

Notitie afronding Ontwerpfase Nieuwbouw Dorpsschool Rozendaal

Voor de deelprojecten:

1 (Bouw nieuwe Dorpsschool)

2 (Aanpassingen infrastructuur in de wijk)

3 (Veilige oversteek Schelmseweg)



Opdrachtgever: Gemeente Rozendaal
Contactpersoon: Dhr. R. Berendsen

Datum: 16 juni 2016, versie 3, gewijzigd 8 maart 2017

Opgesteld door: Projectteam nieuwbouw Dorpsschool Rozendaal
Contactpersoon: Mark Penninkhof (MPC)
tel. 06-53803510
mark@mpconsultancy.net

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	1
2.	Kwaliteit Schoolgebouw inclusief schoolterrein	2
2.1.	Algemeen	2
2.2.	Duurzaam Bouwen (GPR)	2
2.3.	Flexibiliteit en modulair bouwen	2
2.4.	Ontwerp en Beeldkwaliteit	2
2.5.	Schoolterrein.....	3
3.	Kwaliteit aanpassingen infrastructuur in de wijk en inrichtingsplan perceel.....	4
3.1.	Algemeen / Toetsingskader	4
3.2.	Resultaat ontwerpfase	4
4.	Kwaliteit veilige oversteek Schelmseweg.....	6
4.1.	Algemeen	6
5.	Kosten	7
5.1.	Investeringskosten.....	7
5.2.	Exploitatiekosten	7
6.	Planning	9
7.	Organisatie	10
7.1.	Algemeen	10
7.2.	Plan van aanpak bouwvoorbereiding en realisatie.....	10
7.3.	Bouwvoorbereiding/ aanbesteding	11
7.4.	Eigendom, beheer en exploitatie	11
8.	Informatie en communicatie.....	12
8.1.	Algemeen	12
8.2.	Inbreng wijkbewoners.....	12

Bijlagen:

1. Inschrijving Bouwbedrijf H.J. Klomps B.V. bestaande uit:
 - o Planbeschrijving (77 pagina's, datum 1 juni 2016 inclusief (ter inzage).
 - o DO ontwerptekeningen ARX, datum 1 juni 2016 (ter inzage).
 - o Installatietekeningen, datum 6 mei 2016 (ter inzage).
 - o Installatietekeningen, datum 31 mei 2016 (ter inzage).
 - o Sanitairboek, datum 27 mei 2016 (ter inzage).
 - o Ingevuld inschrijvingsbiljet, datum 1 juni 2016 (ter inzage).
 - o Ingevuld TCO Invulblad, datum 1 juni 2016 (niet openbaar)
 - o MJOP planning en open begroting 15 jaar, datum 1 juni 2016 (niet openbaar)
 - o MJOP planning en open begroting 30 jaar, datum 1 juni 2016 (niet openbaar)
 - o Open begroting van het werk, datum 1 juni 2016 (niet openbaar)
2. Beoordeling inschrijvingen / gunningsadvies aanbesteding nieuwbouw Dorpsschool Rozendaal, datum 10 juni 2016 (ter inzage).
3. Overzicht investeringskosten, datum 16 juni 2016 (niet openbaar)
4. Verkeersonderzoek Dorpsschool Rozendaal Rapport Goudappel Coffeng dd 1 oktober 2015 MRO027/Wrj/xxxx.01 (ter inzage).
5. Inrichtingsplan perceel Bremlaan/Kapellenberglaan mRO (ter inzage).

1. Inleiding

De gemeente Rozendaal is voornemens nieuwbouw te realiseren voor De Dorpsschool op het perceel aan de Bremlaan te Rozendaal. Daartoe heeft de nodige bestuurlijke besluitvorming (door zowel de scholengroep Veluwezoom als de gemeente Rozendaal) plaatsgevonden. Op basis van de notitie afronding definitiefase van 14 april 2015, versie 6, en het raadsbesluit van 28 april 2015 is de ontwerpfase doorlopen.

