

# Voortgangsrapportage Februari 2021

---

Aan: College van B&W en de gemeenteraad  
Van: Stuurgroep verbouw gemeentehuis  
Betreft: Restauratie en nieuwbouw gemeentehuis Renswoude  
CC: Medewerkers gemeentelijke organisatie  
Datum: 4 februari 2021  
Fase: Fase technisch ontwerp

## 1 Inleiding

Op 4 december 2020 is de laatste voortgangsrapportage opgesteld. Deze had grotendeels betrekking op de afronding van het Definitieve Ontwerp (DO). Op dit moment zijn we in de fase van Technisch Ontwerp (TO) en kunnen wij u verder informeren over het sloopproces. Hieronder doen wij verslag van de onderdelen van de huidige procesfase.

## 2 Ontwerp

Het DO is in de stuurgroep van 7 december 2020 vastgesteld. Tijdens de raadsvergadering van 8 december 2020 is hierover door de projectwethouder een mededeling gedaan.

Na de vaststelling van het DO is de architect verder gegaan met de uitwerking van het TO en de bestekstukken voor de aanbesteding van de bouwkundige- en installatietechnische werkzaamheden.

In het TO wordt de definitieve inrichting van het gebouw verder uitgewerkt. Denk hierbij o.a. aan de vervaardiging van de bouwkundige details, het ontwerpen van het vaste en losse meubilair, de definitieve elektra aansluitingen, posities tv schermen en de beoogde kleurstellingen etc. De inrichtingstekening is met de klankbordgroep personeel besproken en wordt op dit moment nog verder uitgewerkt. Deze overlegssessie dient met de klankbordgroep vanuit de raad nog plaats te vinden. Een uitnodiging hiervoor wordt binnenkort verstuurd.

Half december vorig jaar is een concept van de integrale buitenruimte opgesteld door een onafhankelijk verkeerskundige. Dit ontwerp bestond uit 2 varianten ten aanzien van het parkeren ter plaatse van Overbosch. De ene variant bestond uit haaksparkeren, de andere variant bestond uit parkeren aan beide zijden van de Overbosch. Beide ontwerpen zijn met de omwonenden besproken en hieruit is naar voren gekomen dat de variant die ook is ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning voor hen de voorkeur heeft. De verkeerskundige heeft aangegeven dat beide varianten verkeersveilig zijn, maar adviseerde de variant die de omwonenden niet wensten, toe te passen. De stuurgroep heeft vervolgens besloten om de keuze van de omwonenden te volgen aangezien beide varianten verkeersveilig zijn en zal deze variant technisch verder uit laten werken.

Het TO wordt afgestemd met de projectgroep, stuurgroep en gebruikers. Tevens is het ontwerp tussentijds afgestemd met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) en de gemeentelijke monumentencommissie. (zie punt 4).

## 3 Aanvraag omgevingsvergunning

Zowel de aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van het monument en bouwen van de uitbreiding als het slopen van het aangebouwde deel hebben voor 6 weken ter inzage gelegen.

Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. De omgevingsvergunning voor de sloop van de aanbouwen en het kappen van de bomen is 26 januari 2021 verleend. De vergunning wordt 6 weken later op 9 maart 2021 onherroepelijk en treedt op dat moment in werking. Beroep tegen dit besluit kan alleen worden ingediend door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of die aannemelijk kunnen maken dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om een zienswijze in te dienen. De kans dat een beroep ontvangen wordt is derhalve nihil. De vergunningplichtige (sloop)werkzaamheden kunnen pas aanvangen als de vergunning op 9 maart 2021 in werking is getreden. Overige werkzaamheden kunnen al eerder worden opgestart (zie tevens punt 8)

De omgevingsvergunning voor de verbouw van het monument en het bouwen van de uitbreiding wordt op 9 februari as. verleend. De vergunning wordt 6 weken later op 23 maart 2021 onherroepelijk en treedt op dat moment in werking. Beroep tegen dit besluit kan alleen worden ingediend door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of die aannemelijk kunnen maken dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om een zienswijze in te dienen. De kans dat een beroep ontvangen wordt is derhalve nihil.

