INTEGRAAL KINDCENTRUM DE OPDRACHT URETERP



Eindefasedocument
Definitief Ontwerp

Inhoud

Inhoud 3
1. Inleiding 4
2. Aanleiding voor het project 5
3. Visie en uitgangspunten 7
4. Ontwerp 8
4.1 Aanleiding en Ontwerpprincipe 8
4.2 Constructief, bouwfysisch en installatie 8
4.2 Uitbreiding school (deel A) 9
4.3 Uitbreiding kinderopvang (deel B) 9
4.4 Herinrichting schoolterrein 10
4.5 Herinrichting openbare ruimte 10
5. Financiën 12
5.1 Stichtingskostenraming 12
5.2 Dekkingsplan 13
Nieuwbouw school (deel A) 13
Kinderopvang (deel B) 13
Herinrichting openbare ruimte 13
5.3 Risico's en beheersmaatregelen 14
6. Eigendom, beheer, exploitatie, bouwheerschap 15
7. Vervolg 15
BIJLAGEN 16
Bijlage 1 Missie en visie 17
Bijlage 2 Programma van eisen 18
Bijlage 3 Participatie overlegmomenten en presentatie 19
Bijlage 4 Integrale afweging keuze uitbreiding 20
Bijlage 5: Ontwerp: situatie, gevelaanzichten en plattegronden van de gebouwdelen 27
Bijlage 6 Stichtingskostenraming 29
Bijlage 7 Huurintentie overeenkomst VCSO - Kinderwoud 31
Bijlage 8: Planning s.v.z. juli vervolg project 35

1. Inleiding

Voor u ligt het eindefase document Definitief Ontwerp voor het project “Uitbreiding IKC De Opdracht te Ureterp”. Het is het integrale eindresultaat van de samenwerking tussen Stichting Verenigde Christelijke Scholen Opsterland (Stichting VCSO), IKC De Opdracht, Kinderwoud Opvang & Ontwikkeling (Kinderwoud) en de gemeente Opsterland.

Het fasedocument informeert het college en de raad van de gemeente Opsterland over het resultaat van de ontwerpfase van het project. Het is ook de basis voor de vraag aan de raad om het resterende bouwkrediet beschikbaar te stellen en daarmee de ontwerpfase af te ronden en de voorbereidings- en realisatiefase in te gaan.

Het fasedocument bevat met name het architectonische ontwerp, de stichtingskostenraming, het dekkingsplan, participatie en vervolgplanning.



Figuur1: Projectlocatie uitbreiding IKC de Opdracht .

2. Aanleiding voor het project

Afgelopen jaren is er intensief gewerkt aan de fusie tussen Stichting Comprix en Stichting VCSO. Op 1 augustus 2023 is deze fusie afgerond. OBS De Twirre is daarmee overgedragen aan Stichting VCSO en deze heeft vervolgens besloten om OBS De Twirre op te heffen. Beide scholen gaan door onder één dak.

Als gevolg daarvan heeft het huidige schoolgebouw een capaciteitstekort. Daarnaast heeft het schoolbestuur de wens een Integraal Kindcentrum (IKC) te vormen. Er bestaat al een Buitenschoolse Opvang (BSO). Een verdere uitbreiding van de kinderopvang op deze locatie is een logisch gevolg van de samenvoeging van de scholen. De gemeente streeft daarbij naar een adequate en toekomstbestendige huisvestingssituatie voor CBS De Opdracht.

Hiervoor is een project opgericht waaraan de volgende doelen zijn gekoppeld:

1. Het bestaande gebouw met de nieuwe uitbreiding, sluit aan bij de visie van VCSO en IKC De Opdracht en de visie van Kinderwoud, moet leiden tot adequate en toekomstbestendige huisvesting tot gevolg met een goed ingerichte binnen en buitenruimte.
2. Het IKC (0-4 jaar en BSO) moet vorm en inhoud kunnen krijgen binnen de onderwijshuisvesting en de toevoeging van ruimte voor de opvang van kinderen (0-4 jaar);
3. De schoolgebouwen zijn ICT-waardig, duurzaam en toekomstgericht toegerust. Voor wat betreft duurzaamheid geldt een aantal voorwaarden:
    - Er wordt gebruik gemaakt van duurzaam materiaal.
    - Het streven is een bijna energie neutraal gebouw, gasloos en CO2 neutraal.
    - Het gebouw is optimaal ingericht voor multifunctioneel gebruik, de uitbreiding wordt flexibel gebouwd (een vaste schil met een flexibele toekomstgerichte indeling.
    - Duurzaamheid wordt inzichtelijk gemaakt aan leerlingen.

Hierbij is er een optimale aansluiting gezocht van de uitbreiding op de locatie en het bestaande gebouw.



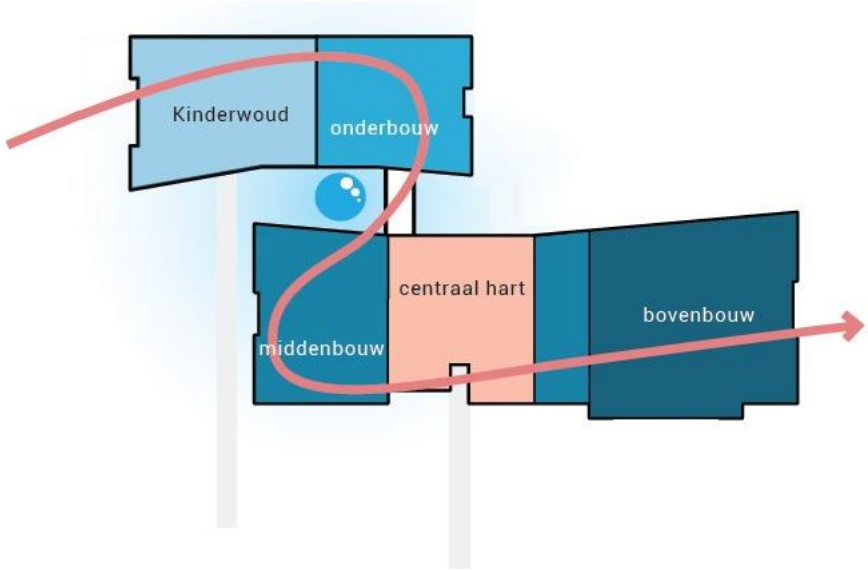
Figuur 2: Beeld bestaand schoolgebouw voorzijde



Figuur 3: Beeld bestaand schoolgebouw achterzijde

3. Visie en uitgangspunten

Het kindcentrum de Opdracht wordt gerealiseerd op de huidige locatie van De Opdracht, tussen het Fugeliet en de Foareker te Ureterp. De locatie is ruim, er is voldoende ruimte op het terrein voor de nodige buitenruimten en voor het parkeren van halende en brengende ouders. De uitbreiding is afgewogen om op een logische wijze aan te sluiten op het bestaande gebouw en hierin een doorgaande leerlijn te kunnen volgen.



De missies en visies van de verschillende samenwerkingspartners; Stichting Verenigde Christelijke Scholen Opsterland, IKC De Opdracht en Kinderwoud is in een werkgroep uitgewerkt tot een gezamenlijke visie en ambitie welke de IKC gedachte verwoord. Deze visie heeft een belangrijk uitgangspunt gevormd voor het definitief ontwerp van de uitbreiding van De Opdracht. De afzonderlijke missies en visies van de drie organisaties zijn in bijlage 1 opgenomen. de basis voor de verdere uitwerking van het ontwerp. In dit PvE zijn de ruimtelijke eisen omschreven waaraan de nieuwe uitbreiding moet voldoen. Het huidige schoolgebouw is 1.619 m² BVO groot.
In totaal ligt er een opgave voor de uitbreiding en de IKC vorming van 762 m2 BVO extra ten opzichte van de huidige BVO. Dit betreft een deelschool welke normatief is, een deel kinderopvang en schooldeel welke extra ten opzichte van de norm is. De BVO zijn als volgt onderverdeeld:

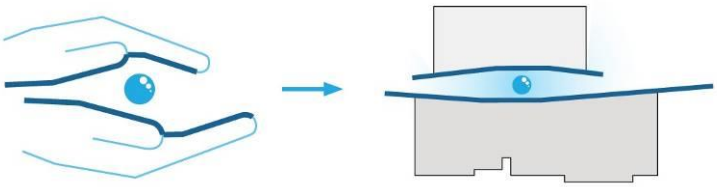
- 185 m2 voor onderwijs. Dit deel is normatief en wordt bekostigd door gemeente Opsterland.
- 435 m2 voor kinderopvang ‘Kinderwoud’ welke wordt bekostig door kostendekkende huur.
- 142 m2 voor onderwijs. Dit deel is extra ten opzichte van normatief en wordt bekostigd door VCSO.

Het PvE is verder uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp.

4. Ontwerp

4.1 Aanleiding en Ontwerpprincipe

Bij de uitwerking van het PvE tot het ontwerp zijn er een aantal uitdagingen. De plaats van de uitbreiding ten opzicht van het huidige gebouw is afgewogen. Zo is er een juiste aansluiting gezocht op het huidige gebouw om zowel op de buitenkant als de binnenruimte logisch aan te sluiten. Daarnaast is de ruimtelijke inpassing en esthetische aansluiting op het bestaande gebouw meegenomen in de afweging. Ook betekend het plaatsen van de uitbreiding soms een verplaatsing van de functies naar een andere locatie wat al dan niet wenselijk is. Daarnaast moet alles gerealiseerd worden binnen de begroting welke door de verschillende partijen gedragen kan worden waarbij gezocht is naar efficiëntie, multifunctionaliteit, duurzaamheid en gezamenlijk ruimtegebruik.
De compositie van de bestaande school en de nieuwe uitbreiding vormen nu één IKC. Een symbolisch gebaar van twee, gelijkgestemde gebouwen, die samen een binnenplaats vormen. Deze binnenplaats is tot ‘De Parel’ omgedoopt. Deze bijzondere en geborgen plek, kan duurzaam worden ingezet als buitenspeelruimte, maar ook voor buitenactiviteiten en onderwijsdoeleinden. De integrale afweging tot de locatiekeuze is opgenomen in bijlage 4.



4.2 Constructief, bouwfysisch en installatie

Voor de constructies voor de uitbreiding van de school is de ambitie een duurzame constructie-opzet te realiseren. De nieuwe hoofddraagconstructie kent een traditionele opzet met dragende binnen spouwbladen gecombineerd met een stramien van stalen kolommen. Uitganspunt hierbij is de vrije indeelbaarheid en flexibiliteit van de plattegronden. De constructieve vloeren worden uitgevoerd in een (geïsoleerde) kanaalplaatvloer met constructieve druklaag. De zolders/verdiepingsvloeren bestaan uit houten balklagen. Het dak is gedacht in een stalen dakplaat, voorzien van isolatie en een groen dak. Hiermee wordt er sober en duurzaam gebouwd en is er sprake van een natuur-inclusief gebouw

Voor de bouwfysische eisen en installatietechnische voorzieningen voor de uitbreiding van de school is BENG uitgangspunt. Daarnaast geldt de eis ‘Frisse Scholen klasse B’. Er is nader onderzoek op de locatie om hier invulling aan te geven. De mogelijkheden tot duurzame energievoorziening en 0 op de meter zijn verder onderzocht. Er wordt gebruik gemaakt van een Lucht-water warmtepomp. Het systeem is gericht op energieopwekking via de lucht-water en afgifte (opwarming/koeling) aan vloerverwarming. Daarnaast wordt er led toegepast in het gehele gebouw voor de verlichting van de ruimten.

Het gebouw is functioneel, biedt ruimte aan het huidige onderwijs en kan mee veranderen met ontwikkelingen in de toekomst. Op diverse manieren kunnen ruimten multifunctioneel worden gebruikt, waardoor de beschikbare oppervlaktes optimaal benut worden. Het gebouw is sober en doelmatig vormgegeven. De toegepaste materialen zorgen voor een lager onderhoudsinterval, dit tezamen met de lage energiebehoefte draagt bij aan een hoge duurzaamheid met een lage exploitatielast.

De verschillende definitieve ontwerptekeningen zijn in bijlage 5 opgenomen.

4.2 Uitbreiding school (deel A)

Voor het schooldeel vindt er een uitbreiding plaats van totaal 355m2 BVO. Er word een aansluiting gemaakt op het huidige schoolgebouw. Daarbij loopt er een centrale hal/leerplein vanuit het bestaande gebouw naar de Kinderopvang. Hieromheen worden een viertal groepslokalen gerealiseerd (2 normatief 2 extra). De groepsruimten zijn flexibel ingericht en zijn gericht op de centrale ruimte / leerplein. De onderbouw zal gebruik maken van de lokalen om aansluiting te vinden op de Kinderopvang om zo een doorgaande leerlijn optimaal te borgen.
In het ontwerp zijn zolders (onder het schuine dak) bedacht om de ruimtelijke wens vanuit CBS 'De Opdracht' in te kunnen passen, zonder de footprint van de nieuwe vleugel extreem te laten groeien. Onder andere is hier ruimte gecreëerd voor de IB'er, opslag leermiddelen en de technische ruimtes (centrale componenten voor regeling, verwarming, ventilatie). De meterruimte bevindt zich op de begane grond naast het centrale leerplein.



Figuur: Aansluiting uitbreiding op bestaande gebouw

4.3 Uitbreiding kinderopvang (deel B)

De kinderopvang betreft ruimtebeslag van ca. 427 m. De Kinderopvang krijgt een eigen hoofdentree. De entree gaat over op een centraal leerplein welke verbinding heeft/ doorloopt naar het schooldeel. Om het plein zijn een viertal groepsruimte. Twee groepsruimten voor de allerkleinsten hebben eigen slaapkamers en pantry. De kinderopvang heeft een eigen afgesloten buitenruimte, maar kan in overleg ook gebruik maken van het speelplein van de school, van de lespleinen, het speellokaal en overige beschikbare ruimten. De samenwerking met Kinderwoud loopt al enkele jaren in het bestaande gebouw en zal worden geïntensiveerd. Dit is belangrijk voor onder andere de doorgaande ontwikkelingslijn van kinderen van 0-12 jaar. De ruimten worden ingericht volgens de geldende normen en eisen van Bouwbesluit en GGD.
De kosten van dit bouwdeel worden afgedekt met een langlopende, kostendekkende huurovereenkomst. Kinderwoud sluit een langlopend huurcontract van ten minste 12 jaar met VCSO af voor de invulling van deze functie. De verbruikskosten worden onderling tussen school en kinderopvang verrekend op basis van m2 en/of afzonderlijke bemetering.



Figuur: Hoofdentree Kinderwoud

4.4 Herinrichting schoolterrein

De schoolpleinen zijn vooral op de zuidzijde (Foareker) gesitueerd. Er zijn aparte speelzones voor de boven- en onderbouw en voor de kinderopvang. Er worden geen aanvullende schoolpleinen gerealiseerd om de gebouwen heen. Wel krijgt de Kinderopvang aangrenzend aan de groepsruimten een buitenruimte welke wettelijk verplicht is.
Tussen de gebouwen in wordt er een gezamenlijke buitenruimte gecreëerd in de vorm van de “Parel”: Deze wordt groen ingericht en voorzien van een robuuste speelplaats voor de kinderen. Er wordt om het gebouw heen een zoveel mogelijk klimaat adaptieve omgeving gerealiseerd waarin water kan worden vastgehouden en hittestress kan worden voorkomen. De bestaande bomen op het schoolterrein blijven gehandhaafd. De buitenruimte rond het schoolplein zal in afstemming met de gebruikers nader worden uitgewerkt. Hierin wordt gezocht naar een evenwicht en aansluiting tussen ‘grijs’ en ‘groen’. Het trapveldje blijft behouden en het streven is een natuur inclusieve omgeving te creëren.
Het schoolterrein wordt met een hekwerk afgebakend, maar dat betekent niet dat (buurt-)kinderen na schooltijd niet welkom zijn. Wel zullen ze zich als ‘gast’ moeten gedragen. Bij de pleinentree(s) wordt voorzien in stallingsmogelijkheid voor fietsen (steunen, niet overdekt). Logische routing vergroten de (verkeers-)veiligheid.

