



Plan van Aanpak verplaatsing Schaapskooi Leusden



Project

S06473 Verplaatsen schaapskooi Den Treek-Henschoten, Heetvelderweg 7 LEUSDEN

Contactpersoon



Referentie

2211-02271

Versie

1.0

't Harde

9 november 2022



Datum
9 november 2022

Referentie
2211-02271- v 1.0

Document vrijgave

Door:	Naam:	Functie:	Datum:	Paraaf:
Opgesteld		Planvoorbereider Restauratie	9-11-2022	
Gecontroleerd		Werkvoorbereider	9-11-2022	

Revisiebeheer

Revisie nummer:	Wijzigingen:	Datum:	Opgesteld door:
0.1	Opsteldocument	1-11-2022	
1.0	Verzending 9-11-2022	9-11-2022	

Distributie

Aan:	Aantal:	Wijze:	Afkorting:
Opdrachtgever; bc	Nvt	Digitaal	Nvt



Datum
9 november 2022

Referentie
2211-02271- v 1.0

Inhoudsopgave

Document vrijgave	2
Revisiebeheer	2
Distributie	2
1 Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Projectinformatie	4
1.3 Doel van dit Plan van Aanpak	4
1.4 Betrokken partijen	5
1.5 Van toepassing zijnde uitvoeringsrichtlijnen (URL's)	5
2 Historische waarde	6
2.1 Monumentgegevens	6
2.2 Register gegevens	6
2.3 Aanpak volgens de restauratieladder	6
3 Historische gegevens	7
4 Inventariseren en opruimen	8
5 Vastleggen en reconstructie digitaal	11
6 Werkwijze per gebouwonderdeel	13
6.1 Algemene gebouwschrijving	13
6.2 Fundering	13
6.3 Metselwerk	14
6.4 Kozijnen, ramen en deuren	15
6.5 Dak- en constructiehout	16
6.6 Interieur	17
7 Proces	18
7.1 Overleg bevoegd gezag	18
7.2 Omgevingsvergunning	18
7.3 Prijs en planvorming	18
7.4 Demarcatielijst	19



Datum
9 november 2022

Referentie
2211-02271- v 1.0

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Dit Plan van Aanpak geeft inzicht in de technische mogelijkheden voor het verplaatsen van de Schaapskooi aan de Heetvelderweg 7 te Leusden. Het betreft een rijksmonument waarbij de restauratieladder als uitgangspunt geldt.

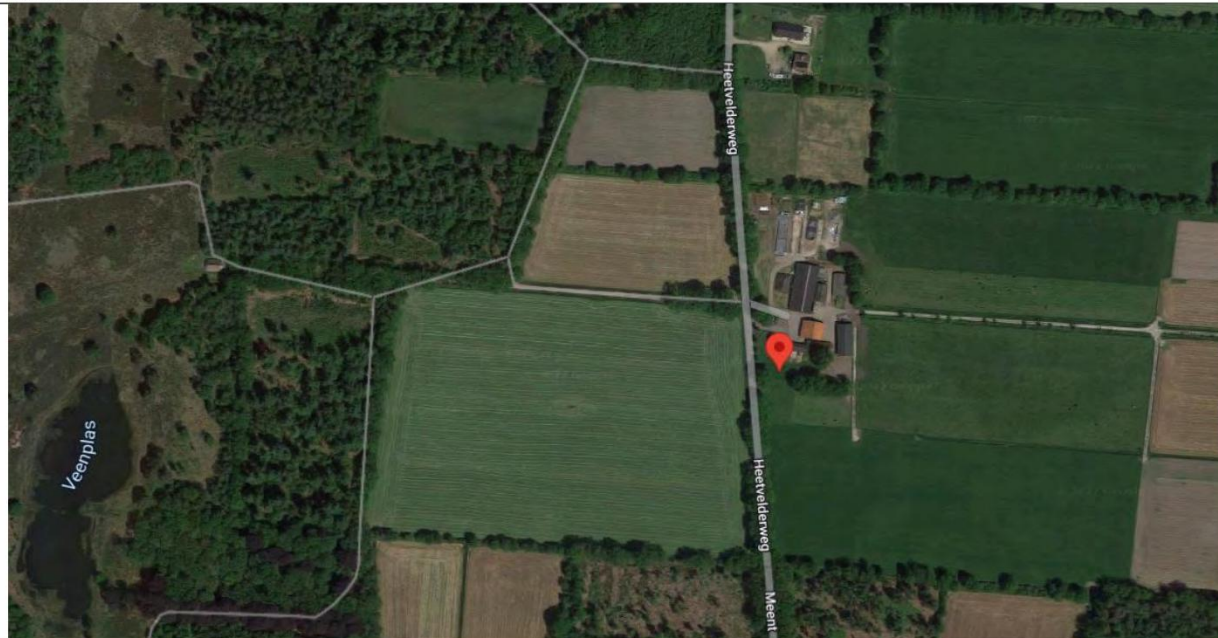
1.1.1 Onderliggende documenten

Opnamerapport restauratie met referentie kenmerk 2210-24005.

1.2 Projectinformatie

De Schaapskooi is gesitueerd aan de Heetvelderweg 7 te Leusden.

