

INTENTIEOVEREENKOMST INTEGRAAL KIND CENTRUM BOSHOVEN

Intentieovereenkomst tussen de gemeente Weert en de schoolbesturen Eduquaat en MeerderWeert en kinderopvangorganisatie Humankind inzake de voorbereiding van het nieuwe IKC Boshoven in de wijk Boshoven, op een nog nader te bepalen locatie

De ondergetekenden:

De **gemeente Weert**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder wethouder L. Steinbach, verder te noemen: "**gemeente**";

en

1. **Stichting Eduquaat**, statutair gevestigd aan de Beatrixlaan 1 te Weert, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder [REDACTED], verder te noemen "**Eduquaat**";
2. **Stichting MeerderWeert**, statutair gevestigd aan de Beatrixlaan 1 te Weert, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder [REDACTED], verder te noemen "**MeerderWeert**";
3. **Kinderopvangorganisatie Stichting Humankind**, statutair gevestigd aan de Helvoirtseweg 9 te Vught, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder [REDACTED], verder te noemen "**Humankind**";

hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**";

In overweging nemende dat:

1. De raad van de gemeente op 18 mei 2022 kennis heeft genomen van de door het college vastgestelde projectopdracht voor de ontwikkeling van een nieuw Integraal Kind Centrum (hierna: "**IKC**") voor de wijk Boshoven;
2. Het doel van het project in de projectopdracht als volgt is geformuleerd:
"Het realiseren van een vervangende nieuwbouw ten behoeve van adequate en passende onderwijsvoorziening voor de Odaschool en de Uitkijktoren en kinder- en buitenschoolse opvang in één integraal kind centrum in de wijk Boshoven, al dan niet aangevuld met een wijkvoorziening, zodat ook wordt voorzien in een goede en efficiënt inzetbare maatschappelijke sociale-culturele voorzieningenstructuur".
3. Het projectresultaat in de projectopdracht als volgt is geformuleerd:
"De vervangende nieuwbouw dient geschikt te zijn voor huisvesting van:
 - *De Odaschool*
 - *Basisschool De Uitkijktoren*

- *Overloop van leerlingen vanuit Laarveld*
- *Kinderopvang*
- *Buitenschoolse opvang*
- *Mogelijkheid voor een wijkvoorziening*

Daarnaast dient het nieuwe gebouw:

- *Goed en veilig bereikbaar te zijn*
 - *Het moet toegankelijk en beschikbaar voor inwoners van de wijk*
 - *Er moet voldoende parkeerplaats aanwezig zijn*
 - *En het totaal moet geïntegreerd zijn in de omgeving.*
4. De raad van de gemeente op 18 mei 2022 eenmalig een investeringsbudget van €310.000 beschikbaar heeft gesteld ten behoeve van de planvorming voor IKC Boshoven;
 5. Partijen in gezamenlijkheid onderzoek willen doen naar de mogelijkheden voor de ontwikkeling en realisatie van het kindcentrum in Boshoven. De voorwaarden waaronder dit onderzoek plaats zal vinden, zijn nader uitgewerkt in voorliggende intentieovereenkomst. Onderwerpen van het onderzoek zullen onder meer zijn de best passende locatie in Boshoven en de wijze waarop de kinderopvangruimten worden bekostigd en afgenomen;
 6. Partijen van mening zijn dat het realiseren van een IKC een oplossing biedt voor de huidige versnippering van voorzieningen voor de jeugd in Boshoven (onderwijs, opvang en maatschappelijke wijkactiviteiten);
 7. Partijen van mening zijn dat het realiseren van een IKC bijdraagt aan het behoud van leefbaarheid in de wijk Boshoven;
 8. De ontwikkeling van een IKC aansluit bij landelijke, regionale en lokale ontwikkelingen ten aanzien van integrale kind centra en passend onderwijs;
 9. De gemeente op grond van artikel 91 van de Wet op het primair onderwijs (hierna: “WPO”) een zorgplicht heeft voor de bekostiging van de huisvesting van De Odaschool en Basisschool De Uitkijktoren;
 10. De gemeente deze zorgplicht nader heeft uitgewerkt in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Weert 2016 (hierna: “Verordening”);
 11. De gemeente wenst te onderzoeken op welke wijze zij uitvoering wil geven aan haar zorgplicht voor de huisvesting van De Odaschool en Basisschool De Uitkijktoren;
 12. Er nog geen gemeentelijke besluitvorming plaats heeft gevonden over bekostiging van een voorziening in de huisvesting voor De Odaschool en Basisschool De Uitkijktoren. Deze besluitvorming dient in een latere fase plaats te vinden. De gemeente betreft in haar besluit tenminste de uitkomsten van het onderzoek alsook de kaders en voorwaarden die volgen uit de WPO en Verordening;
 13. De gemeente gehouden is mededingingsruimte en transparantie te bieden bij de verkoop of verhuur van onroerende zaken hetgeen voor IKC Boshoven betekent dat de gemeente ten tijde van de ondertekening van voorliggende overeenkomst geen zekerheid kan geven over de (verdere) participatie van Humankind in het kindcentrum;
 14. Partijen een belangrijke meerwaarde zien in de mogelijkheid om in een integraal kind centrum een ononderbroken doorgaande ontwikkelingslijn voor kinderen van 0 tot en met 12/13 jaar vanuit een pedagogisch-didactische visie te hanteren;
 15. Partijen meerwaarde zien in de inhoudelijke samenwerking tussen Partijen en het multifunctioneel en intensiever gebruik van ruimten. Hierdoor ontstaat een meer integrale benadering van verschillende functies zoals kinderopvang, onderwijs en maatschappelijke wijkactiviteiten en ontstaan mogelijkheden voor het efficiënter gebruik van ruimten;
 16. Er tegelijkertijd het project “Herijking van de maatschappelijke voorzieningenstructuur Weert” loopt. Of en waar de wijkactiviteiten in Boshoven worden ondergebracht (thans in buurthuis ‘t Kwintet) en of dit het nieuwe IKC Boshoven wordt is mede afhankelijk van de uitkomst van het project. Beide trajecten starten parallel aan elkaar, waarbij op enig moment in de planning van

het IKC een besluit hierover nodig is. Dit moment ligt aan het begin van de definitiefase, onderdeel opstellen programma van eisen per gebruiker en verantwoordelijkheden per gebruiker;

17. Gelet op het project 'Herijking van de maatschappelijke voorzieningenstructuur Weert', de beheerstichting van het Kwintet, zijde de stichting Sociaal Cultureel Werk Boshoven, vooralsnog geen plek heeft in de beoogde stuurgroep van het project. Op het moment dat duidelijkheid is over het meenemen van de maatschappelijke voorziening in het IKC (te allen tijde intern gescheiden als domein van het onderwijsgedeelte en kinderopvang omwille van veiligheid en niet vallend onder de wet primair onderwijs) zal de stichting in de nader op te stellen samenwerkingsovereenkomst opgenomen kunnen worden;
18. Partijen het van belang vinden gezamenlijk afspraken te maken op hoofdlijnen over inhoud en proces tot en met de definitiefase zoals verwoord in de projectopdracht IKC Boshoven, in de vorm van deze intentieovereenkomst.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 Begripsbepaling

1. Integraal Kind Centrum Boshoven: Een centrum met integrale voorzieningen voor basisonderwijs, kinderopvang en buitenschoolse opvang;
2. Project: De voorbereiding, realisatie en nazorg van het Integraal Kind Centrum Boshoven inclusief de inrichting van het bijbehorende buitenterrein en de eventueel benodigde aanpassingen in de openbare ruimte en verkeerskundige infrastructuur en parkeervoorzieningen.

Artikel 2 Doelstelling en uitgangspunten

1. Partijen beogen met deze intentieovereenkomst uitvoering te geven aan een eerste fase van het Project, namelijk de deelfasen Initiatiefase en Definitiefase. Na afloop van deze deelfasen vindt gemeentelijke besluitvorming plaats over de haalbaarheid van het Project en de voorwaarden waaronder een haalbaar IKC gerealiseerd dient te worden.
2. Partijen spannen zich, ieder vanuit de eigen, maar tegelijkertijd ook gedeelde verantwoordelijkheid in om de realisatie van een integraal kind centrum in de wijk Boshoven binnen een termijn van 4 jaar na het ondertekenen van deze intentieovereenkomst mogelijk te maken.
3. Het aangaan van voorliggende intentieovereenkomst en/of het doorlopen van de deelfasen Initiatiefase en Definitiefase houdt van de zijde van de gemeente geen enkele toezegging in voor bekostiging van voorzieningen in de huisvesting voor De Odaschool en/of Basisschool De Uitkijktoren en/of bekostiging van of medewerking aan huisvesting voor Humankind in de wijk Boshoven. Hierover dient nog gemeentelijke besluitvorming plaats te vinden.
4. Eduquaat, MeerderWeert en Humankind hebben in 2018 een Intentieverklaring ondertekend (bijlage 2) over de voorgenomen samenwerking en zijn per schooljaar 2021-2022 een samenwerkingsverband aangegaan, te weten Kindcentrum 3hoven.

Artikel 3 Projectorganisatie en besluitvorming

1. Gedurende de deelfasen Initiatieffase en Definitiefase treedt de gemeente op als opdrachtgever naar dienstverleners, leveranciers en uitvoerende organisaties die betrokken worden bij deze deelfasen.
2. Indien, en voor zover het Project tot verdere ontwikkeling en realisatie komt, zijn Partijen voornemens het opdrachtgeverschap, en daarmee het bouwheerschap in de zin van artikel 103 lid 1 WPO, bij Eduquaat en MeerderWeert gezamenlijk of bij één van hen beiden te beleggen. Dit wordt nader uitgewerkt in de deelfasen Initiatieffase en Definitiefase. In een nader op te stellen samenwerkingsovereenkomst zullen Partijen vastleggen op welke wijze het opdrachtgeverschap in vervolgfases wordt ingevuld. De bouwheer – indien dit wordt ingevuld door Eduquaat en/of MeerderWeert – zal geenszins enig risico dragen ten aanzien van mogelijke andere onderdelen dan de onderwijsfuncties (zoals bijvoorbeeld ten aanzien van een eventueel MFA en/of kinderopvang).
3. De gemeente richt een projectorganisatie voor de deelfasen Initiatieffase en Definitiefase van het Project in. Het doel van de projectorganisatie is: het zorgdragen voor tijdige besluitvorming over alle producten zoals genoemd in deze overeenkomst, het bewaken van de kaders van deze overeenkomst, het waarborgen van de inhoudelijke inbreng van Partijen en de tijdige besluitvorming over afwijkingen of nadere uitwerkingen op deze overeenkomst.
4. De projectorganisatie wordt ingericht overeenkomstig bijlage 1 bij deze overeenkomst. In het als bijlage 1 opgenomen memo is voor de verschillende organen de samenstelling, de rol van Partijen, de taken en de bevoegdheden nader uitgewerkt. De projectorganisatie blijft gedurende de looptijd van de overeenkomst in stand. De gemeente kan alleen met instemming van alle Partijen bij deze overeenkomst tot aanpassing van deze projectorganisatie overgaan. De personele invulling van de projectorganisatie kan zonder instemming van de andere Partijen worden aangepast.
5. De besluitvorming in de stuurgroep (bestaande uit de gemeente, Eduquaat, MeerderWeert en Humankind) vindt plaats op basis van consensus tussen de leden met beslisrecht. Alleen de gemeente, Eduquaat en MeerderWeert hebben in de stuurgroep dit beslisrecht. Humankind heeft in de stuurgroep geen beslisrecht, maar enkel een adviserende rol/taak.