4.5 Herinrichting openbare ruimte

De huidige parkeervoorziening voor leerkrachten en ouders is beperkt van omvang. Het voedingsgebied van de school is ruimer dan de kern Ureterp wat veel autoverkeer met zich meebrengt. Doordat er één in-/uitrit is moet er veel worden gekeerd en gestoken en komen auto’s elkaar in twee richtingen tegen. De beperkte parkeercapaciteit leidt in de huidige situatie op drukke dagen tot zoekverkeer en parkeren langs de openbare wegen rondom. Dat is minder gewenst, soms hinderlijk en gevaarlijk.
Door de komst van Kinderwoud wordt de verkeersdruk groter en moet er meet parkeercapaciteit gerealiseerd worden. Er wordt een nieuwe parkeermogelijkheid gecreëerd voor de leerkrachten/personeelsleden. Deze worden gerealiseerd tussen de Foarekers en de Bouekers op het vrijkomende perceel. Hierdoor wordt het parkeren op de bestaande parkeerplaats ontzien en zorgt het nieuwe inrichtingsplan ervoor dat kinderen veilig naar school kunnen en dit draagt bij aan de verbetering van de verkeersveiligheid rond de locatie.

4.6 Vergunningen/bestemmingsplan

De uitbreiding past niet binnen het vigerende bestemmingsplan (omgevingsplan). Het Voorontwerp is voorgelegd aan de gemeente en welstand. De reactie is positief, waarbij aandacht wordt gevraagd voor de verder uitwerking van de waterhuishouding en de groeninvulling. Deze is nader uitgewerkt tot het voorliggende Definitief Ontwerp en ook voorgelegd aan Welstand en hierbij ook de buitenruimte en positionering akkoord bevonden. De gemeente is volgt deze redenatie en heeft geen bezwaren op het voorgenomen plan.
Na het beschikbaar stellen van het krediet wordt er een Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit doorlopen (BOPA). Dit is een vergunning voor de bouw met een voorgenomen wijziging van de bestemming.

4.7 Participatie binnen de omgevingswet/BOPA

Onder de Omgevingswet is het college zonder tussenkomst van de raad bevoegd te beslissen op omgevingsvergunningaanvragen die afwijken van het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplan activiteit, BOPA). In plaats van een verklaring van geen bezwaar wordt een verzwaard, bindend adviesrecht voor de gemeenteraad geïntroduceerd. Hiervoor heeft de raad in 2021 een Verzamelbesluit bevoegdheden Omgevingswet vastgesteld. Voor een Maatschappelijke functie wordt aangegeven dat:

	Adviesrecht	**Verplichte participatie**
4. Maatschappelijk en Sport	**4.1.** Het vestigen van een voorziening voor educatieve-, sociale-, medische-, culturele-, levensbeschouwelijke-, sport en/of doeleinden, buiten de bebouwde kom, tenzij de aanvraag in overeenstemming is met een door de gemeenteraad vastgestelde (structuur)visie of vastgesteld beleidskader.	**4.2.** Het vestigen en uitbreiden van een functie voor educatieve-, sociale-, medische-, culturele-, levensbeschouwelijke-, en/of sport doeleinden, met meer dan 20%, tenzij de aanvraag in overeenstemming is met een door de gemeenteraad vastgestelde (structuur)visie of vastgesteld beleidskader.

De uitbreiding valt binnen de bebouwde kom en in overeenstemming met het vastgestelde beleidskader namelijk het vastgestelde IHP. Hierdoor is er geen sprake van een bindend adviesrecht. Wel heeft de raad een budgetrecht en moet er een krediet worden aangevraagd. We hebben gemeend om in dit document het plan integraal toe te om de raad volledig te informeren.
Er is binnen het project sprake van verplichte Participatie. VCSO heeft een participatietraject uitgevoerd binnen het project welke aansluit op deze categorie. Er is gekozen voor een niveau van raadplegen/mee beoordelen omdat de ontwerpruimte beperkt was.
Het eerste ontwerp is gedeeld tijdens de inloopavond op 10 april 2024. De reacties zijn verzameld en beantwoord. Tijdens de eerste inloop zijn bezwaren geuit over met name geluidsoverlast, beperking van uitzicht en toename van verkeersintensiteit. We hebben getracht zoveel mogelijk deze bezwaren te beperken door de noordzijde autoluw te maken, de parkeervoorzieningen te verplaatsen naar de vrijkomende grond tussen de Bouekers en Foarekers en groenopwaardering van de openbare ruimte. Dit heeft tot aanpassing van het ontwerp geleid en deze is gepresenteerd tijdens een presentatie avond op 21 mei 2024. Ook hier zijn de reacties beoordeeld en beantwoord. Deze hebben tot nieuwe aanpassingen geleidt welke zijn gepresenteerd tijden de laatste presentatie avond op 20 juni 2024. Dit heeft uiteindelijk geleidt tot het Definitieve Ontwerp welke op dit moment voorligt. Daarnaast hebben er verschillende overlegmomenten plaats gevonden. In bijlage 3 is een weergave van overlegmomenten en de presentaties weergegeven. In bijlage 4 is een de afweging van de uitbreiding uitgelicht.

Het schoolbestuur heeft getracht zoveel deze bezwaren weg te nemen en het definitief ontwerp hierop aan te passen. We hebben helaas niet alle bezwaren weg kunnen nemen. Voor de omwonenden is de uitbreiding aan de achterzijde van de school een kritiek punt. Op verzoek van de omwonenden zijn de alternatieven verder op haalbaarheid nader onderzocht en aan hen teruggekoppeld. Deze zijn niet haalbaar geacht op gebied van meer kosten, ruimtelijk milieuspoor, draagvlak en welstand.

Het doorlopen van een participatieproces betekent niet altijd geheel draagvlak. Het voorliggende plan past binnen de gestelde kaders van het IHP en wettelijke regelgeving en normen. Er zijn dan ook geen bezwaren tot het verlenen van het krediet en een vergunning. We zijn van mening dat er een zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden welke grondslag geeft voor de uitbreiding van de Opdracht zoals deze nu beoogd is.

5. Financiën

5.1 Stichtingskostenraming

STICHTINGSKOSTEN DE OPDRACHT URETERP		
	kosten	
Uitbreiding school	€	788.205
Uitbreiding school (eigen bijdrage VCSO)	€	605.000
Uitbreiding kinderdagverblijf	€	1.853.346
aanpassing openbaar terrein	€	197.568 (163.279 excl. BTW)
totaal incl. btw	**€**	**3.444.119**

Tabel: stichtingskostenraming project uitbreiding De Opdracht Ureterp

In de tabel ziet u de stichtingskostenraming per onderdeel. De stichtingskostenraming vindt u verder uitgewerkt in bijlage 6. Alle kosten die te maken hebben met het project (proces, ontwerp, adviezen, realisatie, etc.) zijn in de stichtingskostenraming verwerkt.
Als regel wordt de herinrichting van openbaar terrein uit een afzonderlijk post gefinancierd.

De hoogte van de stichtingskostenraming is ten opzichte van eerdere soortgelijke projecten fors toegenomen. Belangrijkste reden is de stijging van bouwkosten, bouwmaterialen, door schaarste op de wereldmarkt, de oorlog in Oekraïne en de explosief gestegen energieprijzen
Het is onzeker hoe de prijzen zich de komende tijd zullen ontwikkelen. Daarom hebben wij een aanvullende post onvoorzien van tien procent in de begroting opgenomen om marktbewegingen het hoofd te kunnen bieden.

Het plan is eerder al in vooroverleg gebracht. Na positief oordeel van welstand (Hus en Hiem) is het plan verder uitgewerkt tot een Definitief ontwerp om de BOPA procedure te doorlopen. De vergunning ligt op dit moment ter beoordeling bij de gemeente. Indien er geen weigeringsgronden willen we na de beschikbaarstelling van het krediet door de Raad de vergunning verlenen. Na verlening van de vergunning loopt er een bezwaarperiode van 6 weken voor belanghebbenden. Dit vormt een risico op dit moment voor de doorlooptijd van het traject. In de stichtingskosten raming is hiermee rekening gehouden. Bij een latere uitvoering is een post indexering meegenomen om de bouwkosten te kunnen dekken bij vertraging.

In het stichtingskostenoverzicht zijn nu alle kosten opgenomen. We kijken terug op een goed verlopen samenwerking tussen school en gemeente, met uitzicht op realisatie van een prachtig resultaat. Als de aanbesteding gunstig verloopt, vallen de extra middelen terug aan de algemene reserves van de gemeente.

5.2 Dekkingsplan

DEKKING DE OPDRACHT URETERP		
Kosten totaal incl. BTW vanuit de Stichtingskostenraming	**€**	**3.444.119**
reeds ter beschikking gesteld voorbereidingskrediet	€	153.014 -/-
Totaal incl. btw	**€**	**3.291.105**
Btw compensatie Openbare ruimte	€	34.289 -/-
Totaal nog ter beschikking te stellen	**€**	**3.256.816**

Nieuwbouw school (deel A)

Gemeenten hebben sinds 1997 een wettelijke zorgplicht op het gebied van onderwijshuisvesting voor het primair, speciaal en voortgezet onderwijs. Deze staat omschreven in landelijke wetgeving (WPO, WVO, WEC) en de gemeentelijke onderwijshuisvestingsverordening. Op grond van deze wetgeving moet de gemeente zorgen voor voldoende adequate huisvesting voor de scholen in haar gemeente. De bekostiging van de vervangende nieuwbouw (zoals de in paragraaf 3.1 aan de school toegerekende ruimte) is één van de taken die daaruit voortvloeit.
In het IHP 2023 hanteert de gemeente voor de dekking van het schoolgebouw de geïndexeerde normvergoeding op basis van de Verordening 2019. Deze normbedragen zijn de leidraad om aangevraagde voorzieningen te kunnen toekennen (en kredieten beschikbaar te stellen).
In overleg tussen gemeentebestuur en schoolbestuur is gekozen voor een ‘uitbreiding-traject’ waarbij de kosten lager liggen dan een op de huidige bouwkosten gebaseerde vergoeding voor complete nieuwbouw. Daarmee kan een kwalitatief even goed maar groter gebouw tegen lagere kosten worden gerealiseerd. De normbedragen wijken af van de geraamde kosten uit het aanbestedingsgereed bouwplan van het project.

Kinderopvang (deel B)

Voorgesteld wordt dat de gemeente de benodigde ruimte voor de kinderopvang voorfinanciert. Beleidsmatig geldt daarbij de voorwaarde van een langlopend (kostendekkende of marktconform) huurcontract, waarbij het huurdeel dat de kapitaallasten dekt terugvalt aan de gemeente.
Met de aanbieder van kinderopvang is een voorlopige huurintentie overeenkomst afgesloten (bijlage 7). De aanbieder committeert zich daarbij aan een huurperiode van ten minste 12 jaar en een marktconforme huurprijs. Deze huurprijs dekt de kapitaallasten van de gemeente.
VCSO brengt daarbovenop de exploitatiekosten voor schoonmaak, onderhoud en energie bij de aanbieder in rekening.

Herinrichting openbare ruimte

De maatschappelijke ontwikkelingen gaan ook de gebruikers van het onderwijs niet voorbij. Meer dan vroeger combineren ouders hun woon-werkverkeer met het halen en brengen van leerlingen. Daarbij heeft de school een tamelijk groot ‘voedingsgebied’ wat ook tot enige logische extra verkeersbewegingen leidt. De huidige inrichting van de openbare ruimte (en het parkeerterrein) zijn daarop onvoldoende ingericht (qua aantal parkeerplaatsen als routing).
In overleg met de gebruikers van de openbare ruimte wordt gebied rondom de school heringericht. Deze kosten komen voor rekening van de gemeente. De dekking van de kosten voor de herinrichting worden voor een groot deel gedekt vanuit beheer en onderhoud. Mogelijk kan er nog een subsidie voor verkeersveiligheid rondom scholen bij de provinsje Fryslân aangevraagd worden. Indien deze open staat ten tijde van de uitvoering wordt deze aangevraagd.

Verdeling van dekkingsmiddelen

De kosten moeten worden gedekt vanuit verschillende middelen. De gemeentelijke dekking bestaat uit de volgende componenten:

a. Een krediet voor de normatieve uitbreiding van de school

b. Een krediet in de vorm van voorfinanciering van de realisatie van ruimten voor kinderopvang. Deze bijdrage wordt terugbetaald op basis van langdurig huurcontract tussen school en kinderopvanginstelling.

c. Een krediet voor verbetering verkeersveiligheid door herinrichting en uitbreiding parkeervoorziening openbaar terrein.

Het beschikbaar stellen van de kredieten onder a, b en c worden aangevraagd bij de gemeenteraad.

VCSO draagt zelf bij in de volgende kosten:

a. Eigen investering 142m2 € 605.000

5.3 Risico's en beheersmaatregelen

De belangrijkste te benoemen risico's zijn de navolgende:

Bezwaren vanuit de omgeving
Middels de doorlopen participatie zijn er zowel positieve geluiden als bezwaren geuit. De bewaren komen vooral vanuit de direct omwonenden en hebben we zoveel mogelijk proberen weg te nemen door planaanpassingen. Dit geeft echter geen garantie dat er geen bezwaar wordt gemaakt. Indien dit het geval is proberen we ook dan in te gaan op de bezwaren en het project in overeenstemming met bezwaarmakers verder vorm te geven waar dit mogelijk is.

Financieel
Door de oorlogssituatie, schaarste, hoge energieprijzen en hoge inflatie is de prijsontwikkeling en daarmee de aanbestedingsmarkt zeer onzeker. Om het risico te beperken hanteren we een actuele calculatie (april 2024) en een reserve onvoorzien van vijf procent en tien procent marktontwikkeling.
Als er bij de aanbesteding dan toch nog een tekort is, dan wordt het aanbestedingsresultaat aan de raad voorgelegd. Dat zou helaas dan wel tot een vertraging leiden.
Als er op het eind van de bouw een overschot blijkt, zullen die gelden terugvloeien naar de gemeente.

Planning
Als de planning niet gehaald wordt zal het gebouw later in gebruik worden genomen. De planning sluit op dit moment op start schooljaar 2025 . Besluitvorming door de raad is gevraagd in september 2024. Een uitgebreide planning is als bijlage 8 bijgevoegd.
De redenen waardoor het project vertraagd zou kunnen worden, hangen samen met het aanbestedingsresultaat en bezwaarprocedures bij de aanvraag omgevingsvergunning (zie tekst hierboven).

Samenwerking en communicatie
Alhoewel allen hetzelfde doel nastreven, komen de belangen en kaders van partijen niet altijd overeen. Door tijdig, duidelijk en helder te communiceren in een duidelijke projectstructuur met duidelijke beslismomenten en door afspraken vast te leggen in een overeenkomst (hoofdstuk 5), wordt dit risico zoveel mogelijk beheerst. Ook wordt aandacht besteed aan de communicatie met de achterbannen van school en het dorp om vraagtekens/bezwaren in en vroegtijdig stadium weg te nemen. Voor de ouders en voor de buurt zijn al informatiebijeenkomsten belegd. Tijdens de uitvoering zal de buurt door middel van huis-aan-huis verspreide nieuwsbrieven worden geïnformeerd.

6. Eigendom, beheer, exploitatie, bouwheerschap

Voor het vervolg van het project zijn goede afspraken over ieders rollen, taken en verantwoordelijkheden belangrijk. VCSO en de gemeente hebben daarom deze afspraken vastgelegd middels een beschikking voorbereidingskrediet en de (concept) beschikking krediet uitbreiding IKC de Opdracht. De concept beschikking is door het college vastgesteld onder voorbehoud van positieve besluitvorming door de gemeenteraad.
In de voorwaarden van beide beschikkingen zijn nadere afspraken vastgelegd over de wijze van bekostiging (o.a. ieders bijdrage), de taak- en rolverdeling bij de bouw en over de eigendomsverhoudingen van het gebouw en terreinen tijdens en na de bouwperiode. Ook staan er afspraken in over de financiering van de kinderopvangvoorziening en de huurrelatie met de aanbieder van kinderopvang.

