

Project: Nieuw Hydepark

3e Voortgangsrapportage t/m mei 2014

Kleine Synode
20 juni 2014
OZ 14-11

Inhoud

Inleiding

Het project Nieuw Hydepark ontwikkelt zich tot heden geheel conform de gestelde ambities & kaders op het gebied van tijd, geld en kwaliteit.

Projectkaders

De projectkaders zijn op één onderdeel nader uitgewerkt. Er is een demarcatie opgesteld voor de investeringskosten in het casco en de (losse)inrichting.

Projectorganisatie

De projectorganisatie kent een tweetal aanpassingen:

1. Herman de Boer heeft zijn positie in de stuurgroep overgedragen aan Sjack Visser, de nieuwe directeur van de PSDV.
2. Met de exploitant is een regulier gebruikersoverleg gestart.

Planontwikkeling

De planontwikkeling heeft geresulteerd in:

1. Een vastgesteld voorlopig ontwerpbestemmingsplan dat vervolgens ter inzage is gelegd en waar drie zienswijzen op zijn ingediend.
2. Een ontwerpbestemmingsplan dat de goedkeuring heeft van de Provincie en waartegen weinig verzet bestaat vanuit de omgeving. Het geheel ligt nog steeds op planning om voor de zomervakantie door de gemeenteraad te worden vastgesteld.
3. Een gebouwonwerp dat door de lokale Welstandscommissie lovend is beoordeeld.
4. Een ontvankelijk verklaarde aanvraag voor de benodigde ontheffing in het kader van art. 75 van de Flora- en Faunawet. De beoordeling van de aanvraag moet medio juni 2014 afgerond zijn. Deze ontheffing is nodig i.v.m. de aanwezige vleermuizen in het huidige pand en de bouw binnen de Ecologische Hoofdstructuur.
5. Een door de stuurgroep goedgekeurd Definitief Ontwerp van het gebouw en een Voorlopig Ontwerp van het landschap.

Mede door actief omgevingsmanagement is dit resultaat tot stand gekomen. Zo heeft medio mei 2014 nog een toelichtend gesprek plaatsgevonden tussen de VLD (Vereniging Leefbaar Doorn), architecten en opdrachtgever.

Planning

Het project loopt momenteel nog geheel volgens planning. De komende maanden zijn echter spannend. De diverse procedures die ingezet worden (vaststellen bestemmingsplan, ontheffing F&F-wet, sloopvergunning incl. asbestsanering, omgevingsvergunning) hebben een complexe samenhang en eigen bezwaar- en beroepsprocedures. Door actief overleg met de gemeente worden deze risico's "gemanaged".

Als bijlage de actuele standlijn (d.d. 14 mei 2014) in de overallplanning.

Overige verrichte werkzaamheden

De Protestantse Kerk in Nederland heeft besloten om de activiteiten van Hydepark vanaf medio 2014 tot aan de ingebruikname van het nieuwe pand onder te brengen in het Landelijk Dienstencentrum te Utrecht. Op 30 juni 2014 wordt de exploitatie van Hydepark gestopt. Aansluitend wordt het pand ontruimd zodat met de voorbereiding van de sloop (onder andere asbestonderzoek en asbestsanering) een start gemaakt kan worden. Alleen voor de GZB-dag op 30 augustus 2014 zal nog van het terrein gebruikt gemaakt worden.

Ter voorbereiding van de sloop zijn conform de wetgeving, vanaf medio april 2014, voor de gesignaleerde vleermuizen, tijdelijke behuizingen gerealiseerd in de nabije omgeving.

Met de gemeente is een zgn. anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst staat dat de eigenaar van het landgoed met een beheerplan zal komen. In dat kader is aan Copijn opdracht gegeven een beheerplan op te stellen, uitgaande van consolidatie van het landgoed. De begeleiding en financiering van het opstellen van een beheerplan vallen buiten de scope van het project.

Financiën

Vanuit het projectmanagement wordt strak gestuurd op de stichtingskosten en de bouwkosten. Het ontwerp past geheel binnen de vastgestelde bouwkosten zonder de post onvoorzien aan te tasten. De advieskosten zijn conform de afgegeven ramingen. Het gehele project wordt daarmee beheerst binnen de vastgestelde randvoorwaarden.

Bewaking van het projectkostenbudget van € 11 miljoen exclusief BTW, vindt plaats door middel van de projectkostenadministratie (IBIS4Budget). Het overzicht van de projectkostenadministratie wordt periodiek voorgelegd en afgestemd in de stuurgroep. Op dit moment zijn nog slechts verplichtingen aangegaan voor de adviesdiensten voor het ontwerp, diverse onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan en het vergunningetraject, en de anterieure overeenkomst met gemeente voor de bestemmingsplanwijziging. Het totaal aan aangegane verplichtingen bedraagt op moment van schrijven een totaalbedrag van afgerond € 1,1 miljoen, exclusief BTW. Een bedrag van afgerond € 5 ton, exclusief BTW, is op moment van schrijven ook daadwerkelijk gefactureerd.

Recent heeft de exploitant een investeringskostenraming voor de (losse) inrichting opgesteld.

De fondsenwerving wordt geïntensiveerd. De brief die in november 2013 is verstuurd, heeft zo'n 100.000 euro opgeleverd. In mei 2014 wordt een tweede brief aan de diaconieën verstuurd met daarbij een duidelijke projectomschrijving. Daarnaast leggen een aantal leden van de werkgroep Fondsenwerving contact met aantal vermogende diaconieën die een band hebben met het werk van het Vakantiebureau en/of het Roosevelthuis.

Communicatie

De communicatie rond het project is terughoudend maar duidelijk. Daar waar mogelijk wordt het project bij de stakeholders (belanghebbenden, die invloed kunnen uitoefenen) gepresenteerd in het kader van de fondsenwerving.

Op de website van de Protestantse Kerk in Nederland is een aantal communicatie-uitingen geplaatst. Met de goedkeuring van het definitief ontwerp zullen de bijbehorende artist-impressions ook beschikbaar komen voor presentaties.

Vanaf najaar 2014 haakt de communicatiestrategie aan bij Nationale Ouderendag, de week tegen de eenzaamheid, de week van de chronisch zieken en de dag van de mantelzorger. Er worden liturgische tips op de site geplaatst om daarmee predikanten en gemeenten te stimuleren deze thema's centraal te stellen. De bedoeling is het belang van de zorgvakanties in het Roosevelthuis te benadrukken.

Risico's

Het risicoregister wordt regelmatig voorzien van een update. Ook het projectteam heeft een risicosessie gehouden. De genoemde issues, inclusief beheersmaatregelen, zijn toegevoegd aan het risicoregister.

Vooruitblik

Voor de komende periode staan de volgende acties op de planning:

- Selectie en aanbesteding sloopaannemer
- Selectie hoofdaannemer
- Opstellen contractstukken (bestek en bestektekeningen)
- Ontruimen Hydepark en start asbestonderzoek
- Aanvraag sloopvergunning
- Vaststellen bestemmingsplan
- Aanvraag omgevingsvergunning

Bijlage

Overall Planning Nieuw Hydepark