

Organisatieonderdeel: Leefomgeving
Mail behandelaar: C.Bakker@barneveld.nl
Telefoonnummer: 0342495293

Raadsvoorstel nr.3348
Barneveld, 12 maart 2024
Portefeuillehouder: W. Oosterwijk

Onderwerp: **Vervangen dakbedekking rouwcentrum De Plantage**

Samenvatting raadsvoorstel

Krediet beschikbaar stellen voor vervanging en isolatie van de dakbedekking van het oude pand rouwcentrum de Plantage, om de onverwachte vochtproblemen op te lossen.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. Krediet van € 179.000 inclusief BTW beschikbaar stellen voor het vervangen van de dakbedekking van het oude pand rouwcentrum De Plantage.
2. Het benodigde krediet valt binnen de hoogte van het investeringsplafond. De kapitaallast van € 11.000 structureel vanaf 2025 opnemen in de begroting.

1. Inleiding

Vorig jaar is het rouwcentrum De Plantage uitgebreid en gerenoveerd. De uitbreiding heeft een nieuw dak gekregen, maar het dak van het oude pand is niet vervangen. Nu blijkt dat de interne vochthuishouding in het oude deel van het gebouw verstoord is. We hebben nieuwe geluidwerende systeemplafondplaten toegepast in de aularuimte en zijn op een andere manier gaan verwarmen. Dit zou normaliter geen probleem zijn. Nu blijkt (met het koude weer) dat we boven de meer isolerende systeemplafondplaten een ophoping van vocht krijgen. De condens leidt tot plafondlekkages. Ook de dakconstructie wordt door dit vocht aangetast. Er zijn als tijdelijk oplossing ventilatieroosters in het systeemplafond geplaatst om de temperatuur boven de plafonds weer gelijk te trekken met de onderkant van de plafonds. Om verdere lekkages en schade te voorkomen, moet het dak van het oude pand vervangen en geïsoleerd worden.

2. Door de raad gestelde kaders

N.v.t.

3. Effect

a) Meetbaar effect:

Het vochtprobleem in het rouwcentrum De Plantage wordt opgelost.

b) Maatschappelijk effect:

Het behouden van het rouwcentrum met een nette uitstraling voor de uitvaartdiensten.

4a. Argumenten

1.1. Het voldoet aan de 3 O's: onvoorzien, onuitstelbaar, onontkoombaar.

Vervangen van het dak van het oude pand was pas voorzien in 2029/2030. Om verdere lekkages en schade te voorkomen, moet het dak vervangen en geïsoleerd worden.

1.2 In het meerjarenonderhoudsplan is vervanging van het dak opgenomen in 2029/2030.

Deze vervanging wordt nu naar voren gehaald.

1.3 Er zijn extra kosten voor isolatie nodig

Het dak van het oude pand moet niet alleen vervangen, maar ook extra geïsoleerd worden. Dit is nodig om het vochtprobleem op te lossen. Het isoleren van het dak zorgt voor hogere kosten, omdat de dikte van het dak aangepast wordt met hogere dakrandafwerking, nieuwe zinken lijst, aanpassing doorvoeren, etc. De installaties die op het dak staan worden eraf gehaald en daarna weer teruggeplaatst.

1.4 We kunnen het pand hiermee verduurzamen

Isolatie aanbrengen is duurzaam. We besparen daarmee energie. We kunnen tevens de opbrengst van de zonnepanelen optimaliseren door de zonnepanelen op een andere locatie op het dak (verder van het groen/bomen) terug te plaatsen.

4b. Tegenargumenten/kanttekeningen

1.1 Er zal enige hinder zijn voor de uitvaartondernemers.

De diensten en bijeenkomsten in het rouwcentrum kunnen door blijven gaan. Het rouwcentrum hoeft niet gesloten te worden. Wel wordt gekeken of er twee dagen per week achter elkaar doorgewerkt kan worden. Alle overige dagen kunnen ingezet worden voor uitvaartdiensten. Dit kan invloed op de planning hebben. De uitvaartondernemers worden geïnformeerd over de werkzaamheden.

Alle zonnepanelen en installatiecomponenten worden tijdens het vervangen van het dak tijdelijk opgeslagen voor minimale hinder op de locatie.

1.2 Andere projecten zullen hierdoor in tijd verschoven worden

De begeleiding van de vervanging van de dakbedekking kan door onze projectleiders worden uitgevoerd. Hierdoor zullen andere projecten zoals verduurzaming/plaatsen zonnepanelen later dit jaar worden uitgevoerd.

5. Alternatieve scenario's

Als we niets doen, weten we niet welke gevolgen dit heeft voor de dakconstructie. Er is een kans op doorrotting van het hout, eventueel schimmelvorming (daarmee stank en gezondheidsproblemen) en een onveilige situatie van de constructie.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie: n.v.t.

b) Communicatie:

De uitvaartondernemers worden over de werkzaamheden tijdig op de hoogte gebracht.

7. Proces

Vervolg/besluitvormingsproces

Vervolgstappen/planning/uitvoering: uitvoering in 2024. Om de diensten en bijeenkomsten in het rouwcentrum door te kunnen laten gaan, zullen de werkzaamheden steeds maar 1 à 2 dagen per week duren. De verwachte doorlooptijd is dan circa twee maanden. Hierdoor hoeft het rouwcentrum niet helemaal gesloten te worden.

Evaluatie/controle:

Het college zal voor dit gebouw uiteraard de problematiek van isolatie en ventilatie goed monitoren. Verder kijken we terug in het proces of we deze onvoorziene maar noodzakelijke maatregel, toch niet hadden kunnen voorzien. En daaraan gekoppeld de vraag of en hoe we dit soort onvoorziene omstandigheden in de toekomst kunnen vermijden.

8. Financiële gevolgen

Kosten vervanging dakbedekking met extra isolatie (inclusief BTW) € 179.000,-
Het benodigde krediet van € 179.000,- valt binnen de hoogte van het investeringsplafond en de kapitaallast van circa € 11.000 wordt structureel vanaf 2025 opgenomen in de begroting.

9. Risico's

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
W. Wieringa J. van der Tak