



Gemeente Renkum

Generaal Urquhartlaan 4  
6861 GG Oosterbeek

Postbus 9100  
6860 HA Oosterbeek  
Telefoon (026) 33 48 111  
Fax (026) 33 48 310

Internet [www.renkum.nl](http://www.renkum.nl)

IBAN NL02BNGH0285007076  
KvK 09215649

CRK  
Zijpendaalseweg 46  
6814 CL Arnhem

Datum	Onderwerp
20 april 2017	Renovatie gemeentehuis

Beste heer Prent,

Wij danken u voor de brief van 6 april 2017 waarin u het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit (CRK) geeft. Het betreft het advies op het plan om het gemeentehuis te renoveren, de centrale hal aan te passen en de te maken keuzes in het kader van duurzaamheid in relatie tot het gemeentelijk monument. Deze plannen zijn in meerdere gesprekken met u besproken.

U geeft aan dat de CRK geen bezwaar heeft in het algemeen tegen de voorgenomen plannen. Op basis van de door de gemeente overlegde stukken heeft u een aantal vragen, dan wel opmerkingen geplaatst.

### Hemelwaterafvoeren

De huidige hemelwaterafvoeren zitten tussen de buiten- en binnenmuur weggewerkt. De huidige hemelwaterafvoeren zijn van lood. Het lood is aan vervanging toe. Op een aantal plaatsen is lekkage ontstaan. De huidige afvoeren dienen vervangen te worden. Hiervoor zijn twee mogelijkheden:

1. Het relinen van de bestaande hemelwaterafvoeren.  
Het relinen wordt vaker gedaan in bestaande situaties. Hiermee wordt de bestaande afvoer voorzien van een nieuwe binnen buis.
2. Het vervangen hemelwaterafvoeren aan de buitenzijde.  
In deze optie worden de goten aangesloten op een standleiding, deze leiding wordt op de gevel in het zicht gemonteerd.

Het vervangen aan de buitenzijde is de voordeligste variant. Reline is namelijk 210.000 euro (excl. btw en opslagen) duurder. Bij eventuele problemen zijn de afvoeren aan de buitenzijde beter te reinigen en/of te vervangen. We hebben nog overwogen de afvoeren geheel naar de binnenzijde te brengen, maar dan moet je vervolgens de leidingen weer wegwerken/aftimmeren. Dit is volgens ons geen goed alternatief.

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandeld door

M. Ahlers

Verzenddatum van deze brief

Ons kenmerk

(026) 33 48 111

Bijlage

[info@renkum.nl](mailto:info@renkum.nl)@renkum.nl

VERZONDEN 20 APR 2017 15:26:63

In afwijking van het advies van de commissie en de gemeentelijke werkgroep is besloten om de hemelwaterafvoeren naar buiten te brengen. Dit om wille van de kosten en onderhoud. Door de totale aanpassing is het mogelijke de goten te laten afwateren naar de hoeken. Hierdoor zijn er een beperkter aantal hemelwaterafvoeren nodig.

## **Kozijnen**

De huidige stalen kozijnen voldoen energetisch niet aan de huidige eisen. Daarnaast geven ze veel koude en tochtklachten in het dagelijks gebruik van de aangrenzende werkplekken. De kozijnen worden niet meer gemaakt en herstel van bestaande kozijnen is altijd maatwerk. De huidige beglazing is de eerste generatie isolerende beglazing. Op basis van de levensduur kan worden gesteld dat de isolerende waarde niet of nauwelijks nog een functie heeft.

Hierover hebben wij met u uitvoerig overlegd. In dit overleg is stilgestaan bij de verschillende mogelijkheden om huidige aanwezige klachten van de gebruiker te verhelpen, namelijk:

1. Huidige kozijnen aanpassen en voorzien van nieuwe isolerende beglazing, vervangen van tochtstrips en het plaatsen van achterzet beglazing.
2. Huidige kozijnen totaal vervangen door aluminium kozijnen inclusief nieuwe beglazing
3. Huidige kozijnen totaal vervangen door nieuwe stalenkozijnen inclusief nieuwe beglazing

In de laatste twee opties hebben geïsoleerde kozijnprofielen met een thermische onderbreking, hetgeen een goede isolerende waarde geeft en koudeval (tochtklachten) voorkomt.

Het vervangen door nieuwe stalen kozijnen vergt een extra investering van 300.000 euro (incl. btw), dat is bijna het dubbele van de nieuwe aluminium kozijnen.

U heeft een sterke voorkeur voor het handhaven van de bestaande kozijnen, omdat vooral de tweede optie tot esthetische bezwaren leidt (aantasting van de uitstraling van het monument). De aluminium kozijnen zijn namelijk in de stijlen 2-3 cm dikker. Lees: je ziet iets meer kozijn, dan nu het geval is.

De commissie adviseert de bestaande kozijnen te voorzien van isolerende beglazing en indien noodzakelijk van achterzet beglazing. U geeft aan dat de profilering van de aluminium kozijnen een wezenlijk ander beeld opleveren. In reactie hierop hebben wij de mogelijkheden nogmaals de revue laten passeren. De huidige kozijnen zijn al voorzien van de eerste generatie isolerende beglazing. Alleen het vervangen van de beglazing levert niet het thermische comfort dat wordt gewenst. Daarnaast leveren de voorgestelde achterzet beglazing in het gebruik de nodige problemen op. Ten eerste in de schoonmaak, maar ook in het dagelijks gebruik om de ramen te kunnen openen. Daarnaast is het bestaande hang en sluitwerk niet meer te krijgen en dient dit handmatig door een smid op locatie te worden hersteld.

