



**Universiteit
Utrecht**

Samenvattend verslag markconsultatie

**Herontwikkeling kassencomplex Botanische Tuinen | Universiteit
Utrecht**



Contactpersoon: Jeroen Kole
Datum: 20 oktober 2025
Kenmerk: VC.000611



1. Inleiding

De Universiteit Utrecht (UU) heeft het voornemen om eerste kwartaal 2026 een Europese aanbesteding te publiceren voor de herontwikkeling van het kassencomplex Botanische Tuinen. Met deze herontwikkeling willen wij bereiken dat het kassencomplex voor de komende periode gebruikt kan worden voor onderzoek en onderwijs in de plantkunde en de zorgplicht voor de botanische collectie ook in de toekomst kan worden gegarandeerd.

Voorafgaande aan het publiceren van de aanbestedingsstukken hebben wij besloten een openbare marktconsultatie te publiceren op TenderNed (22 juli 2025).

Doel van de marktconsultatie

De Universiteit Utrecht wil middels deze marktconsultatie informatie verzamelen over de markt en op welke manier wij het beste de herontwikkeling van het kassencomplex kunnen aanbesteden.

Response marktconsultatie

In totaal hebben vijf partijen een schriftelijke reactie geven. Vier van de vijf respondenten zijn kassenbouwers. De overige respondent is een architectenbureau.

De reacties zijn door ons geanalyseerd en op basis daarvan zijn de kassenbouwers uitgenodigd voor een toelichtingsgesprek. We hebben voor deze partijen gekozen omdat we de met de aanbesteding specifiek opzoek zijn naar een kassenbouwer voor de herontwikkeling van het kassencomplex. De UU heeft aan de geselecteerde partijen voor deelname aan de toelichtingsgesprekken geen aanvullende informatie verstrekt en ook geen waardeoordeel gegeven over de ingediende suggesties en adviezen.

In dit verslag vindt u een samenvatting van de ontvangen schriftelijke reacties en de mondelinge toelichting.

Leeswijzer

In dit document geven wij een samenvatting van de ontvangen response per uitgevraagd onderwerp. De response vindt u in het volgende hoofdstuk. In hoofdstuk 3 wordt kort het vervolg beschreven.

2. Samenvatting ontvangen response

Hieronder vindt u een samenvatting per onderwerp gebaseerd op de vijf ontvangen reacties. Het betreft de volgende zeven onderwerpen:

1. Opening (interesse in de opdracht)
2. Uitvoering & techniek
3. Aanbestedingsprocedure
4. Perceelindeling
5. Contractvorm en contractvoorwaarden
6. Slot.

Opening

Deelnemers aan de marktconsultatie vinden de opdracht in de basis interessant. De mate van interesse hangt echter af van de perceelindeling die de UU kiest.

Uitvoering & techniek

De antwoorden op de vragen met betrekking tot uitvoering en techniek zijn uiteenlopend. Als innovatie werd energiebesparing op het gebied van verwarming en koeling (gasloos) meerdere malen genoemd. Uit de marktconsultatiegesprekken blijkt dat het verwarmen van het kassencomplex met een warmtepomp, eventueel in combinatie met een WKO zoals bij de UU, goed mogelijk is en dat hier voldoende ervaring mee bestaat. Wel vraagt dit extra aandacht om te borgen dat de temperatuur in het kassencomplex goed en adequaat kan worden aangestuurd.

Wat betreft de eisen die essentieel zijn voor een moderne botanische kas in een academische context, werd het klimaat het vaakst genoemd. Andere genoemde eisen zijn onder meer de indeling (en routing) en sfeer van de kas, irrigatie, hergebruik van regenwater, verneveling, verlichting en daglicht.



Als belangrijke eisen geven respondenten aan dat er een stabiel en goed te sturen klimaat nodig is, waarbij de lucht voldoende kan circuleren. In de gesprekken wordt aangegeven dat luchtvochtigheid en luchtcirculatie extra aandacht vragen. Ook wordt geadviseerd om de specificaties voor temperatuur en luchtvochtigheid per laag vast te leggen.

Ook moet al in een vroeg stadium goed worden nagedacht over de wijze waarop onderhouds- en snoeiwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd tijdens de exploitatieperiode. Uit de marktconsultatiegesprekken komen verschillende potentiële oplossingen naar voren voor het onderhoud aan de kas, zoals het gebruik van een onderhoudsbrug of het zodanig ontwerpen van de paden dat het dak bereikbaar blijft met een spinhoogwerker. Welke oplossing het meest geschikt is, hangt af van het ontwerp van het kassencomplex, aangezien een onderhoudsbrug maatwerk betreft. Daarnaast blijkt uit de marktconsultatiegesprekken dat de meeste kassenbouwers over een eigen onderhoudsafdeling beschikken.

Een belangrijke lesson learned is dat er een helder bestek, inclusief tekeningen, beschikbaar moet zijn en dat de gebruikers nauw worden betrokken bij het ontwerpproces, zodat (tussentijdse) wijzigingen tijdens de herontwikkeling zoveel mogelijk worden voorkomen.