Artikel 4 Vervolgfases Project

1. Indien en voor zover het Project na de deelfasen Initiatieffase en Definitiefase tot verdere ontwikkeling en realisatie komt, leggen Partijen de wederzijdse rechten en verplichtingen die zij aangaan bij de ontwikkeling, realisatie en op hoofdlijnen de ingebruikname, het beheer en de exploitatie van het Project vast in een samenwerkingsovereenkomst. De gemeente, Eduquaat en MeerderWeert leggen alsdan tevens de afspraken als bedoeld in artikel 13 lid 1 van de Verordening vast.
2. Indien en voor zover noodzakelijk zullen Partijen tevens, tenminste vóór aanvang van de realisatie van het IKC, zorgdragen voor het vastleggen van hun wederzijdse rechten en verplichtingen ten aanzien van het gebruik van het IKC, bijvoorbeeld in de vorm van een huurovereenkomst, gebruiksovereenkomst en/of beheerovereenkomst.

Artikel 5 Inhoudelijke uitgangspunten voor de deelfasen Initiatieffase en Definitiefase

1. Partijen staan de ontwikkeling en realisatie van een kwalitatief hoogwaardig IKC voor waarin de verschillende functies in synergie met elkaar worden ontwikkeld.
2. De gemeente, Eduquaat en MeerderWeert wensen Humankind als kinderopvangorganisatie te betrekken bij het IKC. Op de gemeente rust een inspanningsverplichting om gedurende de

Initiatiefase en Definitiefase te onderzoeken of verdere deelname van Humankind binnen de regels ten aanzien van mededinging en transparantie en de gemeentelijke beleidsregel "Uitgifte onroerende zaken" mogelijk is. Mocht blijken dat deelname van Humankind niet mogelijk is, zal de deelname van Humankind aan het IKC en deze overeenkomst (tussentijds) worden beëindigd zonder dat enige schadeplicht voor de gemeente, Eduquaat of MeerderWeert jegens Humankind ontstaat.

3. Voor de ontwikkeling van een globaal programma van eisen/afwegingskader leveren Partijen de daarvoor noodzakelijke informatie aan.
4. De gemeente neemt eerst een bestuurlijk besluit over de vaststelling van het afwegingskader.
5. Vervolgens doorlopen Partijen gezamenlijk de stappen 2.1. tot en met 2.3 van de projectopdracht (in beeld brengen van potentiële locaties, uitvoeren van onderzoeken en wegen van de locaties, participatietraject).
6. De gemeente neemt een bestuurlijk besluit over de voorkeurslocatie.
7. De ontwikkeling van de buitenruimte en de verkeersveiligheid rondom het IKC wordt beschouwd als een belangrijk onderdeel van het IKC. Partijen zullen dit integraal en gelijktijdig met het in deze overeenkomst beschreven proces oppakken.

Artikel 6 Planning

1. Partijen spannen zich maximaal in voor realisatie van het IKC in het schooljaar 2026-2027.
2. Partijen hebben daartoe de volgende planning in hoofdlijnen opgesteld:
 - Definitiefase Q2 2022 – Q2/3 2023
 - Ontwerpfase Q3 2023 – Q1 2025
 - Realisatiefase Q1 2025 – Q2 2026

Artikel 7 Communicatie

1. Partijen zijn gehouden de communicatie over het project tussen Partijen te laten plaatsvinden binnen de structuur van de projectorganisatie.
2. De Stuurgroep verzorgt de externe communicatie over het project. Partijen zijn zelf verantwoordelijk voor de communicatie naar de achterban.
3. Er kan alleen na goedkeuring door de Stuurgroep worden afgeweken van de in lid 1 en 2 genoemde kaders voor de communicatie.

Artikel 8 Publiekrechtelijke medewerking gemeente

1. De gemeente zal zich maximaal inspannen om binnen de publiekrechtelijke kaders haar medewerking te verlenen aan alle benodigde procedures voor vergunningen, ontheffingen en toestemmingen, benodigd voor de realisatie van het project. De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheden ten aanzien van alle hier relevante procedures. Van de zijde van de gemeente is geen sprake van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst, indien het handelen van de gemeente vanuit haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ertoe leidt, dat de gemeente bezwaren van derden honoreert, en/of nalaat rechtshandelingen te verrichten en/of publiekrechtelijke rechtshandeling verricht, die niet in het voordeel van inhoud, aard en/of strekking van deze overeenkomst of de voortgang van het in artikel 2 genoemde doel zijn.

Artikel 9 Duur overeenkomst

Deze intentieovereenkomst heeft betrekking op de deelfasen Initiatieffase en Definitiefase zoals opgenomen in het projectplan. De Definitiefase start met het in beeld brengen van de potentiële locaties en eindigt met een gemeentelijk besluit over de te huisvesten functies en het aanvragen van een investeringsbudget.

Deze intentieovereenkomst eindigt als:

- a. Een van de Partijen met beslisrecht surseance van belang aanvraagt of in staat van faillissement komt te verkeren;
- b. Partijen ondanks hun inspanningen naar beste vermogen om zwaarwegende redenen niet tot overeenstemming komen over de meest geschikte locatie;
- c. Als uit de locatiestudie en het raadsbesluit over de beoogde locatie blijkt dat er geen geschikte locatie voorhanden is waar het beoogde programma gerealiseerd kan worden;
- d. Zich andere zwaarwegende onvoorziene omstandigheden voordoen;
- e. De Definitiefase is afgerond en de looptijd van de intentieovereenkomst daarmee eindigt.

Indien de intentieovereenkomst eindigt en de ontwikkeling en realisatie van het IKC geen doorgang vindt, zijn Partijen jegens elkaar geen vergoeding van schade, kosten of anderszins hoe ook genaamd, verschuldigd, een en ander behoudens verwijtbare tekortkoming in de nakoming van aangegane verbintenissen.

Artikel 10 Overige bepalingen

1. Een partij mag haar rechten en plichten voortvloeiende uit deze overeenkomst slechts overdragen aan een ander met voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partijen.
2. Deze overeenkomst is onderworpen aan Nederlands recht.
3. Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen om te voorlopen dat er zich geschillen voordoen. Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen om alle geschillen welke voortvloeien uit deze overeenkomst, dan wel daarmee samenhangen, binnen een maand in gezamenlijk overleg in der minne te schikken, uitgezonderd de geschillen waarin het gebruik van publiekrechtelijke bevoegdheden met betrekking tot ruimtelijke procedures in het geding zijn. Indien het hiervoor bedoelde overleg niet tot een minnelijke schikking wordt gekomen zal zo'n geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechter. De kosten voortvloeiend uit de rechtsgang komen ten laste van de partij die door de rechter in het ongelijk wordt gesteld.
4. Indien en voor zover één of meer bepalingen in deze overeenkomst nietig, onverbindend dan wel onuitvoerbaar zijn of worden vanwege strijd met – al dan niet na wijziging – dwingend recht dan wel vanwege een rechtelijke uitspraak, die in kracht van gewijsde is gegaan, treden Partijen met elkaar in overleg om de betreffende bepalingen te vervangen door bepalingen die zoveel mogelijk aansluiten bij het doel en de strekking van de te vervangen bepalingen.
5. Aanvullingen, wijzigingen en/of toevoegingen aan de overeenkomst zijn uitsluitend bindend tussen partijen, indien deze schriftelijk zijn vastgelegd en ondertekend door alle Partijen bij deze overeenkomst.
 - De considerans en de volgende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van de overeenkomst:
 - Bijlage 1. Memo "Projectdefinitie en projectstructuur IKC Boshoven", december 2022, gemeente Weert*
 - Bijlage 2. Samenwerkingsintentie 3Hoven, 31 januari 2018*
 - Bijlage 3. Projectopdracht IKC Boshoven, mei 2022, gemeente Weert*

6. In geval van strijdigheid tussen de in het vorige lid genoemde bijlagen en deze overeenkomst, prevaleert deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in viervoud opgemaakt en getekend op __ januari 2023

Namens de gemeente Weert,
Wethouder Mw. L. Steinbach

.....
(handtekening)

Namens stichting Eduquaat,

.....
(handtekening)

Namens stichting MeerderWeert

.....
(handtekening)

Namens Humankind

.....
(handtekening)

Bijlagen:

1. Memo "Projectdefinitie en projectstructuur IKC Boshoven", december 2022, gemeente Weert
2. Samenwerkingsintentie 3Hoven, 31 januari 2018
3. Projectopdracht IKC Boshoven, mei 2022, gemeente Weert

MEMO PROJECTDEFINITIE EN PROJECTSTRUCTUUR IKC BSHOVEN

(BIJLAGE 1 INTENTIEOVEREENKOMST IKC BSHOVEN)