In het Stappenplan Nieuwe Dorpsschool dat op 1 juli 2014 door uw raad is vastgesteld is de nieuwbouw Dorpsschool verdeeld in drie deelprojecten: 1 Bouw nieuwe Dorpsschool, 2 Aanpassingen infrastructuur in de wijk en 3 Verkeersveilige oversteek Schelmseweg. In het Stappenplan is aangegeven dat deze deelprojecten gelijk starten en ook min of meer gelijk zullen eindigen. Ook is aangegeven dat de deelprojecten veel met elkaar te maken hebben maar ook een ander traject doorlopen. In dit fasedocument is, net als het fasedocument voor de afronding van de definitiefase voor de drie deelprojecten een afzonderlijk hoofdstuk opgenomen.

De resultaten van de ontwerpfase worden in deze notitie nader toegelicht en getoetst aan de voorafgaande fase (zie notitie en raadsbesluit). Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om hier kennis van te nemen. **Hierbij is hoofdstuk 4 en paragraaf 5.1 aangepast en is de overige tekst geactualiseerd. De aanpassingen zijn geel gearceerd weergegeven.**

De gestelde uitgangspunten die als toetsingskader gelden zijn vastgelegd in de volgende documenten:

1. notitie afronding definitiefase van 14 april 2015, versie 6, inclusief de bijlagen
2. raadsbesluit van 28 april 2015

De resultaten die in de ontwerpfase tot stand zijn gekomen zijn vastgelegd in de documenten die als bijlagen zijn toegevoegd (zie inhoudsopgave).

De toetsing spijst zich toe op het schoolgebouw inclusief schoolterrein en aanpassingen infrastructuur in de wijk (inclusief inrichting perceel) omdat de ontwerpfase voor het deelproject veilige oversteek schelmse weg nog niet is afgerond, hiervan is wel een kort overzicht gegeven van de laatste stand van zaken.

In verband met de planning is het wenselijk om voor het onderdeel Bouw nieuwe Dorpsschool niet langer te wachten met het starten van de volgende fase. Volgens de planning wordt in september de gecoördineerde procedure voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning opgestart. Zonder voorbereidingskrediet kan de aanvraag omgevingsvergunning niet worden voorbereid en loopt de planning vertraging op, hiervoor is een voorstel door het college voorbereid.

Leeswijzer

Bij de totstandkoming van de nieuwe Dorpsschool wordt een projectmatige aanpak gehanteerd. Dat wil zeggen dat er een aantal fasen wordt doorlopen waarbij telkens de vijf beheersaspecten (kwaliteit, kosten, planning, organisatie en informatie & communicatie) worden getoetst.

In deze notitie zijn de beheersaspecten als volgt terug te vinden:

Kwaliteit schoolgebouw inclusief schoolterrein: hoofdstuk 2

Kwaliteit aanpassingen infrastructuur in de wijk: hoofdstuk 3

Kwaliteit verkeersveilige oversteek: hoofdstuk 4

De overige beheersaspecten worden voor de drie deelprojecten tezamen beschreven:

Kosten: hoofdstuk 5

Planning: hoofdstuk 6

Organisatie: hoofdstuk 7

Informatie en communicatie: Hoofdstuk 8

2. Kwaliteit Schoolgebouw inclusief schoolterrein

2.1. Algemeen

Ten opzichte van de in april 2015 vastgestelde projectkaders is de situatie ongewijzigd. De gemeenteraad heeft in september 2015 ingestemd om de maximale hoogte van de gymzaal te bepalen op 5,5 meter.

Daarnaast is de gemeenteraad op 30 juni 2015 geïnformeerd over de aanbestedingsvorm van de nieuwe Dorpsschool en heeft het college in januari 2016 een tussenrapportage ter kennisgeving aan de gemeenteraad aangeboden.

Op basis van het in april 2015 geactualiseerde programma van eisen heeft GAJ-VBW Architecten in samenspraak met de gebruikers (schoolteam, peuterspeelzaal en kinderopvang Fris!) een ruimtelijk- functioneel ontwerp opgesteld. Van dit ontwerp, dat als Voorlopig Ontwerp plus (VO+) is gedefinieerd, zijn alleen de hoofdvorm, de ruimtes en de onderlinge ligging vastgelegd. Daarnaast zijn er richtinggevende esthetische prestatie-eisen vastgelegd. Hiermee was er voldoende ruimte voor de aannemers om een eigen invulling te geven aan de materialisatie en engineering van het gebouw.