7. Vervolg

Tegelijk met de aanvraag van het bouwkrediet wordt het ontwerp verder uitgewerkt naar een aanbestedingsgereed bouwplan (bestek en tekeningen). De aanbesteding vindt plaats na het besluit van de gemeenteraad voor het beschikbaar stellen van het krediet.

De aanbestedingsdrempel Europese aanbestedingen voor overheidsopdrachten voor werken is per 1 januari 2022, € 5.382.000,- (exclusief BTW). VCSO heeft een voorkeur om de uitbreiding in percelen aan te besteden bij meerdere partijen op uitnodiging (percelen: bouwkundig werk / installaties / inrichtingen). Elk perceel op zich, maar ook gezamenlijk blijven de kosten van de percelen onder de aanbestedingsdrempel. De samenwerking tussen partijen wordt gereguleerd door bestek voorwaarden, directievoering en een coördinatie-overeenkomst tussen uitvoerende partijen waarbij de bouwkundig aannemer verantwoordelijk is voor de coördinatie. Daarmee wordt ook de kwaliteit bewaakt, en verlies van tijd en kosten voorkomen. De herinrichting van de openbare ruimte wordt in het project opgenomen en gelijktijdig uitgevoerd met de nieuwe terreininrichting.

In de planning (bijlage 8) zijn de diverse activiteiten, besluitvorming en mijlpalen weergegeven.

BIJLAGEN

- bijlage 1: Missie en visie
- Bijlage 2: Programma van eisen
- Bijlage 3: Participatie: overleg momenten en presentatie
- bijlage 4: Integrale afweging keuze uitbreiding
- Bijlage 5: Ontwerp: situatie, gevelaanzichten en plattegrond
- bijlage 6: Stichtingskostenraming per onderdeel
- bijlage 7: Huurintentie overeenkomst VCSO - Kinderwoud
- bijlage 8: Planning vervolg project

Bijlage 1 Missie en visie

Stichting Verenigde Christelijke Scholen Opsterland

Missie
De stichting wil kwalitatief hoogwaardig onderwijs op protestantschristelijke grondslag geven, respectievelijk, mede op die grondslag door het in stand houden van een of meer basisscholen als bedoeld in de Wet op het primair onderwijs. Deze instandhouding heeft voorts plaats met inachtneming van de eigenheid van de scholen en houdt voor de scholen enige mate van handelingsvrijheid in, vanuit het besef dat die eigenheid, respectievelijk handelingsvrijheid een wezenlijke, onderscheidende bijdrage kan leveren aan de verschillende aspecten van de kwaliteit van het gegeven onderwijs. Het bevoegd gezag ziet erop toe dat de aard en de kwaliteit van het onderwijs in overeenstemming is met de grondslag, zoals die staat in art. 2 en 3 van de statuten. Stichting Verenigde Christelijke Scholen Opsterland is opgericht in 2021 en zij aanvaart als richtsnoer voor haar handelen de Bijbel als Gods woord.
Visie
Het bestuur realiseert de uitwerking van de grondslag, waardeoriëntatie, missie en visie van de stichting en stimuleert de vormgeving daarvan op school- en stichtingsniveau - Het bestuur werkt vanuit een strategische oriëntatie gevat in een strategisch beleidsplan (SBP) - Het bestuur betrekt interne en externe stakeholders bij de vormgeving van het beleid van de stichting en de scholen. - Het bestuur draagt zorg voor de onderwijskwaliteit. Het ambitieniveau is hoog. - Het bestuur draagt zorg voor een professionele bedrijfsvoering. - Het bestuur draagt zorg voor haar werknemers, is een aantrekkelijke werkgever en creëert een omgeving waarbij medewerkers worden uitgedaagd om zich te ontwikkelen.

IKC De Opdracht

Missie
Wij stellen Gods Woord centraal in onze omgang met elkaar. Deze Christelijke identiteit houdt voor ons in, dat we het kind zien als serieus, waardevol en uniek schepsel. Onze opdracht: dienstbaar zijn aan Hem en aan elkaar.
Visie van ons onderwijs
Wij willen de kinderen: leiden, begeleiden, stimuleren en bemoedigen, zodat ze: hun individuele aanleg en capaciteiten respecterend, zich kunnen ontplooien tot: goed functionerende, harmonieuze mensen in onze maatschappij.
Ons onderwijsconcept kenmerkt zich doordat wij werken met een leerstofjaarklassensysteem waarbinnen veel differentiatie plaatsvindt. De theorieën vanuit Adaptief Onderwijs (Stevens) en Meervoudige Intelligenties (Gardner) zijn voor ons hierin leidend. Voor een verdere uitwerking, zie schoolgids en zorgplan.

Kinderwoud

Missie
Bij Kinderwoud is ‘Elke dag een mooie dag!’. Het is onze missie om voor elk kind, elke ouder/verzorger én elke medewerker van elke dag iets moois te maken.
We willen de kinderen een hoge kwaliteit aan ontwikkelingskansen bieden en vinden het belangrijk dat een kind zich geborgen en vertrouwd voelt, want dan komt het toe aan verdere ontwikkeling. We vinden het daarom belangrijk dat Elk kind wordt GEZien! Waarbij de drie hoofdletters onze kernwaarden aangeven Geborgenheid, Eigenheid en Zelfontplooiing.
Visie
Organisatievisie
We bieden rijke ontwikkelingskansen aan kinderen en onze medewerkers en streven hierbij naar een hoge kwaliteit. We zijn ingericht als een lerende organisatie en blijven onze vakkennis ontwikkelen. We zijn de expert op het gebied van opvang en pedagogiek en een duurzame, kwalitatieve en toonaangevende samenwerkingspartner voor onderwijs, gemeenten en ouders.
Pedagogische visie
Elk kind wordt GEZien! Vanuit de kernwaarden Geborgenheid, Eigenheid en Zelfontplooing dagen we elke kind uit om spelenderwijs nieuwe dingen te ontdekken, te leren en zichzelf in een warme en geborgen sfeer te ontwikkelen.

Bijlage 2 Programma van eisen

Ruimtelijk functioneel Programma van Eisen

IKC De Opdracht, Ureterp

Auteur: drs. Annet de Rooy

Datum: juni 2023
Opdrachtgever: Stichting Verenigde Christelijke Scholen Opsterland
Versie: DEFINITIEF

Inhoudsopgave

1. INLEIDING 4

1.1 AANLEIDING EN AMBITIE 4
1.2 AANPAK 4

2. VISIE 5

2.1 PARTNERS 5
2.2 CBS DE OPDRACHT 5
2.3 KINDERWOUD 7
Aanbod Ureterp 7
Een aantal kenmerken, speerpunten en ambities 7
Inrichtingsconcept 7
2.4 SAMEN WERKEN EN SAMEN WONEN 8

3. PROJECTKADERS 9

3.1 RUIMTELIJK KADER 9
3.2 LOCATIE 9
3.3 BUITENRUIMTE 10

4. VORMGEVEN AAN INHOUD: ORDENING EN HUISVESTINGSCONCEPT 11

4.1 ORDENING GEBOUW 11
4.2 VOORSTEL VOOR INPASSING (OUD) EN RELATIESCHEMA (NIEUW) 12
4.3 SFEER EN UITSTRALING 12

5. FUNCTIONELE BESCHRIJVING 13

5.1 TOEKOMSTBESTENDIGHEID 13
Functioneel 13
Flexibiliteit 13
Duurzaam, circulair en gezond 13
Herkenbaar en eigenaarschap gebruikers 13
5.2 FACILITAIR 13
Akoestiek 13
Lichtinval 13
Inrichting 14
ICT 14
Logistiek in het gebouw 14
5.3 FUNCTIONELE BESCHRIJVING PER RUIMTE 14
5.4 ALGEMENE EN ONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN 14
5.4.1 ENTREES EN ROUTING 14
5.4.2 MINDERVALIDENTOILET 15
5.4.3 TECHNISCHE RUIMTE / ICT EN DATA 15
5.4.4 WERKKAST 15
5.5 CLUSTER CENTRAAL EN MULTIFUNCTIONEEL 15
5.5.1 CENTRALE HAL 15
5.5.2 OPEN KEUKEN 15
5.5.3 ATELIER 15
5.5.4 SPEELLOKAAL EN BERGING 15
5.6 CLUSTER ONDERWIJS 16
5.6.1 Bouwen 16
5.6.1 Cluster algemeen/team 17
5.7 KINDERWOUD OPVANG & ONTWIKKELING 17
5.7.1 Entree 0-4 jarigen kinderopvang 17
5.7.2 Groepsruimten 18
5.7.3 Slaapkamers (7) 19
5.7.4 Verschoonruimte/sanitaire voorzieningen (2) 19
5.7.5 Ruimte wasmachine/droger 19
5.7.6 Garderobe / ruimte rijdend materiaal 19
5.7.7 Berging 19
5.7.8 Personeelstoilet 20
5.7.9 Kantoor/spreekkamer 20

6. RUIMTEPROGRAMMA 21

6.1 BRUTO/NETTO FACTOR 21
6.2 TOTAAL VIERKANTE METERS 21

7. BUITENRUIMTE 25

7.1 INLEIDING 25

7.2 RUIMTEBEHOEFTE SPELEN (KADERS) 25
7.3 BUITENRUIMTE ALGEMEEN 25
7.4 BUITENTERREIN KINDEREN 25
7.5 CONTAINERBERGING 26
7.6 PARKEREN, BRENGEN EN HALEN 26
7.7 BUITENBERGING 26
7.8 FIETSENSTALLING LEERLINGEN EN PERSONEEL 26

BIJLAGEN 28

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en ambitie

Op Christelijke Basisschool De Opdracht in Ureterp staat elk kind centraal. De Opdracht is een 'excellente' school waar veel aandacht en tijd wordt besteed aan de talentontwikkeling van ieder kind. Dat begint al bij de peuters. Want samen met Kinderwoud Opvang & Ontwikkeling vormt de school het IKC De Opdracht. Naast de peuteropvang, die al in de school is gehuisvest, biedt Kinderwoud ook de BSO (Buiten Schoolse Opvang) aan. Voor de jongste leerlingen wordt dit in school aangeboden, de oudste kinderen gaan naar de andere locatie van Kinderwoud in Ureterp: De Spil (gehuisvest in multifunctioneel centrum De Wier). Hier is ook de dagopvang gevestigd.

Besturen en de teams van de school en opvang hebben de wens uitgesproken een Integraal Kind Centrum (IKC) te worden met onderwijs en opvang voor kinderen van 0 – 12 jaar onder één dak. Er is een aanvraag gedaan voor uitbreiding van de huisvesting zodat de knelpunten in de huisvesting worden opgelost en het IKC beter gefaciliteerd wordt. Dat betekent dat alle opvangvoorzieningen van Kinderwoud in Ureterp worden gecentreerd op één locatie.

Naast de IKC-ontwikkeling die vraagt om aanpassing en uitbreiding van de huisvesting, speelt ook de fusie tussen CBS De Opdracht en OBS de Twirre hierin een rol. Deze fusie is zo goed als afgerond. De verwachting is dat een deel van de ouders van De Twirre na de fusie kiezen voor IKC De Opdracht als basisschool voor hun kind(eren). Dat betekent dat het aantal leerlingen van De Opdracht nog iets zal stijgen.

Beide ontwikkelingen vragen om een heroriëntatie van het gebruik van het huidige gebouw waarbij de toekomstige uitbreiding met voorzieningen en kinderen/leerlingen worden meegenomen. VCSO heeft samen met de gemeente al wat kaders voor de uitbreiding besproken. Een ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen (rfPvE) wordt opgesteld om de inhoudelijke samenwerking en visie ruimtelijk te vertalen. Dit rfPvE is met een gezamenlijke werkgroep opgesteld.

Dit ruimtelijk functioneel Programma van Eisen betreft in hoofdzaak een programmatische vertaling van de gewenste ruimten. Het behelst het hele gebouw. Zowel het bestaande als nieuw te bouwen gedeelte staat omschreven. In de tabellen vanaf blz. 21 en verder staat aangegeven wat bestaand of nieuw is.

1.2 Aanpak

Na een aantal oriënterende gesprekken is een procesaanpak afgesproken en is een gezamenlijke werkgroep samengesteld. Deze werkgroep heeft het rfPvE samen ontwikkeld.

Hieronder heb ik de missie/visie van onderwijs en opvang samengevoegd.

Het doel is: ieder kind centraal! We hebben oog voor de eigenheid en persoonlijkheid van alle kinderen van 0 – 13 jaar. We bieden de kinderen de ruimte om zich te ontplooien en ontwikkelen. We begeleiden, stimuleren en bemoedigen zodat ze zich kunnen ontplooien tot goed functionerende, harmonieuze mensen in onze maatschappij. In een vertrouwde omgeving.

2. Visie

2.1 Partners

IKC De Opdracht wordt gevormd door:

- CBS De Opdracht
- Kinderwoud Opvang & Ontwikkeling.

In dit hoofdstuk wordt ingezoomd op de eigen visie en missie van beide partners en worden de gezamenlijke uitgangspunten verwoord.

2.2 CBS De Opdracht

In het overzicht op de volgende bladzijde staan de belangrijkste uitgangspunten van CBS De Opdracht zoals de missie en visie en kenmerken van het onderwijs.

De school had op 1 februari 2023 290 leerlingen. Voor dit rfPvE gaan we uit van 300 leerlingen. Het team werkt met een:

- Onderbouw: groepen 1 en 2
- Middenbouw: groepen 3, 4 en 5
- Bovenbouw: groep 6, 7 en 8

In het IKC wordt het team 'onderbouw' uitgebreid met de dag- en peuteropvang. Dat betekent dat er een cluster 'jonge kind' komt, waarin de professionals die zich richten op de doelgroep 0 – 6 intensief samen werken.

De basis van het onderwijs wordt in de eigen groep gelegd. Iedere groep heeft een eigen groepsruimten en maakt daarnaast gebruik van de aanvullende ruimten die het IKC biedt.

Voor de huisvesting worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Onderbouw: 4 groepsruimten
- Middenbouw: 6 groepsruimten
- Bovenbouw: 6 groepsruimten

De Opdracht is een excellente school.

De huisvesting, die dateert uit 2010, is gebouwd volgens de visie op het onderwijs: kleinschalig waar het moet en groot waar het kan. Er is veel ruimte voor leerlingen om buiten hun eigen groepsruimte te werken. Iedere 'bouw' heeft een eigen leerplein en ook in de groepsruimten zijn goede mogelijkheden voor differentiatie en verschillende vormen van verwerking en instructie.

De Opdracht is een 3TS school (een drietalige school) en wordt er vanuit de wereldoriënterende vakken thematisch gewerkt waarbij ontdekkend en onderzoekend leren de basis vormen.

De school is ruim voorzien van computers (vaste computers voor de leerkrachten en chromebooks voor de leerlingen), digiborden in alle klassen, iPads, 4 laptops met ondersteuningssoftware voor kinderen met dyslexie, goede netwerkverbindingen en Wifi. Alle computers zijn verbonden met het netwerk van de school.

Voor de kinderen in de groepen 1 t/m 3 zijn Ipads beschikbaar. Het Chromebook is (evenals een gebruikelijke pen) een middel om te gebruiken bij de verwerkingen van lessen. De computer wordt voor verschillende onderdelen in het onderwijs gebruikt:

- Oefening en verwerking van leerstof bij rekenen, taal en spelling
- Opzoeken van informatie en het maken van opdrachten
- Bedenken, ontwerpen, presenteren (creatieve technologie)
- Inzet bij projecten zoals het maken van documentaires in groep 7-8
- Het bewerken van je eigen portfolio

In de bovenbouw is structureel aandacht voor mediawijsheid. Daarbij gaat het om bewust, kritisch en actief inzetten van digitale vaardigheden en alle beschikbare media om ervoor te zorgen dat leerlingen actief kunnen deelnemen aan de wereld om hen heen.

