publiek centrum ingezet te worden. Het kan zich wel lenen als ruimte voor de raadsvergadering.
Locatie 10	Veld Bart Crumstraat Heelsum	31	6	Gemeente	grond	3.500		Ambtelijk of publiek	
Locatie 2	Locatie De Keijenberg(was Woonzorgnet)	31	6	Derde	grond-gebouw	26.402 (3.860 footprint)		Combi	BVO gebouw (BAG registratie) is 540 m2. Gezien het aanzienlijke kavel oppervlak is bij de knock out criteria getoetst aan deze afmetingen en niet aan het bestaand gebouw.
Locatie 14	Veld heidesteinlaan Heelsum	30	10	Gemeente	grond	1.300		Publiek	
Locatie 9	Veld Bentincklaan (tussen tankstation en kerk)	29	11	Gemeente	grond	2.000		Publiek	
Locatie 18	GAWAR terrein	28	12	Derde	grond	2.600		Publiek, maar niet wenselijk	Niet geschikt. Ligt decentraal aan de rand van Oosterbeek, biedt onvoldoende ruimte voor bijv. parkeren, en kent zoals genoemd ook beperkingen vanuit bodem, hinder en milieu
Locatie 4	Sportpark Wilhelmina	28	12	Gemeente	grond	50.000		Combi	
Locatie 16	Bedrijventerrein Veentjesbrug (3 & 3a)	28	12	Gemeente	grond	1.081		Publiek, maar niet wenselijk	Projectgroep: met de ligging op het industrie terrein is dit geen wenselijke locatie voor een publiek centrum of raadszaal.
Locatie 8	Europaplein	27	15	Gemeente	grond	3600		Publiek of ambtelijk	
Locatie 19	Veentjesbrug 1 (Nieuwe werf)	27	15	Gemeente	grond				Dit betreft de locatie boven de nieuw te bouwen werf
Locatie 3	Klingelbeekseweg Oosterbeek(De Schipper Bosch)	26	17	Derde	grond	10.000		Combi	Gemeente: De locatie bevindt zich nabij spoorlijn. Kantoor/maatschappelijke functie toegestaan. Nader onderzoek nodig om te bepalen of dit wenselijk is.
Locatie 13	Weide van Jolink Oosterbeek	25	18	Gemeente	grond	2.600		Publiek	
Locatie 17	Veld Balijeweg Wolfheze	23	19	Derde	grond	2.200			

# Totaal overzicht – gemeentelijk eigendom

Ranking op basis van eindscore voor locaties gemeente.

Locatie	Omschrijving	Eindscore	Ranking	Eigendom	Grond en/of kavel	Kavel	BVO gebouw	O.b.v. m2 en locatie/gebouw toereikend voor:	Opmerkingen
Locatie 6	voormalige Reyenga Mavo	36	1	Gemeente	grond-gebouw	3.670+590	2470	Publiek	Onderzoek van totaal perceel; gebouw in combinatie met kavel, evt exclusief raadszaal
Locatie 11	Klooster Renkum	34	2	Gemeente	grond-gebouw	5860 (840 footprint)	840	Publiek	Onderzoek van totaal perceel; gebouw in combinatie met kavel evt excl. Raadszaal
Locatie 15	Concertzaal Oosterbeek	31	6	Gemeente	grond-gebouw	3750 (806 footprint)	806	Publiek, maar niet wenselijk	Projectgroep: het gebouw leent zich er niet voor om als publiek centrum ingezet te worden. Het kan zich wel lenen als ruimte voor de raadsvergadering.
Locatie 10	Veld Bart Crumstraat Heelsum	31	6	Gemeente	grond	3.500		Ambtelijk of publiek	
Locatie 14	Veld heidesteinlaan Heelsum	30	10	Gemeente	grond	1.300		Publiek	
Locatie 9	Veld Bentincklaan (tussen tankstation en kerk)	29	11	Gemeente	grond	2.000		Publiek	
Locatie 4	Sportpark Wilhelmina	28	12	Gemeente	grond	50.000		Combi	
Locatie 16	Bedrijventerrein Veentjesbrug (3 & 3a)	28	12	Gemeente	grond	1.081		Publiek, maar niet wenselijk	Projectgroep: met de ligging op het industrie terrein is dit geen wenselijke locatie voor een publiek centrum of raadszaal.
Locatie 8	Europaplein	27	15	Gemeente	grond	3600		Publiek of ambtelijk	
Locatie 19	Veentjesbrug 1 (Nieuwe werf)	27	15	Gemeente	grond				Dit betreft de locatie boven de nieuw te bouwen werf
Locatie 13	Weide van Jolink Oosterbeek	25	18	Gemeente	grond	2.600		Publiek	