Dit VO+, inclusief een kostenraming, is getoetst aan het geactualiseerde programma van eisen en akkoord bevonden door het schoolbestuur en het College van B&W. Daarnaast is het VO+ voorgelegd aan de welstandscommissie die in haar schrijven van 8 maart 2016 aangeeft dat tegemoet wordt gekomen aan eerdere bemerkingen van de commissie en dat de verdere ontwikkeling met belangstelling tegemoet wordt gezien.

Op basis van het goedgekeurde VO+ is ten behoeve van de aanbesteding een nadere vraagspecificatie en gunningsleidraad opgesteld (zie bijlage 3 en 4). Als resultaat van de aanbesteding is Bouwbedrijf H.J. Klomps B.V. (Klomps) als "Economisch Meest Voordelige Inschrijver" uit de bus gekomen. Voor de beoordeling van deze inschrijving, zie bijlage 2. De belangrijkste bevindingen met betrekking tot het aspect kwaliteit zijn:

2.2. Duurzaam Bouwen (GPR)

Als ondergrens was een score van 7 opgelegd. De inschrijving van Klomps komt op de meeste onderdelen tot een veel hogere score:

- Energie: Score 9,8 (EPC van 0,185)
- Milieu: Score 7,2
- Gezondheid: Score 9,0
- Gebruikskwaliteit: Score 9,8
- Toekomstwaarde: Score 9,2

2.3. Flexibiliteit en modulair bouwen

Door toepassing van een kolommenstructuur en SFB liggers met grote overspanningen ontstaat er een nagenoeg volledig vrije indeelbaarheid van ruimten. Dit geeft veel vrijheid voor veranderingen in de toekomst. De scheiding tussen de verschillende ruimten wordt uitgevoerd in demontabele systeemwanden die gemakkelijk verplaatst kunnen worden. Hiermee kunnen eenvoudig wijzigingen in de plattegrond worden doorgevoerd. Ook de keuze van een all-electric en een all-air installatie maakt dat deze eenvoudig/modulair is aan te passen.

2.4. Ontwerp en Beeldkwaliteit

Qua interpretatie van de gestelde esthetische prestatie-eisen is de aanbieder erin geslaagd om massa en hoofdvorm nagenoeg volledig in de aanbidding te verwerken.

De materialisatie van zowel als ex- als interieur past eveneens goed binnen deze kaders. Een afwijking ligt wel in de aangeboden (kunststof-) kozijnen ter plaatse van de grote vensters die afhankelijk van het definitief te kiezen profiel, mogelijk minder aansluiten bij het beoogde minimalistische beeld. Aangenomen mag worden, dat er op detailniveau nog voldoende mogelijkheden zijn voor nadere afstemming.

2.5. Schoolterrein

In de aanbieding van Klomps is ook de basisinrichting van het schoolterrein opgenomen. Dit bestaat uit een afgescheiden verhard gedeelte voor de kinderopvang en verhard schoolplein. De nadere inrichting met speeltoestellen dient nog met het schoolteam te worden afgestemd en is voor rekening het schoolbestuur.

3. Kwaliteit aanpassingen infrastructuur in de wijk en inrichtingsplan perceel

3.1. Algemeen / Toetsingskader

In de gemeenteraadsvergadering van april 2015 heeft de raad variant 2 als uitgangspunt genomen voor de verdere uitwerking van aanpassingen aan de infrastructuur. Hierbij heeft de raad ook aangegeven dat de exacte invulling in overleg met de direct omwonenden verder uitgewerkt moest worden.