Locatie:



1.3 Doel van dit Plan van Aanpak

Op maandag 4 april 2022 is er bij de gemeente Leusden een verzoek gedaan om bestuurlijke medewerking te verlenen voor het verplaatsen van de schaapskooi aan de Heetvelderweg 7 te Leusden. Het betreft het verplaatsen van de rijksmonumentale schaapskooi aan de Heetvelderweg 7 naar een stuk land ten zuiden van de t-splitsing Heetvelderweg/Trekerweg, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie K, nummer 200.

Het college van Leusden staat positief tegenover de voorgestelde ontwikkeling. Uit het verzoek blijkt dat voor de schaapskooi geen nieuwe functie is die kan worden gekoppeld aan de huidige bedrijfsvoering of een andere, niet agrarische, functie op de huidige locatie. Omdat de schaapskooi een rijksmonument is, is gekeken of deze op een andere locatie binnen het landgoed kan worden verplaatst. Hierbij is gekeken naar locaties waar in het verleden een schaapskooi heeft gestaan. De beoogde locatie is vanuit de historie verantwoord.



Datum
9 november 2022

Referentie
2211-02271- v 1.0

Het betreft hier een rijksmonument dat op een andere plek wordt herbouwd. Op de nieuwe plek kan hij beter benut worden, aangezien er geen passende functie meer te vinden is op de huidige locatie. Er is geen toekomst voor de schaapskooi op de huidige locatie. Verplaatsing komt de instandhouding van de schaapskooi ten goede. Op de nieuwe locatie heeft vroeger ook een schaapskooi gestaan.

In dit plan van aanpak wordt met name de technische aspecten belicht voor de verplaatsing. Met als doel om zoveel mogelijk van de originele materialen te behouden of te hergebruiken, zodat deze voor de toekomst bewaard blijven.

1.4 Betrokken partijen

Opdrachtgever:

Naam	
Adres	Voorstraat 12
Postcode en plaats	3931 HD Woudenberg
Contactpersoon	
E-mail	@schoutenhuisbv.nl
Telefoon	033-2861166

Opdrachtnemer/inspectie:

Naam	
Adres	Industrieweg 13
Postcode en plaats	8084 GS 't Harde
Kvk- nummer	08011909
Contactpersoon	
E-mail	@salverda.nl
Telefoon	

1.5 Van toepassing zijnde uitvoeringsrichtlijnen (URL's)

De volgende uitvoeringsrichtlijnen zijn van toepassing tijdens de uitvoering van de beoogde werkzaamheden.

URL nummer:	URL naam:
1001	Restauratievisie en ontwerp
2001	Bouwkundig advies
3001	Historische houtconstructies
4001	Historisch timmerwerk
4003	Historisch metselwerk
	*indien noodzakelijk kan dit uitgebreid worden



Datum
9 november 2022

Referentie
2211-02271- v 1.0

2 Historische waarde

2.1 Monumentgegevens

Monumentnummer: 524227
Status: rijksmonument
Inschrijving register: 24 december 2001
Kadaster deel/nr: 82673/183

2.2 Register gegevens

De schaapskooi, evenwijdig aan de Heetvelderweg gelegen op het erf van boerderij Ravensloot, dateert uit de tweede helft van de negentiende eeuw. De boerderij maakt deel uit van het landgoed Den Treek. Over de rieten dakbedekking is een golfplaten dak aangebracht. De ingangspartij aan de zuidzijde is vernieuwd.

Omschrijving

De evenwijdig aan de weg gelegen schaapskooi heeft een rechthoekige plattegrond en een rieten schilddak met gebroken zijschilden, voorzien van windveren en afgedekt met golfplaten. De gevels zijn opgetrokken van grauwe baksteen in Vechtformaat (22 x 4 cm), gemetseld in staand verband met vlechtingen en hoekpilasters. De voorgevel (zuidzijde) onder een opgelicht, gebroken, tweedelig dakschild bevat een houten middenpartij met een opgeklampte deur, waarboven een luik is geplaatst binnen een driezijdige geveltopbetimmering van gepotdekselde houten delen.

De achtergevel heeft in het midden een driedelige deurpartij onder een opgelicht en gebroken, driedelig dakschild. De beide zijgevels bevatten twee opgeklampte mestluiken.

De schaapskooi beschikt over de originele sparrenkap met stijlen aan weerszijden van een brede middenbeuk.

Waardering

De schaapskooi is van algemeen belang vanwege de cultuur- en architectuurhistorische waarde als redelijk gaaf voorbeeld van een schaapskooi uit de tweede helft van de negentiende eeuw en als uitdrukking van een functie in relatie met de ontwikkeling van de schapenhouderij in de negentiende eeuw. Tevens is de schaapskooi van landschappelijke waarde vanwege de ligging aan de Heetvelderweg, een van de belangrijke toegangswegen binnen het landgoed Den Treek.

2.3 Aanpak volgens de restauratieladder

In navolgend Plan van Aanpak is er rekening mee gehouden, dat elke ingreep een aantasting is van historische waarde. Daarom is de aanpak volgens de restauratieladder als basis gebruikt. De inachtneming van het algemeen belang zoals omschreven op de website monumentenregister is daarbij een belangrijk kader.

Maakbaarheid en technische mogelijkheden zijn daarnaast leidend geweest om te komen tot een realistische aanpak.

Het opnamerapport dat onlosmakelijk met dit document verband houdt, omschrijft de huidige situatie. Daar waar nodig wordt hieruit geciteerd en/of naar verwezen.





