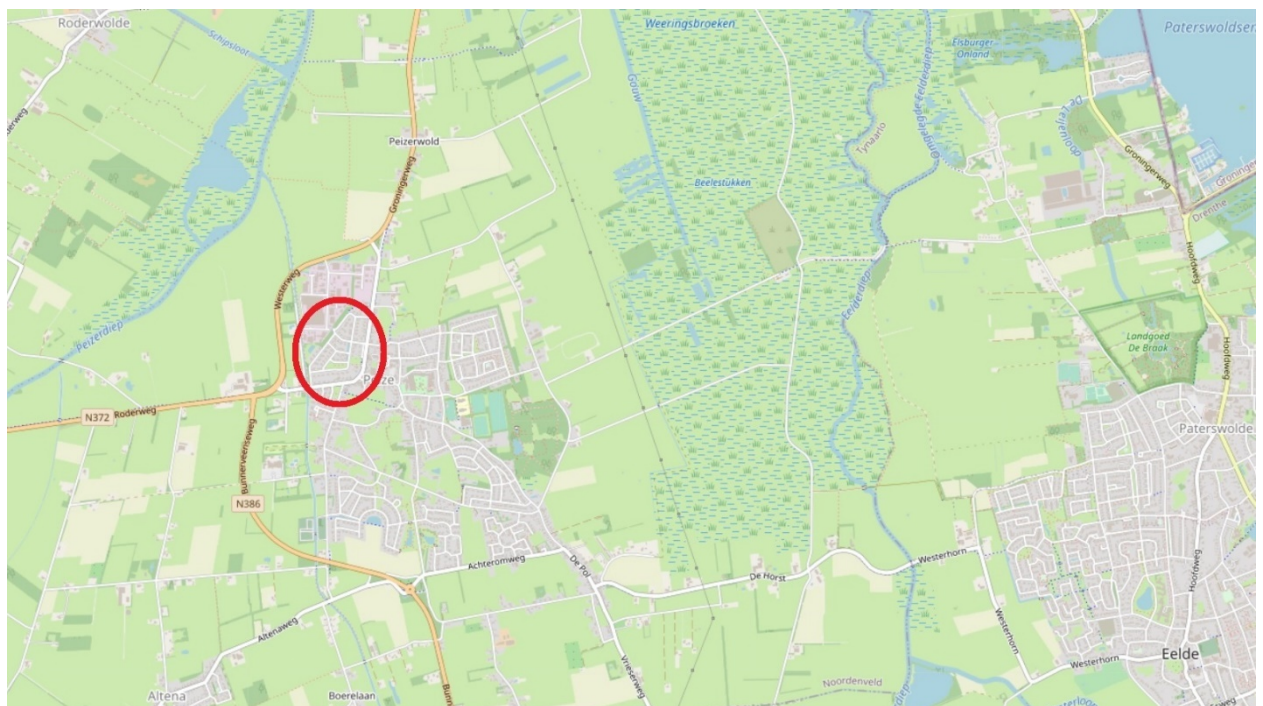


Projectopdracht & Plan van Aanpak ontwerpfase “Gebiedsopgave De Westerd”



Afdeling Beheer
Raadhuisstraat 1
Postbus 109, 9300 AC Roden
Tel: 050 - 50 27 222
Versie Definitief 15-6-2022

Inhoudsopgave

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Inleiding	3
1.3	Plan van aanpak gehele project.....	4
2	Projectopdracht.....	6
2.1	Projectdoel	6
2.2	Projectresultaat	6
2.3	Uitgangspunten project.....	6
2.4	Opdrachtgever en projectleider	6
2.5	Projectafbakening.....	7
2.6	Nadere toelichting kansen en wensen	7
2.7	Samenhang andere projecten	9
2.8	Stakeholders	9
2.9	Financiën	10
2.10	Projectorganisatie.....	11
2.11	Projectplanning.....	12
2.12	Communicatie gehele project	13
2.13	Risicoanalyse.....	13
2.14	Wijze van aanbesteden.....	13
2.15	Capaciteitsplanning gemeentelijke organisatie.....	14
3	Plan van aanpak ontwerpfase.....	15
3.1	Doel ontwerpfase	15
3.2	Resultaat ontwerpfase.....	15
3.3	Afbakening.....	15
3.4	Het ontwerp	16
3.4.1	Algemeen.....	16
3.4.2	Schetsontwerp.....	16
3.4.3	Voorlopig Ontwerp	17
3.4.4	Definitief Ontwerp.....	17
3.5	Planning ontwerpfase.....	18
4	Vervolgstappen	19
4.1	Vorbereidingsfase.....	19
4.2	Realisatiefase.....	19
4.3	Nazorgfase	19

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de wijk De Westerd in Peize wordt het riool aangepast. Hierdoor gaat dit deel van de openbare ruimte geheel op de kop. Door de openbare ruimte, na de rioleringswerkzaamheden, achteraf slim te herstellen en mogelijke werkzaamheden te combineren kan er wellicht met relatief minder geld extra werkzaamheden worden uitgevoerd. Bovendien hebben de bewoners bij een gecombineerd werk maar 1x overlast van de werkzaamheden. Daarmee is dit project een uitgelezen kans om, samen met de bewoners en andere stakeholders, na te denken over welke kansen er liggen om dit deel van De Westerd voor de komende tientallen jaren opnieuw en toekomstbestendig in te richten.

1.2 Inleiding

Vanuit de nieuwe (nog vast te stellen) omgevingswet wordt de gemeente uitgedaagd om in meer mogelijkheden te denken en meer vanuit het 'ja, mits'-principe te handelen. Door bij dit project direct vanaf het begin, met alle betrokkenen te onderzoeken of er binnen deze locatie kansen liggen, en zo ja, de kansen samen in te gaan vullen, wordt al gewerkt zoals omgevingswet het bedoelt.

Bij de werkzaamheden aan de riolering in De Westerd zijn er een paar mooie kansen om gelijk mee te nemen. Bijvoorbeeld een aanpassing van het groen, water, een betere duurzaam veilige inrichting en het integreren van klimaatadaptieve maatregelen. Daarnaast liggen er ook kansen om het energienetwerk aan te passen waardoor De Westerd voorbereid is op de energietransitie. Welke kansen worden meegenomen en wat ieders rol hierin is zal in deze projectopdracht worden beschreven.