Naar aanleiding van dit overleg heeft de raad in juni 2015 besloten dat bij de verdere uitwerking van de plannen de bestaande infrastructuur als uitgangspunt genomen moest worden. Door verkeerskundig bureau Goudappel Coffeng is er hierop een rapportage opgesteld. Het rapport en de conclusies zijn op 20 oktober 2015 aan de raad en op 21 oktober 2015 aan andere belangstellenden gepresenteerd.

In deze presentatie is ook het inrichtingsplan voor het perceel toegelicht. Hierbij is er een weg om de school gesitueerd om het verkeer voor de school over het terrein van de Bremheuvel te leiden naar de parkeerplaatsen.

Dit inrichtingsplan is na de presentatie van 20 en 21 oktober 2015, samen met het ontwerp voor de nieuwe Dorpsschool meegenomen in het overleg met de welstandscommissie voor de nieuwe school.

Het plan is hierna op 24 november en op 22 februari besproken in het kader van het vooroverleg met de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft op 8 maart 2016 aangegeven dat met het aangepaste plan tegemoet gekomen is aan de eerdere opmerkingen.

3.2. Resultaat ontwerpfase

Verkeer in de wijk

Op basis van een verkeerstelling van de huidige situatie is een prognose gemaakt van de verkeersintensiteiten na ontwikkeling van de Dorpsschool.

In het rapport wordt geconcludeerd dat ook na realisatie van de school de verkeersintensiteiten ruimschoots onder de richtlijnen blijven die gelden voor erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/h. Het verkeer van en naar de school concreet zich op enkele momenten van de dag, waardoor op die momenten het extra verkeer van en naar de school wel merkbaar zal zijn, zoals bij elke school.

Doordat in de nieuwe situatie voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd zal er minder overlast zijn dan in de huidige situatie.

Om de verkeersveiligheid te verbeteren stelt Goudappel Coffeng met beperkte civieltechnische maatregelen drie maatregelen voor om de verkeersveiligheid te optimaliseren:

- 1) Aanleg van een plateau op het kruispunt Kapellenberglaan-Bremlaan
- 2) Verbreding van de Akkerlaan en eventueel aanleg van parkeervakken
- 3) Inritconstructies op het zuidoostelijk deel van de Kapellenberglaan.

Het rapport van Goudappel Coffeng is als bijlage 4 bijgevoegd. Hoewel deze kosten zijn opgenomen in het krediet is het college nog niet voornemens deze te realiseren en eerst de praktijk af te wachten.

Inrichtingsplan perceel

Bij de invulling van het terrein heeft de openheid van de locatie, de groene uitstraling en het aanwezige hoogteverschil een grote rol gespeeld. Het stedenbouwkundig ontwerp speelt in op deze eigenschappen. Met de keuze voor de locatie van de school op het hoogste punt wordt het bestaande reliëf niet aangetast. Hierbij is de voorwaarde van de gemeenteraad dat de school op 50 meter van de Schelmseweg gesitueerd moest worden in acht genomen.

De locatie behoudt haar groene en landschappelijke karakter. De Dorpsschool voegt zich als het ware in het landschap. Onder meer door de positionering in de noordoosthoek, het behoud van het reliëf en ook door de gymzaal ondergronds te realiseren. De complete parkeerbehoefte kan worden opgelost op het terrein tussen de school en de groene strook langs de Schelmseweg. Op deze wijze wordt het parkeren aan het zicht onttrokken en kan het groene en open karakter van het gebied behouden worden. Het inrichtingsplan is als bijlage 5 bijgevoegd.

Op basis van het inrichtingsplan is er een civieltechnische raming opgesteld die is meegenomen in de raming voor dit onderdeel.

Doordat er een nieuwe weg over het hele terrein is aangelegd zijn de kosten voor dit onderdeel hoger dan geraamd in april 2015. In april was er nog geen concreet plan over de inrichting van het perceel.

Naar aanleiding van de uitwerking van het ontwerp voor de school is de situering van de toegangsweg geoptimaliseerd om de stijgingspercentages te minimaliseren en de parkeerplaatsen zo vlak mogelijk aan te kunnen leggen.

Conform planning ~~wordt~~ is in juli 2016 hiervoor de kredietaanvraag voorgelegd.