Datum
9 november 2022

Referentie
2211-02271- v 1.0

3 Historische gegevens

Als vervolgstap op dit Plan van Aanpak stellen we voor om verder onderzoek te doen naar de historie van de schaapskooi. Hierin is de samenwerking met de architect en bevoegd gezag wenselijk. Doel van dit onderzoek:

- Oorspronkelijke verschijningsvorm achterhalen;
- Inzicht krijgen in oorspronkelijke gevelinvullingen;
- Herkomst bouwmaterialen bepalen.

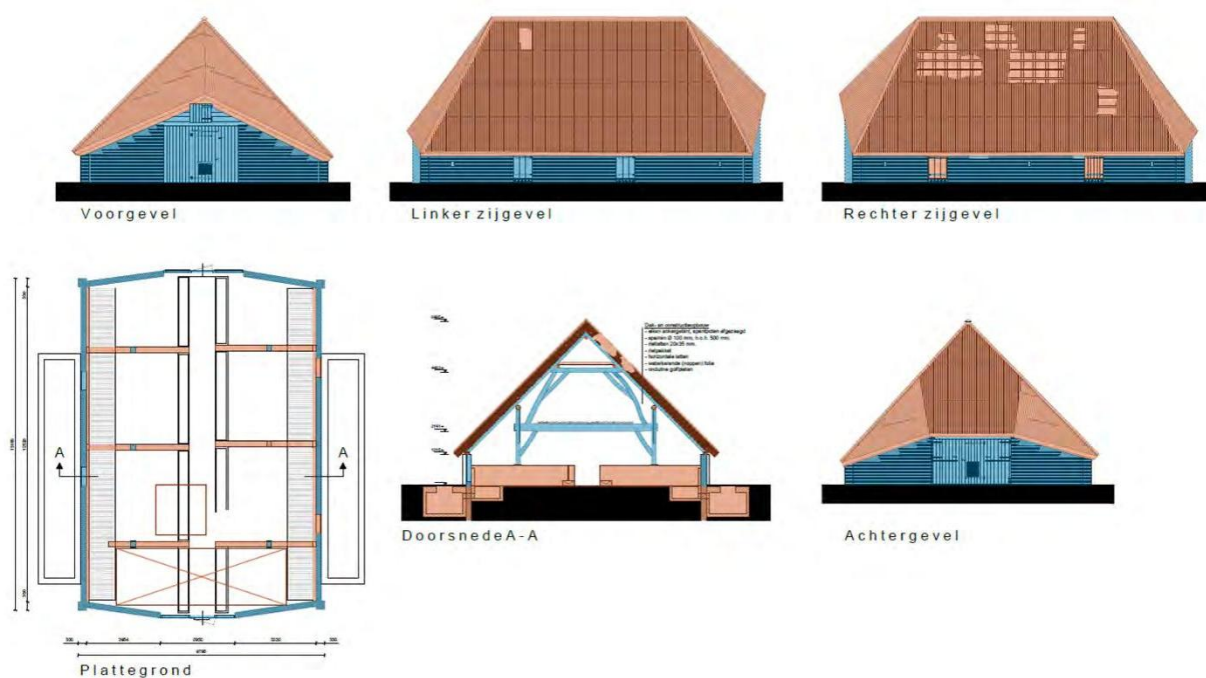
Deze gegevens helpen om een realistische herbouw uit te voeren waarbij de oorspronkelijke functie in relatie tot de ontwikkeling van de schapenhouderij in de negentiende eeuw goed zichtbaar gemaakt kan worden.



1 Situatie rond 1950

4 Inventariseren en opruimen

Om een compleet beeld te vormen is het opruimen en schoonmaken van de schaapskooi noodzakelijk. In het document 'onderzoek naar hergebruik bij verplaatsing' van Hoogevest architecten is reeds een voorstel gedaan voor hergebruik en geen hergebruik volgens onderstaande tekening. In dit Plan van Aanpak zijn ook de bevindingen van de opname op 26 oktober 2022 en uitvoeringstechnische aspecten verwerkt.



2 Oranje geen hergebruik - blauw hergebruik

Stappenplan:

- Locatiebezoek met monumentenspecialist van bevoegd gezag voor het juist duiden van aanwezige spullen. Doel:
 - Waardestelling geven aan onderdelen;
 - Geen elementen verwijderen van waarde.
- Te bewaren onderdelen waar nodig labelen en digitaal registreren:
 - Doel: documenteren en verslaglegging voor ons nageslacht.
- Daar waar noodzakelijk tijdelijk stutwerk aanbrengen met als doel:
 - Veiligheid van personen waarborgen;
 - Instortgevaar wegnemen;
 - Oorspronkelijke maatvoering borgen.
- Weghalen van aanwezig stro en losse elementen door personen met technische kennis. (Constructieve staat is zeer slecht waardoor vakkennis noodzakelijk is)
 - Doel: vrij maken van constructie-onderdelen met historische waarde om betere digitale vastlegging te genereren.
- Afborstelen van achtergebleven constructiedelen:



Datum
9 november 2022

Referentie
2211-02271- v 1.0

- Er is zeer veel vuil aanwezig. Een schone constructie geeft een beter inzicht in het digitale model, waardoor de te reconstrueren onderdelen waarheidsgetrouw gemaakt kunnen worden;
- Historische inscripties, indien aanwezig kunnen vastgelegd en mogelijk behouden worden.
- Verwijderen van golfplaten dakbedekking en bijbehorende onderconstructie:
 - Hierbij gaan we ervan uit, dat het golfplaten dak geen historische waarde heeft.
- Verwijderen van losse rietbedekking zodat goed beeld ontstaat van de constructie.