Door projectmatig te gaan werken is er op voorhand maximale transparantie over wat, waarom en wanneer er iets wordt gedaan. Door projectmatig te gaan werken wordt ook duidelijk wie een zware stem heeft bij de plannen en wie alleen op de hoogte moet worden gehouden. Daarom wordt dit project professioneel projectmatig opgepakt. Dat houdt in dat er zeven fases worden doorlopen. Elke fase (met uitzondering van de nazorgfase) wordt, met een goedkeuring van de opdrachtgever, afgesloten met een beslisdocument en de volgende fase wordt gestart met een startdocument.

De verschillende fases zijn:

1. *Initiatief fase (inmiddels afgerond)*
2. *Definitiefase (wordt met dit document afgerond)*
3. *Programmafase (wordt met dit document afgerond)*
4. Ontwerpfase
5. Voorbereidingsfase
6. Realisatiefase
7. Nazorgfase

Het onderliggende document is het einddocument van de definitie-, en programmafase (projectopdracht) en het startdocument van de ontwerpfase (PvA).

1.3 Plan van aanpak gehele project

Zoals beschreven wordt het project op een projectmatige wijze aangepakt. Dat houdt onder andere in dat er zeven fases worden doorlopen. In onderstaande paragraaf worden alle zeven fase kort toegelicht.

1. Initiatief fase

In het Gemeentelijke Water- en Rioleringsplan (GWRP) van de gemeente Noordenveld is een indicatie opgenomen van verwachte rioolvervanging voor de komende jaren. Deze indicatie wordt gemaakt op basis van leeftijd en kwaliteit van riool. Vanuit het GWRP wordt ook aangegeven dat bij vervanging van de riolering, indien mogelijk, invulling gegeven wordt aan de aanleg van een gescheiden rioolstelsel om het afkoppelen van regenwater mogelijk te maken. Hierbij ligt de focus vooral op het afkoppelen van wegverharding en particuliere verharding en dakoppervlak. Daarnaast ligt er een opgave om tegelijkertijd ook maatregelen te nemen ten behoeve van klimaatadaptatie. Het gaat hierbij om maatregelen om wateroverlast, verdroging en overstroming ten gevolge van de klimaatsverandering zoveel mogelijk te beperken/voorkomen.

De riolering in het beoogde projectgebied in De Westerd, wordt in het GWRP genoemd als een potentieel gebied om de riolering te vervangen. Daarom is er budget en politieke prioriteit en draagvlak om te starten met het project. Omdat met de beoogde rioleringswerkzaamheden in De Westerd de buitenruimte (bijna) geheel op de kop gaat, ligt er een mooie kans om, in de geest van de omgevingswet, andere mogelijke omgevingswensen en behoeftes te integreren. De initiatieffase is daarmee gereed.

2. Definitiefase + 3. Programmafase

Tijdens de definitie- en programmafase zijn alle bouwstenen voor het beoogde project in beeld gebracht. Zo zijn de stakeholders in beeld gebracht en is met alle stakeholders gesproken over hun wensen en mogelijke kansen die gelijk met het project kunnen worden meegenomen. Naast de wensen en kansen zijn ook alle zorgen en risico's in beeld gebracht waarbij gelijk ook passende beheersmaatregelen zijn voorgesteld. Verder is er een helder projectdoel en projectresultaat omschreven en is de beoogde projectorganisatie geschetst. Daarnaast is de scope afgebakend, zijn de GOTIC-aspecten omschreven en is er een aanbesteding uitgevoerd voor een bouwteam.

Deze bouwstenen zijn de basis voor het project. In het onderliggende document is de projectopdracht, en daarmee het einddocument van deze fase, verwerkt. Dit document is ter vaststelling aan het college aangeboden.

4. Ontwerpfase

Het onderliggende document bevat ook het onderdeel "plan van aanpak ontwerpfase", dit is het startdocument van de ontwerp fase.

In de ontwerpfase worden de eerste lijnen echt op papier gezet en wordt voor het eerst concreet gesproken over de toe te passen materialen. Via schetsontwerp en een voorlopig ontwerp wordt gewerkt aan een definitief ontwerp. In een definitief ontwerp staat het eindbeeld vast, is het ontwerp maatvast ingetekend op een betrouwbare ondergrond, zijn alle belangrijke profielen en details esthetisch uitgetekend, is het straatmeubilair en de beplanting bepaald en wordt de werkgrens definitief vastgesteld. Ook de consequenties voor beheer (areaal verschuiving) worden vastgelegd. Mocht blijken dat er onvoldoende budget is om het plan uit te voeren, dan moet de meerwaarde van het ontwerp bij de gemeenteraad worden aangegeven. De gemeenteraad weegt dan af of deze meerwaarde voldoende prioriteit heeft voor uitvoering (meer budget beschikbaar stellen). Het DO wordt, ter vaststelling, aan het college aangeboden.

5. Voorbereidingsfase

In de voorbereidingsfase wordt eerst het definitief ontwerp omgezet naar een technisch ontwerp. Het verschil met het definitief ontwerp is onder andere dat bij een technisch ontwerp de NAP-hoogtes nauwkeurig in beeld worden gebracht, de exacte locaties van de kolken worden vastgesteld en de dwarsprofielen en details technisch worden uitgewerkt (opbouw van de ondergrond, exacte ligging kabels en leidingen etc.). In deze fase worden ook de vergunningen aangevraagd. Het technisch ontwerp wordt, in samenwerking met het ontwerpteam, verder vertaald naar een definitief bestek of werkschrijving. Het uitvoerende deel wordt definitief gegund.

6. Realisatiefase

Tijdens de realisatiefase wordt het werk fysiek uitgevoerd. De aannemer maakt het werk, zoals dat in de voorgaande fases is afgesproken. Ook werken van derden, die hier moeten plaatsvinden, worden in overleg uitgevoerd. Hier kan worden gedacht aan kabel- en leidingwerkzaamheden. De realisatiefase wordt afgesloten met de eindoplevering.