Het gebouw faciliteerde dit onderwijs altijd uitstekend, echter door groei van het aantal leerlingen zijn enkele extra voorzieningen (zoals het techniekokaal) opgeofferd. De noodzakelijke uitbreiding van het gebouw wordt met beide handen aangegrepen om de visie op het onderwijs en opvang (weer) goed te kunnen vertalen in het gebouw. Hieronder iets meer informatie over de school.

Ieder kind centraal!

De Opdracht
Christelijke Basisschool

MISSIE & VISIE

De Opdracht is een school waarin de leerling in een veilige en ruimdenkende omgeving centraal staat, waarbij er wordt uitgegaan van respect voor elkaar en er ruimte is voor talent, eigenheid en plezier. Wij willen dat de kinderen zich kunnen ontplooien tot goed functionerende en harmonieuze mensen in onze maatschappij. Bij alles wat we doen proberen we rekening te houden met verschillen tussen kinderen. Elk kind is uniek!

ONS ONDERWIJS

Het motto 'het kind centraal', betekent voor het kind:
- **ik kan mijn talenten ontwikkelen!**
- **ik krijg uitdagend onderwijs!**
- **ik krijg een professionele en excellente leerkracht!**
- **ik krijg een veilige plek!**
- **ik werk in een gezond binnenklimaat!**
- **ik word gezien!**

PRAKTISCHE PUNTEN

- ✓ **300 leerlingen**
- ✓ **16 groepen**
- ✓ **Continurooster**

KENMERKEN EN SPEERPUNTEN

- ☆ **we bieden structuur, geborgenheid en ondersteuning**
- ☆ **we leiden, begeleiden, stimuleren en bemoedigen de kinderen**
- ☆ **we hebben aandacht voor de individuele aanleg en capaciteiten**
- ☆ **we bieden een breed aanbod in alle groepen**
- ☆ **we werken met een eigen plus- en flexgroep**
- ☆ **alle kinderen krijgen de extra zorg die nodig is**
- ☆ **zelfontplooiing en zelfvertrouwen worden gestimuleerd**
- ☆ **we helpen kinderen ontdekken wat hun plek in de maatschappij is**
- ☆ **onze christelijke normen en waarden staan centraal**



2.3 Kinderwoud

Kinderwoud is een stichting die sinds de jaren '70 werkzaam is in kinderopvang en peuterspeelzaalwerk in Friesland. Met meer dan 80 opvanglocaties in Friesland én circa 250 gastouderadressen in Noord-Nederland. Elke week verwelkomen zij ca. 5.000 kinderen op alle locaties.

Aanbod Ureterp

In Ureterp verzorgt Kinderwoud nu dag-, peuter- en buitenschoolse opvang vanuit twee locaties:

- **Peuteropvang (POV), 2-4 jaar, locatie CBS De Opdracht:** 16 kindplaatsen, 5 dagdelen/week van 8.30 - 12.30 uur.
- **Buitenschoolse Opvang (BSO):**
    - Kinderen tot en met groep 5 op de locatie CBS De Opdracht, 5 middagen per week tot 18.30 uur
    - Kinderen vanaf groep 6 op locatie De Spil, 4 dagen/week van 7.00 - 18.30 uur
- **Kinderdagopvang (KDV), 0 – 4 jaar, locatie De Spil:** 5 dagen per week van 7.00 tot 18.30 uur.

In de nieuwe situatie wordt het aanbod als volgt:

- 1 groepsruimte voor peuteropvang (groep van 16 kinderen in een ruimte die plaats biedt aan 20 kinderen)
- 3 groepsruimten voor dagopvang (1 voor groep van 12, 2 voor groepen van 16 kinderen)
- BSO: ruimte voor 3 groepen (1 in peuteropvang ruimte, 2 in multifunctionele ruimten van school)

Een aantal kenmerken, speerpunten en ambities

Een aantal belangrijke kenmerken en speerpunten zijn in het overzicht op de volgende bladzijde genoemd.

Binnen Kinderwoud is het streven een aanbod te creëren waarbij de kinderen zich zo breed mogelijk kunnen ontwikkelen. In de voorschoolse periode is dit vooral gericht op de verschillende **ontwikkelingsgebieden**. In de buitenschoolse opvang is de aandacht meer gericht op **talentontwikkeling** en staat de diversiteit in aanbod en de *'funfactor'* centraal.
In elke ontwikkelingsfase vragen kinderen om een bepaald aanbod van activiteiten en materialen. Kinderwoud werkt volgens het zogenoemde 'ontwikkelmodel'. Zo ontstaat er op de **kinderdag- en peuteropvang (0-4)** een gevarieerd activiteitenaanbod en komen alle ontwikkelingsgebieden aan de orde: de grove en fijne motoriek, fantasie en creativiteit, sociale vaardigheden (samen delen, rekening houden met elkaar) en de emotionele en cognitieve en taalontwikkeling. De activiteiten zijn op de verschillende leeftijden afgestemd. Op **de buitenschoolse opvang (4-13)** is het aanbod gericht op het stimuleren van talenten. Er wordt gewerkt met 7 talentgebieden. De pedagogisch medewerkers betrekken de kinderen actief bij het kiezen en organiseren van activiteiten binnen een thema en luisteren daarbij naar hun eigen ideeën en inbreng.

Inrichtingsconcept

Op de kinderopvanglocaties zorgt een goed ingerichte ruimte ervoor dat kinderen zich veilig voelen en dat het werk van de pedagogisch medewerker ondersteund wordt. Wanneer je een ruimte goed indeelt, functioneert deze als de derde pedagoog. Dan komen de kinderen tot rust, weten ze wat van hen verwacht wordt, spelen ze langer en geconcentreerder en storen ze elkaar minder. Kinderen moeten zich **veilig en geborgen** voelen en ruimte hebben voor **interactie, ontdekken, experimenteren en ontwikkelen**. Een goed ingerichte groepsruimte stelt kinderen in staat zich op alle **ontwikkelingsgebieden** te ontplooien. Een aantal eigenschappen en aanpassingen in de ruimte zijn hierbij van belang. Kinderwoud heeft hiervoor een visie op inrichting geschreven en een eigen huisstijl ontwikkeld waar begrippen als huiselijk, warm, rustig en licht belangrijke uitgangspunten zijn. Daar hoort ook een kleuren- en materialenconcept bij.

Elke dag een mooie dag!

kinderwoud
opvang & ontwikkeling

MISSIE & VISIE

Kinderwoud staat voor de combinatie van plezier en ontwikkeling, flexibiliteit, betrouwbaarheid, professionaliteit en pedagogische kwaliteit. De missie van Kinderwoud is: *'Elke dag een mooie dag!'*.

Elk kind wordt GEZien! Vanuit haar visie stelt Kinderwoud het kind centraal, zonder belangen van ouders uit het oog te verliezen. Oog hebben voor de eigenheid en persoonlijkheid van elk kind en met deskundige medewerkers een warme, geborgen sfeer bieden waarin het kind de ruimte krijgt om zich te ontplooien en te ontwikkelen. In een vertrouwde omgeving.

ONZE KERNWAARDEN

★ **GEBORGENHEID**
Een gevoel van emotionele veiligheid en welbevinden; een basis voor zelfvertrouwen. Als een kind zich veilig en vertrouwd (thuis) voelt kan het zich ontplooien.

★ **EIGENHEID**
Elk kind is uniek, mag zijn wie hij is en zich ontwikkelen op/in zijn eigen manier en tempo. Met oog voor ieders unieke persoonlijke eigenschappen.

★ **ZELFONTPLOOING**
Ontplooien door ontdekken. Volop mogelijkheden bieden aan het kind om de wereld te ontdekken en te stimuleren zich te ontplooien. Door een op het kindgerichte kleurrijke speel-/leeromgeving met divers aanbod van activiteiten gericht op de verschillende ontwikkelingsgebieden

PIJLERS

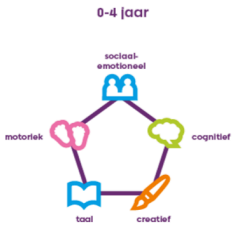
- ✓ Gezonde voeding
- ✓ Muziek
- ✓ Bewegend leren
- ✓ Spelend leren

PRAKTISCHE PUNTEN

- Dagopvang
- Peuteropvang
- Voor- en naschoolse opvang
- Buitenschoolse opvang

ONTWIKKELMODELLEN

- 0-4 jaar
- 4-13 jaar





2.4 Samen werken en samen wonen

De teams van De Opdracht en Kinderwoud werken al goed met elkaar samen. Zeker op de locatie van De Opdracht, omdat de peuteropvang en BSO (kinderen tot en met groep 5) hier al zijn gehuisvest.

De ambities die naar elkaar toe zijn uitgesproken zijn:

- ☆ We zijn één team
- ☆ We hebben een gezamenlijke pedagogisch-didactische visie en aanpak
- ☆ We maken samen gebruik van hetzelfde gebouw, we zijn daarin gelijkwaardig
- ☆ Het team 'onderbouw' bestaat uit pedagogisch-medewerkers en leerkrachten die verantwoordelijk zijn voor de kinderen van 0 tot circa 6 jaar
- ☆ Opvang (0-4 jarigen) en onderbouw zijn in elkaars nabijheid gesitueerd zodat ontmoeting en samen spelen mogelijk is
- ☆ Het gebouw stimuleert ontmoeting op verschillende plekken
- ☆ We maken heldere afspraken over multifunctioneel gebruik van ruimten door de BSO
- ☆ We dragen allemaal ons steentje bij aan de doorgaande lijn van 0 – 13

3. Projectkaders

3.1 Ruimtelijk kader

Het ruimtelijk kader wordt bepaald op basis van de onderwijsverordening huisvesting van de gemeente Opsterland. Het aantal leerlingen dat als uitgangspunt wordt genomen is lastig te prognosticeren in verband met het huidige fusieproces. Vooralsnog kiest het schoolbestuur ervoor om als uitgangspunt 300 leerlingen te nemen (hierin is de fusie meegenomen).

De ruimtelijke uitgangspunten voor de opvang zijn met Kinderwoud kortgesloten.

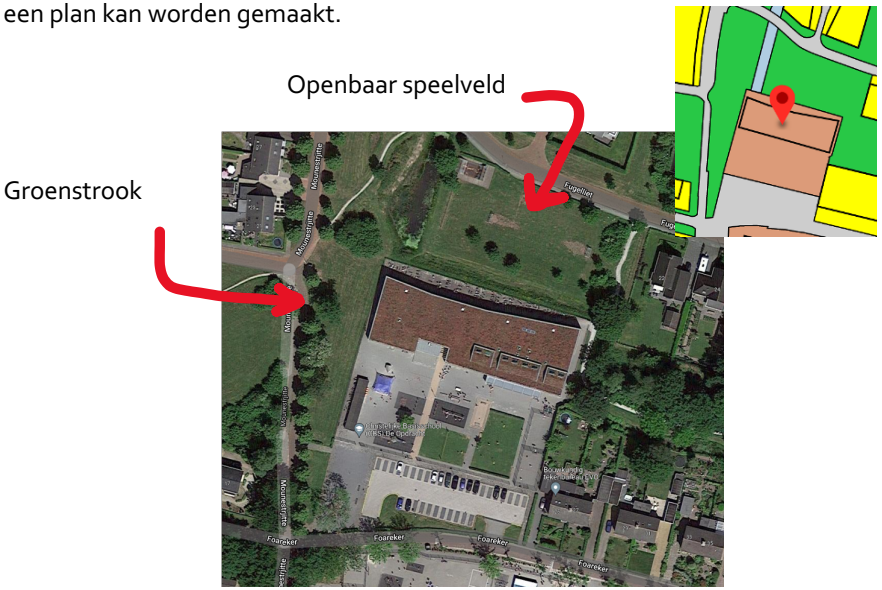
Onderstaande tabel geeft het ruimtelijk kader weer voor het totale IKC.

NORMBEHOEFTE

Betreft:	IKC de Opdracht (Ureterp)				
Datum:	08-jun-23				
Onderwijs	**Aantal**	**m2/ll bvo**	**m2/kind nvo**	**vaste voet**	**m2 bvo**
Cbs De Opdracht	317	5,03		200	**1795**
TOTAAL ONDERWIJS					**1795**
Kinderwoud					
Peuteropvang, groep 16 kinderen	20		3,5	nvt	**70**
(ruimte geschikt voor 20 kinderen)					
KDV, groep 12 kinderen	12		3,5	nvt	**42**
KDV, 2 groepen à 16 kinderen	32		3,5		**112**
BSO	ruimte peuters (BSO jong), multifunctioneel (BSO oud)				
Aanvullende ruimten (schatting)					**110**
Totaal opvang NVO					**334**
TOTAAL OPVANG**					**434**
TOTAAL IKC DE OPDRACHT					**2.229**

3.2 Locatie

Het huidige gebouw van De Opdracht is gebouwd in 2010. Het heeft een omvang van 1.610 m² BVO waarvan nu één groepsruimte wordt verhuurd aan Kinderwoud voor de peuteropvang. Het gebouw staat aan de Foareker en heeft een ruime kavel met aan de voorkant van de school een buitenspeelplein. Aan de achterkant van de school ligt een openbaar speelveld waar de bovenbouwleerlingen van de school (vooral bij mooi, droog weer) gebruik van maken. Aan de ene zijkant grenst het gebouw aan woningen, de andere kant heeft nog een groenstrook. De plek voor de uitbreiding van het gebouw is nog niet bepaald. Dit gebeurt in overleg met de stedenbouwkundige(n) van de gemeente Opsterland en heeft uiteraard te maken met het huidige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan staat hiernaast getekend en laat geen uitbreiding naast het gebouw toe. Overleg op basis van dit rfPvE met de gemeente is daarom noodzakelijk zodat samen een plan kan worden gemaakt.



3.3 Buitenruimte

In de tabel op deze bladzijde worden de minimale wettelijke normen voor de buitenspeelruimte gehanteerd, voor Kinderwoud is in de berekening uitgegaan van 5 m^2 per kind (minimale norm is 3 m^2). Dringende aanbeveling vanwege het belang van buiten spelen en buiten leren, is om de buitenspeelruimte zo ruim mogelijk te maken. Dat betekent dat er geen of zo weinig mogelijk vierkante meters van de huidige buitenruimte verloren moeten gaan ten gunste van de uitbreiding.

Er moet goed gekeken worden naar parkeren en de logistieke afwikkeling van het halen en brengen. Kiss & Ride en parkeren voor de medewerkers en bezoekers vindt nu plaats op de grote parkeerplaats voor de school. Deze parkeerplaats staat echter regelmatig al vol. Ook ouders van de tegenovergelegen school maken hier regelmatig gebruik van.

Met de toename van het aantal leerlingen van De Opdracht en de clustering van alle opvangfuncties van Kinderwoud op de locatie wordt de parkeerdruk nóg groter. Het schoolbestuur en de kinderopvang treden in overleg met de gemeente om de waardevolle buitenruimten van de school, ondanks de uitbreiding, zoveel mogelijk te behouden. Daar waar de ruimte te veel wordt beperkt, wordt naar compensatie gezocht.

In onderstaande tabel zijn voor de volledigheid alle vierkante meters van gebouw, speelruimte en parkeren opgenomen om een indicatie te geven van de totale ruimtebehoefte.