****Note:** de voersilo is een latere invulling en geen onderdeel van de constructie. Echter gezien de stand en status van het gebouw is de verwachting dat deze wel onbedoeld een dragende functie heeft gekregen. We richten ons eerst op het stutten van de constructie zodat deze stabiel is. Daarna zal de silo ontmanteld worden.

Veiligheid is een belangrijk aspect tijdens de uitvoering van deze werkzaamheden. Aan de bestaande constructie is geen enkele krachtenafdracht mogelijk. De werkzaamheden voeren we uitsluitend uit met behulp van zelfstandig materieel zoals (rol)steigers en/of een verreiker.

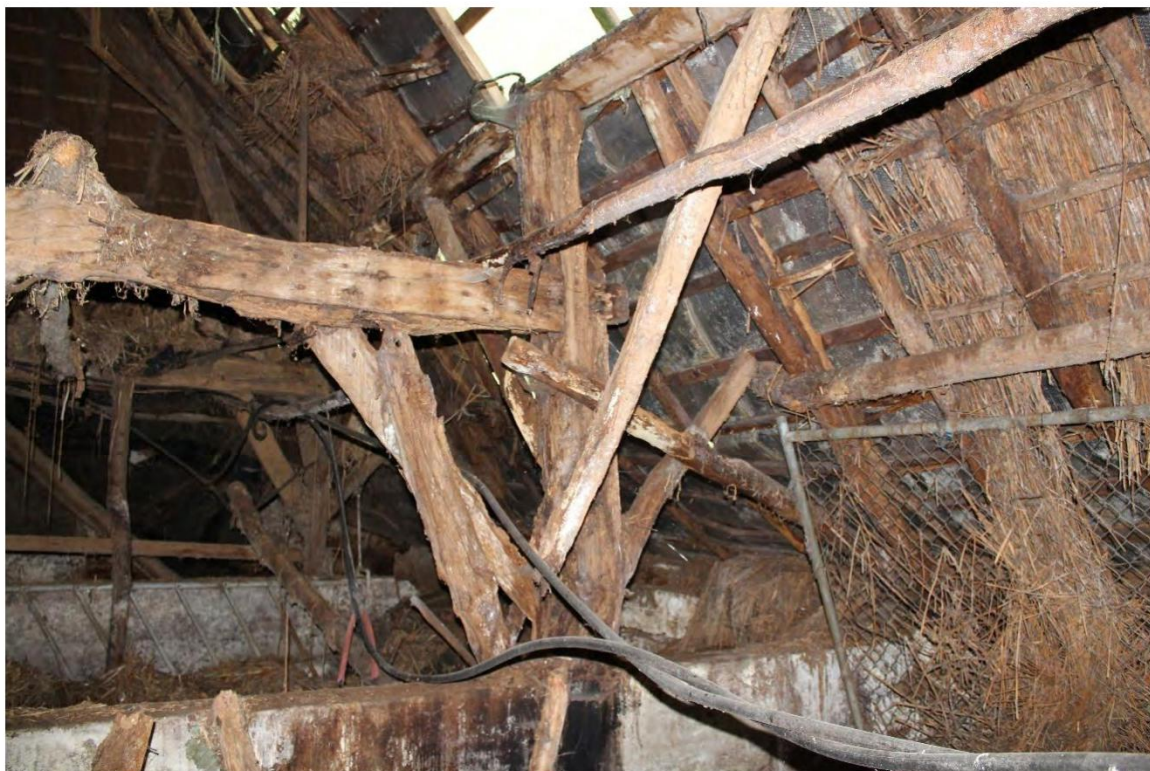


3 Opruimen en schoonmaken noodzakelijk



Datum
9 november 2022

Referentie
2211-02271- v 1.0



4 Tijdens het opruimen worden constructiedelen zoveel mogelijk op bestaande positie behouden

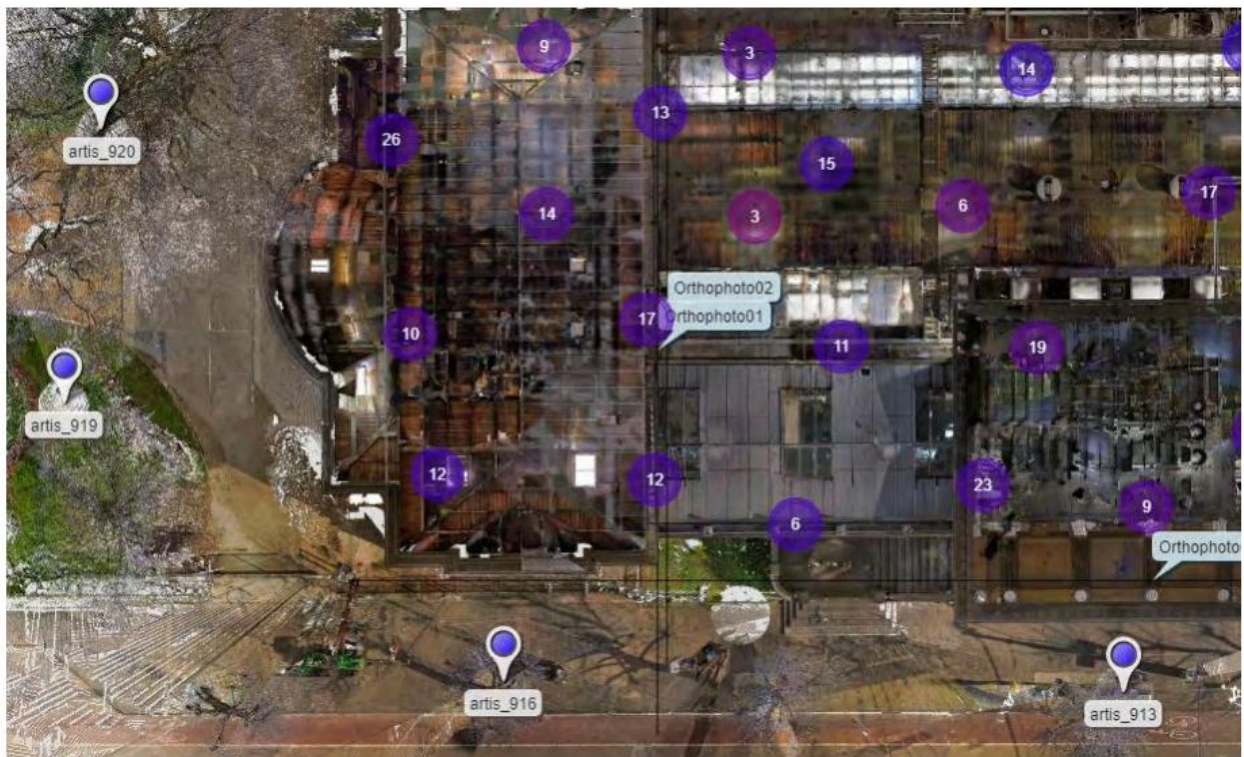
5 Vastleggen en reconstructie digitaal

*Citaat monumentenregister. *“De schaapskooi is van historisch belang vanwege de cultuur- en architectuurhistorische waarde als redelijk gaaf voorbeeld van een schaapskooi uit de tweede helft van de negentiende eeuw en als uitdrukking van een functie in relatie met de ontwikkeling van de schapenhouderij in de negentiende eeuw.”