7. Nazorgfase

Tijdens de nazorgfase, ook wel de beheerfase genoemd, worden de aanpassingen in de openbare ruimte verwerkt in de beheersystemen en, waar nodig, worden ook de onderhoudsbudgetten aangepast. Na twee jaar wordt een evaluatie gehouden, waarbij vooral wordt gekeken of het beoogde doel uit de definitief fase is behaald. Uiteraard worden verbeterpunten met betrekking tot het proces ook besproken. Daarmee kan een volgend project nog beter worden doorlopen.

2 Projectopdracht

2.1 Projectdoel

Met dit project willen we de leefbaarheid in De Westerd verbeteren en verankeren. Om dit te bereiken is een aantal project-specifieke doelen geformuleerd.

Primair

1. Verbeteren afvoer (afval en regen)water in De Westerd

Secundair

- a) Aantrekkelijker maken openbare ruimte;
- b) Toekomstbestendiger maken openbare ruimte (klimaat robuust);
- c) Behouden, en waar mogelijk verbeteren, sociale gebondenheid.

2.2 Projectresultaat

Het primaire projectresultaat is een woonwijk met:

- Een nieuw vuilwaterriool en een nieuw regenwaterriool;
- Een loskoppeling van sloten en vijvers van het vuilwaterriool;
- Enkele klimaatadaptieve aspecten;
- Deels nieuwe verharding;
- Een nette en goed te onderhouden openbare ruimte.

Het secundaire projectresultaat (invulling kansen) kan bestaan uit o.a.:

- Beter passende verharding;
- Beter ingevulde klimaatadaptieve aspecten;
- Upgrade of zelfs aanpassing van het groen;
- Upgrade of zelfs aanpassing van de speelvoorzieningen;
- Upgrade of aanpassing van de wegprofielen;
- Overdracht delen beheer en onderhoud van het groen aan bewoners.

2.3 Uitgangspunten project

- Deadline uitvoering gereed 01-07-2024;
- Minimaal inbreng budget gemeente t.b.v. riolering: € 3.350.000,-
- Minimaal in te brengen budget voor kansen, incl. doorfietsroute: € 365.000,-
- Budget voor kansen is een lumpsum budget;
- Maximale tevredenheid inwoners De Westerd;
- Maximale tevredenheid overige gebruikers van de openbare ruimte.

2.4 Opdrachtgever en projectleider

De bestuurlijk opdrachtgever is wethouder Robert Meijer

De ambtelijk opdrachtgever is Jan Drent

De projectleider is Rients Turkstra

2.5 Projectafbakening

In onderstaande overzicht is de projectgrens op hoofdlijn aangegeven.



Wat hoort er wel bij (verbeteren riool)

- Optimaliseren rioolontwerp;
- Aanleg hemelwaterriool (HWA) en vuilwaterriool (DWA);
- Opnieuw verhardingen aanbrengen die (deels) zijn opgebroken om riool aan te leggen;
- Afkoppelen 2 vijvers;
- Afkoppelen van particuliere terreinen en daken, inclusief aanleg leiding, door particulier terrein, tot aan de regenpijp;
- Invulling geven aan kansen (zie ook 2.6) tot lumpsumbedrag;
- Samenwerking met netwerkbeheerders waardoor gelijktijdig verouderde waterleiding kan worden vervangen en elektriciteitsnetwerk geschikt kan worden gemaakt voor energietransitie.

Wat hoort er niet bij

- Aanpassen alles buiten de projectgrens
- Overige werkzaamheden energietransitie
- Doorfietsroute
- Aanpassen verlichting

2.6 Nadere toelichting kansen en wensen

Zoals aangegeven wordt de openbare ruimte bijna geheel op zijn kop gezet. Daarmee wordt gelijk een uitgelezen kans gecreëerd om, samen met de bewoners en andere stakeholders, dit deel van Peize in één keer voor de komende tientallen jaren opnieuw en toekomstbestendig in te richten. Om helder te krijgen wat er speelt, waar wensen en kansen liggen en waar de risico's liggen zijn projectstart-ups

gehouden. Met deze projectstart-ups is informatie opgehaald bij zowel externe partijen waaronder de bewoners, de netwerkbeheerders en het waterschap als ook de interne gemeentelijke organisatie.

Wensen die een toegevoegde waarde hebben om gelijk met het project uit te voeren zijn omschreven als een “kans”. De “kans” kan zijn dat het voor hetzelfde budget gelijk kan worden meegenomen, bijvoorbeeld het verplaatsen van een straatkolk. De “kans” kan ook zijn dat het gelijktijdig uitvoeren relatief minder kost dan het achteraf uitvoeren. Bijvoorbeeld het vervangen van de bestaande verharding door een andere nieuwe verharding. Een kans kan ook zijn dat iets weliswaar extra geld kost maar dat het gelijk meenemen daarvan als een groot voordeel heeft dat de wijk in één keer klaar is voor de toekomst en de bewoners maar één keer overlast hebben van werkzaamheden. Bijvoorbeeld het verbeteren van het groen.

Alle kansen zijn in beeld gebracht. In de bijlage 3, 4, en 5 zijn alle kansen weergegeven. In onderstaande lijst is hier een korte samenvatting van. In de tabel zijn de blokjes gebundeld en naast elkaar gezet. Wat opvalt is dat er een grote overlap zit tussen de interne en extra wensen en kansen.

<u>Intern PsU (kansen in/bij/voor)</u>	<u>Externe PsU (kansen in/bij/voor)</u>
Integreren klimaatadaptatie	• Groen Noord • Groen West • Groen centraal oost met spelen • Voetpaden vervangen door groen • Planten bomen
Vijvers met talud	• Vijvers (ook klimaat adaptief)
Voorbereiding op energie transitie + gelijk upgrade nutsvoorzieningen	• Positieve overweging door Enexis om gelijk het netwerk te verzwaren. • Verzoek van WMD om waterleiding te vernieuwen
Duurzaamveilig inrichting	• Profielaanpassingen, overal naar 5 m • Verbindingsroute Hertenkamp • Upgrade rijbaan
Verbeteren fietssluis De Westerd	• Behouden fietssluis De Westerd
Verbeteren kruispunt Roderweg / Joest Lewelaan	• Kruispunt Roderweg
Iets met speeltuin	• Groen centraal oost met spelen
Integratie Inclusiviteit en toegankelijkheid	• Upgrade voetpaden
Wellicht aanpassen verlichting *1	• Aanpassen verlichting naar 4m1 masten*1
Integreren doorfietsroute*2	• Doorfietsroute optimaliseren*2

*1 De huidige openbare verlichting is nog maar zeer recent voorzien van moderne LED armaturen. Het nu opnieuw aanpassen van de verlichting is, naast kapitaal vernietiging, niet duurzaam. Bovendien was de wens voor een aangepaste (lagere) verlichting zowel bij de bewoners als de beheerder, niet heel sterk aanwezig.