4. Kwaliteit veilige oversteeek Schelmseweg

4.1. Algemeen

In het fasedocument van 16 juni 2016 (versie 3) is aangegeven dat er met de provincie overleg gevoerd is over het aanpassen van de oversteeek in combinatie met een tweezijdig fietspad ten westen van de Schelmseweg.

In het rapport van Veilig Verkeer Nederland (VVN) van januari 2016 is het volgende advies opgenomen:

- 1) De Schelmseweg meer uitbuigen ter plaatse van de fietsoversteek in combinatie met een verhoogd kruisingsvlak.
- 2) De woonstraten zoveel mogelijk vrijhouden van geparkeerde auto's en waar deze te smal zijn op de gewenste breedte brengen.

Vanuit de gemeente is aan de provincie gevraagd om het advies van VVN over te nemen, omdat op dat moment nog geen reactie van de provincie was ontvangen kon voor het deelproject Veilige oversteeek de ontwerpfase nog niet worden afgerond. De provincie heeft aangegeven dat de middengeleider van 3,5 meter tot 4 meter verbreed kan worden en dat het verhogen van het kruisingsvlak voor de provincie niet bespreekbaar is.

De afspraken met de provincie zijn in een overeenkomst vastgelegd. De gemeenteraad heeft in de vergadering van december 2016 kennis kunnen nemen van de inhoud van deze overeenkomst.

Het bestemmingsplan dat de realisatie van de oversteeek planologisch mogelijk maakt is op 31 januari 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. Op 8 februari 2017 is de omgevingsvergunning voor het kappen van twee eiken door het college verleend. Deze besluiten liggen t/m zondag 26 maart 2017 ter inzage met de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Raad van State.

De provincie bereidt momenteel, conform de overeenkomst, de realisatie voor en heeft in dat kader een ontwerp-verkeersbesluit ter inzage gelegd en is gestart met het opstellen van het bestek op basis van het overeengekomen ontwerp voor de veilige oversteeek. Afhankelijk van het moment waarop gestart wordt met de bouw van de school zal met de aanpassing van de oversteeek gestart worden in het 4e kwartaal 2017 of het 1e kwartaal 2018.

5. Kosten

5.1. Investeringskosten

De totale kosten voor het schoolgebouw en inrichting schoolterrein, inclusief de kosten voor aankoop van de grond en de aanpassingen van de infrastructuur werden bij het raadsbesluit van 5 juli 2016 geraamd op € 4.970.000,-. Hierbij is rekening gehouden met de inschrijving van aannemer Klomps en de landschappelijke inpassing.

In de raadsvergadering van december 2016 is besloten om voor de veilige oversteek Schelmseweg een krediet van € 350.000,- beschikbaar te stellen. De gemeenteraad heeft hierbij tevens besloten dat de post verkeersveilige oversteek Schelmseweg uit het taakstellend budget kan komen te vervallen. Het taakstellend budget is hiermee verlaagd van € 4.970.000,- naar € 4.820.000,-

Met inachtneming van de besluitvorming door de gemeenteraad d.d. 13 december 2016 met betrekking tot het aanpassen van het taakstellend budget wordt het overzicht met terugwerkende kracht als volgt aangepast:

Kostenpost	Raming (juni 2016)	Raming (feb 2017)
Grondkosten (aankoop grond en aanpassingen infrastructuur)	€ 1.145.000	€ 995.000
Bouwkosten	€ 2.900.000	€ 2.900.000
Bijkomende kosten (oa leges, onderzoeken, aansluitingen nuts)	€ 95.000	€ 95.000
Losse inventaris gymzaal	€ 50.000	€ 50.000
Vorbereidings- en begeleidingskosten	€ 615.000	€ 615.000
Reservering (onvoorzien)	€ 140.000	€ 140.000
Startkosten	€ 25.000	€ 25.000
Totaal	€ 4.970.000	€ 4.820.000

Prijspeil juli 2016

De inschrijving van Klomps biedt beduidend lagere exploitatielasten voor energie en onderhoud dan de vergoeding (materieel materiële instandhouding) die de school hiervoor krijgt. Derhalve heeft het schoolbestuur van Veluwezoom ingestemd met een nader te bepalen bijdrage in de investeringskosten.