Bestuurlijk opdrachtgever gemeente: college van B&W, vertegenwoordigd door projectwethouder Lizbeth Steinbach	Project: IKC Boshoven Datum: 06 december 2022 Opgesteld door: Lisette Thijssen, projectmanager gemeente Weert
Ambtelijk opdrachtgever gemeente: Hans Jansen, afdelingshoofd Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn	Ambtelijk opdrachtnemer gemeente/projectmanager: Lisette Thijssen, Projectenbureau
Schoolbesturen: Stichting Eduquaat, [REDACTED] (Uitkijktoren) Stichting MeerderWeert, [REDACTED] (Odaschool) Humankind Kinderopvang: [REDACTED]	Ambtelijke vertegenwoordiging scholen: [REDACTED] Vertegenwoordiging Humankind: [REDACTED]
Aanleiding project; huidige situatie en uitgangspositie <p>De basisscholen in de wijk Boshoven, (Odaschool en Uitkijktoren) zijn aan vervanging toe. Het voorzien in een adequate onderwijshuisvesting is een wettelijke verplichting voor de gemeente. In bestuurlijke overleggen met de schoolbesturen is gesproken over een vervanging binnen een tijdsbestek van vijf jaren, wat betekent dat de (vervangings-)nieuwbouw in principe in 2026 in gebruik genomen zou moeten worden.</p> <p>In lijn met de ambitie in het programma "Weert koerst op verbinding" wordt een school zoveel als mogelijk met kinderopvang en buitenschoolse opvang ondergebracht in één nieuw integraal kind centrum (IKC). Binnen de wijk Boshoven worden de twee scholen, welke ressorteren onder verschillende schoolbesturen, bij het project betrokken om te komen tot één IKC. Het betreft de school Uitkijktoren (stichting Eduquaat) en de Odaschool (stichting Meerderweert). Ook Humankind wordt als bestaande en in de wijk actieve partij in de kinderopvang, betrokken. Humankind werkt reeds intensief samen met beide scholen.</p>	

Ook is op 13 maart 2019 door de raad besloten om de maatschappelijke voorziening Het Kwintet de komende 7 jaar te huisvesten binnen de onderwijslocatie Odaschool, gelegen aan Annendaal 10. Dat betekent dat over de huisvesting van Het Kwintet vanaf 2026 opnieuw besloten moet worden. Het bieden van ruimte voor maatschappelijke activiteiten zou een onderdeel kunnen worden van een nieuw IKC. Of en waar de wijkactiviteiten in Boshoven worden ondergebracht is afhankelijk van de uitkomst van het gemeentelijk project 'Herijking van de maatschappelijke voorzieningenstructuur'. Dit project is in 2022 gestart.

Projectdefinitie¹

a. Doelstelling:

Het realiseren van een vervangende nieuwbouw ten behoeve van adequate en passende onderwijsvoorziening voor de Odaschool en de Uitkijktoren en kinder- en buitenschoolse opvang in één integraal kind centrum in de wijk Boshoven, al dan niet aangevuld met een wijkvoorziening, zodat ook wordt voorzien in een goede en efficiënt inzetbare maatschappelijke sociale-culturele voorzieningen structuur.

b. Resultaat:

De vervangende nieuwbouw dient geschikt te zijn voor huisvesting van:

- De Odaschool
- Basisschool De Uitkijktoren
- Overloop van leerlingen vanuit Laarveld
- Kinderopvang
- Buitenschoolse opvang
- Mogelijkheid voor een wijkvoorziening

Daarnaast dient het nieuwe gebouw:

- Goed en veilig bereikbaar te zijn
- Het moet toegankelijk en beschikbaar voor inwoners van de wijk
- Er moet voldoende parkeerplaats aanwezig zijn
- Het totaal moet geïntegreerd zijn in de omgeving

c. Gewenst maatschappelijk effect:

In de gemeentelijke projectopdracht is het gewenst maatschappelijk effect als volgt geformuleerd:

“Een basisschool is geen eiland, maar een spil in wijk of dorp die bijdraagt aan de leefbaarheid daarvan. Niet alleen een gebouw om in te leren, maar ook een plek voor sportieve, culturele ontplooiing of om in te spelen. De IKC-gedachte omvat precies wat we bedoelen. Daarom bevorderen we de samenwerking tussen kinderopvang, buitenschoolse opvang, school en wijkactiviteiten. Bestaande scholen binnen Weert worden zoveel mogelijk omgevormd tot een IKC. Toekomstige IKC's dienen voldoende bereikbaar en toegankelijk te zijn voor inwoners van Weert en aan te sluiten bij de behoefte in wijk of dorp”.

¹ Bron: projectopdracht IKC Boshoven gemeente Weert, 18 mei 2022

Scope en reikwijdte project

De gemeente heeft op grond van artikel 91 van de Wet op het primair onderwijs (hierna: "**WPO**") een zorgplicht voor de bekostiging van de huisvesting van De Odaschool en Basisschool De Uitkijktoren. De gemeente heeft deze zorgplicht nader uitgewerkt in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Weert 2016 (hierna: "**Verordening**"). De gemeente betaalt in dit geval de uitbreiding/nieuwbouw.

Het uitgangspunt van de **WPO** is dat een schoolbestuur de bouwheer is bij nieuwbouw en renovatie van scholen (art.103, lid 1 WPO). Het schoolbestuur zal in een dergelijke situatie ontwikkelaar worden en draagt hiervoor de volledige (financiële) verantwoordelijkheid. De gemeente zal dan toetsen of het schoolbestuur hierbij binnen de gestelde financiële en wettelijke kaders handelt; bouwplan en begroting moeten vooraf ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd.

Er is in de actuele situatie sprake van twee aparte scholen en twee schoolbesturen. Eduquaat, MeerderWeert en Humankind zijn met ingang van het schooljaar 2021-2022 een samenwerkingsverband aangegaan, te weten Kindcentrum 3hoven.

Indien en voor zover het project tot verdere ontwikkeling en realisatie komt zijn gemeente en de schoolbesturen voornemens het opdrachtgeverschap, en daarmee het bouwheerschap in de zin van artikel 103 lid 1 WPO, bij Eduquaat en MeerderWeert gezamenlijk of bij één van hen beiden te beleggen. Dit wordt nader uitgewerkt in de deelfasen Initiatieffase en Definitieffase.

Voor de uitbreiding/nieuwbouw wordt als eerste stap een locatie onderzoek gedaan in de wijk Boshoven. De raad heeft hiervoor in de vergadering van 18 mei 2022 een motie aangenomen waarin zij het college opdraagt om:

- Het locatieonderzoek voor IKC Boshoven te beperken tot het uitgebreid uitwerken van maximaal twee locaties waarvan een de Anjelierstraat is en de tweede in het hart van Boshoven;
- Deze twee locaties voor te leggen aan de raad in Q2 2022 bij het vaststellen van de voorkeurslocatie voor IKC Boshoven.

Stichting Eduquaat en stichting Meerderweert zullen worden ondersteund door projectleider/adviseur [REDACTED] die zorg zal dragen voor het medewerking verlenen aan het locatie/haalbaarheidsonderzoek, ontwerp en de bouw van de school in al haar facetten; vanaf initiatieffase tot en met oplevering. Op enig moment in dit proces zal er op de juiste wijze een aanbesteding gehouden worden voor de keuze van de ontwerpende en de uitvoerende partij(en). Dit alles zal in overleg met de gemeente in gang worden gezet.

Humankind zal worden ondersteund door adviseur [REDACTED] en op onderdelen [REDACTED]

Randvoorwaarden financieel

Begroting	<p>Er is in de gemeentelijke begroting een investeringsbudget van €310.000 beschikbaar voor de planvorming tot en met de definitiefase. Voor de vervolgfases en de bouw is nog geen investeringsbedrag opgenomen. Wel is in de begroting 2023 een prioriteit opgenomen.</p> <p>De hoogte van het benodigde investeringsbudget te zijner tijd is mede van de volgende factoren afhankelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De forse stijging van de bouwkosten tegenover de lage inkomsten uit de algemene uitkering van het Rijk voor onderwijshuisvesting. Deze inkomsten zijn gebaseerd op verschillende parameters, die niet direct naar benodigde huisvestingsvoorzieningen te herleiden zijn. Aanvragen van onderwijsvoorzieningen moeten getoetst worden aan de gemeentelijke verordening voorzieningen onderwijshuisvesting. De normering bepaalt o.a. wanneer een school voor (permanente) huisvesting in aanmerking komt en geeft de berekeningsgrondslagen voor de voorzieningen weer. - Onderdeel van het afwegingskader is de mogelijkheid om voldoende parkeerplaatsen te realiseren, inclusief een kiss- en ride zone. Ook hiervoor dient budget gereserveerd te worden.
------------------	--

Opzet projectorganisatie

a. Intern gemeente Weert

Projectleider	Lisette Thijssen	
Betrokkenen	Intern bestuurlijk	Projectrol:
	College van burgemeester en wethouders	Opdrachtgever
	Lizbeth Steinbach, wethouder	Bestuurlijk opdrachtgever
	Hans Jansen, afdelingshoofd OCSW	Ambtelijk opdrachtgever
	Lisette Thijssen, projectleider	Opdrachtnemer
	Mat van Meijl, beleidsadviseur onderwijs	projectteamlid
Vergaderfrequentie	<i>Overleg/afstemming via 2 wekelijks PFO projecten</i>	
	Projectgroep medewerkers ambtelijk:	Functie:
	Lisette Thijssen	Projectleider
	Mat van Meijl	Beleidsadviseur Onderwijs
Op afroep	Orte Hermus	Planeconoom R&E
	Marie-Louise Schers-Tonnaer	Projectondersteuner projectbureau
Op afroep	Ben van der Aa	Beleidsadviseur vastgoed

Op afroep	Liliane Coninx/Vivian Ingeveld-Jongen	Businesscontroller
Op afroep	Roel Hardij	Bouwkundig adviseur vastgoed
	Anouk Beurskens	Beleidsadviseur ruimtelijke ordening
	Ralph van den Waardenberg	Beleidsadviseur mobiliteit
	Helen van Bodegom of vervanger	Stedenbouwkundige
Op afroep	Werner Mentjens	Beleidsadviseur groen, natuur en landschap
Op afroep	Marcel Janssen	Beleidsadviseur water en klimaat
Op afroep	Tjalle Fijlstra	Duurzaamheidscoördinator
	Gé Jeukens	Projectleider OG
	Lieke Houkes	Communicatieadviseur
	Roel Deneer	Beleidsadviseur OCSW
Vergaderfrequentie	1 x per 2 weken op dinsdag	

b. Gezamenlijke projectorganisatie gemeente en scholen en kinderopvang

Projectleiders	Lisette Thijssen en Peter Wijen	
Betrokkenen	Stuurgroep	Projectrol:
	Lizbeth Steinbach	Wethouder en bestuurlijk verantwoordelijk gemeente
	██████████	Bestuurder Eduquaats
	██████████	Bestuurder MeerderWeert
	██████████	Regiodirecteur Humankind
	Lisette Thijssen	Projectleider gemeente
	Mat van Meijl	Beleidsadviseur Onderwijs gemeente
	Peter Wijen	Projectleider/adviseur scholen
Vergaderfrequentie	1 x per maand of anderhalve maand, moment nader te bepalen	
	Projectgroep	Functie:
	Lisette Thijssen	Projectleider gemeente
	Mat van Meijl	Beleidsadviseur Onderwijs gemeente
	██████████	Projectleider Eduquaats
	██████████	Projectleider MeerderWeert
	██████████	Projectleider/ondersteuner Humankind
Vergaderfrequentie	1 x per 2 weken, dag nader te bepalen. Combinatie/samenwerking met	

Toelichting opzet gezamenlijke Stuurgroep

Doelstelling

De stuurgroep is verantwoordelijk voor de voorbereiding en realisatie van het project IKC Boshoven.