*2 De huidige doorfietsroute Roden-Groningen loopt door de woonwijk (en projectgebied) de Westerd. De huidige route is niet optimaal en er wordt samen met o.a. de provincie Drenthe gezocht naar een beter alternatief. Hoewel er nog geen definitieve keus is gemaakt ligt het voor de hand om de doorfietsroute niet in woonwijk te handhaven, maar om de woonwijk heen te leiden. Met dit uitgangspunt is het inefficiënt om binnen het voorgestelde project “Werk aan de Westerd” rekening te houden met een doorfietsroute door de woonwijk heen. Echter mocht ten tijde van het DO toch blijken dat de meest optimale doorfietsroute alsnog door de woonwijk heen gaat dan kan er een extra ontwerpslag worden uitgevoerd en alsnog het ontwerp hierop worden aangepast.

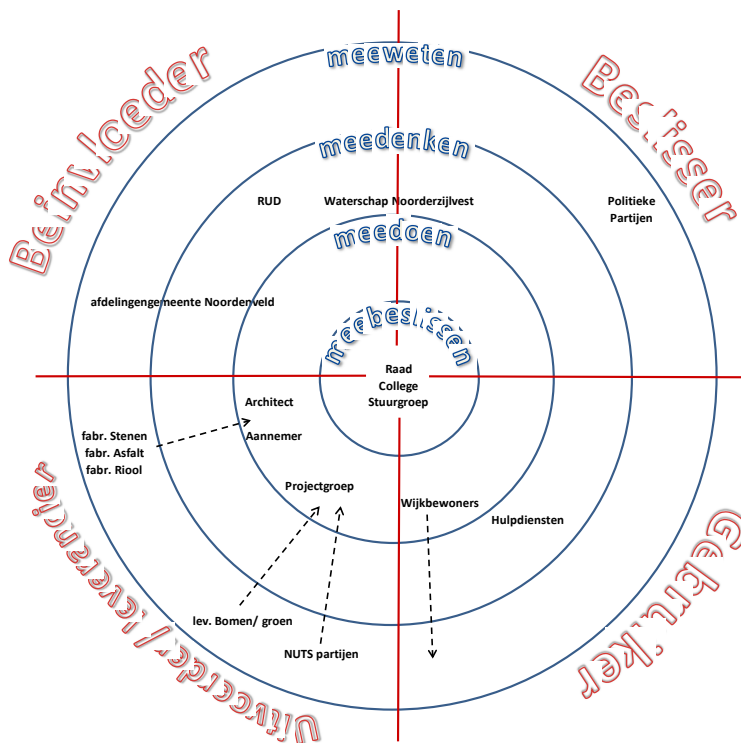
De prioriteit binnen de kansen wordt, op basis van input van bewoners, beheerders en andere stakeholders, voorgesteld door het bouwteam en wordt bij het definitief ontwerp vastgesteld door het college. Er wordt gewerkt met een vast lumpsum-budget. Kansen met de hoogste prioriteit worden als eerste uitgevoerd en de kansen met de laagste prioriteit worden niet of minder uitgevoerd of (deels) door bewoners uitgevoerd. Zie voor een meer gedetailleerde uitleg par. 2.9 Financiën, onderdeel “Lumpsum budget”

2.7 Samenhang andere projecten

1. Een samenwerkingsverband tussen provincie Groningen, provincie Drenthe en diverse gemeentes waaronder Noordenveld, werken samen aan doorfietsroutes. Doorfietsroutes zijn extra brede fietspaden, waarmee je vanuit verschillende plekken in Groningen en Drenthe comfortabel en snel van en naar de stad Groningen rijdt. Een van deze routes loopt nu nog door het plangebied De Westerd. De route is nog niet definitief. De verwachting is dat de route om de woonwijk heen zal gaan. Als de route toch door de wijk gaat moet het ontwerp integraal worden opgenomen in het gehele ontwerp.
2. Enexis heeft aangegeven sterk te overwegen om gelijktijdig met de werkzaamheden van de gemeente haar elektriciteitsnetwerk op te waarden waardoor de Westerd op dit punt klaar is voor de energietransitie.

2.8 Stakeholders

In onderstaande paragraaf wordt aangegeven welke partijen aan tafel zitten bij dit project en welke invloed/rol ze hebben binnen het project. Daar waar een gestippelde pijl staat kan een stakeholder nog van rol veranderen.



gemeente Noordenveld:		
Robert Meijer	Politiek opdrachtgever	besliser
Jan Drent	Ambtelijk opdrachtgever	besliser
Ines Tuinstra	Teamleider beheer	adviseur overall
Hans Mulder	Weijbeheerder	adviseur wegen
Chris Katerburg	Beleid wegen en K&L (AVOI)	adviseur wegen
Eddy Jager	Rioolbeheerder	adviseur riolering
Richard v.d. Schaaf/ Ruud Wolke	Beleid riolering	adviseur riolering
Egbert Wijnalda	Beheer groen	adviseur groen
nader in te vullen	Beleid groen	adviseur groen
Sjoerd Huisman	Beleid en beheer verlichting	adviseur verlichting
Roy Stavenga	beleid energie	adviseur energietransitie
Victor Jongman	Inkoop	adviseur inkoop
Peter Hovinga	Financieel conculent	adviseur financiën
nader in te vullen	klimaatadaptatie	adviseur klimaatadaptatie
Dirk Brouwer	Verkeer	adviseur verkeer/ laadpalen
Gert van Rossum	gebiedsverbinder	adviseur gebied
nader in te vullen	communicatie	Comm. lid Projectgroep
extern		
Gerwin Goudbeek	alle K&L. partijen	coördinator K&L. partijen
Mathijs Dijkstra	Laos landschapsarchitecten	Ontwerper, lid projectgroep
Alle bewoners (incl. platform)	Alle bewoners	gebruikers Openbare ruimte
nader in te vullen	aannemer	PI Tech. werkb. lid projectgroep
Edwin Rittersma	Waterschap Noorderzijlvest	Contactpersoon waterschap



2.9 Financiën

Beschikbaar budget

De kosten van het rioleringsdeel van het project bedragen in totaal € 3.350.000,- waarbij de verwachte financiële fasering is:

2022 € 300.000,- (is incl. reeds beschikbaar voorbereiding krediet)

2023 € 2.200.000,-

2024 € 850.000,-

De kosten voor de kansen zijn gemaximaliseerd tot € 365.000,-

Dekking 2022 uit beschikbare kredieten riolering. De investeringsbedragen voor 2023 en 2024 worden bij de begroting 2023 en 2024 (jaarschijven riolering) aangevraagd

De onderliggende projectopdracht wordt gelijktijdig met een dekkingsvoorstel aan het college en raad aangeboden.