Stuurgroep 14-1-2025:

De 3 locaties (gebouw en/of kavel) te onderzoeken voor huisvesting van *zowel* de ambtelijke organisatie als het publiek centrum. Het uitgangspunt is dat voor de raadsvergadering een nader te bepalen locatie wordt gehuurd.



# Studie en financieel overzicht 3 locaties (shortlist) en nieuwbouw

*Uitgangspunt:*

*Ambtelijke organisatie (incl. dagelijks bestuur) en publiekscentrum (incl. griffie- en fractie- en commissiekamers) op de locatie. Raadzaal op een nader te bepalen locatie.*

# Voormalige Reyenga MAVO



Gebruik van het gebouw als tijdelijk gemeentehuis is geen optie:

- Gebouw is in extreem slechte staat.
- Installaties functioneren niet en het gebouw lekt.
- Hoog energie verbruik vanwege ontbreken isolatie.
- Asbest aanwezig.

Het kavel is voldoende groot om, na asbestsanering en sloop, met tijdelijke units zowel het ambtelijke organisatie als het publieke centrum te huisvesten.

Aandachtspunten:

- Er zullen (monumentale?) bomen geveld moeten worden.
- Het perceel is verdacht van achtergebleven ontplofbare oorlogsresten. Bij sloop en grondwerk dient hier rekening mee gehouden te worden (Risico in tijd/geld).

*Bestemming is maatschappelijk en daarmee passend.*

# Klooster Renkum



Het gebouw:

- Onderzocht is of het gebouw toereikend is om het publiek centrum (excl. Raadzaal) te huisvesten. Met behoud van de huidige ambulancepost en brandweer is het gebouw niet groot genoeg (m<sup>2</sup>). Het gebouw is ingedeeld in veel kleine ruimten met dragende binnenwanden. Herindeling is nodig en wordt bemoeilijkt.



Advies is om het gebouw niet in te zetten voor de tijdelijke huisvesting.

Het onbebouwde deel van het perceel is groot genoeg om met tijdelijke units zowel het ambtelijke organisatie als het publiekscentrum (excl. Raadzaal) te huisvesten.

Aandachtspunten:

- Aanwezige (monumentale?) bomen, groenstrook en hekken moeten wijken. De haalbaarheid en weerstand is een risico (doorlooptijd).