Versie april 2023

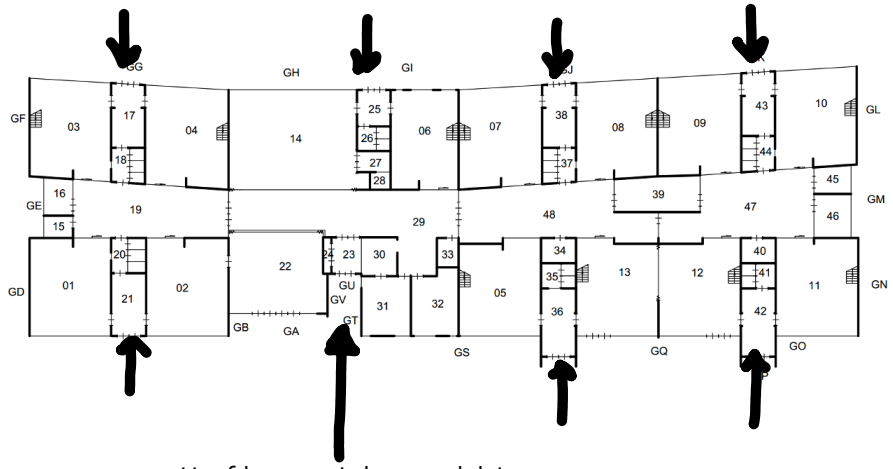
	TERREIN INTEGRAAL KINDCENTRUM DE OPDRACHT	De Opdracht	Kinderwoud	TOTAAL in m2	Toelichting
1.0	**Verhard en onverhard terrein**				
1.1	Plein gr. 1-3 (verhard)	450,0		*450,0*	3 m2 verhard per lln is minimale norm
1.2	Plein gr. 4-8 (verhard)	450,0		*450,0*	3 m2 verhard per lln is minimale norm
1.3	Plein gr. 1-3 (onverhard/groen/schooltuin)	450,0		*450,0*	i.o.m. gemeente, niet genormeerd, aanname 1x omvang verhard plein
1.4	Plein gr. 4-8 (onverhard/groen/schooltuin)	450,0		*450,0*	i.o.m. gemeente, niet genormeerd, aanname 1x omvang verhard plein
1.5	Plein Kinderwoud		220,0	*220,0*	3 m2 per kind verhard is minimale norm, Kinderwoud hanteert 5 m2 indien mogelijk, omheind terrein grenst aan 4 gr.rmt.
	TOTAAL	1800,0		*2020,0*	BSO kinderen maken gebruik van schoolplein, hiervoor is geen 'eigen' speelplein nodig
2.0	**Berging/stalling**				
2.1	Buitenberging	1,0	1.0	60,0	2 bergingen, vrij op terrein
2.2	Containerberging-/plek			20,0	Gezamenlijke containers, nabij een van de entrees (afsluitbaar), verlicht en veilig, goed toegankelijk, ondergronds?
2.3	Fietsenstalling personeel en bezoekers			30,0	Raming is 20 plekken | Overdekt en afsluitbaar | 5 aansluitingen elektrische fietsen
3.0	**Overige**				
3.1	Parkeerplaatsen personeel/bezoekers (25)			500,0	n.t.b. met gemeente --> uitgangspunt 1,0/lokaal + bezoekers/externen extra = 25 plekken | 20 m2 per parkeerplek
3.2	Parkeerplaats(en) mindervalide			25,0	n.t.b. met gemeente --> 1 parkeerplek| 25 m2 per plek
3.3	Tût en d'r ût			500,0	n.t.b. met gemeente --> 25 plekken | 20 m2 per parkeerplek --> shared space (na brengen en halen speelterrrein)
3.4	Parkeerplaatsen ouders (ook voor opvang)			300,0	n.t.b. met gemeente --> 15 plekken | 20 m2 per parkeerplek
3.5	Fietsenstalling kinderen			255,0	Schatting ca. 170 plekken, 1,5 m2 per fietsplek
3.6	Wachtruimte ouders			250	Huidige plek graag behouden indien mogelijk
	Totaal m2 buitenterrein spelen - verhard en onverhard			**2020,0**	**Exclusief infra**
	Totaal m2 buitenterrein overig - parkeren/fietsen/kiss&ride			**1940,0**	
	IKC De Opdracht, BVO gebouw *			**2298,0**	**Omvang gebouw**
	TOTALE BENODIGDE OPPERVLAKTE (bebouwd en onbebouwd en parkeren)			**6258,0**	**Inclusief parkeren**

* Deze 2.298 m2 volgt uit de optelling op blz. 21 en 22

4. Vormgeven aan inhoud: ordening en huisvestingsconcept

4.1 Ordening gebouw

Voor IKC De Opdracht gaan we uit van een bestaand gebouw dat wordt uitgebreid voor zowel onderwijs als opvang. De uitbreiding wordt gekoppeld aan / geïntegreerd met het huidige gebouw. De huidige vorm is langgerekt. Zie de plattegrond hieronder.



Hoofdentree via het speelplein
Andere entrees telkens gekoppeld aan 2 groepsruimten

Vanwege de beperkingen aan de 'rechterkant van het gebouw, daar grenst de kavel direct aan woningbouw, lijkt het logisch dat de uitbreiding gesitueerd wordt aan de linkerkant van / links voor het gebouw.

Los van de manier waarop het gebouw uitgebreid gaat worden heeft de werkgroep zich gebogen over de ordening van het gebouw. Een ordening die de samenwerking binnen het IKC ondersteunt en waar sprake is van een natuurlijke ontmoeting, kleinschalig georganiseerde clusters en een multifunctioneel 'hart' van het gebouw.

Het toekomstige gebouw bestaat uit 4 domeinen:

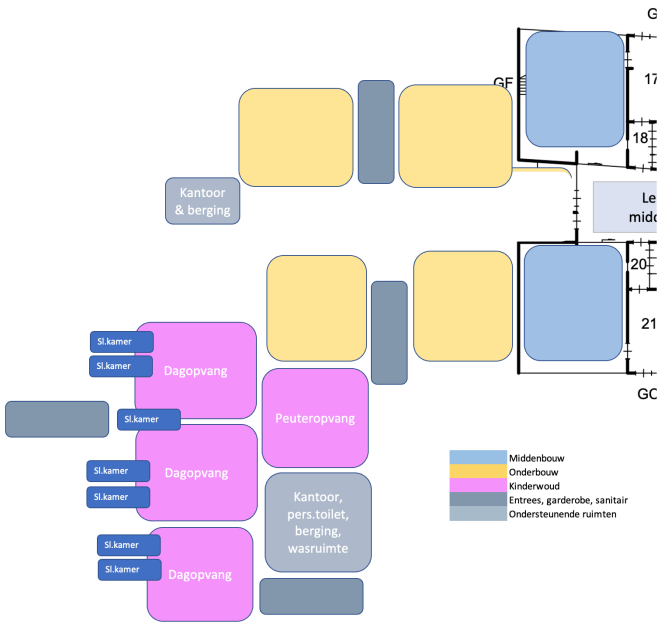
1. **Centraal hart / multifunctionele ruimten**
   Het centrale hart is de kern van het gebouw met een ontmoetingspunt voor het team, de receptie/administratie (nabij de hoofdentree) en het speellokaal dat tevens een multifunctionele ruimte is voor allerlei activiteiten. Ook de BSO maakt gebruik van voorzieningen die onderdeel zijn van het centrale hart en de multifunctionele ruimten.

2. **Cluster 'jonge kind'**
   De dagopvang, peuteropvang (4 groepsruimten voor opvang), BSO-jong en de groepen 1 en 2 van school (4 groepsruimten voor school) zijn samen het cluster 'jonge kind'. Deze zijn in elkaars nabijheid gesitueerd. De dagopvang heeft een eigen entree, de peuters en kleuters delen dezelfde entree. De dagopvang zit in een rustig gedeelte van het gebouw, met eigen – omheind – buitenterrein. De peuteropvang ligt tussen dagopvang en onderwijs in. De buitenspeelplekken van de peuters en kleuters grenzen aan elkaar, zijn met elkaar te combineren.

3. **Cluster middenbouw**
   Een domein met 6 groepsruimten en een 'eigen' leerplein en meerdere (3) nevenentrees.

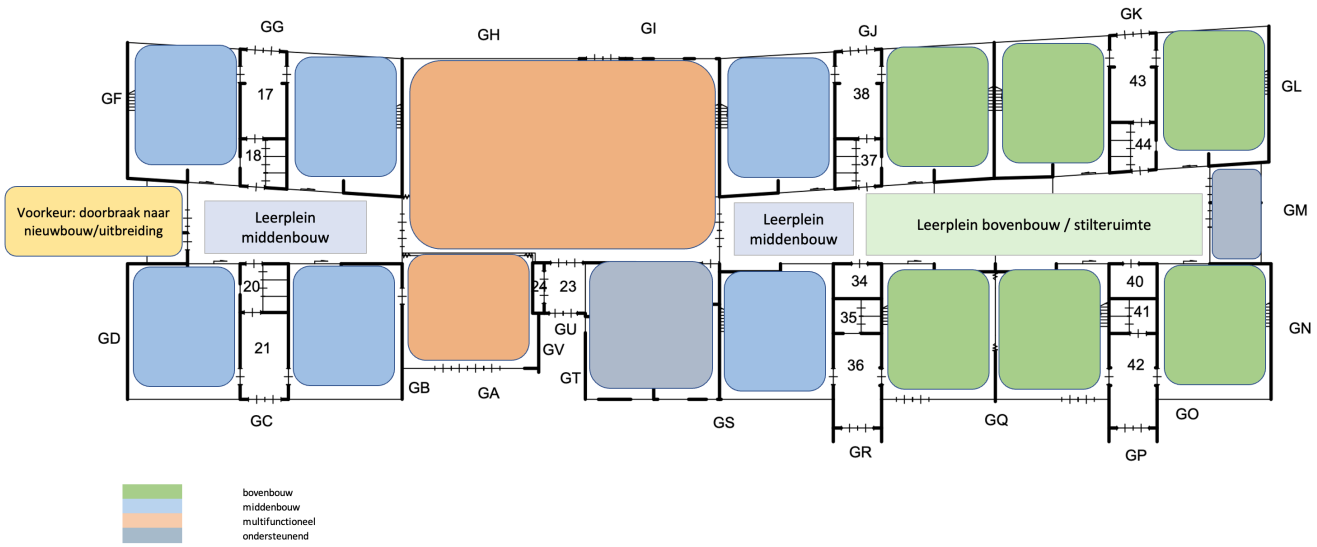
4. **Cluster bovenbouw**
   Een domein met 6 groepsruimten en een 'eigen' leerplein en meerdere (3) nevenentrees.

Verspreid over het gebouw zijn/komen spreekkamers en zitjes voor ontmoeting & overleg.



Relatieschema nieuwbouw

Bestaand gebouw, mogelijke inpassing



4.2 Voorstel voor inpassing (oud) en relatieschema (nieuw)

Hierboven een hele grove inpassing van het bestaande gebouw, waardoor de hoofdstructuur zoveel mogelijk intact blijft. Het middendeel van het gebouw behoeft aanpassing om een multifunctioneel hart te maken. Daarnaast een relatieschema voor het nieuwe deel.

4.3 Sfeer en uitstraling

De werkgroep maakt, samen met de teams, een moodboard. Deze zijn opgenomen in de bijlage.

5. Functionele beschrijving

5.1 Toekomstbestendigheid

De investeringen in de huisvesting zijn voor de lange termijn, meestal voor 40 jaar. Dat vraagt om toekomstgerichte, toekomstbestendige, duurzame en flexibele huisvesting. Het bestaande gebouw is ruim 10 jaar oud en voldoet aan de toenmalige eisen. De uitbreiding moet voldoen aan de hedendaagse eisen. Het geheel moet goed op elkaar aansluiten!

De omschrijving van technische specificaties behoort niet tot dit ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen. Later in het proces wordt een Technisch Programma van Eisen opgesteld.

Belangrijke uitgangspunten zijn:

Functioneel

Het gebouw en de voorzieningen sluiten aan bij de visie van IKC De Opdracht. Functionele huisvesting werkt als een katalysator voor de ontwikkeling van kinderen en biedt een goede werkomgeving voor alle medewerkers. De ontwerpoplossingen dragen bij aan de invulling van het IKC-concept en een toekomstbestendige en gezonde exploitatie met minimale onderhouds- en energielasten.

Flexibiliteit

De huisvesting ondersteunt opvang en onderwijs nu én biedt ruimte voor ontwikkelingen in de toekomst. De installaties en de inbouw zijn eenvoudig demontabel voor optimale aanpasbaarheid. De ruimten kunnen in zekere mate groei en krimp aan.

Duurzaam, circulair en gezond

Het gebouw straalt duurzaamheid uit door (zichtbaar) gebruik van natuurlijke en hergebruikte materialen. Het gebouw is onderhoudsvriendelijk en goed schoon te houden. Een frisse en schone omgeving draagt bij aan een omgeving die toekomstbestendig is. Ook de buitenruimte draagt bij aan duurzaam en gezond gedrag: zo is de buitenruimte ingericht voor ontspanning, sport en bewegen. De uitbreiding/nieuwbouw wordt een ENG (energieneutraal gebouw), de buitenruimte wordt vooral groen zodat het een bijdrage levert aan de klimaatadaptatie. Ook binnen in het gebouw speelt 'groen' een grote rol.

Herkenbaar en eigenaarschap gebruikers

De nieuwbouw biedt een frisse, veilige en gemoedelijke leeromgeving en straalt dat ook uit. Identiteit en karakter van het IKC zijn zichtbaar in het exterieur en het interieur.

5.2 Facilitair

De facilitaire voorzieningen zijn minstens zo belangrijk om het inhoudelijk concept vorm te geven. Belangrijke uitgangspunten zijn:

Akoestiek

Goede akoestiek is onmisbaar in het IKC! Met kinderen in de leeftijd van 0 – 13 jaar is een goede akoestiek altijd een extra aandachtspunt.

Lichtinval

Niet alleen een goede akoestiek, maar een goede lichtinval is belangrijk. Voorkom hinderende reflecterende vlakken en overbelichting door zon op beeldschermen.

Inrichting

De inrichting is integraal onderdeel van het ontwerp. Kinderwoud heeft een 'eigen' huisstijl die past bij de visie op opvang en ontwikkeling.

Het bestaande gebouw heeft een bepaalde inrichting, de uitbreiding moet beide zo goed mogelijk met elkaar verbinden zodat een nieuwe eenheid ontstaat.

ICT

De ICT-voorzieningen zijn een belangrijke randvoorwaarde voor een fijne leer- en werkomgeving. De volgende uitgangspunten zijn belangrijk:

- Draadloze voorzieningen (in hele gebouw), goed en snelwerkend netwerk (naast bekabeld).
- Voldoende oplaadpunten (kabels weggewerkt).
- Gescheiden ICT-aansluitingen voor Kinderwoud en De Opdracht.

Logistiek in het gebouw

Een goede logistiek in een voorziening waar minimaal 360 kinderen tezamen komen is belangrijk. Overzicht, een rustige routing, heldere herkenningspunten voor kinderen en ouders vergroten de sociale veiligheid. De verschillende clusters en de routing naar deze clusters zijn direct zichtbaar. De Opdracht heeft bij de bouw heel bewust gekozen voor entrees per twee groepsruimten. Dat uitgangspunt blijft gehandhaafd. Daarbij komt het uitgangspunt dat de peuters en de leerlingen uit de groepen 1 dezelfde entree gebruiken.

5.3 Functionele beschrijving per ruimte

In deze paragraaf worden de functionele eisen en wensen die aan ruimten worden gesteld beschreven. Dit in de wetenschap dat CBS De Opdracht een bestaand gebouw heeft. Dit gebouw voldoet over het algemeen prima. Echter er is sprake van ruimte tekort. Dat wordt opgelost door een stuk uitbreiding te realiseren waarin ook Kinderwoud wordt ondergebracht. Vanuit de IKC-ambities worden de kinderen van 0 – 6 geclusterd in het cluster 'jonge kind'. Dat betekent – bijna vanzelfsprekend – dat dit cluster grotendeels wordt gerealiseerd in de uitbreiding (nieuwbouw) met een verbinding naar het bestaande gebouw waar ook een deel van dit cluster wordt ondergebracht.

Het cluster 'jonge kind' met de onderbouwgroepen, loopt logisch over in het cluster middenbouw en dit cluster gaat over in het cluster bovenbouw. De ruimten per cluster zijn bij elkaar gesitueerd en vormen een 'sub-eenheid' binnen het IKC. Het cluster 'centraal hart' ligt centraal in het gebouw.
De beschrijving van ruimten is kort en krachtig gehouden en beschrijft de gewenste situatie. De daadwerkelijke inpassing van ruimten in het bestaande gebouw is onderdeel van de ontwerpstudie van een architect die tevens de uitbreiding schetst en uitwerkt.