Raming

Op basis van de inventarisatie van alle kansen is een eerste SSK raming opgesteld voor zowel de werkzaamheden aan de riolering als de extra kansen. Binnen deze raming is rekening gehouden met alle bijkomende kosten, maar zijn exclusief btw.

Specifiek Riolvervanging			
voorzien bouwkosten, incl 20% staart, 15% nader detaileren en stelposten	€		2.473.500
VAT, D&T en onvoorzien	€		876.500
totale projectkosten specifiek riolvervangingen excl. BTW	€		3.350.000
Specifiek Kansen (incl. doorfietsroute)			
voorzien bouwkosten, incl 20% staart, 15% nader detaileren en stelposten	€		580.163
- Profielaanpassingen, wegbreedte overal naar 5 m	€	71.566,80	
- Fietssluis De Westerd	€	13.800,00	
- Groen Noord	€	13.645,44	
- Groen West	€	55.200,00	
- Groen centraal oost met spelen	€	58.034,44	
- Vijvers	€	33.975,60	
- Voetpaden vervangen door groen	€	35.305,92	
- Verbindingsroute Hertenkamp, incl stelpost	€	18.142,00	
- Kruispunt Roderweg (incl stelpost)	€	10.000,00	
- Upgrade verhardingsmateriaal (duurzaamveilige inrichting)	€	149.609,25	
- Upgrade voetpaden	€	103.633,17	
- Planten bomen	€	17.250,00	
- PM Waterberging op particulier terrein (geen projectkosten)	€	-	
- PM Verkoop groen aan particulieren (geen projectkosten)	€	-	
- PM Integrale inclusiviteit en toegankelijkheid (geen extra projectkosten)	€	-	
VAT, D&T en onvoorzien	€		152.408
Afronding	€		-2.571
totale projectkosten specifiek alle kansen excl. BTW	€		730.000

Lumpsum budget

Er wordt gewerkt met een regulier budget voor het basisdeel en een lumpsum budget voor de kansen. Dit lumpsum budget houdt in dat het budget voor de kansen een vast budget is. Daar waar het bouwteam een oplossing weet te realiseren die kwalitatief even goed is, maar in uitvoering goedkoper is, kunnen er meer kansen worden gerealiseerd. Dit geldt ook andersom, waar het bouwteam meer luxe verlangt in een onderdeel betekent dat ook dat andere kansen niet of minder, worden uitgevoerd. Even een paar voorbeelden:

- 1) In de basis wordt gerekend dat er weer asfalt terugkomt in de straat. Stel dit wordt geraamd op € 40,-/ m2. Stel dat in het ontwerp een grote voorkeur wordt uitgesproken voor gebakken materiaal in plaats van. Stel dit kost € 55,-/ m2. Dan moet het verschil (€15,-/m2) worden betaald uit het budget van de plussen.

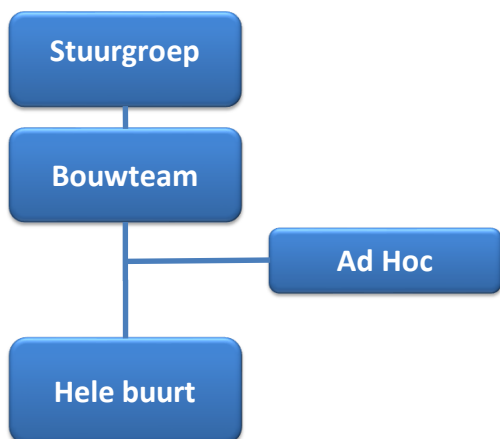
- 2) In de basis wordt gerekend dat er weer asfalt terugkomt in de straat. Stel dit wordt geraamd op € 40,-/ m2. Stel dat in het ontwerp een grote voorkeur wordt uitgesproken voor betonklinkers. Stel dit kost € 40,-/ m2. Dan worden de klinkers geheel betaald uit het basisbudget.
- 3) In het basis ontwerp wordt er geen rekening gehouden met het vervangen van de verlichting. Als tijdens het ontwerp blijkt dat hier wel voorkeur voor is dan moet het budget geheel uit het budget voor de plussen komen.
- 4) In de basis berekening wordt rekening gehouden met 15% nader te detailleren bouwkosten. Stel dat dit niet nodig is, dan mag dit niet worden ingezet voor de plussen.

Mandaat projectleider

De projectleider is verantwoordelijk voor de financiële verantwoording. Echter de fysieke opdrachten worden conform de mandatering van de gemeente Noordenveld uitgevoerd. Dat houdt in dat opdrachten < 5k door de rioolbeheerder worden ondertekend, opdrachten < 100k door Ines Tuinstra en opdrachten > 100k door Jan Drent.

2.10 Projectorganisatie

Voor het project Werk aan De Westerd wordt een relatief eenvoudige aparte projectorganisatie opgezet met als doel: transparantie en structuur in communicatie. In het volgende organogram is de opzet aangegeven.



Stuurgroep

De stuurgroep heeft een beslissende bevoegdheid. Impactvolle zaken worden altijd door de stuurgroep beoordeeld en waar nodig opgeschaald naar college en/of gemeenteraad. De stuurgroep heeft ook de taak om aangesloten te blijven op bestuurlijk vlak.