Taken

De taken van de stuurgroep bestaan uit:

- voorbereiden van besluiten voor en door het college van burgemeester en wethouders;
- bewaken van het door het college van burgemeester en wethouders/raad beschikbaar gestelde taakstellende budget voor het project;
- vaststellen van de tijdsplanning van het project;
- besluiten over mutaties op de programma's van eisen binnen de vastgestelde kaders;
- besluiten over de omgang met wijzigingen in relatie tot vastgesteld rijksbeleid en leerlingenprognoses die niet leiden tot overschrijding van de financiële kaders;
- vaststellen van de fasedocumenten en andere te accepteren producten;
- het tijdig en volledig informeren van het college/ raad door tenminste twee keer per jaar een voortgangsrapportage van het project op te (laten) stellen.

Samenstelling gezamenlijke stuurgroep

De gezamenlijke stuurgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente, de schoolbesturen en Humankind.

In de projectorganisatie zijn nog diverse andere partijen vertegenwoordigd c.q. als stakeholder betrokken. Gelet op de betreffende verantwoordelijkheden en ter behoud van de slagvaardigheid nemen zij niet structureel deel aan de vergaderingen van de stuurgroep; wel kunnen zij eventueel op afroep deelnemer zijn.

De *vergaderfrequentie* van de stuurgroep ligt vooralsnog op circa een keer per maand, indien nodig aangevuld met specifieke overleggen ten behoeve van beslismomenten.

Uitwerking rollen en bevoegdheden stuurgroep

De projectpartners hebben een gelijkwaardige rol in de stuurgroep. De gemeente zit de stuurgroep voor. Besluitvorming vindt plaats in unanimitieit, rekening houdend met de eigen verantwoordelijkheden van de partners. Humankind heeft gelet op haar positie een adviserende rol. De partners zijn zelf verantwoordelijk voor voldoende contact met de leden van de eigen organisatie. De stuurgroep opereert binnen de afspraken van de intentieovereenkomst over onder meer het programma van eisen, de budgetten, de planning, de organisatie en de omgang met wijzigingen in het rijksbeleid en prognoses. Alle afwijkingen op deze afspraken worden met advies voorgelegd aan het college en zo noodzakelijk de raad. De vertegenwoordiger van het

college is namens het college gemandateerd om binnen de kaders van de intentieovereenkomst beslissingen te nemen. De partners wijzen ieder een gemandateerd lid aan in geval van afwezigheid.

Toelichting opzet interne projectgroep gemeente

Doelstelling

De interne projectgroep is verantwoordelijk voor de voorbereiding en het onderzoek en realisatie van het project IKC Boshoven.

Taken

De taken van de interne projectgroep bestaan uit:

- Opstellen afwegingskader locatiekeuze;
- Uitvoeren van en adviseren over locatiestudie;
- Opstellen participatie- en communicatieplan;
- Input leveren voor programma van eisen per gebruiker (in samenhang en samenwerking met gezamenlijke externe projectgroep);
- Input leveren voor en opstellen van programma van eisen openbaar gebied (in samenhang en samenwerking met gezamenlijke externe projectgroep) ;
- Input leveren voor en opstellen van investeringskostenraming (in samenhang en samenwerking met gezamenlijke externe projectgroep);
- voorbereiden van besluiten voor en door het college van burgemeester en wethouders;
- bewaken van de tijdsplanning van het project;
- adviseren over mutaties op de programma's van eisen binnen de vastgestelde kaders;
- Adviseren over de fase-documenten en andere producten.

Samenstelling interne projectgroep

De interne projectgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de diverse betrokken gemeentelijke afdelingen en disciplines.

De *vergaderfrequentie* van de interne projectgroep ligt vooralsnog op circa een keer per 2 weken, indien nodig aangevuld met specifieke overleggen ten behoeve van beslistmomenten.

Waar mogelijk en noodzakelijk wordt de interne projectgroep uitgebreid naar een externe gezamenlijke projectgroep voor de relevante onderwerpen en de producten die gezamenlijk opgesteld worden. Hierbij wordt voorgesteld om 2 wekelijks te overleggen. De volgorde van de overleggen (eerst intern, daarna aansluitend extern of andersom) wordt afgestemd op de te bespreken onderwerpen en producten.

Toelichting opzet gezamenlijke projectgroep met scholen en kinderopvang

Doelstelling

De gezamenlijke projectgroep draagt, binnen de vastgestelde kaders, in opdracht van de stuurgroep zorg voor de totstandkoming van het project. Binnen de projectorganisatie is de projectgroep verantwoordelijk voor de voortgang, de coördinatie, de integrale kwaliteit, de kostenbewaking en informatieverstrekking van het project. De projectgroep is verantwoordelijk voor de dagelijkse leiding van het project.

De stuurgroep mandateert de projectgroep om binnen de kaders van de intentieovereenkomst en eventuele aanvullende door de stuurgroep gestelde kaders de werkzaamheden van de projectorganisatie aan te sturen en beslissingen te nemen in relatie tot het opstellen van de te accepteren producten. Dit met uitzondering van de daadwerkelijke acceptatie van te accepteren producten.

Taken

- voorbereiden van besluiten voor en door de stuurgroep;
- afstemming en aansturing van de werkzaamheden van de projectorganisatie en de eventueel nog in te stellen extra werkgroepen;
- bewaken van de planning en voortgang;
- Opstellen programma van eisen per gebruiker (in samenhang en samenwerking met gemeentelijke interne projectgroep);
- Opstellen programma van eisen openbaar gebied (in samenhang en samenwerking met gemeentelijke interne projectgroep);
- Opstellen investeringskostenraming (in samenhang en samenwerking met gemeentelijke interne projectgroep);
- bewaken van de inhoudelijke uitgangspunten van het programma van eisen;
- beoordelen van concept fase documenten en te accepteren producten en deze met een advies doorgeleiden naar de stuurgroep.

De vergaderfrequentie ligt op 1 keer per 2 weken tot aan het afronden van de definitiefase. Daarna wordt de frequentie opnieuw bepaald.

Uitwerking rollen en bevoegdheden

De projectpartners hebben een gelijkwaardige rol in de projectgroep. De gemeente zit de projectgroep voor. Alle partners kunnen agendapunten aandragen en zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhouden van de contacten met de eigen organisatie.

De ambtelijk projectleider is namens de gemeente gemandateerd om binnen de kaders die zijn gesteld door de stuurgroep beslissingen te nemen. De overige partners mandateren eveneens een lid van de organisatie die bevoegd is beslissingen te nemen en wijst een vervangend gemandateerd lid aan in geval van afwezigheid. Besluitvorming vindt plaats met unanimiteit van stemmen. Bij het ontbreken van unanimiteit wordt de stuurgroep gevraagd een besluit te nemen.

Voor alle relevante afwijkingen van de door de stuurgroep gestelde kaders wordt de stuurgroep gevraagd om besluitvorming.

De eventueel in te stellen werkgroepen hebben tot doel informatie van de gebruikers naar de projectorganisatie over te dragen en omgekeerd en zijn verantwoordelijk voor het verstrekken van juiste en relevante informatie voor het project. Dit betreft met name informatie omtrent de nadere invulling van de ontwerpuitgangspunten en de afstemming van concept documenten.

Toelichting werkwijze werkgroepen

- De gemeentelijke projectleider draagt zorg voor afstemming van de werkzaamheden van de werkgroepen ontwerp gebouw, buitenterrein en verkeer en neemt op afroep deel aan de vergaderingen van de betreffende werkgroepen.
- De projectleider van de schoolbesturen draagt zorg voor afstemming van de werkzaamheden van de werkgroepen 0-6 jaar en 6-12 jaar.
- Op initiatief en naar behoefte van de werkgroep kunnen andere medewerkers bij het project worden betrokken om specifiek noodzakelijke informatie in beeld te brengen.

De vergaderfrequentie wordt door de werkgroepen zelf bepaald.

Uitwerking rollen en bevoegdheden werkgroepen

De leden van de werkgroepen hebben geen bevoegdheid tot het nemen van beslissingen. De werkgroepen dienen enkel voor het uitwisselen van informatie en het voorbereiden van vragen om besluitvorming door de projectgroep.

Samenstelling werkgroepen

Werkgroep 0-6 jaar

Doelstelling: Deze werkgroep heeft tot doel de invulling van de ruimtes voor kinderopvang voor te bereiden.

Samenstelling: Nader in te vullen door Humankind en de schoolbesturen.

Werkgroep 6-12 jaar

Doelstelling: Deze werkgroep heeft tot doel de invulling van de school en het onderwijsconcept voor te bereiden.

Samenstelling: Nader in te vullen door de schoolbesturen en Humankind.

Werkgroep buitenterrein

Doelstelling: Deze werkgroep heeft tot doel de invulling van het buitenterrein voor te bereiden.

Samenstelling: Nog nader in te vullen door gemeente, schoolbesturen en Humankind.

Globale aanpak en inschatting projectduur

De leerlingenprognose is bepalend voor de grootte van de nieuw te bouwen school en het buitenspeelsterrein. De voorbereiding van de nieuwbouw van de school vindt vanaf 2022 plaats en de bouw zal omstreeks Q1 2025 starten en omstreeks Q2 2026 gerealiseerd moeten zijn. De definitiefase eindigt naar huidige verwachting in Q2 of Q3 2023.