*Bestemming is maatschappelijk en daarmee passend.*

# Veld Bart Crumstraat



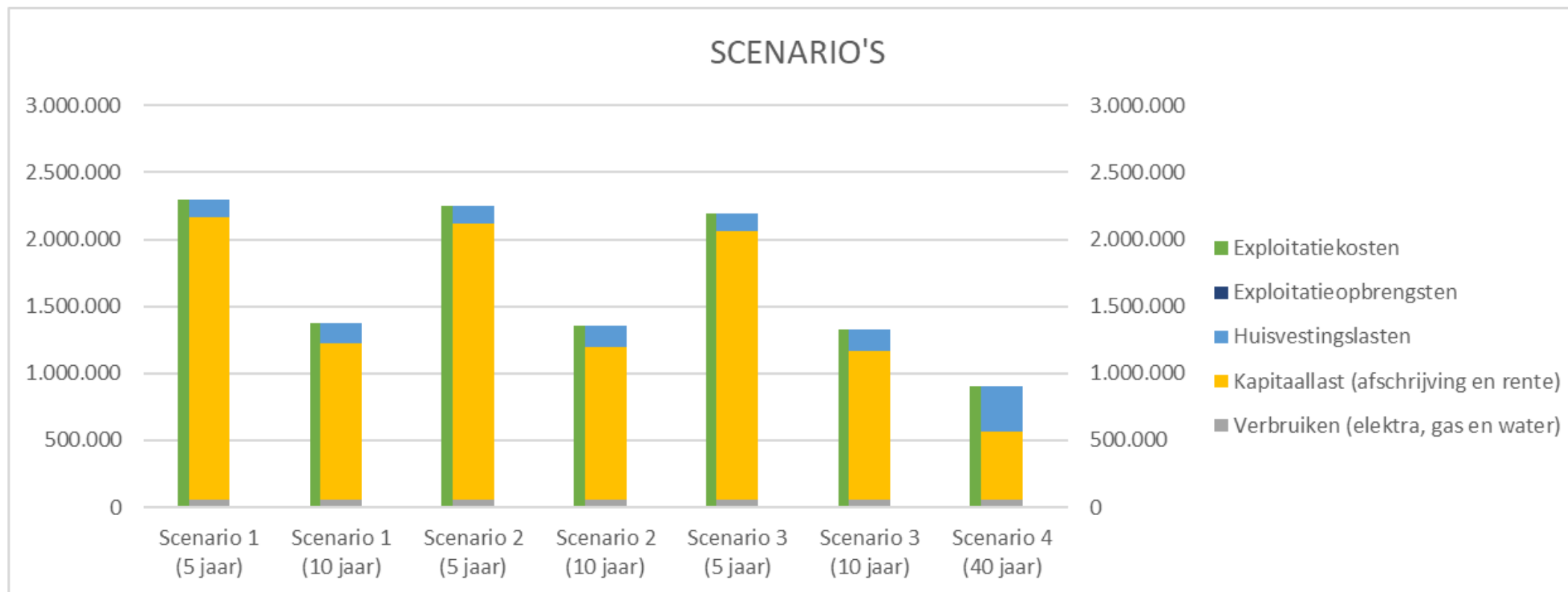
Het grasveld, omsloten door groenstroken met bomen, is groot genoeg om met tijdelijke units zowel het ambtelijke organisatie als het publiekscentrum te huisvesten.

Aandachtspunt:

- Er is geen NUTS aansluiting in de huidige situatie.

*Bestemming is niet passend (wijzigingsprocedure heeft een negatief effect op de doorlooptijd).*

# Exploitatiekosten (jaar 1)



Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Voormalige Reyenga Mavo (sloop / tijdelijke nieuwbouw)	Klooster Renkum (tijdelijke nieuwbouw kavel)	Veld a/d Bart Crumstraat (tijdelijke nieuwbouw)	Locatie: n.t.b. (definitieve nieuwbouw)

Financieel overzicht		Scenario 1 Voormalige Reyenga Mavo (sloop / tijdelijke nieuwbouw)		Scenario 2 Klooster Renkum (tijdelijke nieuwbouw kavel)		Scenario 3 Veld a/d Bart Crumstraat (tijdelijke nieuwbouw)		Scenario 4 Locatie: n.t.b. (definitieve nieuwbouw)	
Perceel	(m <sup>2</sup> )	3.500		4.406		3.670		n.t.b.	
Omvang cf. PvR	(m <sup>2</sup> bvo)	3.960		3.960		3.960		3.960	
Parkeren	(stuks)	71		71		71		71	
Oplevering		Januari 2027		Januari 2027		Januari 2027		Juli 2028	
Investering (koop)	(M€)	10,91		10,69		10,40		14,29	
Tijdpad tot oplevering (instandhoudingskosten)		<i>ca. 1½ jaar</i>		<i>ca. 1½ jaar</i>		<i>ca. 1½ jaar</i>		<i>minstens 3½ jaar</i>	
Gebruiksperiode	(jaren)	5	10	5	10	5	10	40	
Exploitatie	(M€/jaar)	2,30	1,38	2,25	1,36	2,20	1,32	0,90	
<i>Restwaarde</i>	<i>(M€)</i>	<i>1,09</i>	<i>0,55</i>	<i>1,07</i>	<i>0,53</i>	<i>1,04</i>	<i>0,52</i>	<i>0</i>	