5.2. Exploitatiekosten

Door Klomps is een gedetailleerd meerjarenonderhoudsplan (MJOP) inclusief begroting opgesteld. Deze is beoordeeld en realistisch bevonden door de beoordelingscommissie. De Contante Waarde (CW) van het meerjarig onderhoud over 15 jaar bedraagt € 204.013,- exclusief BTW, wat neerkomt op ca. € 6,70 per m2 bruto vloeroppervlak (bvo). Dit ligt beduidend lager dan het aangegeven plafondbedrag van € 8,26 en de materiele instandhoudingsvergoeding die de school hiervoor krijgt.

Ook de CW van Energiekosten (vast en variabel) over 15 jaar is laag en komt uit op € 141.239,- exclusief BTW. Dat is € 4,64 per m2 bvo wat beduidend minder is dan het aangegeven plafondbedrag van € 8,26 maar ook beduidend minder is dan de materiele materiële instandhoudingsvergoeding die de school hiervoor krijgt.

Lage energielasten en onderhoudskosten leiden tot voordeel voor het schoolbestuur want die dat is daarvoor verantwoordelijk. Om deze reden is het schoolbestuur bereid om een deel van de besparing op de jaarlijkse vergoeding die zij krijgen krijgt, contant te maken en bij te dragen aan bouw van de school.

Aan de raming liggen gedetailleerde begrotingen van Klomps ten grondslag die vanwege het vertrouwelijke karakter niet zijn bijgevoegd. Voor commissie- en raadsleden is deze begroting op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Met het schoolbestuur en kinderopvang ~~Fris Puck & Co~~ ~~Wordt wordt~~ overleg gevoerd over de nadere invulling van het beheer en de exploitatie. Na afronding van deze gesprekken wordt een exploitatiebegroting opgesteld.

Liquiditeit

Uitgangspunt van de gemeenteraad is bekostiging uit opbrengsten van de Del. Er zijn geen aanwijzingen dat aan deze voorwaarde niet kan worden voldaan.

Op dit moment is er ca. 1.000.000 euro gefactureerd aan uitgifte van gronden, de voortgang van de verkoop gaat sneller dan verwacht. Dit betekent niet automatisch dat de hele opbrengst binnen is op het moment dat met de bouw van de school kan worden begonnen.

De huidige liquiditeitssituatie van de gemeente is zodanig dat, ~~dat~~ geen ~~enkel~~ probleem hoeft te vormen voor de realisatie.

6. Planning

Bij de tussenrapportage die in januari 2016 aan de gemeenteraad is aangeboden is aangegeven dat de gecoördineerde procedure in september gestart kan worden met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, de ontwerp omgevingsvergunning en mogelijk ook nog andere ontwerp besluiten die passen binnen de reikwijdte van het coördinatiebesluit.

In deze planning is voorzien in vaststelling van het bestemmingsplan eind januari 2017. Hierna kunnen de definitieve besluiten worden gepubliceerd.

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om tegen deze besluiten beroep aan te tekenen bij de Raad van State.

De planning zoals aangegeven in januari 2016 is nog steeds actueel met dien verstande dat de afronding van de ontwerpfase voor het deelproject Verkeersveilige oversteek Schelmseweg was voorzien in juli 2016, deze is afgerond eind 2016 met de overeenstemming van de provincie over het ontwerp en het beschikbaar stellen van het krediet in de raadsvergadering van december 2016. Doordat er nog geen definitieve overeenstemming is met de provincie is de afronding nu voorzien in september 2016.