Wat	Wie	Wanneer
Bespreking/accordering concept intentieovereenkomst in stuurgroep	Gemeente, schoolbesturen en kinderopvang	December 2022
Besluitvorming intentieovereenkomst	Gemeente, schoolbesturen en kinderopvang	December 2022/januari 2023
Ondertekenen intentieovereenkomst	Gemeente, schoolbesturen en kinderopvang	2 ^{de} week januari 2023
Interne (en externe) projectgroep ophalen input afwegingskader	projectgroepen	4 ^{de} week augustus -december 2022
Opstellen participatie- en communicatieplan	Projectgroep en communicatieadviseur gemeente	Augustus-december 2022
Bespreking/besluitvorming Stuurgroep	Stuurgroep	2/3 ^{de} week januari 2023
Ophalen besluitvorming college afwegingskader en informeren gemeenteraad	Projectleider	3 ^{de} /4 ^{de} week januari 2023
Overleggen overige stakeholders (Kwintet, wijkraad etc)	Gemeente (bestuurlijk)	December 2022
Overleggen MR en OR	Schoolbesturen/directies	December 2022-januari 2023
Uitwerken locatieonderzoek	Interne en externe projectgroep	November 2022 – januari 2023
Participatietraject omgeving, wijkraad en overige betrokken stakeholders	Interne en externe projectgroep	januari-
Voorbereiden besluitvorming gemeenteraad voorkeurslocatie	Projectleider	B&W vergadering: 14 maart 2023 Raad: 19 april 2023
Besluitvorming gemeenteraad voorkeurslocatie	Gemeenteraad	Commissie: 4/5 april 2023 Raad: 19 april 2023
Opstellen programma van eisen per gebruiker (functioneel, ruimtelijk, technisch)	projectgroep	Februari 2023 – juni 2023
Opstellen programma van eisen openbaar gebied	projectgroep	Februari 2023 – juni 2023
Opstellen investeringskostenraming in vergelijking met normbedragen	projectgroep	Februari 2023 – juni 2023
Besluitvorming over te huisvesten functies, PVE, investeringskostenraming en aanvraag investeringsbudget	Stuurgroep	Juli/Augustus 2023
Voorbereiden besluitvorming gemeenteraad over te huisvesten functies en het aanvragen van een investeringsbudget	Projectleider	B&W vergadering: 29 ^{ste} augustus 2023 Raad: 19 april 2023
Besluitvorming gemeenteraad over te huisvesten functies en het	Gemeenteraad	Commissie: 12/13 september 2023

aanvragen van een investeringsbudget		Raad: 28 september 2023
Einde definitiefase		September 2023

Inhoud

Er is nog geen definitieve duidelijkheid over het bouwheerschap van de school. Uitgangspunt voor de gemeente is nu dat de schoolbesturen zullen optreden als bouwheer. Echter, afhankelijk van de wijze waarop de kinderopvang en eventueel de maatschappelijke voorziening deel uit gaat maken van het IKC, zal het bouwheerschap afgewogen moeten worden. De gemeente draagt zorg voor de financiering van het schoolgedeelte op basis van de geldende wettelijke kaders en het van toepassing zijnde gemeentelijk beleid/gebruik. Afspraken en verantwoordelijkheden worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.

Overige Randvoorwaarden/kaders

Voor de nieuwbouw van het IKC Boshoven zijn de volgende randvoorwaarden en kaders vastgesteld of moeten nog uitgewerkt en vastgesteld worden:

1. Vaststelling van het aantal leerlingen waarvoor de nieuwbouw van de school gerealiseerd moet worden (ijkdatum) en als uitvloeisel hiervan het aantal te realiseren m2.
2. Het uitwerken van een verkeersplan voor de aan- en afvoerroutes van de leerlingen wat afhankelijk is van de gekozen locatie;
3. De toepassing van duurzaamheidsmaatregelen en bijvoorbeeld het label Frisse scholen volgens nog met het schoolbestuur te maken (financiële) afspraken;
4. In juni 2023 door de raad voor de nieuwbouw van de school (afh. van de gekozen locatie en het PVE en investeringskostenraming), inclusief alle bijkomende kosten, voldoende krediet wordt toegekend.
5. De aanleg van de buitenspeelplaats voor zover mogelijk zo groen als mogelijk.

Omgeving en communicatie

Zowel de gemeente als de betrokken scholen en kinderopvangorganisatie zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de externe communicatie. Bij de start van de samenwerking wordt een participatie- en communicatieplan opgesteld door de gemeente. De gemeente betreft daarbij de schoolbesturen en Humankind om een totaalbeeld van alle stakeholders te krijgen.

De gemeente kan, in overleg met de schoolbesturen, de gemeenteraad en de pers tijdig informatie verstrekken over de onderwerpen:

- Het collegebesluit over het afwegingskader voor de te onderzoeken locaties;
- De definitieve locatie van nieuwbouw;
- Bekendmaking verlening bouwvergunning i.v.m. bezwaarmogelijkheid belanghebbenden;
- Datum start bouwactiviteiten nieuwbouw;
- Datum oplevering nieuwbouw en officiële opening.

Samenwerkingsintentie 3hoven

de Odaschool, Stichting Meerderweert

de Uitkijktoren, Stichting Eduquaat

locaties Boshoven, Kinderopvang Humanitas

3hoven wil IKC worden

'Samen sterk voor kinderen'. Onder dat motto werken kinderopvanglocaties Boshoven en basisscholen de Odaschool en de Uitkijktoren sinds augustus 2016 samen. Onder de naam 3hoven bieden wij kinderen van nul tot dertien in de Weertse wijk Boshoven onderwijs en opvang aan. Dat gaat goed. Zo goed zelfs, dat wij een integraal kindcentrum (IKC) willen worden, om samen nog meer te kunnen betekenen voor kinderen en ouders in onze wijk. Dit wordt ondersteund door de besturen: stichting MeerderWeert, stichting Eduquaat en Kinderopvang Humanitas.

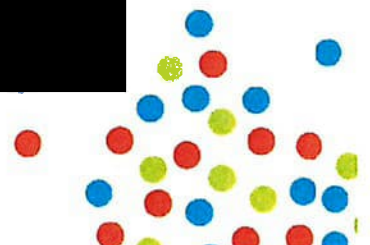
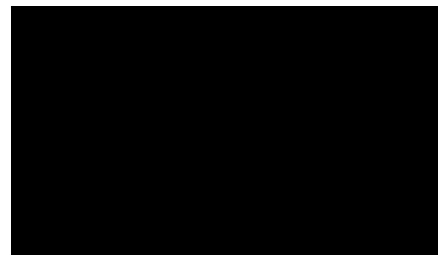
Straks onder één dak, nu al intensiever samenwerken

In onze wijk Boshoven komt in de toekomst een andere kinderopvang- en onderwijsvoorziening. Wanneer dat gebeurt is nog onzeker en hóe die voorziening eruit ziet, ook. Het kan nieuwbouw worden, of een gerenoveerd gebouw. Zeker is wel dat onze kinderopvang en twee basisscholen er gehuisvest zullen worden. Om dan méér te zijn dan alleen 'buren' onder één dak, willen wij nu al intensiever gaan samenwerken in een IKC.

1

Intensiever samenwerken in een IKC: waarom?

- kinderen en ouders in Boshoven kunnen in de toekomst blijven rekenen op goede kinderopvang en goed onderwijs in de eigen wijk (continuïteit);
- kinderopvang en basisscholen werken vanuit 3hoven vanuit één visie en dezelfde kernwaarden, dat is positief voor kinderen. De pedagogische ideologie komt veel beter tot uiting als er geen knip bestaat tussen onderwijs en opvang;
- als partners kunnen we kennis, expertise en voorzieningen delen;
- kinderopvang en basisscholen werken samen vanuit 3hoven in een kindcentrum dat ook aansluiting zoekt bij andere partners en kinderen zo veel kan bieden;
- samen staan we sterker, zo maken we ons als 3hoven hard voor een goede IKC-voorziening in Boshoven.

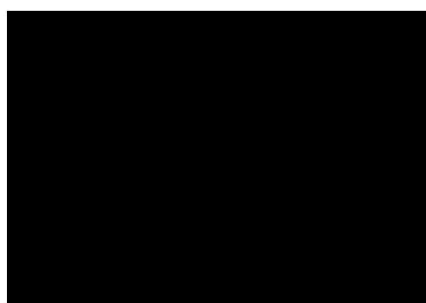


Uitgangspunten samenwerking

- de basisscholen hebben een eigen identiteit (openbaar en katholiek) en voorlopig blijft dit zo. Mocht dit veranderen dan volgen we de formele procedure;
- we gaan bij de start van onze intensievere samenwerking uit van drie afzonderlijke organisaties, maar samengaan als één organisatie zien wij op termijn als optie;
- we gaan uit van de verschillende opvang- en onderwijsconcepten die nu uitgevoerd worden, maar blijkt dat doorgroeien naar één nieuw concept beter is voor kinderen, dan staan wij hier open voor;
- er moet draagvlak zijn en blijven voor de samenwerking in een IKC bij ouders, partners en omgeving, daarom betrekken wij kinderen, ouders en medewerkers bij alle belangrijke stappen die wij zetten om tot een IKC te komen en nemen feedback serieus;
- we pakken het zorgvuldig aan en gaan stap voor stap intensiever samenwerken;
- we doen veel op eigen kracht, maar is externe ondersteuning nodig dan zetten we die in.

Aanpak: wat zijn concrete, eerste stappen?

- wij bouwen de huidige naschoolse arrangementen verder uit;
- de drie teams van kinderopvang en basisscholen gaan vanaf schooljaar 2017-2018 aan de slag met een gezamenlijke visie en gezamenlijke kernwaarden;
- groepen medewerkers gaan diverse samenwerkingsthema's verkennen – zij krijgen hier gereserveerde tijd voor;
- ouderraden, medezeggenschapsraden en overblijfcommissies gaan met elkaar in overleg en stemmen af over IKC-vorming;
- wij zorgen voor duidelijke en tijdige informatie, onder meer in de vorm van een nieuwsbrief.



