



**Protestantse
Kerk**

Geloof·Hoop·Liefde

Voortgangs- rapportage 1

Stuurgroep Nieuw Hydepark

Periode januari t/m mei 2013
4 juni 2013

Kleine Synode 21 juni 2013
OZ 13-06

Bestuur Dienstenorganisatie

Inhoud

1.	Inleiding	5
2.	Projectkaders	5
3.	Projectorganisatie	5
4.	Planontwikkeling	5
5.	Programma-ontwikkeling	6
6.	Planning	6
7.	Overige verrichte werkzaamheden	6
8.	Financiën	6
9.	Communicatie	7
10.	Risico's	7
11.	Vooruitblik	7

1. Inleiding

Deze eerste voortgangsrapportage van het project Nieuw Hydepark beslaat de periode januari tot en met mei 2013. Voor het synodebesluit was er bestuurlijk overleg met het college van B&W van de gemeente Utrechtse Heuvelrug geweest om de principiële bereidheid te peilen.

De periode na het synodebesluit kenmerkt zich door intensief overleg met de overheden, zowel bestuurders als ambtenaren. Doel van dit overleg is het creëren van bestuurlijk draagvlak voor een nieuw te realiseren vakantiehôtel & conferentiecentrum als nieuw hart van landgoed Hydepark.

Tevens is in deze periode een start gemaakt met het inrichten van de projectorganisatie.

2. Projectkaders

In november 2012 is door de Generale Synode het besluit genomen om voor dit project financiering beschikbaar te stellen. Dit besluit is genomen op basis van een aantal documenten die daarmee de projectkaders bepalen. Deze documenten zijn:

- a. Business Plan Nieuw Hydepark
- b. Programma van Eisen Nieuw Hydepark

3. Projectorganisatie

De projectorganisatie bestaat uit een stuurgroep en een ontwerpteam. De stuurgroep rapporteert aan de Synode. De deelnemers rapporteren aan de eigen bestuurlijke lijn.

a. Stuurgroep

De stuurgroep is samengesteld uit leden van het bestuur en de directie van de Dienstenorganisatie en het bestuur van de PSDV. Als adviseur is toegevoegd de projectmanager voor Nieuw Hydepark. Ambtelijk secretaris is dhr. Bert Woltinge.

De stuurgroep heeft in deze periode zeven maal vergaderd.

b. Ontwerpteam

Uit de in oktober/november 2012 gehouden architectenselectie is Van Egmond Totaalarchitectuur naar voren gekomen als de meest geschikte architect voor deze opgave.

Naast de architect zijn betrokken Copijn Tuin- en Landschapsarchitecten, Basalt Bouwadvies voor het bouwkostenmanagement en DFNconsultancy voor het projectmanagement.

Het team werkt vanuit een Plan van Aanpak, opgesteld door DFNconsultancy, dat als motto heeft "Kwaliteit & Betrokkenheid".

Het ontwerpteam heeft vanuit een integrale aanpak gewerkt aan studies en presentaties over met name de visie op het landgoed, en van daaruit, de massastudie voor Nieuw Hydepark.

Alle opdrachten zijn verstrekt op basis van deze fase, er is geen langdurig commitment aangegaan.

4. Planontwikkeling

Het proces van planontwikkeling is gestart met een presentatie van de prijsvraagstudie van Van Egmond aan ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, de provincie

Utrecht en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Er bleek onvoldoende draagvlak te bestaan voor de prijsvraagstudie. De conform het Programma van Eisen uitgewerkte studie leverde een gebouw op dat men onvoldoende ingepast achtte in de monumentale aspecten van het landgoed. Belangrijke kritiek vanuit de overheden was tevens het ontbreken van een visie op de ontwikkeling van het landgoed.

Vervolgens is overeengekomen te werken aan een integrale planontwikkeling. Dat wil zeggen in workshop-sessies met alle betrokkenen op zoek te gaan naar de randvoorwaarden voor landgoed- en gebouwontwikkeling waarvoor draagvlak kan ontstaan.

In korte tijd is een visie op hoofdlijnen ontwikkeld waaruit naar voren kwam dat aanvullend bouwen noodzakelijk is om alle kosten (gewenst vanuit de ecologische hoofdstructuur en de monumentenstatus) van het landgoed (groen & opstallen) te kunnen dragen.