* De verschijningsvorm en bouwwijze is een bepalende factor en dit is middels digitale vastlegging te behouden.

Nadat de schaapskooi ‘geschoond’ is, is onze aanpak om het gebouw volledig digitaal vast te leggen in een zogenoemde point-cloud. Deze dient van voldoende kwaliteit te zijn met minimale uitgangspunten:

Point-cloud kleur inclusief HDR 360° foto's

- Geschikt voor gedetailleerd tekenwerk;
- Interieurscans, resolutie kleur HDR (43,7 Mpts);
- Exterieurscans, resolutie kleur HDR (43,7 Mpts).



5 Voorbeeld overzicht point-cloud

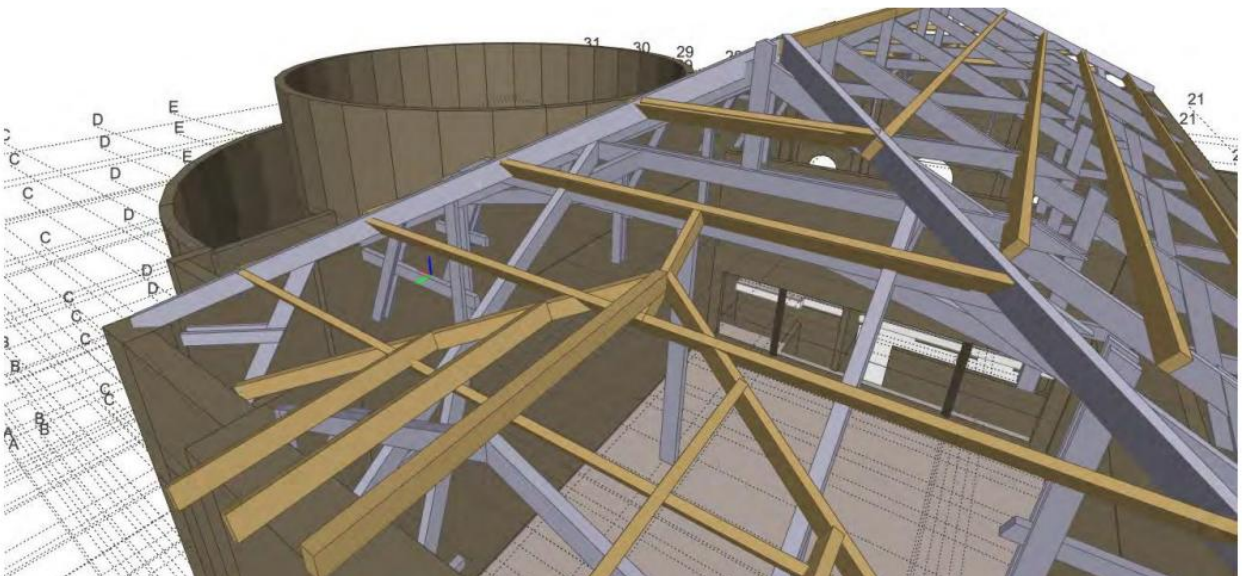


Datum
9 november 2022

Referentie
2211-02271- v 1.0



6 Voorbeeld gedetailleerde opnames in hoge resolutie



7 Gedetailleerde uitwerking mogelijk

Toegevoegde waarde:

- 100 % nauwkeurige vastlegging;
- Alle maatvoering is herleidbaar en meetbaar vanuit het model;
- Ontbrekende onderdelen van de constructie zijn in het model te ontwerpen;
- Verschijningsvorm, gebouw en onderdelen zijn daar waar nodig volledig waarheidsgetrouw te reconstrueren.