- Kwaliteit scenario 4 is t.b.v. vergelijkbaarheid gelijkgesteld aan de kwaliteit voor tijdelijke huisvesting, wat gelijk is aan het geldende bouwbesluit (nu BBL)  
*Scenario 4 heeft een lagere kwaliteit t.a.v. energiezuinigheid en binnenklimaat dan gebruikelijk voor een nieuwbouw gemeentehuis in Nederland met een beoogde gebruiksduur van 40 jaar.*
- Tijdelijke periode betreft 5 of 10 jaar.
- Z.s.m. naar tijdelijke huisvesting, dus uitgangspunt is besluit 2025.
- Uitgangspunt is m<sup>2</sup>bvo ambtelijke organisatie en publiek centrum.
- Bedragen zijn inclusief btw.
- Archief en raadzaal op een andere n.t.b. locatie. Kosten voor die locatie(s) zijn niet opgenomen in dit overzicht.
- Eventuele aankoop grond voor scenario 4 n.t.b. / P.M., nu niet gerekend.
- Bijkomend gerekend: o.a. sloopkosten, bouwrijp maken; begeleiding aanbesteding en realisatie; reservering prijsontwikkeling; onvoorzien.
- Terreininrichting parkeerplaatsen en groen o.b.v. perceelomvang.
- Scenario 1: stelpost asbestsanering (€ 150 K, netto).
- Scenario 1: stelpost ontplofbare oorlogsresten (€ 125 K, netto).

# Overweging huurlocatie

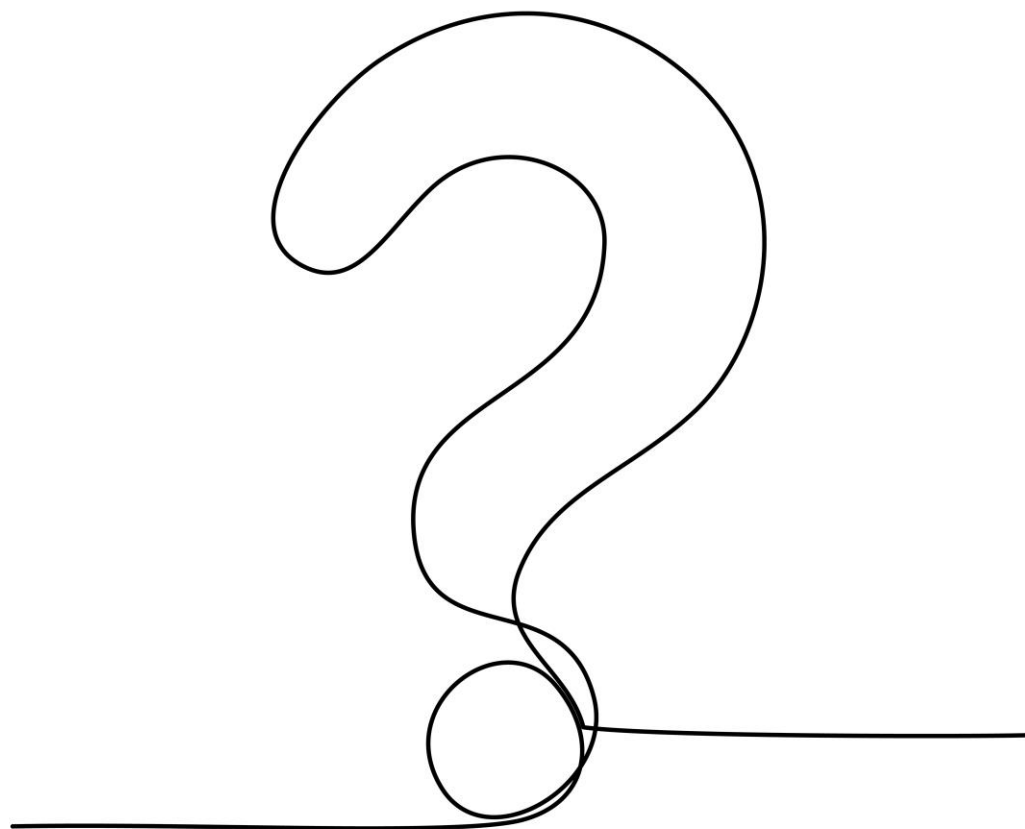
# Overweging

Tijdelijke huisvesting in een bestaand kantoor pand versus tijdelijke nieuwbouw.