#### **4 Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed/Gemeentelijke monumentencommissie/ Subsidie**

Op dit moment vindt nog nader overleg plaats met de RCE en de gemeentelijke monumentcommissie over de detailuitwerkingen van enkele technische en bouwkundige zaken. Ook is er extra aandacht gevraagd voor de kleurtoepassing in het monumentale deel. Extra kleurenonderzoek wordt noodzakelijk geacht door de RCE. Dit heeft een gevolg voor de planning en leidt ook tot extra kosten. Geprobeerd wordt de consequenties zo veel mogelijk te beperken.

De aanvraag voor de subsidieregeling Erfgoedparels is nog steeds in behandeling bij de Provincie Utrecht. De behandeltijd van deze aanvraag bedraagt ca. 13 weken. Omdat er veel aanvragen voor deze subsidie zijn ingediend is het onzeker of er een subsidie zal worden verstrekt. Deze subsidie staat los van de eerder toegezegde SIM subsidie van €17.000,-.

#### **5 Onderzoeken**

Het aanvullend flora- en faunaonderzoek is goedgekeurd door de Omgevingsdienst Regio Utrecht. Het kleurenonderzoek moet nog worden opgestart. Na de sloopwerkzaamheden zal er nog een sonderingsonderzoek moeten plaatsvinden.

#### **6 Klankbordgroep personeel en raad**

Het ontwerpteam bespreekt de tussenstand van het TO met de klankbordgroep personeel en klankbordgroep raad. De klankbordgroep gemeenteraad zal op korte termijn worden uitgenodigd om de definitieve inrichting van de raad/trouwzaal te bespreken. De totale inrichting zal uitgewerkt moeten zijn voordat de aanbesteding wordt opgestart.

#### **7 Tijdelijke huisvesting / oplevering bestaande gebouw.**

De bestaande bouw is leeg en ook alle archiefzaken zijn verhuisd. De tijdelijke huisvesting is nu – ondanks de coronamaatregelen - in gebruik genomen.

## 8 Sloop aanbouw en buitenterrein

Om kosten en tijd te besparen zal de raadzaal en de aanbouw eerder gesloopt worden dan dat de bouwwerkzaamheden starten. De inpandige sloopwerkzaamheden met betrekking tot het rijksmonument worden in de aanbesteding met de bouwkundige aannemer meegenomen.

Er zijn diverse redenen voor om het sloopwerk op te starten voordat de bouwkundige aannemer is geselecteerd. Als er gesloopt is bestaat er het risico dat er archeologische resten worden gevonden. De locatie is immers een beschermd gebied met hoge verwachtingswaarden. Dit kan een enorm effect op de planning hebben. Bij eventuele vondsten is er nu voldoende tijd om daar op de juiste manier mee om te gaan. Als de bouwkundige aannemer hierop moet wachten is er een grote kans op stagnatiekosten.

Daarnaast dient er een sonderingsonderzoek plaats te vinden. Dit is het beste uit te voeren als de oude bebouwing is gesloopt, omdat op deze locatie ook de nieuwe fundering moet worden aangelegd.

Hoewel we beseffen dat het krap is, streven we nog steeds naar een start van de bouw voor de zomervakantie van 2021. Aangezien het broedseizoen tot 15 juli doorloopt zijn we bij uitstel van sloop gedwongen om in het broedseizoen te slopen. Dit heeft tot gevolg dat er extra kosten zouden moeten worden gemaakt om alle mogelijke nestplaatsen van het pand dicht te zetten.

Nadat gesloopt is moet de erfafscheiding met de naastgelegen burens opnieuw worden gebouwd en de haag opnieuw worden aangeplant. Deze werkzaamheden kunnen nu in het aanplantseizoen worden meegenomen, zodat de nieuwe bewoners tijdens de bouw ook van de bouwplaats zijn afgeschermd en daarmee de overlast voor hen zoveel mogelijk wordt beperkt.

Intussen is de sloopaannemer bekend. De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd door Cees Boonzaaijer B.V. Zij hebben de laagste inschrijving gedaan nadat vier lokale sloopaannemers waren gevraagd een aanbieding te doen. De sloopwerkzaamheden worden binnenkort opgestart.