Voor het hebben van een behaaglijke en goede werkplek, die voldoet aan de hedendaagse eisen, is een aanpassing van de kozijnen noodzakelijk. Gezien de kosten is onze keuze aluminium kozijnen toe te passen in de plaats van nieuwe stalen kozijnen.

Daarbij zullen wij als uitgangspunt hanteren om te kiezen voor aluminium kozijnen die zo rank mogelijk zijn.

*Onderwerp*

Renovatie gemeentehuis

*Datum*

20 april 2017

*Ons kenmerk*

52663

*Pagina*

2 van 4

## **Na-isolatie van de daken**

Op basis van het aanvullende duurzaamheidsonderzoek is gekeken naar de isolatiewaarde van de huidige gebouwschil gekeken. Het gaat om de gevels en de daken. Het na-isoleren van de gevels is geen probleem voor de commissie ruimtelijke kwaliteit, want dit is niet zichtbaar aan de buitenzijde van het pand.

Met betrekking tot de daken ligt de volgende afweging voor.

1. Isoleren van het bestaande dak aan de onderzijde van het dakbeschot.  
Bij het isoleren aan de onderkant wordt tegen het bestaande dakbeschot isolatiemateriaal aangebracht. Dit kan enkel op de plekken die goed bereikbaar/beloopbaar zijn. Dit is een tijdrovende klus en is later moeilijk te controleren of de werkzaamheden goed zijn uitgevoerd. Daarnaast is de isolatiewaarde minder dan bij de isolatie van bovenaf, dit omdat de thermische schil aan de onderzijde minder goed te maken is dan van bovenaf.
2. Isoleren van het bestaande dak aan de bovenop het dakbeschot.  
Aangezien de dakpannen aan vervanging toe zijn bestaat er ook de mogelijkheid om het dak van de bovenkant na te isoleren. Dit is een goed te doen en levert de beste thermische schil op. Op het bestaande dak worden renovatieplaten gelegd (10-15 cm) en deze worden vervolgens voorzien van nieuwe dakpannen. Esthetisch heeft deze variant een nadeel. Het dak wordt dikker en dit geeft een iets ander aanzicht. Echter doordat de pannen en de dakgoten ook vervangen worden is goed weg te werken, zodat deze aanpassing nauwelijks opvalt.

Onze voorkeur is het aanbrengen van de isolatie van de bovenkant, temeer de dakpannen en dakgoten ook worden aangepast. Daarnaast heeft deze toepassing nauwelijks impact op het gevelbeeld/aanzicht van het gebouw. U geeft aan dat de commissie het eens is met de gemeente om het dak van bovenaf na te isoleren. Echter vraagt u wel goed te kijken na de detaillering. Dit nemen wij ter harte.

## **Zonnepanelen**

In het kader van het verder verduurzamen en de duurzaamheidsambitie van de gemeente Renkum is gekeken naar het aanwenden van alternatieve energiebronnen. De gemeente maakt al gebruik van bodemwarmte (WKK) voor de verwarming van het gebouw. Het meest voor de hand ligt dan de toevoeging van zonnepanelen. Dit is nader onderzocht en inhoudelijke besproken met de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Het gemeentehuis heeft meerdere mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen.

1. Zuiden  
Het gaat om het hoofddak aan de zijde van de Utrechtseweg.
2. Oost-West  
Het gaat hierom de binnenkanten van de schuine daken van de kantoorvleugels.

De opbrengst op het zuiddak is het hoogst, tevens passen hier de meeste panelen op; circa 240 stuks. Op de binnendaken gaat het om circa 100 panelen met een minder gunstige zonligging. Panelen op deze binnendaken zijn vanaf de grond niet zichtbaar. De terugverdientijd ligt op circa 15-20 jaar. De terugverdientijd is relatief hoog doordat de gemeente goedkoop energie inkoop.

*Onderwerp*

Renovatie gemeentehuis

*Datum*

20 april 2017

*Ons kenmerk*

52663

*Pagina*

3 van 4

Zonnepanelen zijn niet noodzakelijk voor de renovatie van het gemeentehuis. Echter, op basis van het gemeentelijk beleid in het kader klimaatneutraal 2040 adviseert de werkgroep om bij de renovatie ook het aanbrengen van zonnepanelen mee te nemen.

U heeft geen moeite met de binnen daken, wel met het dakvlak op het zuiden. U vindt het afbreuk doen aan het gemeentelijk monument. Op basis van dit overleg hebben we nader gekeken naar alternatieven voor reguliere zonnepanelen.

Wij willen ondanks uw advies toch ook op de zuidzijde panelen (laten) plaatsen. Dit dakvlak zal het hoogste energierendement leveren en wij willen onze duurzaamheidsambitie tastbaar maken voor onze inwoners. Wij zijn voornemens de dakvlakken beschikbaar te stellen voor een energie coöperatie, die samen met de burgers de panelen kan gaan exploiteren. Door de geheel zwarte panelen te verdiepen in het pannendak, ontstaat een nieuw geheel.


## **Vervolg**

U geeft aan dat een aantal zaken onvoldoende zijn onderbouwd en zou graag betrokken worden bij de verdere uitwerking. Met inachtneming van bovenstaande keuzes, gaan wij u betrekken bij de verdere detaillering/uitwerking van de gemaakte keuzes. Zodra de ontwerpfase/vergunningstraject en de bouwvoorbereiding wordt opgestart ontvangt u een uitnodiging voor u deelname.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM

Namens hen,



ir. J.A.M. (Jojanneke) van der Molen-Balk  
Hoofd Vastgoed & Facilitair

*Onderwerp*

Renovatie gemeentehuis

*Datum*

20 april 2017

*Ons kenmerk*

52663

*Pagina*

4 van 4