

Technische vragen over Fase 2 Gemeentehuis 756



Datum	6 maart 2025
Steller vragen	Wouter van Duivendijk Katrien van Meenen Patricia Kortekaas
Over agendapunt	Fase 2 Gemeentehuis

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:

1. Zou om naast scenario E ook het goedkopere scenario B uit te werken kunnen binnen het huidige budget? Zo nee, welk bedrag is hiervoor nodig?

Antwoord: Er zit relatief weinig synergie tussen de uitwerking van scenario B en scenario E. De entree en het moederhuis zullen vergelijkbaar zijn. De uitwerking van de rest van het gemeentehuis en de bibliotheek zal verschillend zijn. In scenario B wordt er van renovatie uitgegaan, speelt de verduurzaming van de bestaande situatie een belangrijke rol en zal de nadruk liggen op het inpassen van het programma binnen de constructieve en bouwkundige kaders van het bestaande pand. In scenario E zal het ontwerp meer focus hebben op duurzaam en re-montabel (nieuw)bouwen, flexibiliteit en schaalbaarheid naar de toekomst. Effectief zullen dit twee hele verschillende ontwerponderzoeken zijn. De verschillen zorgen ervoor dat beide uitwerkingen niet passen in het aangevraagde budget. Het is een aparte uitwerking die vraagt om een andere opzet en aanpak. Scenario B is een renovatiescenario, een voorzichtige schatting van de uitwerking (het maken van een detailontwerp) is €350 K

2. Scenario B en C zijn vrijwel identiek. Wat kost het om zowel scenario B als C uit te werken?

Antwoord: Er zit meer synergie in deze twee scenario's. In scenario B wordt er van renovatie uitgegaan, speelt de verduurzaming van de bestaande situatie een belangrijke rol en zal de nadruk liggen op het inpassen van het programma binnen de constructieve en bouwkundige kaders van het bestaande pand. In scenario C slopen we alle niet historische delen en vervangen die door nieuwbouw. De uitwerkingen van Scenario B en C schatten we samen in op €575K.

3. Is er een NEN 2767 conditienivo 3 onderzoek gedaan? Zo ja, wat zijn daarvan de resultaten en zo nee, waarom niet?

Antwoord: Het voorstel voor vernieuwing van het gemeentehuis is voor een beperkt deel gebaseerd op de staat van het gebouw. In de scenariostudie is ervoor gekozen om geen NEN 2767 onderzoek te doen, omdat het resultaat van dit onderzoek geen invloed heeft op de voorstellen in deze fase en we deze extra kosten nu niet wilden maken. De inschatting van de kosten van het aanpassen, renoveren en vernieuwen van de bouwkundige situatie en de installaties is gedaan op basis van een visuele opname, ervaringsgetallen van vergelijkbare projecten qua gebruik, omvang en leeftijd. Voor de installaties is er een installatieadviseur betrokken geweest. Op hoofdlijnen is de financiële impact per scenario bepaald. De

Technische vragen over Fase 2 Gemeentehuis 756



abstracte getallen worden gebruikt voor de variantenafweging en onderbouwing voor de aanvraag van een voorbereidingsbudget. Voor de definitieve investeringsopgave is in de volgende fase een verdieping op de technische staat, techniek en installaties, werkplekconcept en duurzaamheid nodig. Een NEN 2767 onderzoek is daar onderdeel van.

4. In de commissievergadering is gesproken over het opbouwen van de investering in verschillende bouwstenen. Hier is naar verwezen als een 'menukaart'. Is het mogelijk om de opbouw van de totale investering op te bouwen in tenminste de volgende onderdelen. (arbo)Technische renovatie (NEN2767 conditienivo 3) wettelijke verduurzaming en andere wettelijke verplichtingen, het deel voor de bibliotheek en financieel substantiële onderdelen van het programma van eisen.

Antwoord: op een globaal niveau kunnen we een uitsplitsing van kosten maken gerelateerd aan diverse onderdelen, zeker voor de menukaart opties. Een ontwerp voor een technische renovatie is echt een andere opdracht dan de uitwerking voor een renovatie op basis van de eerder vastgestelde uitgangspunten. We gaan zeker een zo goed mogelijke uitwerking van de diverse onderdelen maken.

5. Wat voor invloed heeft Bbl (Besluit bouwwerk leefomgeving – voorheen Bouwbesluit), waarin regels vastgelegd zijn voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en duurzaamheid (energiezuinigheid en milieu), op scenario E?

Antwoord: In het BBL wordt rekening gehouden met verbouweisen (rechtens verkregen niveau) en nieuwbouweisen. De nieuwbouw eisen zijn een vertaling van de meest actuele inzichten wat betreft veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en duurzaamheid. Voor verbouwing van de bestaande bouw is nu uitgegaan van rechtens verkregen niveau. Vaak is de bestaande situatie niet aan te passen om te voldoen naar de eisen voor nieuwbouw óf zou dit zeer hoge kosten met zich meebrengen. Voor de nieuwbouw zijn we wettelijk verplicht om aan nieuwbouw eisen te voldoen. Omdat in scenario E relatief veel nieuwbouw plaatsvindt voldoen we daarmee ook automatisch aan de nieuwbouweisen van het BBL.

6. Welk energielabel wordt hierdoor aan een omgevingsvergunning voor scenario E gekoppeld?

Antwoord: Doordat we het grootste deel van het gemeentehuis als nieuw gebouw neerzetten, gaan wij uit van energielabel A.

Toelichting (indien nodig):