

Aan de leden van de raad van de gemeente Nieuwkoop

datum 4 oktober 2022
uw brief/kenmerk ---
zaaknummer 191628

behandeld door Ronald de Rooij
betreft Nieuwbouw gemeentewerf
bijlage(n) Geen

Beste raadsleden,

Inleiding

Op 10 december 2015 heeft uw raad een besluit genomen over de bouw van de nieuwe milieustraat en de nieuwe huisvesting van de buitendienst op Schoterhoek II. De milieustraat is in 2017 gebouwd en inmiddels ruim vier jaar in bedrijf. In de afgelopen periode is ook de nieuwe huisvesting van de buitendienst in gebruik genomen. Via deze brief informeren wij uw raad over het bouwproces tot de oplevering en de werkelijke kosten na ontwikkeling.

Voortgang

De realisatie van de nieuwe huisvesting van de buitendienst stond oorspronkelijk gepland in 2016. Doordat de huurovereenkomst voor de bedrijfspanden Schoterhoek 10 en 33 niet tijdig is beëindigd, waren wij gebonden aan de contractuele verplichtingen naar de verhuurder. Dit alles heeft geleid tot vertraging van de bouw, met als gevolg sterk gestegen bouwkosten en strengere duurzaamheidseisen en -ambities. Op 14 januari 2020 hebben wij uw raad geïnformeerd over deze complicaties.

Op 24 september 2020 heeft uw raad een besluit genomen over de verhoging van het investeringsbudget. Na dit besluit is Bouwbedrijf Van Engen gestart met de nieuwbouw. Gedurende het bouwproces in 2021 is het bouwteam meermaals tegen de enorme prijsstijgingen van bouwmaterialen aangelopen. Door noodzakelijke aanpassingen vanuit de constructeurs en installateurs konden deze consequenties niet altijd worden opgevangen door de aannemer. Om die reden heeft het bouwteam altijd gezocht naar creatieve oplossingen, waarbij zowel de duurzaamheid als de middelen in beeld zijn gebleven. Uiteindelijk is de nieuwe gemeentewerf op 1 maart 2022 naar volle tevredenheid opgeleverd en in gebruik genomen. De bedrijfspanden Schoterhoek 10 en 33 zijn twee weken later terug overgedragen aan de verhuurder, waarmee de huurovereenkomst formeel is beëindigd. Inmiddels zijn de buitendienstmedewerkers al gewend aan de nieuwe omgeving. Met name het gebruik in combinatie met de aangrenzende milieustraat wordt als zeer prettig ervaren en biedt vele voordelen ten opzichte van de oude situatie.

De wettelijke publicaties vindt u op overheid.nl. Abonneer u via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Gemeente Nieuwkoop	Telefoon:	14 0172 (geen netnummer nodig)
Bezoekadres:	Postadres:	
Klant Contact Centrum, Teylersplein 1	Postbus 1	info@nieuwkoop.nl
2441 LE Nieuwveen	2460 AA Ter Aar	www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

Duurzaam gebouw

Als duurzame gemeente heeft Nieuwkoop het goede voorbeeld gegeven door een duurzaam, circulair gebouw te realiseren dat bovendien vooruitstrevend is op het gebied van energieopwekking. Het gebouw is energieneutraal gebouwd en voldoet daarmee aan het Klimaatverdrag van Parijs. Er is geen gasvoorziening aangelegd en de energievoorziening is 100% elektrisch.

De materialen die zijn gebruikt voor de nieuwe gemeentewerf zijn biobased. Deze materialen zijn gemaakt van natuurlijke grondstoffen, zijn gezond om toe te passen en kunnen na gebruik weer terug de natuurlijke kringloop in. Bovendien groeien deze materialen weer terug en bieden daarmee een onuitputtelijke bron van bouwmaterialen. Biobased materialen slaan tijdens de groei CO2 op en door het te verwerken in een gebouw wordt de CO2 voor lange termijn opgeslagen. In de nieuwe gemeentewerf zit naar schatting zo'n 88.500 kg CO2 opgeslagen. Dat staat gelijk aan de uitstoot van 720.000 km autorijden of het elektraverbruik van 102 huishoudens.

De gevels aan de polderzijde zijn begroeide gevels. De gevel van de kop van het gebouw bestaat uit een gelede gevel van hout. De houten gevel van de loods aan de oostzijde heeft een robuust uiterlijk. De schuine daken van de kop en staart van het gebouw zijn natuur groendaken. De sheddaken zijn voorzien van PV panelen. Met de keuze van deze biobased materialen is naar onze mening op een meer dan voldoende wijze invulling gegeven aan de duurzaamheidsambitie van het raadsbesluit.

Financiën

Met het besluit van december 2015 is voor de nieuwbouw van de gemeentewerf een investeringsbudget beschikbaar gesteld van € 2.946.828. Dit budget is met het besluit van september 2020 verhoogd met € 1.534.300. En tot slot is via de voorjaarsnota 2021 een budget van € 64.000 toegevoegd voor het toepassen van een elektrische ketel en de bouwkundige aanpassingen. Dit alles geeft een totaal investeringsbudget van € 4.545.088 exclusief BTW.

Inmiddels zijn de werkelijke kosten nagenoeg bekend, wat resulteert in de volgende besteding:

Onderdeel	Begroot	Werkelijk	Saldo
Grondkosten	846.000	846.000	0
Bouwkundig	2.250.005	2.242.135	7.870
Installaties	927.986	926.758	1.228
Civieltechnisch	238.467	223.622	14.845
Inrichting	123.130	98.406	24.724
Duurzaamheid	159.500	160.170	-/- 670
Totaal	4.545.088	4.497.090	* 47.997

* stand per 1/9/2022

Wat resteert aan kosten betreft de eindafrekening vanuit Liander voor de elektra en kleinschalige inrichtingskosten. Dit houdt in dat het investeringsbudget toereikend is. De minderkosten op met name de onderdelen civieltechnisch en inrichting zijn te verklaren door het hergebruik van bestaande materialen, zoals bestrating, kasten en bureaus. De verwachting is dat de het investeringsbudget bij de jaarrekening kan worden afgesloten met een positief eindsaldo.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a horizontal line extending to the left.

Nicolette Caspers
secretaris

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'R' followed by several horizontal strokes.

Robbert-Jan van Duijn
burgemeester