Intentieovereenkomst om samen te komen tot IKC 3hoven

[redacted] voorzitter College van Bestuur stichting Meerderweert

_____ Weert, dat.:

[redacted] lid College van Bestuur stichting Meerderweert

[redacted]

_____ Weert, dat.:

[redacted] interim voorzitter College van Bestuur stichting Eduquaat

[redacted]

_____ Weert, dat.: 30-01-2018

[redacted] regiodirecteur Zuid Kinderopvang Humanitas

[redacted]

_____ Weert, dat.: 30-01-2018

[redacted] directeur BS de Odaschool

[redacted]

_____ Weert, dat.: 30-01-2018

[redacted] directeur OBS de Uitkijktoren

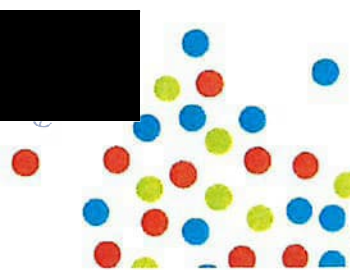
[redacted]

_____ Weert, dat.: 30-01-2018

[redacted] locatiemanager Kinderopvang Humanitas

[redacted]

_____ Weert, dat.: 30-01-2018



PROJECTOPDRACHT

Bestuurlijk opdrachtgever: college van B&W

Coördinerende projectwethouder:

ing. H.J.W.M. (Henk) van de Loo

Project: IKC Boshoven

Versie: 2.0

Datum: 12 januari 2022

Ambtelijk opdrachtgever: Hans Jansen

Projectmanager: N.t.b.

Aanleiding: Huidige situatie en uitgangspositie

De basisscholen op Boshoven, (Odaschool en Uitkijktoren) zijn aan vervanging toe. Het voorzien in een adequate onderwijshuisvesting is een wettelijke verplichting voor de gemeente. In bestuurlijke overleggen is gesproken over een vervanging binnen een tijdsbestek van vijf jaren, wat betekent dat de (vervangings)nieuwbouw in principe in 2026 in gebruik genomen zou moeten worden.

In lijn met de ambitie in het programma "Weert koerst op verbinding" wordt een school zoveel als mogelijk met kinderopvang en buitenschoolse opvang ondergebracht in één nieuw integraal kindcentrum (IKC). Binnen de wijk Boshoven worden twee scholen, welke ressorteren onder verschillende schoolbesturen, bij het project betrokken om te komen tot één IKC.

Ook is op 13 maart 2019 door de raad besloten om de maatschappelijke voorziening Het Kwintet de komende 7 jaar te huisvesten binnen de onderwijslocatie Odaschool, gelegen aan Annendaal 10. Dat betekent dat over de huisvesting van Het Kwintet vanaf 2026 opnieuw besloten moet worden. Het bieden van ruimte voor maatschappelijke activiteiten zou een onderdeel kunnen worden van een nieuw IKC. Of en waar de wijkactiviteiten in Boshoven worden ondergebracht is afhankelijk van de uitkomst van het project 'Herijking van de maatschappelijke voorzieningenstructuur'.

Maatschappelijk Effect:

Een basisschool is geen eiland, maar een spil in wijk of dorp die bijdraagt aan de leefbaarheid daarvan. Niet alleen een gebouw om in te leren, maar ook een plek voor sportieve, culturele ontplooiing of om in te spelen. De IKC-gedachte omvat precies wat we bedoelen. Daarom bevorderen we de samenwerking tussen kinderopvang, buitenschoolse opvang, school en wijkactiviteiten. Bestaande scholen binnen Weert worden zoveel mogelijk omgevormd tot een IKC. Toekomstige IKC's dienen voldoende bereikbaar en toegankelijk te zijn voor inwoners van Weert en aan te sluiten bij de behoefte in wijk of dorp.

Doel:

Het realiseren van een vervangende nieuwbouw ten behoeve van adequate en passende onderwijsvoorziening voor de Odaschool en de Uitkijktoren en kinder- en buitenschoolse opvang in één integraal kindcentrum in de wijk Boshoven, al dan niet aangevuld met een wijkvoorziening, zodat ook wordt voorzien in een goede en efficiënt inzetbare maatschappelijke sociale-culturele voorzieningenstructuur.

Projectresultaat:

De vervangende nieuwbouw dient geschikt te zijn voor huisvesting van:

- o De Odaschool
- o Basisschool De Uitkijktoren
- o Overloop van leerlingen vanuit Laarveld
- o Kinderopvang
- o Buitenschoolse opvang
- o Mogelijkheid voor een wijkvoorziening

Daarnaast dient het nieuwe gebouw:

- Goed en veilig bereikbaar te zijn
- Het moet toegankelijk en beschikbaar voor inwoners van de wijk
- Er moet voldoende parkeerplaats aanwezig zijn
- En het totaal moet geïntegreerd zijn in de omgeving

Projectbeheersing: Randvoorwaarden t.a.v. beheers aspecten GROTICK

- **Kwaliteit:**

Het begrip 'kwaliteit' is een breed begrip en heeft zowel betrekking op het product IKC, als op het proces (projectverloop). De gewenste kwaliteit van het IKC zal verder uitgewerkt worden bij het opstellen van het Programma van Eisen voor zowel het gebouw als de openbare ruimte.

Om het project te laten slagen is in ieder geval optimale inzet, betrokkenheid en creativiteit van alle deelnemers vereist.

Het is van belang dat het nieuwe Integraal Kind Centrum voldoende ruimte biedt voor adequate huisvesting, kinderopvang en maatschappelijke functies en een veilige omgeving biedt binnen het domein school maar ook in het openbaar gebied rond het IKC.

Flexibiliteit

Daarnaast is het van belang dat het gebouw een flexibele opzet kent zodat in de toekomst kan worden ingespeeld op demografische ontwikkelingen. De school dient iets ruimte te hebben om meer leerlingen te kunnen huisvesten, maar in geval van een daling van de leerlingaantallen moet omzetting naar een andere functie ook mogelijk zijn.

Circulair, duurzaam en natuur inclusief

Duurzaamheid en innovatie is een centraal thema in de strategische visie Werken aan Weert 2030. Aan marktpartijen vragen we om gebouwen circulair en zo duurzaam en natuurinclusief als mogelijk te ontwerpen en ontwikkelen. Deze randvoorwaarde is voor een schoolgebouw ook belangrijk.

- **Geld:**

Onderwijswetten schrijven voor dat de gemeenteraad normen vaststelt aan de hand waarvan de bedragen worden vastgesteld die voor huisvestings-voorzieningen van o.a. onderwijs mogen worden toegekend. In dat normbedrag wordt rekening gehouden met bouwkosten (incl. inrichting van de buitenruimte), kosten voor grond/terrein (incl. sloop) en, indien wordt gebouwd op een bestaande onderwijslocatie: een toeslag ten behoeve van herstel van terrein en verhuiskosten. Aanpassingen aan het openbaar gebied vormen hier geen onderdeel van evenals de kosten die gemaakt moeten worden voor de locatiestudie.

Haalbaarheidsfase:

In eerste instantie wordt gestart met de uitvoering van het locatie-/haalbaarheidsonderzoek. De verwachting is dat hiervoor een totaalbudget nodig is van ca. €349.620 bij een doorlooptijd van 2 jaar. Een deel hiervan wordt opgevangen door de reeds in de begroting opgenomen interne uren.

De geraamde uren bestaan o.a. uit bezoeken project- en stuurgroepvergaderingen, inhoudelijke samenwerking, voorbereiden van overleggen, advies richting bestuur en terugkoppeling naar achterban.

De kosten van de externe ondersteuning zijn ten behoeve van het uitvoeren van specifieke locatie onderzoeken (bijv. akoestiek, ecologie), om de planologische haalbaarheid in te schatten en ten behoeve van de eerste globale financiële

doorrekeningen. (zie ook kredietonderbouwing).

Vorbereidings- en uitvoeringskrediet o.b.v. normbedragen

Het benodigde voorbereidingskrediet is afhankelijk van de capaciteit van de school, de locatie die gekozen wordt, de te huisvesten functies en de eisen die worden gesteld aan de nieuwbouw (investering en exploitatie). Het aspect geld wordt daarom al meegenomen in de besluitvorming vanaf het eerste moment. Ook de financiële waarde van herontwikkelmogelijkheden van vrijkomende locaties worden in het afwegingskader meegenomen.

Over het totale krediet dat benodigd is kan in dit stadium nog geen uitspraak gedaan worden.

- *Tijd:*

Het nieuwe gebouw zou in 2026 in gebruik genomen moeten worden. De verwachting is dat dit een erg ambitieuze planning is maar niet onhaalbaar. De voortgang vraagt een voortdurende afstemming met belanghebbenden.

Het project bestaat uit de stappen die zijn opgenomen in het Activiteitenplan aan het eind van deze projectopdracht. Daarnaast zijn er fases, producten en beslismomenten te benoemen, zoals in onderstaand overzicht weergegeven:

Initiatiefase:

- Collegebesluit over projectopdracht
- Raadsbesluit over kennisnemen van de projectopdracht en verstrekken van een investeringsbudget
- Collegebesluit over afwegingskader

Definitiefase:

- Opstellen participatie- en communicatieplan aan de hand van Factor – C.
- In beeld brengen potentiële locaties
- Uitvoering van locatie onderzoeken
- Beoordelingsmatrix
- Participatie
- Raadsbesluit over voorkeurslocatie (Er wordt rekening gehouden met ruimte voor maatschappelijke activiteiten, totdat anders besloten wordt.) – Q4 2022
- Eventueel opstarten van bestemmingsplanprocedure
- Opstellen programma van eisen per gebruiker (functioneel, ruimtelijk, technisch)
- Opstellen programma van eisen openbaar gebied
- Opstellen investeringskostenraming in vergelijking met normbedragen
- Raadsbesluit over te huisvesten functies (i.r.t. herijking van de maatschappelijke voorzieningen structuur) en het aanvragen van een investeringsbudget – Q2 2023
- Collegebesluit over een Intentieovereenkomst met gebruikers. Deze wordt ter kennisgeving aan de raad toegestuurd.

Vanaf de ontwerpfase zal het schoolbestuur optreden als bouwheer, zoals gebruikelijk. Inzet vanuit het ambtelijk apparaat is vanaf deze fase beperkter en ziet met name op het bijwonen van noodzakelijke overleggen en voorbereiding van besluitvorming.