De hoogte van de kas (17 meter) vormt volgens de respondenten geen probleem. Dit werd tijdens de marktconsultatiegesprekken bevestigd. Twee partijen gaven daarbij aan dat een breedkap (zoals de huidige tropische kas), in vergelijking met een venlokap (~~zoals de huidige tropische kas~~), het overwegen waard is.

Wel benoemen respondenten enkele aandachtspunten. Zo heeft ETFE (volgens een deel van de respondenten) een kortere levensduur dan glas en maakt het zonlicht diffuser. Ook wezen verschillende respondenten op de voor- en nadelen van diverse glassoorten. Tijdens de marktconsultatiegesprekken is dieper ingegaan op de verschillen tussen ETFE en glas, onder andere met betrekking tot technische levensduur, onderhoud, lichtdoorlatendheid, esthetische uitstraling en kosten. Daarnaast zijn verschillende varianten besproken, zoals dubbel ETFE ten opzichte van enkel ETFE-folie, en isolatieglas ten opzichte van gehard glas in combinatie met gelaagd glas.

Aanbestedingsprocedure

De ervaring die partijen hebben met Europees aanbesteden, is over het algemeen redelijk aanwezig. Zo is één partij bijvoorbeeld indirect betrokken geweest bij een aanbestedingsprocedure (als onderaannemer), terwijl drie andere partijen zelfstandig als hoofdaannemer hebben ingeschreven op een Europese aanbesteding. Twee respondenten geven aan de voorkeur te hebben voor de mededingingsprocedure met onderhandeling.

Perceelindeling

Ook over de perceelindeling zijn de meningen verdeeld. Een deel van de respondenten geeft aan de voorkeur te hebben voor één perceel, zodat de kans op miscommunicatie — bijvoorbeeld over de afstemming tussen bouw en installaties — wordt verkleind. Andere respondenten pleiten juist voor een opsplitsing in meerdere percelen, bijvoorbeeld sloop (perceel 1), kavelvoorbereiding (perceel 2) en bouw & installaties (perceel 3), waarbij percelen 2 en 3 eventueel kunnen worden samengevoegd tot één perceel.

Contractvorm

De meeste respondenten zijn niet bekend met de UAV. Er worden geen concrete contractvoorwaarden genoemd die aanleiding zouden zijn om niet in te schrijven. Wel geven respondenten aan dat de risico's in verhouding moeten staan tot het werk.

Slot

Een enkele respondent heeft een aantal tips gegeven, bijvoorbeeld met betrekking tot het vergunningetraject, het vroegtijdig betrekken van de brandweer in het voortraject en het duidelijk vaststellen van de demarcatie tussen kassenbouw en utiliteitsbouw.

3. Vervolg

Op basis van de ontvangen informatie bepalen wij hoe de aanbesteding verder vorm krijgt. Wij verwachten de aanbesteding in het eerste kwartaal van 2026 te publiceren op TenderNed. Dit verslag, inclusief de



eerder gedeelde informatie ten behoeve van de marktconsultatie, wordt toegevoegd aan de aanbestedingsdocumenten.

Op <https://www.uu.nl/organisatie/praktische-zaken/informatie-voor-leveranciers/aanbestedingskalender> kunt u de voortgang in de gaten houden.

4. Bijlagen

Bijlage 1: Vragenlijst Herontwikkeling kassencomplex Botanische Tuinen | Universiteit Utrecht



Bijlage 1 – Vragenlijst

De Universiteit van Utrecht is voornemens een botanische- en onderzoekkas met werkruimte te gaan realiseren op de locatie Utrecht. De Universiteit door middel van marktconsultatie informatie inwinnen bij marktpartijen om meer inzicht te krijgen over de mogelijkheden van de bouw en de ervaringen van een botanische kas.

Beeldvorming te realiseren kas:

- Oppervlakte ca 5.000 m², totaal;
- 4 klimaatzones in het deel van de botanische collectie;
- Gewenste goothoogte ca 15 m. en nokhoogte ca. 17 m;
- Tropisch klimaat met temperaturen tot 30°C en een RV van 90%;
- PKM 2 niveau in het onderzoeksdeel van de kas;
- Kasdek met veel natuurlijk daglicht, waarbij de lichtdoorlaat in het blauwe gebied van cruciaal belang is om bepaalde planten in bloei te krijgen;
- Geïsoleerd dek;
- Geïsoleerde gevels;
- Dak- en gevelluchtramen;
- Geschikt voor publiek;
- Duurzaamheid en schoonhouden en onderhoud;
- Veiligheid bij aanleg en onderhoud.