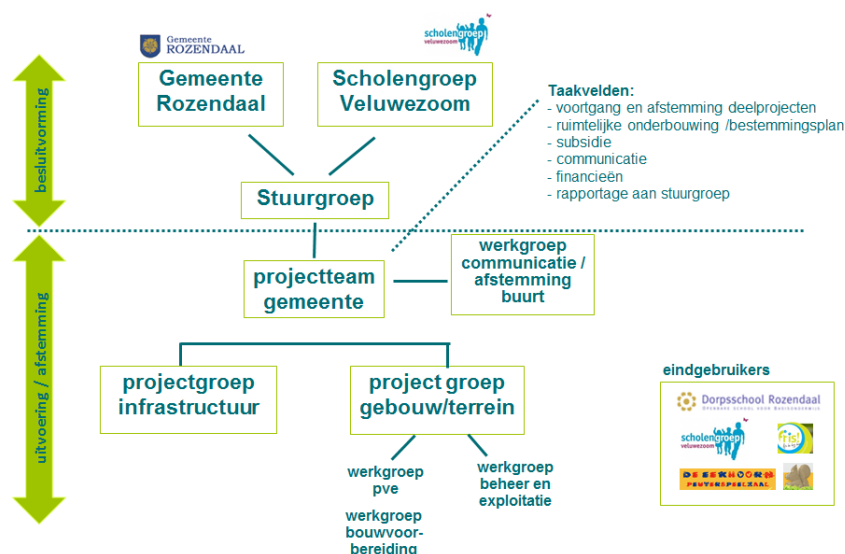
De procedures en uitvoering lopen hierdoor geen vertraging op.

Na de terinzagelegging van de definitieve besluiten bieden deze de mogelijkheid om, vooruitlopend op de uitspraak van de Raad van State al te starten met de uitvoering. De gemeente heeft zal hierover in maart 2017 nog geen een besluit genomen nemen. Het college zal hierover in maart 2017 de raad consulteren.

7. Organisatie

7.1. Algemeen

Ten opzichte van de omschrijving van de projectorganisatie van april 2015 blijft de situatie nagenoeg ongewijzigd. Dat wil zeggen dat het project op projectmatige wijze wordt aangestuurd op basis van het stappenplan en het aanvullende projectplan.



De stuurgroep is binnen de bestuurlijk gestelde kaders van de gemeente Rozendaal en Scholengroep Veluwezoom verantwoordelijk voor beleidsmatige uitgangspunten en neemt besluiten over de voortgang en de resultaten die op uitvoerend niveau tot stand komen.

De enige aanvulling op de projectorganisatie betreft het voortgangsoverleg met Bouwbedrijf H.J. Klomps B.V. waarin nadere afspraken worden gemaakt over de voorbereiding en realisatie. Na instemming door de gemeenteraad dient dit overleg vanuit het projectteam van de gemeente te worden opgestart.

7.2. Plan van aanpak bouwvoorbereiding en realisatie

Door Klomps wordt in zijn aanbieding het procesmanagement uitvoerig beschreven en gaat uit van een proactieve houding van zijn kant. Alle in de vraagspecificatie gevraagde onderdelen komen hierin terug. Zij spreken van een BLVC-Plan dat staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie. Hierin is onder andere vastgelegd op welke wijze zij invulling geven aan omgevingsmanagement maar ook de wijze waarop de veiligheid op en rondom de bouw wordt gewaarborgd.

Voor het waarborgen van de kwaliteit in de uitvoering worden moderne middelen ingezet zoals een volledig BIM-model waar virtueel tijdens inspecties gebruik van wordt gemaakt. Dit systeem wordt, indien gewenst, ook ter beschikking van de opdrachtgever gesteld. Het borgen van kwaliteit middels het digitaal vastleggen van de uitvoering waarbij de opdrachtgever / gebruiker de kans krijgt om mee te kijken, is een handige tool die veel duidelijkheid biedt in de uitvoering.

Verder geeft het plan voldoende ruimte voor alle participanten om mee te denken in de verdere uitwerking.

In de aanbieding is aangegeven dat er in de verschillende fasen van het project één persoon namens Klomps verantwoordelijk is voor het behalen van het eindresultaat. Daarnaast wordt er een projectkwaliteitstplan opgesteld om bij de uitvoering de gemaakte afspraken te bewaken en te toetsen.