1. Duurzaamheid: het betrekken van een bestaand gebouw is vanuit circulair oogpunt duurzamer dan (sloop en) realisatie van nieuwe huisvesting. Qua energieverbruik kan een nieuwe locatie gunstiger uitvallen. Dit is echter afhankelijk van de (energetische) status van de huurlocaties.
2. Netcongestie: Bij een bestaand kantoorpand is netcongestie niet aan de orde. Bij een nieuw te realiseren gebouw bestaat het risico dat een aansluiting niet tijdig beschikbaar komt.
3. Stikstof: Bij een bestaand kantoorpand is het risico omtrent stikstof beperkt. Bij (tijdelijke) nieuwbouw in de omgeving Natura 2000 (gemeente Renkum) is het risico aanzienlijk aangezien vanaf 2025 ook voor intern salderen een natuurvergunning nodig is.
4. Vergunningen: bij een bestaand kantoorpand is vergunningsprocedure niet aan de orde. Bij realisatie van de (tijdelijke) nieuwbouw dienen RO-procedures gevolgd te worden (zoals intaketafel) en verschillende vergunningen te worden aangevraagd (kapvergunning, omgevingsvergunning) en mogelijk een BOPA.
5. Financiën: bij een huurlocatie beperken de bouwkosten zich tot interne aanpassingen. De kosten voor de huur en deze aanpassing aan het interieur zijn naar verwachting lager dan de kosten voor (tijdelijke) nieuwbouw.
6. *Bovengenoemde aspecten 2 t/m 5 geven risico op de financiële haalbaarheid en de realisatie van een tijdelijke locatie, binnen de gewenste planning, bij (tijdelijke) nieuwbouw ten opzichte van huur.*



# Overweging



# Verkenning kantoorpanden (huur)

## Dilemma:

- Binnen gemeente Renkum zijn geen leegstaande kantoor panden beschikbaar die voldoende groot zijn om de ambtelijke organisatie te huisvesten.
- Handhaven huidige locatie is niet aan de orde.

Wat is het alternatief?

# Planning

# Achtergrond informatie

# Overwegingen

	Scenario 1 Voormalige Reyenga Mavo (sloop/tijdelijke nieuwbouw)	Scenario 2 Klooster Renkum (tijdelijke nieuwbouw kavel)	Scenario 3 Veld Bart Crumstraat (tijdelijke nieuwbouw)	Nieuwbouw	Huur kantoorlocatie
Duurzaamheid: circulariteit	Sloop bestaand: 'opgeslagen' CO2 komt weer vrij; tijdelijke nieuwbouw combineert CO2-footprint met toekomstig hergebruik	Tijdelijke nieuwbouw combineert CO2-footprint met toekomstig hergebruik	Tijdelijke nieuwbouw combineert CO2-footprint met toekomstig hergebruik	Definitieve nieuwbouw kent een hoge CO2-footprint a.g.v. toepassing nieuwe materialen	Uitgangspunt label A; beperkte verbouw werkzaamheden zorgen voor minimale CO2-footprint.
Stikstof	Een natuurvergunning is noodzakelijk (ook bij intern salderen)	Een natuurvergunning is noodzakelijk (ook bij intern salderen)	Een natuurvergunning is noodzakelijk (ook bij intern salderen)	Een natuurvergunning is noodzakelijk (ook bij intern salderen)	Geen belemmering i.v.m. gebruik bestaand gebouw
Netcongestie	Aansluiting aanwezig. Mogelijk dient deze uitgebreid/verzwaard te worden met nieuwbouw.	Aansluiting aanwezig. Mogelijk dient deze uitgebreid/verzwaard te worden met nieuwbouw.	Geen aansluiting aanwezig	<i>Ervanuitgaande dat er geen aansluiting aanwezig is op de locatie</i>	<i>Uitgaande dat de bestaande kantoorlocatie voldoende vermogen heeft.</i>
Vergunningen	Uitgaande van procedure omgevingsvergunning bouw, sloop, bodem, asbest) en kapvergunning	Omgevingsvergunning en kapvergunning	Uitgaande van procedure omgevingsvergunning bouw en BOPA aangezien bestemming niet voldoet.	<i>Uitgaande van uitgebreide procedure omgevingsvergunning.</i>	<i>Geen vergunning nodig voor de kantoorlocatie (voor de ambtelijke organisatie). Mogelijk dient voor de n.t.b. locatie voor het publiek centrum wel een vergunning aangevraagd te worden!</i>
Planning/doorlooptijd	Ca. 1,5 jaar	Ca. 1,5 jaar	Ca. 1,5 jaar	<i>Minimaal 3 jaar. De ontwerp-, voorbereiding- en uitvoeringsfase is aanzienlijk langer dan de realisatie van tijdelijke nieuwbouw.</i>	
Huisvesting publieke en ambtelijke organisatie	Zowel ambtelijk als publiek op de locatie	Indien bomen gekapt kunnen worden	Zowel ambtelijk als publiek op de locatie	Zowel ambtelijk als publiek op de locatie	<i>Indien de ambtelijke organisatie buiten de gemeentegrens gehuisvest wordt, dan dient voor het publiekcentrum en Raadzaal een locatie binnen gemeente Renkum gevonden worden.</i>