Datum
9 november 2022

Referentie
2211-02271- v 1.0

6 Werkwijze per gebouwonderdeel

6.1 Algemene gebouwomschrijving

Categorie:	Locatie/ situatie:
I. Niet aangetast	Niet aanwezig
II. Licht aangetast	Niet aanwezig
III. Middelmatig aangetast	Metselwerk boven 1.5 m1 vanaf het maaiveld, hergebruik van stenen deels mogelijk; Toegangsdeuren – in nieuwe situatie reconstructie in oorspronkelijke verschijningsvorm gewenst
IV. Ontbrekende onderdelen	Gevelbekleding Constructie-onderdelen Dakwerk / hulphout *Algemene indruk zware aantasting
O. Niet inspecteerbaar	Fundering Onder betonvloer Mestkelders

6.2 Fundering

Oorspronkelijk is de schaapskooi waarschijnlijk op staal gefundeerd. Tijdens de opname is langs de buitengevel een gat gegraven van circa 60 cm. Hierbij kwamen puinresten naar boven. Zover we konden zien is er een verdiepte aanleg op staal opgetrokken in het metselwerk. Onduidelijk is de conditie van de fundering in relatie tot de later aangebrachte mestkelder.

Mogelijk zijn onder de betonvloer nog bouwsporen verborgen zoals fundaties onder de staanders van de gebinten. Hieraan dient bij het demontagewerk voldoende aandacht geschonken te worden.

Advies volgens de restauratieladder:

Restauratiecategorie:		Toelichting:	Van toepassing (aanvinken)?
1. Conserveren/ onderhoud			☐
2. Repareren			☐
3. Vernieuwen	a. kopiëren	Zelfde vorm, zelfde (gelijksoortig) materiaal, zelfde verbindingstechniek	☐ Afhankelijk van toekomstig gebruik en functie van de schaapskooi gaan we uit van 3.C
	b. imiteren	Zelfde vorm, ander materiaal en/ of andere verbindingstechniek	
	c. verbeteren	Verbeteren prestatie; oorspronkelijke of aangepaste vorm, ander materiaal en/ of andere verbindingstechniek.	



Datum
9 november 2022

Referentie
2211-02271- v 1.0

Stappenplan fundering

Bij het ontwerpen van de nieuwe fundering is het inschakelen van de juiste expertise noodzakelijk. Een constructeur zal een berekening opstellen op basis van gegevens uit het nieuwe ontwerp en de bodemgesteldheid van de nieuwe locatie. Hiervoor zal ook een sondering- en grondonderzoek uitgevoerd worden. Op de nieuwe locatie is wel een peilbuis aangetroffen. Het is ons niet bekend wat de functie hiervan is.



8 Peilbuis

- Stap 1: Bij ontmantelen huidige schaapskooi rekening houden met de aanwezigheid van historische bouwsporen.
- Stap 2: Vanuit historische gegevens, zowel geschreven als mogelijk aanwezig op locatie, een ontwerp funderingsadvies opstellen dat zo kort mogelijk bij de oorsprong blijft.
- Stap 3: Funderingsadvies / werkplan voor de nieuwe locatie optimaliseren gebaseerd op geldende wet- en regelgeving voor het ontwerp en (vernieuwde) functie van het gebouw.

6.3 Metselwerk



9 Detail opname metselwerk

De gevels zijn opgetrokken van grauwe baksteen in Vechtformaat (22 x 4 cm), gemetseld in staand verband met vlechtingen en hoekpilasters.

Het is technisch niet mogelijk gezien de staat van het metselwerk muren geheel of gedeeltelijk in grotere delen te verplaatsen.

Afhankelijk van de oogst zouden deze uitkomende stenen bij voorkeur voor 1 gevel gebruikt kunnen worden in origineel verband en gemetseld met kalkmortel.

Ontbrekende stenen zullen volgens gebruikt formaat bijgezocht moeten worden bij historische bouwmaterialendepots. Bij voorkeur in de regio waar de oorspronkelijke stenen vandaan komen. Uitvoering van het metselwerk volgens geldende URL. Details en verbanden volledig reconstrueren.

Advies volgens de restauratieladder:

Restauratiecategorie:		Toelichting:	Van toepassing (aanvinken)?
1. Conserveren/ onderhoud			☐
2. Repareren			☐
3. Vernieuwen	a. kopiëren	Zelfde vorm, zelfde (gelijksoortig) materiaal, zelfde verbindingstechniek	☒ Zoveel mogelijk stenen hergebruiken. Aanvullend uit historische depots
	b. imiteren	Zelfde vorm, ander materiaal en/ of andere verbindingstechniek	
	c. verbeteren	Verbeteren prestatie; oorspronkelijke of aangepaste vorm, ander materiaal en/ of andere verbindingstechniek.	