De ontwikkelde visie op het landgoed is echter afgewezen door de overheden.

Inmiddels is een nieuwe massastudie ontwikkeld waarin de toekomstige exploitant zich kan vinden en die ook tegemoet komt aan de wensen t.a.v. de inpassing van de massa op de voorziene locatie.

De presentatie aan de ambtenaren en bestuurders is gepland voor medio juni.

5. Programma-ontwikkeling

Op verzoek van PSDV wordt in het PvE een correctie opgenomen. Ca. 100 m² extra benodigd. Getracht wordt dit budgetair neutraal op te lossen.

6. Planning

Er is nog geen formeel vastgestelde planning omdat er nog geen projectstart is. De verkennende planning gaat nu uit van een oplevering eind Q1 2016. Deze planning is als bijlage aan deze rapportage toegevoegd.

7. Overige verrichte werkzaamheden

De volgende benodigde onderzoeken in het kader van de te verwachten Ruimtelijke Ordeningsproblematiek zijn opgedragen en een eerste rapportage is ontvangen:

- a. Archeologisch onderzoek door RAAP voor de verwachte bouwlocatie Nieuw Hydepark
 - b. Inventarisatie i.h.k.v. de Flora-&Faunawet
 - c. Inventarisatie consequenties bouwen in relatie tot de ligging in de Ecologische Hoofdstructuur
- De eerste uitkomsten tonen geen bijzondere belemmeringen. Deze rapportages zijn opgesteld conform de richtlijnen van de gemeente. De concept-rapportages zijn aan de gemeente verstrekt en worden bestudeerd. Daarna kunnen definitieve conclusies getrokken worden.

8. Financiën

Financiële beheersing is een belangrijke pijler onder een succesvol project. Vanaf dag 1 wordt daarom ook veel aandacht en energie besteed aan dit onderwerp.

In het ontwerpteam is een bouwkostendeskundige opgenomen, Basalt Bouwadvies, die voortdurend de kostenontwikkeling van de studies voor Nieuw Hydepark bewaakt. De studies liggen vrij dicht op het budget.

Binnen de projectkaders zijn opdrachten verstrekt aan adviseurs en architect. Daarbij zijn geen langlopende verplichtingen aangegaan. Als het project z'n reguliere verloop krijgt en er langlo-

pende verplichtingen worden aangegaan zal de budgetbeheersingscyclus worden geïnstalleerd.

Met betrekking tot de visieontwikkeling van het landgoed wordt ook geld uitgegeven aan adviseurs. Deze uitgaven worden verantwoord in de jaarrekening 2013 van de kerk. Ook hierbij zijn geen langlopende verplichtingen aangegaan.

9. Communicatie

Voor de projectcommunicatie wordt gewerkt aan een projectplan. Daarbij wordt een nauwe samenwerking voorzien tussen communicatie binnen de PKN t.b.v. draagvlak en fondsenwerving als buiten de PKN t.b.v. draagvlak bij omwonenden, lokale/provinciale politiek en overige belanghebbenden.

Voor het zgn. omgevingsmanagement is een concept-taakomschrijving opgesteld. Uitwerking volgt zodra bij de overheden draagvlak bestaat voor de planontwikkeling.

10. Risico's

Het risicomanagement van het project wordt momenteel opgezet. Daarbij zal gebruik gemaakt worden van ondersteunende software om risico's in beeld te brengen, een zwaarte te geven en toe te wijzen aan een "eigenaar". Op deze wijze heeft risicomanagement ook daadwerkelijk betekenis. Bij een volgende rapportage zal het zgn. risicodashboard ook onderdeel zijn.

11. Vooruitblik

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

- Draagvlak bij overheden (bestuurders & ambtenaren) vastleggen
- Overleg met overige stakeholders opstarten
- Inventariseren aanwezige technische infrastructuur
- Verkeerskundig onderzoek
- Selecteren overige adviseurs (o.a. constructeur, adviseur bouwfysica & brandveiligheid, adviseur installaties)
- Start ontwerpfase Voorlopig Ontwerp