5.4 Algemene en ondersteunende voorzieningen

5.4.1 Entrees en routing

De entrees en routing in en om het gebouw hebben een belangrijke rol. Bij de realisatie van het huidige gebouw heeft de school een bewuste keuze gemaakt voor één entree per twee lokalen. Hierdoor is de middenruimte vrij te gebruiken. Het geeft rust in de school door minder loopbewegingen.

Er zijn in de huidige situatie 8 entrees: een hoofdentree en zeven nevenentrees (zie blz. 10).

In de nieuwe situatie zijn er 11 entrees. Er komen drie nevenentrees bij: een entree voor de dagopvang (Kinderwoud) en twee entrees voor peuters en jongste kleuters (telkens gekoppeld aan 2 groepsruimten).

- De hoofdentree is vooral voor bezoekers en medewerkers
- De nevenentrees zijn voor de leerlingen en ouders die leerlingen nog in de groep mogen brengen (vooral onderbouw)

- De routing naar de onderwijsruimten is eenvoudig en overzichtelijk
- De entrees worden gecombineerd met de functie van nooduitgang
- De entree zijn direct gekoppeld aan de garderobe en sanitair voor leerlingen
- Entree, garderobe en sanitair vormen telkens een cluster voor 2 groepsruimten

Entrees voor expeditie, vuilafvoer e.d. worden zoveel mogelijk gecombineerd met de hoofd- en nevenentrees.

5.4.2 Mindervalidentoilet

Het IKC beschikt over één mindervalidentoilet. Dit toilet is tevens een personeelstoilet (genderneutraal) en is één van de drie personeelstoiletten.

5.4.3 Technische ruimte / ICT en data

In het gebouw is ruimte voor de installaties die nodig zijn voor het binnenklimaat (verwarming/koeling) en voor ICT-voorzieningen. De voorzieningen worden niet gescheiden (behoudens de ICT-aansluitingen), ook niet in de nieuwbouw. Het schoolbestuur wordt/blijft eigenaar, Kinderwoud huurt de ruimten van het schoolbestuur.

5.4.4 Werkkast

Er is een gezamenlijke werkkast voor schoonmaakmaterialen met een uitstortgootsteen (warm en koud water). Uitgangspunt is dat het hele gebouw door dezelfde personen/organisatie wordt schoongemaakt. Deze werkkast is bestaand.

5.5 Cluster centraal en multifunctioneel

Dit cluster wordt centraal gepositioneerd en is waardevol voor het hele IKC. Alle kinderen, teamleden en ouders (vieringen, ouderavonden etc.) maken hier gebruik van.

5.5.1 Centrale hal

De centrale hal is het centrale hart van het IKC en heeft een welkome uitstraling met een koffiecorner / open keuken, een speellokaal dat multifunctioneel gebruikt kan worden en een atelier. Deze voorzieningen zijn voor alle kinderen van het IKC.

5.5.2 Open keuken

Het IKC heeft geen aparte teamruimte maar wel een open keuken in de centrale hal waar iedereen een kop koffie kan halen. In de centrale hal en in de clusters zijn zit-, werk- en leerplekken waar onder schooltijd leerlingen maar ook teamleden kunnen (ver)werken en overleggen. Onderdeel van de open keuken is een kookeiland met 2 kookunits.

5.5.3 Atelier

Voor alle leerlingen is het belangrijk om ook met praktische, vaardigheden aan de slag te kunnen gaan. Daarbij hoort deze goed geoutilleerde ruimte voor techniek, handvaardigheid en andere creatieve uitingen.
De ruimte voldoet aan de volgende eisen:

- Robuuste, harde ondergrond en verrijdbare/opklapbare (werk)tafels
- Een diepe kastenwand (ca. 1m) over een volledige wand voor berging van materialen (techniek, handvaardigheid, BSO)
- Er moet plek zijn voor (uit)denken, doen, overleg enzovoort
- Trog met koud stromend water voor het afspoelen van kwasten etc.
- Goede akoestiek

Dit atelier is onderdeel van het bestaande gebouw.

5.5.4 Speellokaal en berging

Voor de onderbouw is er een speellokaal. En één van de wanden kan ook geopend kan worden richting de hal. Dan ontstaat er een grotere ruimte voor bijeenkomsten en vieringen. Er ligt een multifunctionele vloer, geschikt voor een grote diversiteit aan activiteiten.

Er is sprake van goede geluidsisolatie zodat er geen sprake is van overlast in naastgelegen ruimten. De vrije hoogte is 3,50 meter. Het speellokaal heeft een berging. Het speellokaal en de berging zijn onderdeel van het bestaande gebouw.

5.6 Cluster onderwijs

5.6.1 Bouwen

CBS De Opdracht werkt met een onder-, midden- en bovenbouw. Deze clusters zijn herkenbaar en hebben een eigen leerplein (midden- en bovenbouw) met in de buurt de groepsruimten. Zicht, toezicht, samenwerking en ontmoeting binnen het cluster zijn belangrijk. Zowel binnen de eigen groepsruimten als op het leerplein wordt zelfstandig / in groepjes gewerkt. De huidige vides in de meeste groepsruimten worden hier ook voor in gezet.

De groepsruimten in de nieuwbouw worden voorzien van hoge vaste kasten met voldoende opbergruimte voor alle leermiddelen voor de onderbouw. In deze kastenwand wordt een kleine pantry geïntegreerd.

De ruimten voor de onderbouw (behoudens de ruimte voor groep 1) zijn zo hoog dat het mogelijk is om vides/zolders te realiseren, zoals ook in het huidige gebouw in de groepsruimten. In de groepsruimten in de nieuwbouw is ruimte voor ophangen/tonen van gemaakte werkjes van de kinderen. Dit gebeurt overal op dezelfde manier (bijvoorbeeld door wandpanelen, geen prikborden).

Belangrijk uitgangspunt is dat de groepsruimten van een 'bouw' in elkaars nabijheid gesitueerd zijn.

De 'bouwen' vormen een 3-eenheid. De teams van een bouw zijn samen verantwoordelijk, het inhoudelijke overleg vindt ook binnen een bouwcluster plaats.

Iedere bouw heeft een aantal eigen entrees met garderobe en toiletten, steeds per twee groepsruimten. Door deze opzet is het altijd rustig in het gebouw, ook in de spitsuren!

Het uitgangspunt voor de indeling van de school is als volgt:

- ☆ Onderbouw: 4 groepsruimten
  - 2 voor combigroepen 1/2
  - 2 voor groepen 1
- ☆ Middenbouw:
  - 6 groepsruimten voor groepen 3, 4 en 5
- ☆ Bovenbouw:
  - 6 groepsruimten voor groepen 6, 7 en 8

De wens is dus totaal 16 groepsruimten. Dit is bestemd voor minimaal 317 leerlingen zoals voor de komende 15 jaar is geprognosticeerd. Dit past binnen de onderwijsvisie van de school.

De Opdracht werkt in de onderbouw met combinatiegroepen. De 4-jarigen die voor het eerst naar school komen, komen altijd binnen in groep 1 (geen combigroep). De ontwikkeling van een kind binnen het IKC gaat soepel en vanzelfsprekend. Er zit een logische opbouw in de doorgaande ontwikkeling, ook qua huisvesting: aan het ene uiteinde van het gebouw zit de dagopvang, het andere uiteinde groep 8.

De ruimten die samen een 'bouw' vormen zijn:

- Groepsruimten
- Entrees, met daarbij een garderobe en sanitair (voor twee groepen)
- Leerplein (voor midden- en bovenbouw)
- Berging

5.6.1 Cluster algemeen/team

Voor het functioneren van het IKC zijn een aantal ondersteunende ruimten nodig.

Directiekantoor

Een ruimte voor de directie met een werkplek en overlegsetting. Indien de ruimte vrij is, is deze door meerdere mensen te gebruiken.

IB-ruimte

Een ruimte voor de IB-ers met een overlegsetting voor 4-6 personen. Ook deze ruimte is inzetbaar voor anderen, indien beschikbaar.

Spreekkamer(s) / flexwerkplekken (4)

Er zijn 4 spreekkamers in het IKC. Een van deze ruimten is geschikt voor overleg met ca. 10 personen, de andere drie zijn geschikt voor overleg met circa 4 – 6 personen. Ze zijn door iedereen te gebruiken. Ook door leerlingen. Bij voorkeur zijn/worden ze verspreid over het hele gebouw. Daarnaast beschikt Kinderwoud in hun cluster over een eigen kantoor/spreekkamer.

Receptie/ondersteuning

Nabij de hoofdentree is een ruimte voor de receptie en ondersteuning (administratie). Vanuit deze ruimte is er toezicht op de hoofdentree en krijgen bezoekers een warm welkom. Belangrijk in IKC De Opdracht!

Centrale berging

Op verschillende plekken in het gebouw zijn bergingen beschikbaar (boven entrees), maar dit is niet voldoende. Naast een eigen berging per 'bouw' is een centrale berging voor algemene voorraden nodig.

Personeelstoiletten

Er zijn twee personeelstoiletten in het onderwijsdeel van het IKC. De personeelstoiletten zijn genderneutraal. Indien geclusterd, dan is een scheidingswand van vloer tot plafond noodzakelijk. Een naadloze gietvloer ligt op de grond.

Repro

Vlak bij de ondersteuning is de repro. In de repro staat een multifunctional. In de repro is ruimte voor de papiervoorraad en kantoorartikelen, doordat er hoge vaste kasten worden gerealiseerd.

5.7 Kinderwoud Opvang & Ontwikkeling

Kinderwoud is groot voorstander van samenwerking en ontmoeting met onderwijs. Samen spelen, samen activiteiten ontplooien, samen de talenten van kinderen en professionals ontdekken en inzetten en samen gebruik maken van de ruimten die beschikbaar zijn. Niet alleen binnen; de buitenruimte is voor Kinderwoud net zo belangrijk. Voor de kinderopvang zijn eigen groepsruimten met bijbehorende voorzieningen nodig. De BSO maakt ook gebruik van multifunctionele ruimten in het kindcentrum. Dit is gesitueerd nabij het speellokaal en de binnen- en buiten speelpleinen. De ruimten van de kinderopvang voldoen aan de wettelijk gestelde eisen en de eisen die de GGD stelt.

Aantal groepen en kindplaatsen (kp):

- 1 groep kinderdagopvang met slaapvoorziening (à 12 kp)
- 2 groepen kinderdagopvang met slaapvoorziening (à 16 kp)
- 1 groep peuteropvang zonder slaapvoorziening (à 16 kp)
- Aanvullend 20 kindplaatsen BSO: de jongste BSO-kinderen maken gebruik van de ruimte voor peuteropvang, de oudste BSO-kinderen gebruiken de multifunctionele ruimten van het kindcentrum.

5.7.1 Entree 0-4 jarigen kinderopvang

De kinderopvang maakt gebruik van de eigen entree. Deze biedt:

- Voldoende ruimte voor ouders met buggy's en kinderwagens (genoeg ruimte voor manoeuvreren, geen stallingsruimte).
- Garderobe (nabij groepsruimte) met erboven plank voor maxicosy' s en tassen.
- Aan zichtzijde gebouw (vroege en late openingstijden en veiligheid in donker) en nabij de parkeervoorziening.

- De inloop van de kinderopvang zorgt voor zo min mogelijk overlast bij de school i.v.m. andere tijden (situering groepsruimten).

5.7.2 Groepsruimten

Er zijn groepsruimten voor dagopvang voor 0-4 jarigen **(3)** en peuteropvang voor 2-4 jarigen **(1)**. De peuteropvangruimte is buiten opvangtijd ook BSO-ruimte (4-8 jaar). De groepsruimten beschikken allemaal over hoge vaste inbouwkasten met hierin een pantry geïntegreerd.

Kinderdagopvang (KDV)

De ruimten voor dagopvang zijn volledig ingesteld op de verzorging en het spel van jonge kinderen. Ruimtes en interieur zijn volgens landelijk geldende normen ingericht en aangepast aan de behoeften van kinderen. De groepsruimten zijn huiselijk ingericht. Het is er fris, gezellig, licht, veilig en overzichtelijk. Er is in de ruimten een doorkijkje naar buiten zodat ook baby's naar buiten kunnen kijken. Er is ruimte voor verschillende speel-leerhoeken.

Deze ruimten liggen nabij de groepsruimte voor de peuters. Er is een directe verbinding met het buitenspeelterrein, dat ook door de peuters wordt gebruikt. De buitendeuren zijn zowel van binnen als buiten met een klink te openen.

De groepsruimte voor 12 kinderen heeft twee aangrenzende slaapkamers, de groepsruimten voor 16 kinderen hebben drie aangrenzende slaapkamers.

Peuteropvang (POV)

De peuteropvanggroep is een goede voorbereiding op de basisschool en belangrijke aanvulling op de opvoeding vanuit huis. Het is een 'dichtbij-huis-voorziening' waar peuters onder deskundige begeleiding met leeftijdgenootjes kunnen spelen. De groep biedt kinderen de mogelijkheid om zich spelenderwijs te ontwikkelen zonder dwang en schoolse elementen in een uitnodigende omgeving met voldoende afwisseling in activiteiten, werkvormen en materialen. Naast vrij spel vinden meer gestructureerde activiteiten plaats, zodat het kind ook op andere gebieden geprikkeld wordt.

Dit is een ruime opgezette groepsruimte (plek voor voldoende hoeken en bewegings-ruimte). De ruimte is licht en heeft een directe verbinding met buiten, naar het omheinde speelterrein. De buitendeuren zijn van binnen én buiten met een klink te openen. De ruimte is rustig en fris ingericht met mobiele kastenwanden om hoeken te kunnen maken. Er zijn doorkijkjes op kinderhoogte naar buiten. De ruimte is geschikt voor maximaal 20 kinderen waardoor het ook de vereiste omvang heeft om als BSO-ruimte te dienen voor 20 kindplaatsen.

Buitenschoolse opvang (BSO)

Voor de BSO is voor elke 20 kindplaatsen een 'thuisbasis' nodig. Kinderwoud heeft 2 BSO-ruimten nodig waar 20 kinderen een thuisbasis hebben. Deze zijn gedurende de BSO-tijd exclusief door de BSO te gebruiken. Het moet voor kinderen duidelijk zijn bij welke stamgroep ze horen. De inrichting is afgestemd op groepen van 22, door bijvoorbeeld te werken met grote stamtafels. De BSO gebruikt de ruimte van de peuteropvang groep (voor BSO 4-8 jarigen) én de multifunctionele ruimten van het kindcentrum zoals de centrale ontmoetingshal, het atelier en buitenruimte (dit is ook noodzakelijk om meer dan 16 kindplaatsen te kunnen aanbieden). Groepsruimten van school worden hiervoor niet gebruikt. Bij de inrichting van de peuteropvanggroep wordt rekening gehouden met het gebruik door de BSO. Buiten schooltijd is het praktisch wanneer de BSO-plekken bij elkaar zitten (zicht/ toezicht/ begeleiding) en een centrale positie hebben in het kindcentrum. Het is belangrijk dat de BSO 4-8 jarigen en BSO 8+ een 'eigen gezicht' heeft en ruimten/faciliteiten passend bij de leeftijd. BSO-tijd is vrije tijd. De georganiseerde activiteiten en inrichting van de ruimten worden hierop aangepast zodat het niet wordt ervaren als een 'verlengde schooldag'. De inrichting is niet schools, maar huiselijk (bijvoorbeeld een chillbank, sfeerverlichting en planten).

Groepsruimten algemeen

- De groepsruimten beschikken over een pantry met de noodzakelijke inrichting:
    - Aanrecht met warm en koud water.
    - Onder en boven aanrechtkastjes (voorzien van kindveilige sluiting).
    - Aansluiting en plek voor magnetron, vaatwasser en aansluiting en plek voor een inbouwkoelkast.
    - De pantry is onderdeel van een vaste kastenwand (hoog), mits dit niet ten koste gaat van de netto vloeroppervlakte.
- De deuren in het cluster opvang hebben glas voor veel toezicht (4-ogen principe).
- Bij elke groepsruimte is voldoende kapstokruimte (minimaal 16 haken bij KDV en minimaal 20 haken voor POV/BSO).
- De inrichting van het cluster is uitnodigend, vrolijk en sfeervol.