Datum
9 november 2022

Referentie
2211-02271- v 1.0

Stappenplan metselwerk

- Stap 1: Uitvoeren proef met betrekking tot het demonteren van bestaande stenen;
- Stap 2: Demonteren metselwerk en uitsorteren in 3 categorieën;
 - Herbruikbaar (beschermend opslaan)
 - Waarschijnlijk herbruikbaar (beschermend opslaan)
 - Onbruikbaar (afvoeren)
- Stap 3: Vaststellen hoeveelheid hergebruik en bepalen van posities op de nieuwe locatie;
- Bemonstering nieuw aan te kopen stenen;
- Uitvoeren hechtproef en bepalen mortels;
- Werkplan uitvoering definitief maken voor uitvoering.

6.4 Kozijnen, ramen en deuren



De houten elementen in de gevels zijn te onderscheiden in 2 soorten.

- Toegangspartijen noord- en zuidgevel;
- Mestluiken oost- en westgevel.

Gezien de datering is het de verwachting dat deze houten elementen evenals de gevelbekleding (meermaals) vervangen zijn. Er is geen historisch hang- en sluitwerk aangetroffen. Met uitzondering van de duimen in het metselwerk. Deze kunnen wellicht herplaatst worden.

Het historisch onderzoek moet meer duidelijkheid geven over de oorspronkelijke bouwwijze en hang- en sluitwerk. In de nieuwe toepassing dient dit zorgvuldig in het ontwerp overgenomen te worden. Gezien de stand en status is het niet aannemelijk dat deze elementen (deels) herbruikbaar zijn.

Houtsoort en verbindingen uitvoeren zoals oorspronkelijk gemaakt volgens de geldende URL's.

Advies volgens de restauratieladder:

Restauratiecategorie:		Toelichting:	Van toepassing (aanvinken)?
1. Conserveren/ onderhoud			☐
2. Repareren			☐
3. Vernieuwen	a. kopiëren	Zelfde vorm, zelfde (gelijksoortig) materiaal, zelfde verbindingstechniek	☒ Houtsoorten en verbinding, hang- en sluitwerk eveneens gelijkend aan (eerste) bouwperiode.
	b. imiteren	Zelfde vorm, ander materiaal en/ of andere verbindingstechniek	
	c. verbeteren	Verbeteren prestatie; oorspronkelijke of aangepaste vorm, ander materiaal en/ of andere verbindingstechniek.	



Datum
9 november 2022

Referentie
2211-02271- v 1.0

Stappenplan kozijnen, ramen deuren

- Stap 1: Demonteren en transport naar de timmerfabriek van Salverda;
 - Let op: duimen in het metselwerk ook demonteren en bijsluiten bij de elementen.
- Stap 2: Opstellen herstel- of vernieuwingsplan. Hierbij gaan we uit van gebruik van oorspronkelijke houtsoorten en verbindingen;
- Stap 3: Produceren van nieuwe / restaureren van elementen passend in nieuwe situatie.

6.5 Dak- en constructiehout



De bestaande constructie is zwaar aangetast. In het opnamerapport is hiervan verslag gedaan. De bouwwijze en verschijningsvorm zijn juist wel elementen van grote historische waarde.

Hergebruik van bestaand dak- en constructiehout is onzes inziens niet mogelijk. Een zorgvuldige werkwijze in deze is onze aanpak na de digitale opname.

Houtsoort en verbindingen uitvoeren zoals oorspronkelijk gemaakt volgens de geldende URL's.

Advies volgens de restauratieladder:

Restauratiecategorie:		Toelichting:	Van toepassing (aanvinken)?
1. Conserveren/ onderhoud			☐
2. Repareren			☐
3. Vernieuwen	a. kopiëren	Zelfde vorm, zelfde (gelijksoortig) materiaal, zelfde verbindingstechniek	☒ Houtsoorten, afmetingen en verbinding gelijkend aan eerste bouwperiode. Herkomst uit historische depots of uit oorspronkelijke regio.
	b. imiteren	Zelfde vorm, ander materiaal en/ of andere verbindingstechniek	
	c. verbeteren	Verbeteren prestatie; oorspronkelijke of aangepaste vorm, ander materiaal en/ of andere verbindingstechniek.	

Stappenplan dak- en constructiehout

- Stap 1: Ontmantelen constructie van nok tot muurplaat;
- Stap 2: Uitkomende onderdelen sorteren digitaal vastleggen;
- Stap 3: Opslaan of afvoeren van uitkomend hout in overleg met bevoegd gezag;
- Stap 4: Aanvullende informatie opgedaan tijdens de ontmanteling verwerken in digitaal model;
- Stap 5: Vaststellen houtsoort, afmeting en zaagwijze voor de nieuwe constructie;



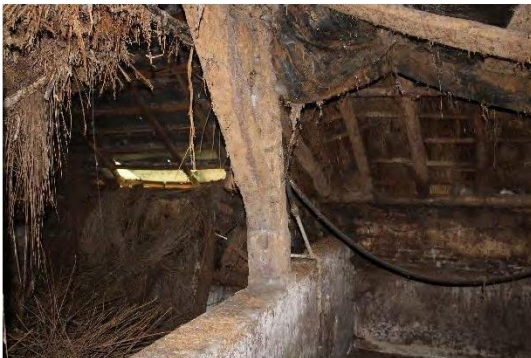
Datum
9 november 2022

Referentie
2211-02271- v 1.0

- Stap 6: Opstellen werkplan uitvoering waarbij uitgangspunt is zoveel mogelijk prefabricatie bij timmerfabriek Salverda;
- Stap 7: Inkoop van historisch gebruikt hout of gewonnen uit de oorspronkelijke herkomst regio;
- Stap 8: Realisatie en montage volgens oorspronkelijke bouwwijze.