7.3. Bouwvoorbereiding/ aanbesteding

Overeenkomstig de notitie definitiefase (bijlage bij raadsbesluit april 2015) zijn de plannen op basis van een ruimtelijk en functioneel ontwerp met een uitgewerkte vraagspecificatie meervoudig onderhands aanbesteed. Hierbij is als gunningscriterium gesteld “de economisch meest voordelige inschrijving” (EMVI).

Voor een nadere omschrijving van de aanbesteding, een beoordeling van de inschrijving en het uiteindelijke gunningsadvies, zie bijlage 2: Beoordeling inschrijvingen / gunningsadvies aanbesteding nieuwbouw Dorpsschool Rozendaal, datum 10 juni 2016.

7.4. Eigendom, beheer en exploitatie

Ten aanzien van eigendom, beheer en exploitatie is de situatie ongewijzigd ten opzichte van de situatie van april 2015. Het inhoudelijke overleg hierover met het schoolbestuur en de gebruikers wordt in september 2016 opgepakt.

Het voornemen is om de ruimten voor kinderopvang te verhuren aan Fris! Kinderdagverblijven, die het vooralsnog voor een beperkt deel onderverhuren aan peuterspeelzaal De Eekhoorn. Fris! en peuterspeelzaal De Eekhoorn voeren gesprekken over een nauwere samenwerking.

8. Informatie en communicatie

8.1. Algemeen

Ten behoeve van het project is in de projectorganisatie de interne informatievoorziening binnen het project opgenomen. Voor de externe informatie en communicatie is een communicatieplan opgesteld. Dit is een dynamisch document dat afhankelijk van de situatie wordt aangepast.

8.2. Inbreng wijkbewoners

Op 21 oktober 2015 heeft er een goed bezochte bijeenkomst plaatsgevonden in het schoolgebouw van het Rhedens waar alle inwoners van Rozendaal en de betrokkenen van de toekomstige gebruikers voor waren uitgenodigd. Tijdens de bijeenkomst is onder andere het ruimtelijk- en functionele ontwerp door de architect gepresenteerd. Door bureau Goudappel-Coffeng is de situatie ten aanzien van de verkeersafwikkeling toegelicht. Daarnaast is een korte toelichting gegeven op de voortgang en planning van het project.

De reacties op het ontwerp waren overwegend positief. Er werden echter door een aantal wijkbewoners ook kanttekeningen en bezwaren gemaakt tegen de komst van de Dorpsschool op de Bremheuvel. Vooral de gevolgen voor de verkeerssituatie werden daarbij als argument genoemd.

Ook de omwonenden en de aanwonenden van de Meester van Hasseltlaan, Akkerlaan en Bremlaan zijn individueel benaderd en geïnformeerd. Een aantal bewoners heeft te kennen gegeven dat zij geen behoefte heeft aan een individuele benadering en dat zij zich laat vertegenwoordigen door het Wijkcomité. Met dit comité is een overleg geweest op 25 november 2015 waarin zij wederom hebben aangegeven dat zij moeite hebben met de gevolgen die de school heeft voor het verkeer door de wijk. Daarnaast zijn er ook inhoudelijk opmerkingen op de plannen gemaakt. Deze zijn onder de aandacht van de ontwerpers gebracht en voor zover mogelijk in de ontwerpen verwerkt.

Door de projectleider is voorgesteld aan Wijkcomité om het overleg een structureel karakter te geven. Het wijkcomité heeft te kennen gegeven dat zij daar geen behoefte aan hebben. Afgesproken wordt dat, mocht er aanleiding zijn om in het verdere traject met elkaar in gesprek te gaan, zowel de gemeente als het Wijkcomité hier voor open staan.

Op 16 november 2015 heeft er op initiatief van de gemeente overleg plaatsgevonden met de Stichting Behoud Bremheuvel. Hierin werd gelegenheid geboden om over bepaalde onderwerpen mee te praten.

De Stichting Behoud Bremheuvel is echter van mening dat de plannen van de gemeente een zodanig overheersende invloed op de locatie hebben dat meedenken binnen de gestelde kaders volgens hen geen zin heeft.