Samenstelling

- Politiek opdrachtgever (Robert Meijer)
- Ambtelijk opdrachtgever (Jan Drent)
- Projectleider (Rients Turkstra)

Frequentie

De stuurgroep komt ad hoc, tijdens portefeuillehouder overleg, bijeen.



Bouwteam

Het bouwteam, ook wel de projectgroep genoemd, is het hart van de projectorganisatie. Het bouwteam bestaat uit mensen, die de belangrijkste componenten uit het project vertegenwoordigen. Teamleden hebben verschillende expertises en komen uit de ambtelijke organisatie maar ook uit van buiten de organisatie.

Waar mogelijk wordt het bouwteam ook geselecteerd op persoonlijkheid. Immers een groep met alleen haantjes, of met alleen denkers, levert een minder mooi resultaat dan een groep met een gevarieerde samenstelling. Het doel van de bouwteam is het afstemmen tussen de verschillende overleggen.

Samenstelling:

- Projectleider (Rients Turkstra)
- Bewoners (8 leden van de projectgroep, met twee officiële stemmen)
- Communicatie (nader in te vullen)
- Verkeer (Dirk Brouwer)
- Ontwerp (Laos Landschapsarchitecten, Mathijs Dijkstra)
- Werkvoorbereiding + uitvoering (aannemer Avitec)

Frequentie

Ca. 1x per 4 weken

Hele buurt

Voor dit project is gekozen om een afvaardiging vanuit de buurt binnen in het bouwteam op te nemen en de ontwerpen elke keer aan alle bewoners terug te koppelen. Daarmee vervalt de noodzaak voor een klankbordgroep. "De hele buurt" is weliswaar aangeduid als een aparte projectgroep, maar zal niet als een groep functioneren. Zie voor meer detail plan van aanpak ontwerpfase hoofdstuk 3

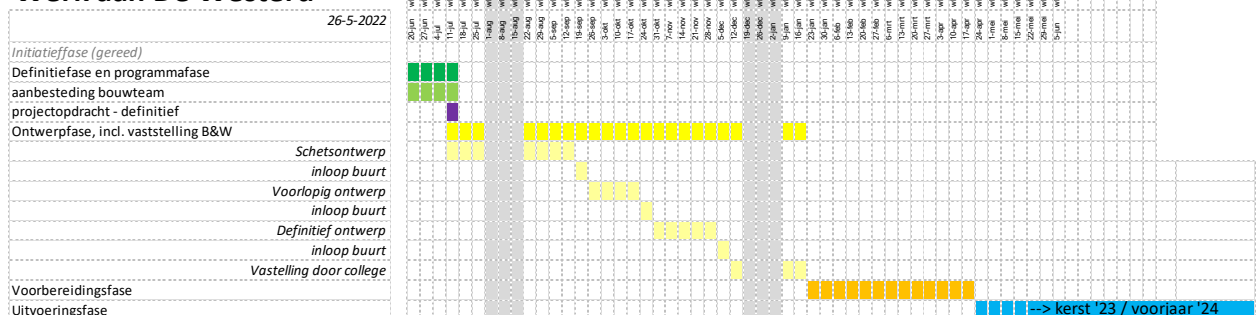
Ad hoc

Ad hoc, is uiteraard geen specifieke werkgroep. Toch wordt hij hier genoemd omdat er veel vakspecialisten zijn die bij dit project worden geraadpleegd. Te denken valt aan de specialist wegen groen, verkeer, maar ook financiën, archeologie, milieu, etc. Deze specialisten worden ad hoc om advies gevraagd.

2.11 Projectplanning

De planning is afhankelijk van de goedkeuring van de projectopdracht. Het uitgangspunt is dat deze medio juli 2022 wordt vastgesteld. Onderstaande planning is een optimistische, maar wel een haalbare planning.

Werk aan De Westerd



2.12 Communicatie gehele project

Communicatiedoelstellingen

Het project “Werk aan De Westerd” is een project met relatief veel impact op de leefomgeving. Tijdens de gehele projectlooptijd wordt daarom intensief met de omgeving gecommuniceerd. De bewoners worden actief benaderd om mee te denken. Voorop staat dat het doel van het project is dat we de leefbaarheid in De Westerd verbeteren en verankeren, en waar mogelijk de openbare ruimte toekomstbestendig gaan (her)inrichten. Doel van de communicatie is dat alle stakeholders weten wat er gaat gebeuren, hoe het gaat gebeuren, wanneer het gaat gebeuren en waarom het gaat gebeuren.

Kernboodschap

De kernboodschap is *“De Westerd mooier maken doen we samen, helpt u mee?”*

Communicatiekalender

Voor het project wordt na de start van de ontwerpfase de communicatiekalender nader ingevuld samen met de afdeling communicatie. Daarin zijn de belangrijkste communicatiemomenten opgenomen en gerelateerd aan doelgroepen en middelen. Team communicatie houdt publicaties in diverse media bij, om te kijken wat het effect van de communicatie is en de beeldvorming rondom het project. Deze wijze van evalueren vindt gedurende het hele project plaats.

Financiën

Binnen dit project worden de kosten voor ondersteuning/ invulling van de communicatie specifiek voor dit project uit het projectbudget gedekt.

2.13 Risicoanalyse

Ieder project kent risico's. Om alle risico's van het project goed in kaart te brengen en tijdig de juiste beheersmaatregelen te kunnen nemen, is een eerste opzet van een risicoanalyse gemaakt. De impact en waarschijnlijkheid van risico's zijn in beeld gebracht. Gedurende het project wordt de risicokaart bijgewerkt. Het belangrijkste risico dat bij dit project nu wordt onderkent is: Schade aan bebouwing door werkzaamheden. Dit risico kan goed beheersbaar worden gemaakt door het volgen van het bouwprotocol.

In de bijlage zijn alle risico's nader geduid en gekwalificeerd.