Ontwerpfase:

- Herijken participatie- en communicatieplan
 - Bepalen inkoopstrategie (i.s.m. schoolbestuur)
 - Opstellen uitvraag voor inkoop ontwerp (en realisatie) IKC (i.s.m. schoolbestuur)
 - Opstellen uitvraag voor inkoop ontwerp (en realisatie) openbaar gebied
 - Collegebesluit over uitvraagdocumenten – Q4 2023
 - Inkoopprocedure IKC (door schoolbestuur) en openbaar gebied (door gemeente)
 - Selectie van een partij voor ontwerp (en realisatie)
 - Contractvorming
-
- Ontwerptraject
 - Collegebesluit: Definitief ontwerp voor IKC ter kennisname en vaststelling ontwerp openbaar gebied – Q1 2025
 - Raadsbesluit: Indien nodig vaststellen bestemmingsplan en ter kennis name: Definitief ontwerp voor IKC en openbaargebied – Q1 2025

Realisatie (voorbereiding en uitvoering)

- Herijken participatie- en communicatieplan
- Uitwerking van Definitief ontwerp tot bestek (door ontwerpende en aannemende partijen)
- Opstellen beheerplan en benodigd onderhoudsbudget voor het openbaar gebied (door ontwerpende en aannemende partij)
- Raadsbesluit over beheerplan en bijbehorend beheerbudget – Q3 2025
- Bouw IKC en aanpassing openbaar gebied (door aannemende partij) - start bouw Q1 2026
- Oplevering IKC aan schoolbestuur (door aannemende partij)
- Oplevering openbaar gebied aan gemeente (door aannemende partij)
- Verhuizing (door schoolbestuur)

Nazorgfase

- *Organisatie:*

Er wordt een projectorganisatie opgezet. Duidelijk moet zijn hoe gemeente en schoolbestuur in een stuurgroep samenwerken en hoe de gemeentelijke projectgroep werkt.

Ook is er aandacht voor de achterban van het schoolbestuur: de eindgebruikers en medezeggenschapsraad. Wie heeft waaraan de verantwoordelijkheid af te leggen en te informeren.

Gemeentelijke projectgroep:

Bestuurlijk opdrachtgever: Henk van de Loo – College - raad.

Ambtelijk opdrachtgever: Hans Jansen (afdelingshoofd OCSW)

Projectleider: n.t.b.

Projectteam:

Projectleiding	Projectbureau
Projectondersteuning	Projectbureau
Planeconomie	Ruimtelijk Beleid
Project control	Financiën en control
Onderwijs	Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn
Jurist	Concernstaf
Vastgoed	Ruimte en Economie
Ruimtelijke ordening	Ruimte en Economie
Verkeer	Ruimte en Economie
Stedenbouw	Ruimte en Economie
Groen	Ruimte en Economie
Stedelijk water	Ruimte en Economie
Openbaar gebied	Openbaar gebied
Communicatie	Concernstaf

Stuurgroep:

Bestuurlijk opdrachtgever

Ambtelijk opdrachtgever

Projectleider gemeente

Bestuurders scholen

Projectleiding scholen

Directeur ontwerp/bouw

Projectleider ontwerp/bouw

Kerngroep:

Projectleider Gemeente

Projectleider School

Projectleider ontwerp/bouw

Samenstelling van dusdanig aard dat de groep binnen de kaders stappen kan maken en besluiten voorbereidt voor college/ schoolbestuur

• *Communicatie & Participatie:*

Op basis van een omgevingsanalyse wordt een participatie- en communicatieplan opgesteld (factor – C analyse). Zo wordt per fase bekeken wie stakeholders zijn, welk bericht we met hen willen delen op welke manier we hen willen betrekken. Dit plan wordt elke fase opnieuw tegen het licht gehouden en indien nodig bijgesteld.

- **Informatie:**

Informereren is passief. Hierbij wordt info gezonden. Door middel van de factor-C analyse zal duidelijk worden wie in welk stadium betrokken dient te worden en wie/welke doelgroep waarover geïnformeerd moet worden.

College en gemeenteraad worden op de hoogte gehouden van de voortgang door middel van de reguliere verantwoordingscyclus.

Risico's*

Risico

Geen betrokkenheid /draagvlak bij toekomstige gebruikers
Niet voldoende financiële middelen beschikbaar

Weerstand tegen de plannen (in- en extern)

Verkiezingen maart 2022
Verschillende visies van gebruikers

Maatregel

In vroeg stadium een intentieovereenkomst aangaan, goed communiceren en betrekken.

- Als gevolg van marktontwikkelingen nemen de bouwkosten snel toe. Hierop hebben we geen invloed. Slim ontwerpen.
- Door bezuinigingsopgave. Beheersbaar door tijdig en in elk stadium in beeld brengen van financiële consequenties.

Beheersbaar door goede communicatie/participatie en gedegen onderzoeken
Warme overdracht organiseren.
Tijdig kaders vaststellen

Participatie en communicatie

Bij de start van het project wordt een communicatie- en participatieplan opgesteld, waarin alle fases en mijlpalen zijn opgenomen. Dat doen we door middel van een omgevingsanalyse waaruit volgt **wie stakeholders zijn** (factor-C). Voor alle stakeholders bekijken we **wanneer** en **op welke manier** ze willen betrekken en van **welke informatie** zij voorzien moeten worden. Het communicatie- en participatieplan wordt bij de start van iedere fase van het project tegen het licht gehouden en indien nodig aangepast.

In het communicatie- en participatieplan wordt vastgelegd wie welke **rollen, taken en verantwoordelijkheden** heeft en **welke trede op de participatieladder** wordt nagestreefd per doelgroep. Verschillende niveaus die mogelijk zijn:

- meeweten (communicatie)
- meedenken (participatie)
- meedoen (participatie)
- meebeslissen (participatie)

Nauwe samenwerking met het schoolbestuur is hierin noodzakelijk. Er zijn boodschappen die vanuit gezamenlijke verantwoordelijkheid gecommuniceerd moeten worden, maar ook boodschappen die vanuit individuele verantwoordelijkheid gecommuniceerd moeten worden. Zoals in geval van de gemeente de communicatie en participatie op het gebied van openbare inrichting en verkeer.

De eerste actie die direct na het vaststellen van de projectopdracht volgt is communicatie over de start van het traject om te komen tot IKC voor de wijk Boshoven te gaan starten. Dat doen we door middel van een persbericht en op de website van de gemeente.

Participatie:

Het project is een samenspel tussen schoolbesturen (en andere gebruikers) de gemeente en omwonenden. Het is daarom verstandig om een goede overlegstructuur in te richten en de rollen duidelijk te benoemen. Het is belangrijk dat een stuurgroep een verbinding heeft met de stakeholders in het participatie-traject.

Projectafbakening: Relatie met andere projecten en plannen

Normaliter treedt het schoolbestuur op als bouwheer. Dat zorgt ervoor dat er een verdeling is tussen taken die de gemeente op zich neemt en taken die bij de bouwheer thuishoren. Daarnaast zijn er ook aspecten die buiten de scope van het project vallen.

	Taak gemeente	Taak schoolbestuur	Valt buiten projectscope
De locatie- en haalbaarheidsstudie	X		
Factor-C analyse en Participatie	X		
Het coördineren van een programma van eisen (ruimtelijk, functioneel en technisch) voor alle toekomstige gebruikers	X		
Aanbesteding van de ontwerpogave		X	
Onderdeel van de jury voor de architectenselectie	X		
Selectie ontwerper openbaar gebied	X		
Juridische binding van partijen	X		
Planologische procedure	X		
Aanbesteding van de realisatie van gebouw en bijbehorende buitenruimte		X	
Aanbesteding van de aanpassing van het openbaar gebied	X		
Vergunningsprocedure		X	
De sloop van de bestaande gebouwen behoort alleen tot het project indien bestaande locatie gekozen wordt als nieuwe locatie voor het IKC	X		
Indien op een van de bestaande schoollocaties wordt gebouwd dient het geven van onderwijs gecontinueerd te blijven		X	
Realisatie van het IKC en bijbehorende buitenruimte		X	
Realisatie van aanpassingen in het openbaar gebied	X		

De daadwerkelijke verhuizing naar de
nieuwbouw
Herbestemming van de bestaande
schoolgebouwen door afdeling Vastgoed

X

X

▪ *Relatie met andere projecten:*

- Wijkvernieuwing Boshoven (Structuurvisie 2025 (blz. 21)): "Nader onderzoek naar de ontwikkeling van structurerend groen op wijkniveau, naar ruimtelijke samenhang tussen de voorzieningen, het stimuleren van verbetering in branchering".
- Herijking maatschappelijke voorzieningenstructuur
- Omgevingsvisie: deelgebied woongebieden
- Opwaardering hart Boshoven
- Langzaamverkeersroutes (structuurvisie)
- Speeltuinenroute
- Onderwijsbeleid
- Meerjaren onderhoudsplan openbare ruimte

*Deze lijst is niet uitputtend

Overige randvoorwaarden

Deze volgen uit de sessies met stakeholders.

Besluit College B&W

Activiteitenplan

Fase 1: Definitiefase

Stap 1.1: Vaststellen projectopdracht en aanvragen krediet - raadsbesluit

De projectopdracht dient vastgesteld te worden door het college. Er moet dan eveneens een investeringskrediet worden aangevraagd bij de raad ten behoeve van het uitvoeren van de eerste stappen in deze studie.

Stap 1.2: Opstellen communicatie- en participatieplan

Als onderdeel van de start van het project wordt een communicatie- en participatieplan opgesteld, waarin alle fases en mijlpalen zijn opgenomen. Dat doen we door middel van een omgevingsanalyse waaruit volgt wie stakeholders zijn (factor-C). Voor alle stakeholders bekijken we wanneer en op welke manier ze betrokken dienen te worden en van welke informatie zij voorzien moeten worden. Het communicatie- en participatieplan wordt bij de start van iedere fase van het project tegen het licht gehouden en indien nodig aangepast.

Stap 1.3: Opstellen van een afwegingskader

Er moet een globaal programma van eisen ten aanzien van de locatie worden opgesteld en aan deze eisen dient ook een prioritering te worden gekoppeld. Dit heet vervolgens het afwegingskader en dient ook te worden vastgesteld.

Op basis van het afwegingskader kan worden ingeschat welke onderzoeken gedaan moeten worden, zodat een budget ten behoeve van het uitvoeren van de studie aangevraagd kan worden.