5.7.3 Slaapkamers (7)

Kinderwoud realiseert 7 slaapkamers:

- 2 slaapkamers bij dagopvang met 12 kindplaatsen
- 2 slaapkamers bij de dagopvang met ieder 16 kindplaatsen
- 1 slaapkamer tussen beide dagopvang-groepen met 16 kindplaatsen (die door beide groepen gebruikt kan worden)

De slaapkamers zijn aparte, akoestisch goed toegeruste ruimten, zodat baby's en peuters zo ongestoord mogelijk kunnen slapen. Ze grenzen aan de groepsruimte en hebben een raam aan de buitengevel dat open kan (met uitvalbeveiliging). Er is zicht op vanuit de groepsruimten (raam in deur op ooghoogte groepsleiding):

- Er kunnen 2 duoslapers in de lengte achter elkaar en er is plek voor een verrijdbaar evacuatiebed dat makkelijk naar buiten te rijden is (let op positie deur).
- Slaapkamers bij voorkeur niet aan pleinkant school (als het qua situering niet anders kan, dan is het echter geen vereiste).
- Buiten, nabij de groepsruimte, is plek voor slaaphuisjes.

5.7.4 Verschoonruimte/sanitaire voorzieningen (2)

Tussen 2 groepsruimten is een sanitaire unit met verschoonruimte. Er is direct zicht en toegang vanuit de groepsruimten.

- De ruimte is licht, veilig en overzichtelijk.
- Plek voor verschoonmeubel (met aansluiting voor water en elektriciteit), met een diepe wasbak, met ernaast plek voor afvalbak en erboven voor bakjes voor kinderen.
- 3 peutertoiletjes en wastafel op peuterhoogte.
- Met bergruimte en met schrobputje.
- De ruimte is bij voorkeur vierkant/rechthoekig.

5.7.5 Ruimte wasmachine/droger

Er is een ruimte voor de wasmachine en droger (grenst bij voorkeur direct aan de buitenruimte in verband met natuurlijke ventilatie en afvoer). In deze ruimte wordt ook een vriezer geplaatst.

5.7.6 Garderobe / ruimte rijdend materiaal

Bij het binnengaan van het domein van Kinderwoud is een stalling voor rijdend materiaal en plaats voor jassen/tassen.

5.7.7 Berging

De kinderopvang heeft een eigen berging nabij de groepsruimten. De berging is groot genoeg voor materialen van de dag- en peuteropvang én de BSO. Overige BSO-materialen worden in of in de buurt van de multifunctionele ruimten opgeslagen. In geval van gebrek aan ruimte mogelijk nog opslag creëren boven kapstokken in hal.

5.7.8 Personeelstoilet

De kinderopvang heeft een eigen personeelstoilet. Dit in verband met nabijheid.

5.7.9 Kantoor/spreekkamer

De kinderopvang heeft een eigen kantoor nodig. Dit is een ruimte met een werkplek en ruimte voor overleg met minimaal 4 personen.

6. Ruimteprogramma

Een ruimteprogramma is het overzicht van alle ruimten die in de nieuwbouw komen. Per ruimte wordt inzicht gegeven in: aantal en omvang.

Het uitgewerkte ruimteprogramma staat op de volgende pagina's.

6.1 Bruto/netto factor

De ruimtebehoefte wordt steeds weergegeven in netto vierkante meters. Dat is de ruimte die werkelijk gebruikt kan worden, dus van binnenmuur naar binnenmuur. Naast de nettoruimte is er ruimte nodig voor de constructie, installaties, indelingsverliezen en verkeersruimte. Het NVO wordt vermenigvuldigd met de bruto/netto factor om het BVO te bepalen.

6.2 Totaal vierkante meters

Het ruimtelijk kader is bepaald op basis van normberekeningen. Dit staat uitgewerkt op blz. 8. De feitelijke situatie is echter iets anders omdat er sprake is van reeds bestaande bouw. Dit werpt een ander licht op de uitgangspunten.

Het huidige gebouw is 1.610 m² BVO. In een eerder stadium is aan de gemeente Opsterland aangegeven dat er een uitbreiding voor het onderwijsdeel van 210 m² BVO nodig is en voor het opvangdeel 420 m² BVO. Voor een totaaloptelling zie de tabel hiernaast, waarbij ook de benodigde omvang van het IKC vanuit dit Programma van Eisen is aangegeven.

Huidige omvang gebouw		1610
Aanvraag uitbreiding:		630
	De Opdracht	*(210)*
	Kinderwoud	*(420)*
TOTAAL HUIDIG + UITBREIDING		2240
TOTALE OMVANG PVE IKC		2298
VERSCHIL PVE en AANGEVRAAGD		58

De gemeente heeft in een eerder stadium akkoord gegeven op een uitbreiding voor het onderwijsgedeelte met 185 m².

Op basis van de ruimtetabel komt de uitbreidingsvraag uit op 688 m².

Bij uitbreiding van een bestaand gebouw moet altijd rekening gehouden worden met inpassing- en aansluitingsverlies.

Toelichting gehanteerde begrippen in ruimtetabel:

- nvo = netto vloeroppervlak (excl. verkeers-, technische installatie- en constructieruimte)
- bvo = bruto vloeroppervlak
- B/N-factor = bruto-/nettofactor (factor voor bepaling van verkeers-, technische installatie- en constructieruimte)
- O = in oudbouw
- N = in nieuwbouwdeel

	IKC de Opdracht	A Aantal ruimten	NVO m² Netto vloeroppervlakte	Subtotaal NVO in m²	Totaal BVO in m² Bruto vloeroppervlakte	O(ud) of N(ieuw)	Toelichting
1.0	**Algemene en ondersteunende voorzieningen**						
	Algemene en ondersteunende voorzieningen				**33,8**		
1.1	Hoofdentree IKC	1	8,0	8,0			Duidelijke entree, grenst aan receptie/administratie en komt uit in centrale hal met koffiecorner / keuken
1.2	Mindervaliden toilet (tevens personeelstoilet)	1	5,0	5,0			Mindervalidentoilet, tevens personeelstoilet (genderneutraal)
1.3	Technische ruimte	1	6,0	6,0			Ruimte voor alle installaties (zo mogelijk op dak?), rest in b/n factor
1.4	Data-/ICT-ruimte	1	2,0	2,0			Ruimte voor patchkast / ICT
1.5	Werkkast	1	4,0	4,0			Ruimte voor schoonmaakmaterialen en uitstortgootsteen (warm en koud water)
2.0	**Cluster centraal en multifunctioneel**				**274,1**		
2.1	Centrale hal	1	35,0	35,0			Ruimte voor ontmoeting, verbinding naar sp.lok (1 wand open (podium), vieringen, gastvrije ruimte, open verbinding keuken
2.2	Open keuken	1	16,0	16,0			Open keuken / koffiecorner voor team met kookunits voor leerlingen
2.3	Atelier (techniek / handvaardigheid / koken)	1	60,0	60,0			Grote multifunctionele ruimte voor allerlei activiteiten zoals techniek/handvaardigheid, grote vaste kasten
2.4	Multifunctioneel speellokaal	1	84,0	84,0			Multifunctionele ruimte en -vloer	met schuifwand naar centrale hal
2.5	Berging speellokaal	1	8,0	8,0			Goed toegankelijk, liever zo breed mogelijk en minder diep: materialen goed benaderbaar

	Ruimten onderwijs	A	NVO m²	Totaal NVO in m²	Totaal BVO in m²		Toelichting
3.0	**Onderwijsruimten CBS de Opdracht**						**300 leerlingen, 16 groepen**
	Cluster onderbouw				**325,4**		
3.1	Groepsruimten onderbouw (gr 1-2)	4	54,0	216,0		N	Ruime lokalen met hoge vaste inbouwkasten
3.2	Sanitair leerlingen onderbouw (gr. 1-2)	6	1,5	9,0		N	Sanitair cluster gekoppeld aan entree en garderobe
3.3	Centrale leermiddelenberging onderbouw	1	6,0	6,0		N	In de onderbouw komt een centrale berging voor leermiddelen en voorraden
3.4	Garderobe leerlingen onderbouw	2	5,0	10,0		N	Per 2 groepsruimten een garderobe, gekoppeld aan de entree
	Cluster middenbouw				**514,4**		
3.5	Groepsruimten middenbouw (gr. 3-5)	6	54,0	324,0			
3.6	Leerplein	1	24,0	24,0			Extra ruimte voor de 6 onderbouwgroepen voor concentratie, verwerking, zelfstandig werken, in verbinding met elkaar
3.7	Sanitair leerlingen middenbouw	8	1,5	12,0			Sanitair cluster gekoppeld aan entree en garderobe
3.8	Centrale leermiddelenberging bovenbouw	1	6,0	6,0			In de bovenbouw komt een centrale berging voor leermiddelen en voorraden
3.9	Garderobe leerlingen	3	5,0	15,0			Per 2 groepsruimten een garderobe, gekoppeld aan de entree
	Cluster bovenbouw				**514,4**		
3.10	Groepsruimten bovenbouw (gr. 6-8)	6	54,0	324,0			
3.11	Leerplein	1	24,0	24,0			Extra ruimte voor de 6 bovenbouwgroepen voor concentratie, verwerking, zelfstandig werken, in verbinding met elkaar, max 10 lln
3.12	Sanitair leerlingen bovenbouw	8	1,5	12,0			Sanitair cluster gekoppeld aan entree en garderobe
3.13	Centrale leermiddelenberging bovenbouw	1	6,0	6,0			In de bovenbouw komt een centrale berging voor leermiddelen en voorraden
3.14	Garderobe leerlingen	3	5,0	15,0			Per 2 groepsruimten een garderobe, gekoppeld aan de entree
	Cluster algemeen/team				**201,2**		
3.15	Nenventrees De Opdracht	10	6,0	60,0			Per 2 groepsruimten een entree (een van de entrees voor onderbouw wordt gedeeld met Kinderwoud/peuters)
3.16	Directie / kantoor	1	12,0	12,0			1 werkplek en een kleine overlegsetting 6 personen
3.17	IB ruimte	1	10,0	10,0			1 werkplek en een kleine overlegsetting 4 personen, naast directie / kantoor
3.18	Spreekkamer en tevens flexwerkplek (groot)	1	16,0	16,0			Grote tafel met ruimte voor ca. 10 personen
3.19	Spreekkamer en tevens flexwerkplek (klein)	3	10,0	30,0			Grote tafel met ruimte voor 4-6 personen, verspreid over het gebouw
3.20	Receptie/ondersteuning	1	6,0	6,0			Nabij de hoofdentree, met werkplek
3.21	Centrale berging	1	8,0	8,0			Voor algemene voorraden
3.22	Personeelstoilet	2	1,5	3,0			Naast het mindervalidentoilet heeft het IKC nog 2 personeelstoiletten (genderneutraal)
3.23	Repro	1	4,0	4,0			In de buurt van directie, IB-ruimte en teamkamer

	Ruimten opvang	A	NVO m²	Totaal NVO in m²	Totaal BVO in m²		Toelichting
4.0	Kinderwoud						4 groepsruimten (BSO medegebruik)
	Ruimten kinderopvang				**435,4**		
4.1	Entree en garderobe	1	8,0	8,0		N	Entree voor dagopvang (peuters gaan door entree groepen 1)
4.2	Groepsruimte dagopvang, 12 kindplaatsen	1	42,0	42,0		N	Ruimte voor maximaal 12 kinderen (min. 3,5 m2 nvo/kind), deur naar buiten, pantry met voorzieningen
4.3	Slaapkamers (2 per groepsruimte voor 12 kpl.)	2	7,0	14,0		N	Ruimte voor 2 stapelbedden (4 kinderen) per slaapkamer en een evacuatiebed
4.4	Groepsruimten dagopvang, 16 kindplaatsen	2	56,0	112,0		N	Ruimte voor maximaal 16 kinderen (min. 3,5 m2 nvo/kind), deur naar buiten, pantry met voorzieningen
4.5	Slaapkamers (2 per groepsruimte voor 16 kpl +1 extra.)	5	7,0	35,0		N	Ruimte voor 2 stapelbedden (4 kinderen) per slaapkamer en een evacuatiebed
4.6	Groepsruimte peuteropvang (2-4 jr.), 16 kindplaatsen	1	70,0	70,0		N	Ruimte voor maximaal 20 kinderen (min. 3,5 m2 nvo/kind), grenzend aan onderbouwgroepen scholen, met pantry, ook bso
4.7	Groepsruimte BSO	2	0,0	mf		N	Ruimte voor BSO in groepsruimte peuteropvang en multifunctioneel gebruik, vrije tijds inrichting (max. 22 kindplaatsen)
4.8	Sanitaire ruimte incl. verschoonruimte	2	8,0	16,0		N	Tussen groepsruimten (met zicht), met schotten (verschonen, wassen, toiletjes, opslag)
4.9	Kantoor/spreekkamer	1	12,0	12,0		N	Werk- en overlegplek voor het team van Kinderwoud, 1 werkplek en overlegruimte voor minimaal 4 personen
4.10	Was en droogruimte	1	4,0	4,0		N	Ruimte voor wasmachine, droger en vriezer, inclusief (natuurlijke) ventilatie en wateraansluiting
4.11	Garderobe / ruimte voor rijdend materiaal	1	6,0	6,0		N	Nabij de entree en de groepsruimten voor Kinderwoud is er ruimte (halfopen) voor stalling van rijdend materiaal
4.12	Berging	1	10,0	10,0		N	Berging voor voorraden
4.13	Personeelstoilet	1	1,5	1,5		N	Voor Kinderwoud is er 1 personeelstoilet in het eigen 'cluster'

5.0	**Totalen Programma van Eisen IKC de Opdracht**						
	Bruto/nettofactor				*1,35*		
	Onderwijs						
5.1	*Totaal BVO PvE De Opdracht*				*1.863*		
5.2	*Normatieve ruimtebehoefte onderwijs*				*1.709*		
5.3	*Verschil normatief - BVO PvE*				*-154*		
	Opvang						
5.4	*Totaal BVO PvE Kinderwoud*				*435*		
5.5	*Normatieve ruimtebehoefte Kinderwoud*				*435*		
5.6	*Verschil normatief - BVO PvE*				*0*		
	TOTAAL PROGRAMMA				**2.298**		*Omvang huidige gebouw is 1.619 m2 (verschil: 679 m2)*

7. Buitenruimte

7.1 Inleiding

IKC De Opdracht ligt op een mooie plek in het dorp Ureterp. Het huidige bestemmingsplan laat weinig mogelijkheden voor uitbreiding. In gezamenlijkheid met de gemeente moet worden gekeken naar de beste optie. Daarbij geldt dat de uitbreiding zo min mogelijk ten koste moet gaan van verlies van buitenspeelruimte. Voor alle kinderen is bewegen, sporten, spelen en ontdekken van groot belang. In dit hoofdstuk staan de eisen die worden gesteld aan de buitenruimte beschreven.

Bij de realisatie moet praktisch worden gekeken in hoeverre de bestaande situatie gehandhaafd kan blijven of moet worden aangepast.

7.2 Ruimtebehoefte spelen (kaders)

In de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs zijn naast normen voor de binnenruimte ook normen voor de buitenruimte opgenomen. Dit betreft minimale eisen, het staat een gemeente vrij om hier anders mee om te gaan als de locatie dit toelaat. De gemeentelijke normen gaan uit van het verharde deel van de buitenruimte. Voor de onderwijs en opvang is het optimaal benutten van de beschikbare buitenruimte wenselijk. Dat betekent dat in overleg met architect en de gemeente gekeken wordt op welke manier verhard en onverhard goed en optimaal kunnen worden ingevuld op de locatie en alle beschikbare ruimte wordt benut voor de kinderen.