1.	Opening
Q	In de uitnodiging vindt u meer informatie over het te realiseren kassencomplex. Zou een project als deze voor u (als kassenbouwer) interessant zijn? <ul style="list-style-type: none">- Zo ja, waarom? Wat kunnen wij doen om deze opdracht nog interessanter te maken?- Zo nee, waar ligt dit aan? Wat kunnen wij doen om deze opdracht interessanter te maken?
A	
2.	Uitvoering en techniek
Q	Welke technische innovaties ziet u momenteel in de markt voor botanische kassen?
A	
Q	Welke ruimtelijke, klimatologische en functionele eisen zijn volgens u essentieel voor een moderne botanische kas in een academische context?
A	
Q	Heeft u vergelijkbare projecten uitgevoerd? Zo ja, welke lessen heeft u daaruit geleerd die relevant zijn voor deze opgave?
A	



Q	Dakconstructie: Is een standaard 4 m. "Venlo" kap met dubbelwandig ETFE folie (F-clean), door u realiseerbaar?
A	
Q	Dakconstructie: Tot welke hoogte is deze kas op een veilige, duurzame en betaalbare manier uit te voeren? Kunt u een kas op tot de beschreven hoogte (17m) realiseren?
A	
Q	Dakconstructie: Heeft u een gelijkwaardig alternatief voor een dakconstructie die voldoet aan te lichttransmissie en isolatie-eis en kan u met argumenten aangeven wat uw voorkeur is?
A	
Q	Welke typen dek (glas, diffuus glas, veiligheidsglas, kunststof, folie, ETFE, etc.) zijn volgens u het meest geschikt voor dit project, rekening houdend met botanisch gebruik, onderzoek en uitstraling?
A	
Q	Wat zijn de voor- en nadelen van de verschillende dektypen met betrekking tot lichtdoorlatendheid (PAR-licht, UV-licht), diffuusheid en lichtveroudering over tijd?
A	
3.	Aanbestedingsprocedure
Q	Bent u bekend met Europese aanbesteden? - Zo ja, wat zijn uw ervaringen? - Zo nee, bent u bereid om ook bij een Europese aanbesteding in te schrijven?
A	
Q	Gezien de waarde van de opdracht moet het werk Europees aanbesteed worden. Welke aanbestedingsprocedure is volgens u (perspectief aannemer) het meest geschikt om dit werk aan te besteden? Denk hierbij aan: - Openbare procedure (zonder selectiefase); - Niet-openbare procedure (met selectiefase); - Mededingingsprocedure met onderhandeling (met selectiefase, daarna dialoog, daarna onderhandeling, daarna indien definitieve inschrijving); Concurrentiegericht dialoog (met selectiefase, daarna dialoog, daarna indien definitieve inschrijving).
A	
Q	Zijn er aanbestedingsprocedures die u doen besluiten om niet deel te nemen aan de aanbesteding? Zo ja, graag toelichten.
A	



Q	Indien u de mededingingsprocedure of concurrentiegerichtede dialoog het meest geschikt acht, welke onderwerpen zou u dan graag willen bespreken tijdens de dialoogsessie(s)?
A	
4.	Perceelindeling
Q	Graag horen wij wat uw visie is op het gebied van perceelindeling. Wat is volgens u de meest geschikte perceelindeling? Denk hierbij aan: <ul style="list-style-type: none">- 1 perceelindeling (sloop, fundering glas en constructie, installaties, utiliteitsbouw in de kas en inrichting wordt onder de verantwoordelijkheid van een kassenbouwer uitgevoerd)- Meerdere perceelindelingen, bijvoorbeeld een los perceel voor fundering glas en constructie, een los perceel voor installaties en een los perceel voor sloop, los perceel utiliteitsbouw in de kas, een los perceel inrichting. Ook andere combinaties zijn mogelijk (bijv. verdere splitsing van percelen of meer clustering van percelen).
A	
Q	Wat zijn volgens u (perspectief kassenbouwer) de kansen en risico's bij het splitsen/cluseren van het werk in meerdere percelen?
A	
Q	Zijn er perceelindelingen die u doen besluiten om niet deel te nemen aan de aanbesteding? Zo ja, graag toelichten.
A	
5.	Contractvorm en contractvoorwaarden
Q	Bent u bekend met de UAV 2012 versie 2025? Zo ja, vindt u deze voorwaarden geschikt als basis voor de te sluiten overeenkomst?
A	
Q	Zijn er contractvormen die u doen besluiten om niet deel te nemen aan de aanbesteding? Zo ja, graag toelichten.
A	
6.	Slot
Q	Waar zit volgens u de complexiteit van de opdracht en welke risico's ziet u bij dit werk graag door ons gemitigeerd worden? Graag toelichten.
A	
Q	Zijn er nog specifieke aspecten die u heeft gemist in de marktconsultatie? Zo ja, welke aspecten. Graag toelichten.
A	



Q	Staat u open om deel te nemen aan een (1 op 1) toelichtingsgesprek? Zo ja, graag contactpersoon benoemen (e-mailadres en telefoonnummer) NB: het initiatief en de keuze ten aanzien van de uit te nodigen partijen ligt bij de Universiteit Utrecht.
A	

Wij zien uw antwoorden op de gestelde vragen uiterlijk 26 augustus tegemoet via TenderNed.

Bedrijfsnaam

Plaats

Datum

Naam

Handtekening