Eerste eisen/punten van afweging die zijn benoemd:

- Gelegen binnen het voedingsgebied
- Aantal m² beschikbaar
- Eigendomspositie
- Voldoende bereikbaar
- Veilig bereikbaar
- Aanpasbaarheid van het openbaar gebied (parkeren, schoolroutes, verkeersaantrekkende werking)
- Aanpasbaarheid van ondergrondse infra
- Planologische haalbaarheid
- Draagvlak
- Financiële haalbaarheid
- Verwachte doorlooptijd van het project

Stap 1.4: Vaststellen afwegingskader en potentiële locaties en aanvragen budget

Alvorens inhoudelijk gestart kan worden met daadwerkelijk beoordelen van de verschillende locaties dient het college een besluit te nemen over het afwegingskader.

Belangrijk is om duidelijk te maken dat met dit besluit nog géén locatiekeuze gemaakt wordt, maar slechts wordt vastgesteld aan welke eisen de locatie moet voldoen en hoe deze eisen zich ten opzichte van elkaar verhouden. De nieuwe gemeenteraad is aan zet voor het nemen van een besluit over de uiteindelijke locatie van het nieuwe IKC.

Stap 2.1: In beeld brengen van potentiële locaties

Naast de vrijkomende locaties als gevolg van het samenvoegen van de verschillende scholen, moet worden geïnventariseerd of er nog andere locaties zijn die zouden moeten worden meegenomen in het locatieonderzoek.

Stap 2.2: Uitvoeren van de onderzoeken en wegen van de locaties

Wanneer alle locaties bekend zijn en alle eisen en hun prioritering in beeld zijn kan worden gestart met het daadwerkelijk onderzoeken van de verschillende thema's per locatie. Aan de hand van een matrix wordt in beeld gebracht hoe elke locatie scoort en volgt een advies.

Stap 2.3: Participatie

Voor de (maximaal 3) locaties die het meest geschikt zijn wordt aan de hand van een algemeen informatiemoment bij de buurt opgehaald hoe men denkt over nieuwbouw op een van de locaties. Zo krijgen we een gevoel bij het maatschappelijk draagvlak en de haalbaarheid per locatie. Met name voor de locaties die voorheen niet diende voor onderwijshuisvesting is het maatschappelijk draagvlak een cruciale factor.

Stap 2.4: Vaststellen voorkeurslocatie

Uit de matrix moet een voorkeursscenario volgen, dat de resultante is van de beoordeling van alle thema's uit het afwegingskader. De raad neemt uiteindelijk een besluit over de voorkeurslocatie.

Stap 3.1: Factor C analyse

Nu er duidelijkheid is over de locatie en te huisvesten functies wordt opnieuw een factor-C analyse worden uitgevoerd. Daarbij wordt ook duidelijk welke stakeholders gebruikers kunnen vertegenwoordigen ten behoeve van de volgende te nemen stappen.

Stap 3.2: Programma van Eisen per gebruiker

Er moet per gebruiker een programma van eisen worden opgesteld waarin wordt vastgelegd aan welke eisen het nieuwe IKC moet voldoen. Zowel voor het gebouw (functioneel, ruimtelijk en technisch) als voor de openbare ruimte moeten eisen geformuleerd worden die kunnen worden meegegeven in het ontwerptraject.

Belangrijk hierin is dat de omwonenden ook worden gezien als gebruikers en ook wordt geïnventariseerd wat hun wensen zijn, zodat deze, mits redelijk, kunnen landen in het programma van eisen dat wordt meegegeven aan de ontwerpende partij.

Stap 3.3: Opstellen van een eerste investeringskostenraming

Aan de hand van het programma van eisen kan door middel van kengetallen een eerste investeringskostenraming worden opgesteld. Een vergelijking tussen de investeringskostenraming en het voorbereidingskrediet op basis van normbedragen kan weer leiden tot een bijstelling in het PVE en vice versa. Dit is een cyclisch proces.

Dit is ook het uiterste moment waarop duidelijkheid moet komen over het wel of niet opnemen van een wijkvoorziening, gezien hier ook kosten mee gepaard gaan.

Stap 3.4: opstellen intentieovereenkomst met gebruikers

Wanneer alle wensen en eisen per gebruiker in beeld zijn is het verstandig om afspraken vast te leggen in een intentieovereenkomst.

Stap 3.5: Vast stellen functies, budget en Intentieovereenkomst.

Als afronding van de definitiefase dient een besluit te worden genomen waarin de kaders voor de volgende fase zijn vastgelegd, zijnde:

Een collegebesluit over de intentieovereenkomst met de gebruikers en een raadsbesluit over het investeringsbudget.

N.B.: Aanvullende eisen op bijvoorbeeld het gebied van duurzaamheid kunnen leiden tot een aanvraag voor aanvullend budget.

Fase 2: Ontwerpfase

Stap 4.1: herijking communicatie- en participatieplan

Als start van deze fase wordt het communicatie- en participatieplan opnieuw tegen het licht gehouden en waar nodig bijgesteld.

Stap 4.2: Inkoopstrategie

Wanneer duidelijk is waar het IKC moet komen, waaraan het gebouw en zijn omgeving moeten voldoen en we een beeld hebben van de som van het werk, dan kan worden gekeken op welke manier we deze vraag het beste in de markt kunnen zetten. Gezamenlijk bepalen gemeente en schoolbestuur een inkoopstrategie die het beste past bij de aard van de opgaven van zowel ontwerp van de school met bijbehorende buitenruimte als het ontwerp van de openbare ruimte.

(Gezien de geringe doorlooptijd is het naar verwachting het handigste om te werken met een design & build combinatie, maar gezien de omvang van het project is het sterk aan te raden hierbij een (externe) inkoopspecialist te betrekken, zodat e.e.a. juridisch correct wordt opgezet.)

Stap 4.3: Opstellen stukken voor inkoop ontwerp (en realisatie) voor zowel gebouw als openbare ruimte

De vraag die we in de markt willen zetten en de daarbij behorende procedure moet worden geformaliseerd in een **uitvraagdocument**, waarin de spelregels zijn uitgelegd, beoordelings- en gunningscriteria zijn opgenomen en waarin is vastgelegd wie gaat beoordelen.

Daarbij is het schoolbestuur aan zet om de inkoop voor het ontwerp (en later realisatie) van de school en bijbehorende terreininrichting te trekken en zal de gemeente dit doen voor het ontwerp en de uitvoering van de openbare ruimte.

Stap 4.4: Vaststellen uitvraag stukken

De aanbestedingsuitvraag met daarin het Programma van Eisen moet (door college of stuurgroep) worden vastgesteld alvorens het in de markt gezet kan worden.

Stap 4.5: Inkoopprocedure

In de uitvraag zal opgenomen zijn welke tussenstappen genomen moeten worden om te komen tot de keuze voor een architect en aannemer die het IKC kunnen bouwen (in opdracht van de schoolbesturen) en een ontwerper en aannemer die de aanpassingen in het openbaar gebied kunnen doen (in opdracht van de gemeente).

Stap 4.6: Contractvorming

Als de opdracht gegund wordt dan worden de afspraken tussen architect, aannemer, schoolbestuur en gemeente vastgelegd in een contract, waarmee commitment voor de verdere planvorming naar elkaar wordt uitgesproken en geformaliseerd.

Stap 4.7: Ontwerptraject – Schetsontwerp, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp van zo wel gebouw als openbaar gebied

De gecontracteerde partij vervolgens het ontwerp traject trekken, waarbij aan de hand van het Programma van Eisen wordt gewerkt aan een ontwerp voor zowel het gebouw en de bijbehorende buitenruimte. De openbare ruimte wordt idealiter door dezelfde ontwerper als de buitenruimte opgepakt, maar indien anders uit de aanbesteding volgt dan is samenwerking tussen beide partijen noodzakelijk.

Stap 4.8: Vaststelling Definitief ontwerp openbaar gebied en kennisname van ontwerp IKC

Het definitief ontwerp voor het IKC wordt vastgesteld door de stuurgroep. Vaststelling van het ontwerp voor de openbare ruimte is een bevoegdheid van het college. Beide ontwerpen worden ter informatie voorgelegd aan de gemeenteraad.

De schoolbesturen zijn bouwheer en aan zet voor de realisatie van het IKC.

Fase 3: Voorbereiding uitvoering

Binnen de gemeentelijke taken valt het zorg dragen voor een goede inrichting van het openbaar gebied en afstemming daarover met de buurt.

De voorbereiding voor de uitvoering voor de bouw van het IKC zit bij het schoolbestuur en wordt in dit activiteitenplan daarom niet verder uitgediept.

Stap 5: Bestek-gereed maken ontwerp openbaar gebied

De aannemer is aan zet om het ontwerp te vertalen naar een bestek en dit ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeente. Als basis voor het opstellen van zijn bestek ontvangt de aannemer van de gemeente een Programma van Eisen waaraan het openbaar gebied (technisch) moet voldoen. In het bestek wordt vervolgens vastgelegd, hoe en met welke materialen het werk moet worden uitgevoerd, en wanneer de gemeente komt toezichthouden.

Stap 6: Beheerplan Openbaar gebied

Als onderdeel van de ontwerpfase dient ook in een beheerplan vastgelegd te worden op welke manier de openbare ruimte beheerd dient te worden om het beoogd beeld van het ontwerp te realiteit te kunnen brengen. Als daarin aspecten zitten die afwijken ten opzichte van regulier beheer, dan moet in beeld worden gebracht welke budgetten hiervoor nodig zijn. Uiteindelijk neemt de raad een besluit over het beheerplan en bijbehorend beheerbudget.

Stap 7: Opstarten vergunningsprocedure openbaar gebied

Indien vergunningen nodig zijn voor aanpassingen in het openbaar gebied, dan dient de aannemer die het werk gaat maken deze vergunning namens de gemeente als opdrachtgever aan te vragen. Als de vergunning verleend is dan kan de uitvoering starten.

Fase 4: Uitvoering

Stap 8: Voorbereiden uitvoering

Als het bestek is goedgekeurd dan kan gestart worden met de voorbereiding van de uitvoering. Denk aan bouwroutes, ketenpark inrichten, nutsaansluitingen en bouwrijp maken.

Stap 9: Uitvoeren aanpassingen openbaar gebied

De realisatie van de nieuwbouw en de aanpassingen in het openbaar gebied moeten door de aannemers in planning zo worden afgestemd dat beiden gelijktijdig gereed zijn. Na afronding van de werkzaamheden volgt oplevering aan de gemeente en gaan de gebruikelijke onderhoudstermijnen op grijs en groen lopen.

Fase 5: Nazorg

Onder nazorg valt alles dat te maken heeft met de afronding van het project en overname van resterende activiteiten door de lijnorganisatie.