# Enquête - vragen

Welke plekken vindt u geschikt?

Hoe vaak bezoekt u het gemeentehuis per jaar (gemiddeld)?

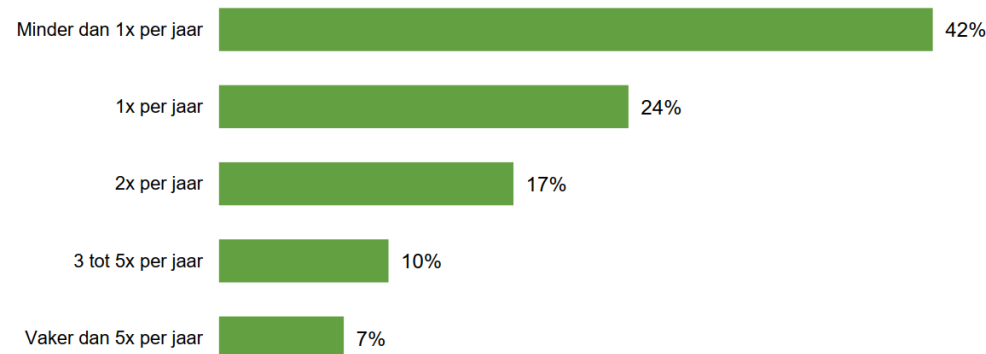
Wat vindt u van belang bij een bezoek aan het gemeentehuis?

Vindt u dat de 3 functies (loket, kantoor, bestuur) bij elkaar in 1 gebouw moeten zitten?

# Enquête - antwoorden

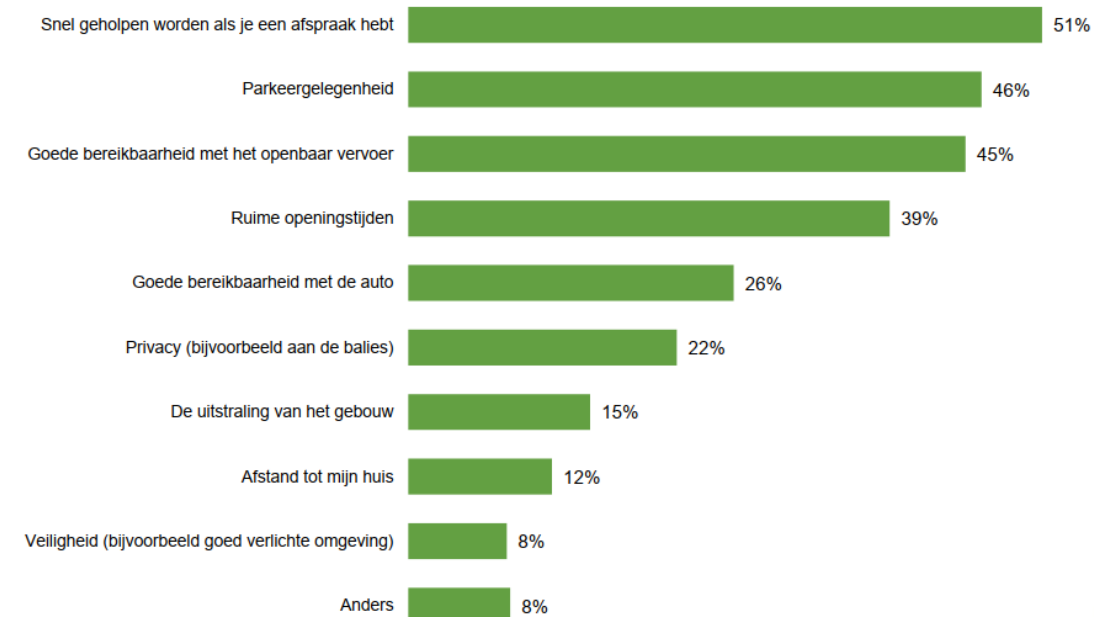
Meest genoemde locaties	%
Huidige locatie in Oosterbeek	25%
Voormalige Rabobank in Oosterbeek	11%
Voormalig MAVO in Oosterbeek	9,5%
Voormalig Mariaklooster en politiebureau in Renkum	7%
Voormalig Hotel Hoog Doorwerth tussen Heelsum en Kievitsdel	4%
Fusie met Wageningen en/of Arnhem	4%
Bibliotheek De Zoomerij in Oosterbeek	3%
Pro Persona terrein in Wolfheze	3%
Voormalig Chinees restaurant in Kievitsdel	3%
Sportcomplex Doelum in Renkum	3%
Anders	27,5%
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>