2.14 Wijze van aanbesteden

Het project is anders en innovatief op de markt gezet, nl. in een vorm van een bouwteam. Voordat de ontwerpfase start is een aannemer geselecteerd zodat de aannemer bij het eerste schetsontwerp al mee kan denken in praktische en slimme uitvoerbaarheid. Door juist de aannemer in een vroegtijdig stadium aan tafel te hebben, kunnen vragen over "wat wel kan en niet kan" ook beter vanuit de praktijk worden beantwoord. Hiermee wordt sneller een optimaal ontwerp gevonden. Het ontwerp wordt aan de voorkant helemaal uitgedacht, waardoor risico's tijdens de uitvoering minimaal zijn, omdat ze samen doordacht zijn. Een ander groot voordeel is dat de aannemer vanaf het begin bekend wordt met de sfeer van het project en met specifieke omstandigheden bij bewoners waardoor tijdens de uitvoering met kleine handelingen de overlast sterk kan worden gereduceerd. Bijvoorbeeld: als de aannemer weet waar thuiszorg komt, kan de bereikbaarheid van een specifiek perceel wat meer aandacht krijgen. Ook worden ramingen gemaakt met een hogere betrouwbaarheid. Daarnaast kunnen in een vroegtijdig stadium mogelijke werkzaamheden van inwoners/belanghebbenden op een realistische basis worden ingecalculeerd.

Marktpartijen vragen naar meer ontwerpruimte met reële prijzen en de mogelijkheid om te laten zien wat vakmanschap is. Met een bouwteam wordt verwacht, dat de werkzaamheden uiteindelijk, incl. meer en minderwerk, zelfs goedkoper uitvallen dan bij een traditionele aanbestedingsvorm.

Transparant werken is hierbij een harde eis, met een open boekhouding en een vaste marge van 20% voor Eenmalige kosten, Uitvoeringskosten, Algemene kosten en Winst en risico.

2.15 Capaciteitsplanning gemeentelijke organisatie

Voor het project wordt ook capaciteit gevraagd van de interne organisatie. Hieronder een overzicht van de medewerkers waar een bijdrage van wordt verwacht.

Activiteit	Naam	Uren 2022
AO	Jan Drent	Nvt
PO	Kirsten Ipema	Nvt
wegconstructies	Hans Mulder	Ntb
beheer riolering	Eddy Jager	Ntb
beleid riolering	Richard van der Schaaf	Ntb
beleid groen	xx	Ntb
beheer groen	Egbert Wijnalda	Ntb
beleid wegen en K&L (AVOI)	Chris Katerbarg	Ntb
Archeologie	ntb	Ntb
NV verdrag toegankelijkheid	Jos Sanders	Ntb
verlichting	Sjoert Huisman	Ntb
Milieu	Erik Sijtsma	Ntb

3 Plan van aanpak ontwerpfase

3.1 Doel ontwerpfase

Duidelijkheid krijgen over:

1. Definitief ontwerp inclusief de (financiële) consequenties

3.2 Resultaat ontwerpfase

1. Definitief ontwerp

3.3 Afbakening

Wat hoort er wel bij

Acties en producten

- Benodigde onderzoeken:
 - Groenanalyse;
 - Bouwprotocol;
 - DTM;
 - Rioolontwerp;
- Schetsontwerp;
- Voorlopig ontwerp;
- Definitief ontwerp;
- Constructieadvies;
- Kostenraming;
- Overleg met belanghebbenden;
- Voorbereiden vergunningsaanvraag.
- Uitwerking kansen en wensen

Wat hoort er niet bij

- Bestek en bestekstekeningen;
- Aanpassingen particuliere percelen;
- Verduurzamen woningen;
- Energietransitie.

3.4 Het ontwerp

3.4.1 Algemeen

In de ontwerpfase worden de eerste lijnen echt op papier gezet. Ook wordt voor het eerst concreet gesproken over de toe te passen materialen. Via Schetsontwerp (SO) en een Voorlopig Ontwerp (VO) wordt gewerkt aan een Definitief Ontwerp (DO). In een DO:

- staat het eindbeeld vast;
- is het ontwerp maatvast ingetekend op een betrouwbare ondergrond;
- zijn alle belangrijke profielen en details esthetisch uitgetekend;
- is het straatmeubilair en de beplanting bepaald;
- wordt de werkgrens definitief vastgesteld;
- de consequenties voor beheer (areaal verschuiving) worden vastgelegd.

Daarnaast worden de onderzoeken en inventarisaties die nog lopende zijn, waar mogelijk afgerond. Ook wordt er een vergunning check uitgevoerd en worden de vergunningen aangevraagd of, als dat niet mogelijk is, voorbereid. De risico-inventarisatie wordt bij elke stap geüpdatet.

Ook de afstemming met de netwerkbeheerders wordt, als dat nodig mocht blijken, verder afgestemd.

Mocht blijken dat het budget onvoldoende is om het plan uit te voeren, dan moet de meerwaarde van het ontwerp bij de gemeenteraad worden aangegeven. De gemeenteraad weegt dan af of deze meerwaarde voldoende prioriteit heeft voor uitvoering (dus of meer budget beschikbaar moet worden gesteld).

3.4.2 Schetsontwerp

In verschillende stappen wordt ontwerpende wijs toegewerkt naar een ontwerp, dat aan alle gestelde eisen (esthetisch, functioneel en budgettair) voldoet. De hoofdlijn van het ontwerp wordt in het Schetsontwerp (SO) vastgelegd. Het accent ligt in het SO op de ruimtelijke organisatie van het programma, de compositie en het preciseren van het karakter van de straten en hun omgeving en het bepalen van de bijzondere plekken.

Daarnaast wordt het rioolontwerp uit de definitiefase verder uitgewerkt en getoetst op logica.

De kosten worden gecheckt op basis van professioneel inzicht. Hierbij worden de aandachtspunten voor de bijzondere plekken gesignaleerd. Dit is nuttig, omdat deze plekken vaak meer kosten dan normaal. Het SO wordt op een avond teruggelegd aan de gehele buurt om te horen of het ontwerp de juiste richting heeft.

Product

- concept SO-plankaart met legenda;
- toelichtende schema's en kaarten;
- referentiebeelden voor verschillende onderdelen;
- SO-plankaart met legenda;
- aangescherpt rioolontwerp;
- 1^e opzet beheerparagraaf
- SSK raming

3.4.3 Voorlopig Ontwerp

Het SO wordt maatvast uitgewerkt in het Voorlopig Ontwerp (VO). Het VO geeft een verfijning van het SO door alle belangrijke plekken in het ontwerp zorgvuldig te detailleren. Daarbij komen de afwatering, de hoogteligging, principedetails en de bepalende doorsneden van de weg, de paden, parkeerplekken en andere bijzondere plekken in het gebied, aan de orde.