## 9 Communicatie

Er is sprake van een actieve communicatie met de direct omwonenden. We zijn in overleg met de naaste burens over de erfafscheiding. Afsproken is om de nieuwe erfafscheiding te plaatsen als de grond terug komt naar de gemeente en als de sloopwerkzaamheden zijn afgerond.

Het huidige ontwerp is op de gemeentelijke website in te zien. Enkele inwoners hebben uit interesse extra tekeningen opgevraagd. Verdere communicatie over het ontwerp en de sloop- en bouwwerkzaamheden vindt via de gemeentelijke website, de Heraut en voortgangsrapportages plaats.

## 10 Aanbesteding

We streefden ernaar het Technisch Ontwerp (TO) en de bestekstukken t.b.v. de aanbesteding in januari 2021 af te ronden en de aanbesteding op te starten, maar dit is om twee redenen niet gelukt. We hebben er namelijk voor gekozen, zoals in de vorige rapportage is aangekondigd, om een voorselectie toe te passen. Dit proces vraagt meer tijd, maar vergroot de kans dat aannemers uit de nabije regio van Renswoude zich inschrijven en dat het project binnen het budget uitgevoerd kan worden. Dit proces is intussen opgestart en eind februari wordt het resultaat ervan bekend.

Daarnaast heeft het TO nog niet de juiste kwaliteit om de aanbesteding in te gaan. De afstemming in het bouwteam met alle betrokken partijen loopt door de ingevoerde lockdown en coronamaatregelen vertraging op. Fysiek bij elkaar komen gaat niet waardoor veel afstemming via online vergaderingen moeten plaatsvinden. Dit werkt vertragend en heeft een nadelig effect op het proces. We verwachten mede hierdoor enkele weken vertraging op te lopen. Hoewel wij dit

betreuren, blijft ons uitgangspunt: kwaliteit gaat voor snelheid. We streven er nu naar het 2<sup>e</sup> deel van de aanbesteding eind maart op te starten en verwachten eind mei/begin juni het resultaat ervan.

## 11 Financiën

Ten aanzien van wat in de vorige rapportage over dit onderwerp is medegedeeld is er niet veel extra nieuws te melden. Het DO kan binnen het budget gerealiseerd worden zonder dat bezuinigingen moeten worden doorgevoerd. Bezuinigingsvoorstellen hoeven voorlopig niet doorgevoerd te worden, en worden pas ingezet als vanuit de aanbesteding een knelpunt dreigt te ontstaan.

Het resultaat van de aanbesteding voor de sloopaannemer was conform de opgestelde raming.

Onverkort blijft gelden dat er in het verdere proces een sobere en doelmatige uitwerking vereist is en er geen ruimte is voor luxe afwerkingen. Binnen het ontwerpteam kiezen wij ervoor om een reële post onvoorzien beschikbaar te houden bij de aanbesteding, omdat de ervaring leert dat er bij elk project wel meerwerk ontstaat. Zeker bij een restauratie kunnen na sloop van onderdelen onvoorziene kosten ontstaan.

Verder hechten wij eraan u te melden dat ons uitgangspunt is om zoveel mogelijk te kiezen voor materialen en onderdelen die in aanschaf wellicht duurder zijn, maar die in onderhoud, duurzaamheid en exploitatielasten in de toekomst een besparing zullen opleveren.

De werkelijke aanneemsom zal pas na de aanbestedingsprocedure bekend zijn.

## 12 Planning

Dit punt is onder hoofdstuk 10 belicht.

## 13 Afsluiting

De stuurgroep vertrouwt op een waardevol en succesvol bouwtraject en rekent daarbij op de steun en inbreng van alle betrokkenen. Uiteraard blijven er risico's in dit project, zoals mogelijke archeologische vondsten tijdens of na het slooptraject of dat er tijdens de technische uitwerking zaken naar voren komen die kostenverhogend werken. Deze zaken hebben echter onze aandacht en zullen ook worden ingeschat en benoemd bij de afronding van het TO. In de volgende rapportage hopen wij u hierover meer te kunnen melden.

Indien u vragen heeft naar aanleiding van deze voortgangsrapportage, dan wordt u van harte uitgenodigd contact op te nemen met de heer De Groot of de heer Van Essen.

Wij zijn positief gestemd en zien de voortgang van het project met vertrouwen tegemoet.