## Hoe vaak bezoekt u het gemeentehuis per jaar (gemiddeld)? (n=680)



## Wat vindt u belangrijk bij een bezoek aan het gemeentehuis? (n=680)

Meerdere antwoorden mogelijk



# Instandhoudingskosten – Rapport Kessel Janssen

24037-1-T-2 • Raadhuis Instandhouding 2030  
 Generaal Urquhartlaan 4 • Oosterbeek

Code	Hoofdgroep	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
21	Buitenwanden	217.250					20.000	237.250
23	Vloeren	26.000					7.500	33.500
24	Trappen en hellingen	25.000						25.000
27	Daken	5.000	20.000					25.000
31	Buitenwandopeningen	1.195.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.203.000
32	Binnenwandopeningen	51.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	56.000
37	Dakopeningen	17.000						17.000
41	Buitenwandafwerkingen	53.980			2.480			56.460
43	Vloerafwerkingen		57.200					57.200
45	Plafondafwerkingen		15.998					15.998
46	Schilderwerk	167.258	10.000	21.708	10.000	21.708	10.000	240.673
47	Dakafwerkingen	433.950						433.950
51	Warmteopwekking	15.650	650	650	23.650	650	650	41.900
52	Afvoeren	143.150						143.150
53	Water	3.425	75	450	75	75	75	4.175
54	Gassen	2.500	2.500	3.000	2.500	2.500	2.500	15.500
56	Warmtedistributie	23.300	8.700	400	400	14.400	7.400	54.800
57	Luchtbehandeling	397.550	13.785	13.210	13.210	13.210	17.685	468.650
58	Regeling klimaat en sanitair	10.650						10.650
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen	12.143	2.500	2.500	30.580	2.500	9.993	60.216
63	Verlichting	10.985	30.540	6.960	6.960	6.960	6.960	69.365
64	Communicatie	500						500
65	Beveiliging	4.927	14.770	4.427	10.281	6.707	44.427	85.538



# Instandhoudingskosten – Rapport Kessel Janssen

24037-1-T-2 • Raadhuis Instandhouding 2030  
Generaal Urquhartlaan 4 • Oosterbeek

Code	Hoofdgroep	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
66	Transport	7.050	6.800	104.250	7.050	7.050	7.050	139.250
73	Vaste keukenvoorzieningen	500	500	500	500	500	500	3.000
90	Terrein	500.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	515.000
99	Algemeen	448.415	23.415	23.415	23.415	23.415	23.415	565.490
ZZ	Staartkosten	1.207.258	68.138	59.830	43.712	33.656	52.370	1.464.965
Totaal object		4.979.941	281.070	246.800	180.313	138.830	216.024	6.042.979
BTW		1.045.788	59.025	51.828	37.866	29.154	45.365	1.269.026
Totaal inclusief BTW		6.025.728	340.095	298.628	218.179	167.985	261.389	7.312.004