*Note: om historische onderdelen te behouden en zichtbaar te laten zijn, is het mogelijk om deze te gieten in epoxy zodat oorspronkelijke bouwmaterialen bewaard blijven.

6.6 Interieur



Het bestaande interieur en de aanwezige installatie zijn in de tijd functioneel aangepast. Onzes inziens heeft dit geen historische waarde. In de toekomstige functie zou een uitbeelding van oorspronkelijk gebruik wat ons betreft een pré zijn.

Gezien de (vernieuwde) functie zal een en ander uitgewerkt worden in het ontwerp door de architect.



Datum
9 november 2022

Referentie
2211-02271- v 1.0

7 Proces

7.1 Overleg bevoegd gezag

Voor het vervolgtraject omgevingsvergunning is dit Plan van Aanpak benodigd. Graag trekken we hierin met u als opdrachtgever en adviseurs gezamenlijk op. Onze aanpak is dat we dit document overhandigen aan de gemeente tijdens een overleg. Tijdens dit overleg stemmen we dan graag de volgende zaken af:

- Verwachtingen vervolg gemeentelijke procedure;
- Overleg structuur met bevoegd gezag voor een zorgvuldige werkwijze;
- Mogelijkheid onderzoeken of werkzaamheden aan bestaande locatie los geknipt kunnen worden van de nieuwe omgevingsvergunning;
- Afstemming taken en verantwoordelijkheden.

Verwachte afronding eind 2022.

Betrokkenen: opdrachtgever, architect en Salverda.

7.2 Omgevingsvergunning

De architect zal de benodigde stukken voor de omgevingsvergunning verder uit moeten werken. Indien noodzakelijk dienen hiervoor ook aanvullende onderzoeken gedaan te worden voor een compleet dossier. Dit is afhankelijk van de nog aan te vullen gegevens.

Verwachte afronding Q1 2023.

Betrokkenen: opdrachtgever, architect en Salverda.

Afhankelijk van tijdstip indiening en proceduresnelheid moet vanaf het moment van indiening rekening gehouden worden met de wettelijke tijdsbepaling voor het verlenen van de vergunning. Realistisch is om rekening te houden met een onherroepelijke vergunning rond juli 2023. De aanvang van de bouwactiviteiten is afhankelijk van wettelijke bepalingen rondom Flora en Fauna en stikstofuitstoot-mogelijkheden.

7.3 Prijs en planvorming

Het ontmantelen en herplaatsen van de schaapskooi is een proces dat zorgvuldig doorlopen moet worden. Het tijdig aanhaken en meenemen van projectbetrokkenen is hierin een belangrijk ingrediënt. Ook zal er een aantal zaken samenvallen met betrekking tot ontwerp, inpassen van historisch materiaal en het verkrijgen van vergunningen.

Wij zien zorgvuldigheid gewaarborgd in een twee-sporenaanpak.

1. Ontmanteling van bestaande locatie;
2. Realisatie op nieuwe locatie.

Spoor 1 ontmanteling:

- Overhandigen Plan van Aanpak aan de gemeente -> nov/dec 2022;
- Vergunning ontmanteling (indien gemeente mee wil werken) -> indienen 2022 vergund Q1 2023;
- Prijsvorming en overeenkomst vastlegging en ontmanteling -> jan/feb 2023;
- Voorbereiding werkzaamheden en opstellen werkplannen -> mrt/april 2023;
- Start werk afhankelijk van vergunning -> mei/jun 2023.



Datum
9 november 2022

Referentie
2211-02271- v 1.0

Spoor 2 herbouw:

- Overhandigen Plan van Aanpak aan de gemeente -> nov/dec 2022;
- Start ontwerp werkzaamheden, dossiervorming omgevingsvergunning -> jan/feb/mrt 2023;
- Vergunningsprocedure volgens wettelijke termijnen -> 8 + 2 weken afronding medio 2023;
- Inventarisatie en uitzoeken historische bouwmaterialen na indienen vergunning -> april 2023;
- Werkvoorbereiding benodigd 12 weken na onherroepelijke vergunning;
- Uitvoering werkzaamheden nieuwbouw -> sept/okt 2023.

De tijdsbepaling is slechts een indicatie. Het gehele proces is van vele factoren afhankelijk. Salverda zal tijdig communiceren over de actuele planning en de te verwachten ontwikkeling.

7.4 Demarcatielijst

In onderstaande tabel is in hoofdlijnen aangegeven welke partijen betrokken zijn per fase en werkonderdeel. In de vervolgoopdracht wordt door Salverda een projectplan opgesteld per spoor. Dan zijn alle betrokken partijen bekend en worden er persoonspecifiek taken en verantwoordelijkheden toegekend.

Onderdeel	Opdrachtgever / Adviseurs	Salverda / Adviseurs	Opdrachtgever / XXXXXXXXXX
Overleg bevoegd gezag			X
Opstellen ontwerpdocumenten	X		
Indienen omgevingsvergunning	X		
Uitvoeren (bodem)onderzoeken	X		
Constructeur			X
Funderingsadvies			X
Werkplannen ontmanteling		X	
Inventariseren en opruimen		X	
Vastleggen en digitaliseren		X	
Zorgvuldige ontmateling		X	
Opstellen werkplannen uitvoering		X	