Bijlage 7 – Projectuitgangspunten

1. Leeswijzer
De informatie zoals verstrekt in dit document is puur informatief en richtinggevend (en daarmee niet definitief) en is onder meer bedoeld om voor geïnteresseerde marktpartijen te kunnen bepalen of de opgave al dan niet passend voor hen is.

2. Project en doelstelling
Realisatie van één integrale, toekomstbestendige voorziening voor gespecialiseerd onderwijs op Goeree-Overflakkee, waarin SBO, (V)SO, jeugdhulp/zorg en ondersteunende functies worden samengebracht. Het doel is een dekkend en zoveel mogelijk thuisnabij onderwijs-zorgaanbod.

3. Projectpartners en programma

Onderdeel	Functie	Organisatie	Omvang	
SBO de Wegwijzer	SBO	Kindwijs	956	m2
SBO Het Kompas	SBO	Oovi	970	m2
ZML De Ark	ZML	CSG De Waard	895	m2
Speellokaal			90	m2
De Regenboog	Kinderdagcentrum	Gemiva	538	m2
BuitenSchoolseOpvang plus	BSO+	Kibeo	8	m2
Kinderfysio	fysio, logo, ergo	De Kinderfysio GO	177	m2
Beweegbox	sport	Gemeente GO	442	m2
Totaal			**4.076**	**m2**

Het vastgestelde Ruimtelijk-Functioneel Programma van Eisen (RF-PvE) vormt het uitgangspunt voor het ontwerp. Het totale ruimteprogramma bedraagt ongeveer **4.076 m² BVO**. Het ontwerp dient binnen het vastgestelde ruimteprogramma te worden gerealiseerd.

Optimalisaties zijn mogelijk en worden aangemoedigd, mits deze in overleg met opdrachtgever en projectpartners plaatsvinden en geen afbreuk doen aan de functionele uitgangspunten.

4. Visie op het gebouw
Centraal staat één expertiseplein als hart van het gebouw, met gezamenlijke functies in het midden en herkenbare eigen domeinen daaromheen. De architectuur moet samenwerking faciliteren en tegelijkertijd de identiteit en zelfstandigheid van de afzonderlijke organisaties waarborgen. De structuur moet logisch, voorspelbaar, rustig en prikkelarm zijn, met een zorgvuldige balans tussen transparantie, overzicht, veiligheid en geborgenheid. Het gehele gebouw moet geschikt zijn voor rolstoelgebruikers.

Dit is nadrukkelijk geen regulier schoolgebouw. Het ontwerp moet aansluiten op leerlingen met uiteenlopende ondersteuningsbehoeften. Daarbij zijn onder andere prikkelreductie, overzichtelijkheid, herkenbaarheid, veiligheid, geborgenheid, korte en duidelijke looplijnen en goede ruimtelijke relaties tussen onderwijs, zorg en ondersteuning essentieel.

Het gebouw dient flexibel en toekomstbestendig te worden ontworpen, zodat wijzigingen in gebruik en groei of krimp van leerlingenaantallen zoveel mogelijk binnen de gebouwstructuur kunnen worden opgevangen.

5. Technische en duurzaamheidsambities
Als basis geldt sober en doelmatig conform de wettelijke kaders als bouwbesluit waaronder BENG. Daarboven gelden de vastgestelde projectambities:

- Frisse Scholen klasse B ten aanzien van ventilatie/lucht en zomertemperatuur;
- klimaat adaptief bouwen.

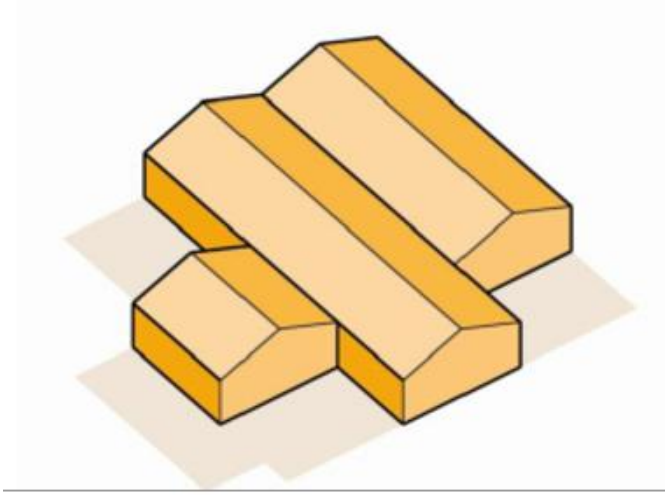
6. Locatie Boomgaardweg
De Boomgaardweg in Middelharnis is de vastgestelde voorkeurslocatie. De locatie is mede geselecteerd vanwege bereikbaarheid, verkeerskundige uitvoerbaarheid, financiële consequenties en het relatief grotere draagvlak vanuit de omgeving.



7. Stedenbouwkundige visie
De nieuwbouw wordt zorgvuldig ingepast op de locatie Boomgaardweg, waarbij gebouw, buitenruimte, verkeer, groen en water als één samenhangend geheel worden ontworpen. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- De kaprichting van het gebouw staat haaks op de Randweg.
- De benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.
- Entrees, parkeren, fietsverkeer, halen en brengen, leerlingenvervoer en bevoorrading worden veilig en logisch georganiseerd, waarbij verkeersstromen waar mogelijk van elkaar worden gescheiden en rekening wordt gehouden met de specifieke doelgroep.
- Voorkeur heeft een combinatie van het speelterrein en (een deel van) de parkeerplaatsen.
- Bij de terreininrichting wordt rekening gehouden met 14% watercompensatie.
- Het gebouw wordt zodanig gepositioneerd dat een aaneengesloten deel of delen van de kavel beschikbaar blijft voor een eventuele toekomstige uitbreiding van de voorziening.
- De buitenruimte krijgt een groene, klimaat adaptieve en kwalitatieve inrichting, waarbij verharding waar mogelijk wordt beperkt.





8. Planologie en omgeving
Voor de ontwikkeling is een BOPA-procedure noodzakelijk. Op basis van het schetsontwerp zullen de benodigde onderzoeken worden verricht en zal deze procedure opstarten.

9. Ontwerp- en bouwproces
Na de architectenselectie (waaronder constructeur en brandveiligheidsadviseur) wordt het ontwerp in samenwerking met een installatieadviseur uitgewerkt naar een schetsontwerp en een Voorlopig Ontwerp plus. Op basis van dit VO+ zal een aannemer en installateur in bouwteamverband betrokken worden. Bij de uitwerking van het ontwerp wordt nadrukkelijk samengewerkt met de projectpartners, met als doel te komen tot een breed gedragen en integraal ontwerp.

10. Financieel kader
Het door de gemeenteraad vastgestelde investeringsbudget is taakstellend voor het project gebaseerd op ene sober en doelmatig gebouw. Richting voor de bouwkosten is € 3.000,- excl. btw per m2 BVO. Het ontwerp wordt gedurende alle ontwerpfasen periodiek getoetst aan het beschikbare budget. Van de architect wordt verwacht dat ontwerpkeuzes, kwaliteit en kosten integraal worden afgewogen en dat waar nodig tijdig optimalisatievoorstellen worden gedaan.

11. Planning
De planning wordt als harde projectrandvoorwaarde opgenomen, inclusief de beoogde oplevering in 2029 en de noodzakelijke koppeling tussen ontwerp, BOPA / omgevingsvergunning, bouwteamselectie en realisatie.