In het VO wordt de richting bepaald voor materiaalkeuze, verlichting en beplantingen. Op basis van het concept-VO wordt een bewonersavond gehouden en kunnen de omwonenden en andere stakeholders, op de plannen reageren. In deze fase is immers ook echt ruimte om zaken aan te passen. Dit in tegenstelling tot een Definitief Ontwerp (DO), dat op zijn minst de indruk geeft dat alles al is afgetimmerd. Van het VO wordt wederom een raming gemaakt. Het VO wordt ook op de website van gemeente gepresenteerd. Dit gebeurt na de bewonersavond. Opmerkingen, die tijdens deze avond worden gemaakt, kunnen nog tot planaanpassingen leiden. Die ruimte is er in het proces en de tijd.

Product

- VO-plankaart met legenda;
- doorsneden (mede voor het bepalen van hoeveelheden);
- detailuitwerkingen, schaal-afhankelijk van het detail;
 - Kruisingen;
 - (Langs)parkeren;
 - Verblijfplaatsen;
 - Overige bijzondere plekken;
- referentiebeelden voor verschillende materialen;
- 2^e opzet beheerparagraaf;
- SSK-raming;
- definitief rioolplan.

3.4.4 Definitief Ontwerp

In het DO worden alle zaken vastgelegd, die van belang zijn voor een goede vertaling naar het bestek. Dat betekent dat alle detailleringen, die nodig zijn voor een goede uitvoering hierin esthetisch zijn uitgewerkt. Constructieve aspecten worden (in overleg met een constructeur) verder uitgewerkt in het bestek. We gaan ervan uit dat veel zaken al goed doordacht zijn, omdat er vanaf het begin is samengewerkt in een bouwteam. We verwachten dat de tekeningen uit het DO vrij eenvoudig naar uitvoeringstekeningen en bestekstekeningen kunnen worden vertaald. Tevens worden de benodigde onderzoeken gedaan en vergunningen inzichtelijk gemaakt. Deze aanpak levert zowel een tijds- als kostenbesparing op richting de uitvoering. Het DO wordt opgeleverd als rapportage met een plantoelichting en in tekeningen. Het DO wordt door het college bekrachtigd.

Product

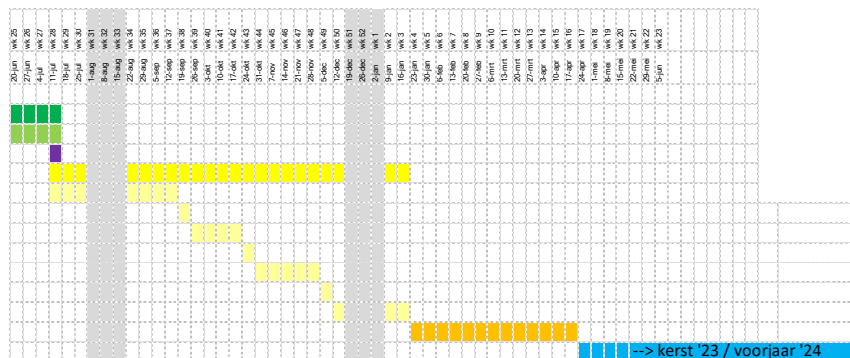
- DO-plankaart met legenda;
- doorsneden;
- detailuitwerkingen, schaal afhankelijk van het detail;
 - kruisingen;
 - langsparkeren;
 - verblijfplaatsen;
 - overige bijzondere plekken;
- materialenstaat met referentiebeelden;
- beplantingsplan met plantlijst;

- definitieve beheerparagraaf;
- definitief rioolplan;
- SSK-raming.

3.5 Planning ontwerpfase

Werk aan De Westerd

	26-5-2022
Initiatiefase (gereed)	
Definitiefase en programmafase	
aanbesteding bouwteam	
projectopdracht - definitief	
Ontwerpfase, incl. vaststelling B&W	
Schetsontwerp	
inloop buurt	
Voorlopig ontwerp	
inloop buurt	
Definitief ontwerp	
inloop buurt	
Vastelling door college	
Voorbereidingsfase	
Uitvoeringsfase	



4 Vervolgstappen

4.1 Voorbereidingsfase

Nadat het college het DO heeft vastgesteld wordt de voorbereidingsfase gestart. In de voorbereidingsfase wordt eerst het definitief ontwerp omgezet naar een technisch ontwerp. Het verschil met het definitief ontwerp is onder andere dat bij een technisch ontwerp de NAP-hoogtes nauwkeurig in beeld worden gebracht, de exacte locatie van de kolken worden vastgesteld en de dwarsprofielen en details technisch worden uitgewerkt (opbouw van de ondergrond, exacte ligging kabels en leidingen etc.). In deze fase worden ook de laatste vergunningen aangevraagd. Het technisch ontwerp wordt, in samenwerking met het ontwerpteam, verder vertaald naar een definitief bestek of werkomschrijving. Het uitvoerende deel wordt definitief gegund. Ook het UO wordt tijdens een inloopavond met de buurt gedeeld.

4.2 Realisatiefase

Tijdens de realisatiefase wordt het werk fysiek uitgevoerd. De aannemer maakt het werk, zoals dat in de voorgaande fases is afgesproken. Ook werken van derden, die hier moeten plaatsvinden, worden in overleg uitgevoerd. Hier kan worden gedacht aan kabel- en leidingwerkzaamheden. De realisatiefase wordt afgesloten met de eindoplevering.

4.3 Nazorgfase

Tijdens de nazorgfase, ook wel de beheerfase genoemd, worden de aanpassingen in de openbare ruimte verwerkt in de beheersystemen en, waar nodig, worden ook de onderhoudsbudgetten aangepast. Na twee jaar wordt een evaluatie gehouden, waarbij vooral wordt gekeken of het beoogde doel uit de definitiefase is behaald. Uiteraard worden verbeterpunten met betrekking tot het proces ook besproken. Daarmee kan een volgend project nog beter worden doorlopen.

Werk aan de Westerd

[illegible]

Bijlage 2: SSK-ramingen (losse bijlage)

Bijlage 3: Programma van eisen / wensen bewoners

Bijlage 4: Programma van eisen / wensen interne stakeholders

Bijlage 5: Programma van eisen / wensen derden