De normering voor het onderwijs voor het minimaal beschikbare verharde deel van het buitenterrein bedraagt:

- 3m² per leerling
- een minimale oppervlakte van 300 m²
- een maximale oppervlakte van 600 m² (bij meer dan 200 leerlingen)

De minimale omvang aan buitenspeelruimte staat ter discussie. In veel gemeenten wordt hier – indien mogelijk – vanaf geweken en wordt gekozen voor een ruimere norm van 5 m^2 per kind.
Voor de jongste kinderen vanuit de kinderopvang geldt dat hiervoor een afgesloten (met afsluitbaar hek van 1,20 hoog) speelterrein moet zijn dat voldoet aan de normen die de GGD daarvoor hanteert, zoals een directe verbinding met de groepsruimten. De BSO maakt gebruik van de ruimte van de scholen.

7.3 Buitenruimte algemeen

Enkele basisvoorwaarden waar de buitenruimte aan moet voldoen:

- Het buitenterrein zorgt niet voor overlast bij de groepsruimten, bij de situering van zowel gebouw als buitenruimte wordt hier rekening mee gehouden.
- Het buitenterrein is ook een plek waar kinderen kunnen leren en waar ook onderwijs kan worden gegeven (bewegend leren).
- De buitenspeelmaterialen voor de kinderen worden opgeslagen in buitenbergingen die makkelijk toegankelijk en bereikbaar zijn vanaf het plein waar de speelmaterialen gebruikt worden. De bergingen zijn een bouwwerk dat geen onderdeel is van het schoolgebouw. Daarmee is het goedkoper te realiseren.

7.4 Buitenterrein kinderen

Voor onderwijs en opvang is het buitenterrein meer dan alleen een speel- en beweegplek. De buitenruimte moet ook gebruikt kunnen worden als leeromgeving. Ruimte voor bewegend en ontdekkend leren is gewenst.

Het is belangrijk om zoveel mogelijk overlast van spelende kinderen voor de ramen van groepsruimten te voorkomen.

School en Kinderwoud maken de volgende keuzes ten aanzien van het buitenspelen:

- Kinderwoud heeft een verplichting om eigen buitenspeelruimte te realiseren die direct grenst aan de groepsruimten (omheind).
- Onderwijs en opvang zien meerwaarde in het samen spelen van peuters en kleuters! De pleinen voor opvang en onderbouw liggen daarom in elkaars nabijheid.
- De buitenruimte is een informele plek om elkaar te ontmoeten, te spelen en te fantaseren.
- De inrichting geeft gelegenheid de grove motoriek en sociale activiteiten te oefenen en ontwikkelen, er is ruimte voor veel verschillende activiteiten.
- De buitenruimte wordt groen….met diversiteit van beplanting en voldoende schaduwplekken. Het is een goede, comfortabele plek voor mens en dier (insecten, vlinders etc.). Zo wordt 'hitte-stress' voorkomen waardoor het klimaat buiten én binnen positief wordt beïnvloed.
- Er is ruimte voor de schooltuinen die nu op het volkstuinencomplex in Ureterp liggen. De school wil deze graag op het eigen terrein realiseren.

7.5 Containerberging

- Er is één plek voor stalling van de afvalcontainers. Het afval wordt gescheiden (het liefst worden ondergrondse containers gerealiseerd).
  - Scheiden van papier-, rest- en groenafval (compostbak is mogelijk en educatief)
- De plek voor het afval is vanuit de school eenvoudig te bereiken.
- Vanaf de openbare weg is voor de ophaaldienst de afvalplek goed bereikbaar.

7.6 Parkeren, brengen en halen

Op dit moment is het parkeren van de scholen vooral geregeld in de openbare ruimte voor het huidige gebouw. Daar ligt een grote parkeerplaats. Voor de nieuwe situatie gaan we ervan uit dat dit gehandhaafd blijft en dat parkeren in principe geen onderdeel wordt van de locatie. Dit zou ten koste gaan van de buitenruimte en de ontwerp mogelijkheden van de architect. In de ruimtebehoefte-berekening (op blz. 9) zijn de parkeervoorzieningen wél meegenomen zodat een totaalbeeld ontstaat over de benodigde omvang.

Vanaf 10 maart 2020 is het verplicht om bij nieuwe utiliteitsgebouwen (hieronder vallen ook scholen), met meer dan tien parkeervakken op hetzelfde terrein, minimaal 1 laadpaal te installeren. Daarnaast moet er ook leidinginfrastructuur worden aangelegd bij 1 op de 5 parkeervakken

7.7 Buitenberging

Voor de buitenbergingen geldt het volgende:

- De buitenbergingen staan los op het terrein en vormen geen onderdeel van het schoolgebouw.
- De bergingen zijn afsluitbaar en voorzien van stroom.
- De bergingen worden hufterproof gerealiseerd en nodigen niet uit als hangplek.
- De bergingen zijn liever breed dan diep.

7.8 Fietsenstalling leerlingen en personeel

- Voor de leerlingen is er een onoverdekte fietsenstalling op het terrein voorzien van scheidingsbeugels ('nietjes'). Uitgangspunt is totaal 170 plekken voor fietsen voor de leerlingen.
- De fietsenstalling is zodanig gesitueerd dat de leerlingen niet het hele plein over hoeven om hun fiets kwijt te kunnen. Daarmee blijft het speelplein ook veilig als speelplein.

- Voor het personeel is een gezamenlijke afsluitbare en overdekte fietsenstalling beschikbaar. In deze fietsenstalling is ruimte voor 20 fietsen. Tevens zijn er vijf oplaadplekken.
- Voor de situering van de stalling voor het personeel geldt dat deze eenvoudig vanuit de openbare ruimte bereikt kan worden en men niet het hele speelplein over hoeft.

Bijlagen

Digitaal moodboard De Opdracht:
https://padlet.com/jufmargreet/moodboard-ikc-68nafxydku67fsuz

Moodboard Kinderwoud, zie hiernaast.



Bijlage 3 Participatie overlegmomenten en presentatie

Overzicht gesprekken/nieuwsbrieven/info over de nieuwbouw CBS De Opdracht, gericht aan o.a. de buurtbewoners

Aankondigingen over uitbreidingen van de school in weekblad Sa:

31 oktober 2023: 'Gemeenteraad stuurt plan IKC Ureterp terug'
15 november 2023: 'Raad toch akkoord met voorbereiding IKC Ureterp'.
Nieuwsbrieven vanuit school:

1. December 2023: aankondiging start projectgroep en informatiebijeenkomst (maart/april). Met de boodschap dat dit ook iets voor de omgeving zal gaan betekenen.

2. 2 April 2024: uitnodiging voor de 1e informatiebijeenkomst op 10-04-2024. Voor buurtbewoners en ouders van school.

3. 26 April 2024: uitnodiging voor de 2e informatiebijeenkomst op 22-05-2024. Voor buurtbewoners en de MR van school.

4. 28 Mei 2024: beantwoording van een aantal voorgelegde vragen over o.a. de procedure en met de oproep om vragen en opmerkingen in te dienen voor 03-06-2024.

5. 10 Juni 2024: uitnodiging voor de 3e informatiebijeenkomst op 20-06-2024. Voor buurtbewoners, plaatselijk belang en de MR van school.

Gesprekken met bewoners:

1. 3 juni 2024: directeur school met twee bewoners van het Fûgelliet.
2. 5 juni 2024: directeur school met het plaatselijk belang (op hun verzoek).
3. 10 juni 2024: directeur en adviseur onderwijsbureau met dezelfde twee bewoners van en namens het Fûgelliet.
4. 12 juni 2024: wethouder en projectleider vanuit de gemeente Opsterland en de twee bewoners van het Fûgelliet in school.
5. 17 juni 2024: directeur en adviseur onderwijsbureau met twee bewoners van en namens de Mounestrjitte.

Ten aanzien van het verder ontwerp buitenruimte wordt het participatietraject doorgezet.



3E INFORMATIEAVOND IKC ‘DE OPDRACHT’

20 juni 2024

gemeente Opsterland

VCSO VERENIGDE CHRISTELIJKE SCHOLEN OPSTERLAND

De Opdracht Christelijke Basisschool

kinderwoud opvang & ontwikkeling

JOUS ARCHITECTEN

WELKOM EN INTRODUCTIE



- **Welkom**
- **Inhoud van de avond**

1. Aanleiding derde infoavond
2. Onderzoek en aanpassingen
3. Procedure en vervolg
4. Afsluiting

TWEEDE INFOAVOND

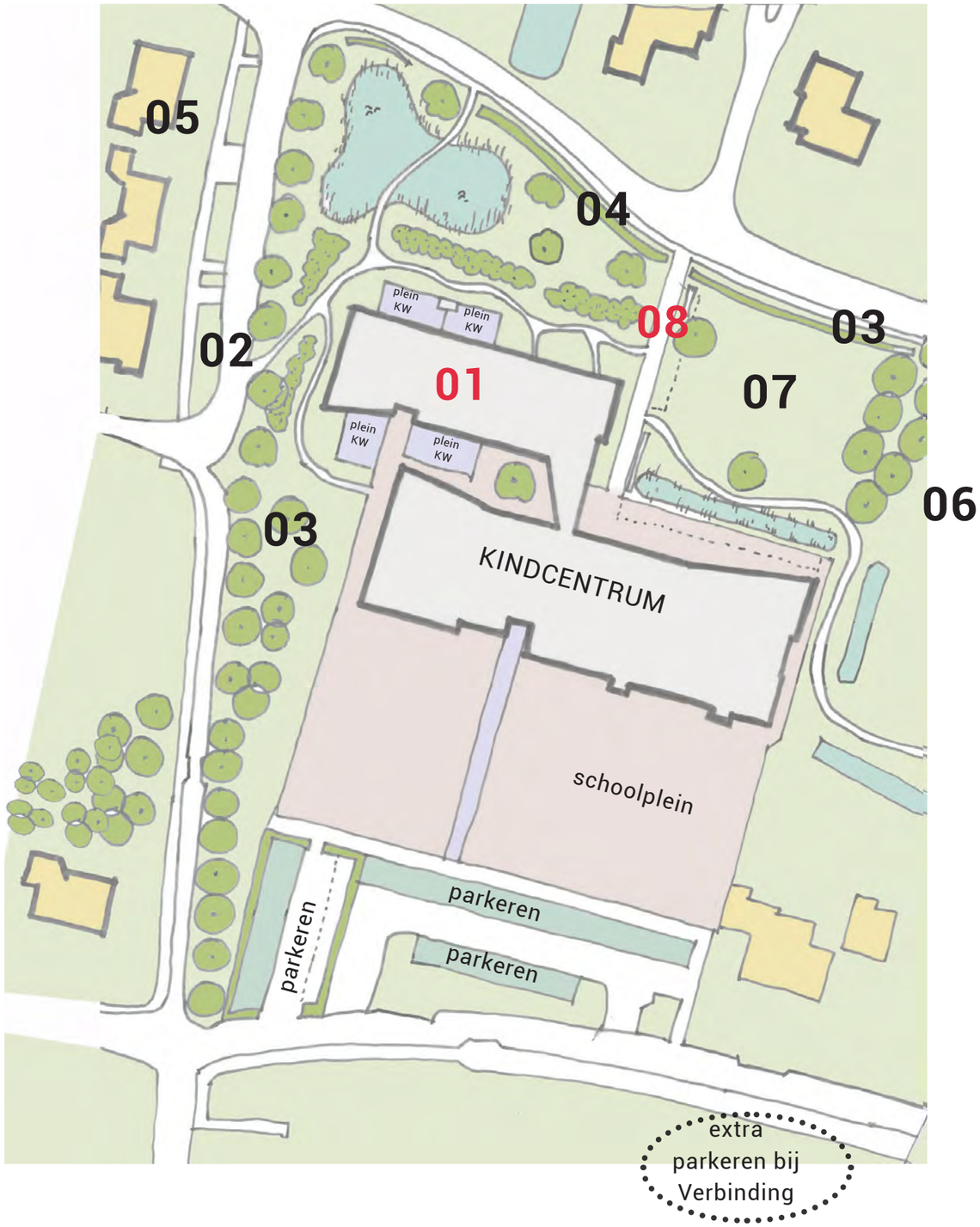
- Visie en noodzaak op kindcentrum
- Visie en uitgangspunten en totstandkoming ontwerp
- Procedure

PROGRAMMA VAN EISEN

- Functioneel
- Ondersteunend aan visie IKC
- Flexibel en toekomstbestendig
- Herkenbaarheid gebruikers
- Beschikbaar budget



TWEEDE INFOAVOND



BESPROKEN PUNTEN

01 positie uitbreiding
positie handhaven
02 zicht op groen
zicht bomen en bosschages
03 diverse parkeerplaatsen
elders gepositioneerd
04 geluid en afstand gebouw
geluid valt binnen regelgeving
05 trillingen tijdens uitvoering
werken trillingsarme funderingstechniek
nultmeting vooraf aan start bouw
06 voetpad (i.v.m. parkeeroverlast/drukte ouders en kinderen)
wordt verplaatst, langs school
07 speel-/voetbalveld
door vervallen parkeren ruimere opzet

AANDACHTSPUNTEN

01 positie uitbreiding
08 toegangspad school - Fugelliet

3E INFOAVOND

- Extra infoavond
- Diverse overleggen

  bewoners, wethouders, MR, plaatselijk belang en welstand

  ↓

- Nader onderzoek naar situering uitbreiding

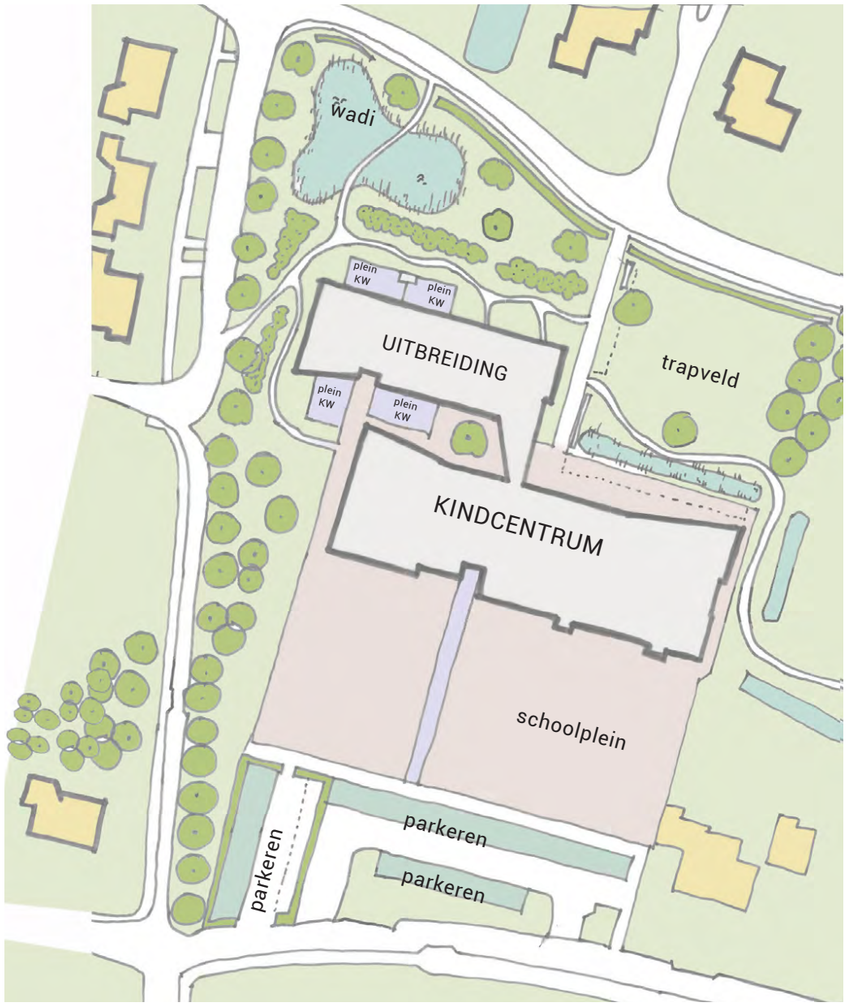
  --> voorkeursoptie westzijde

  --> uitbreiding opschuiven

- Aanpassingen op een rij



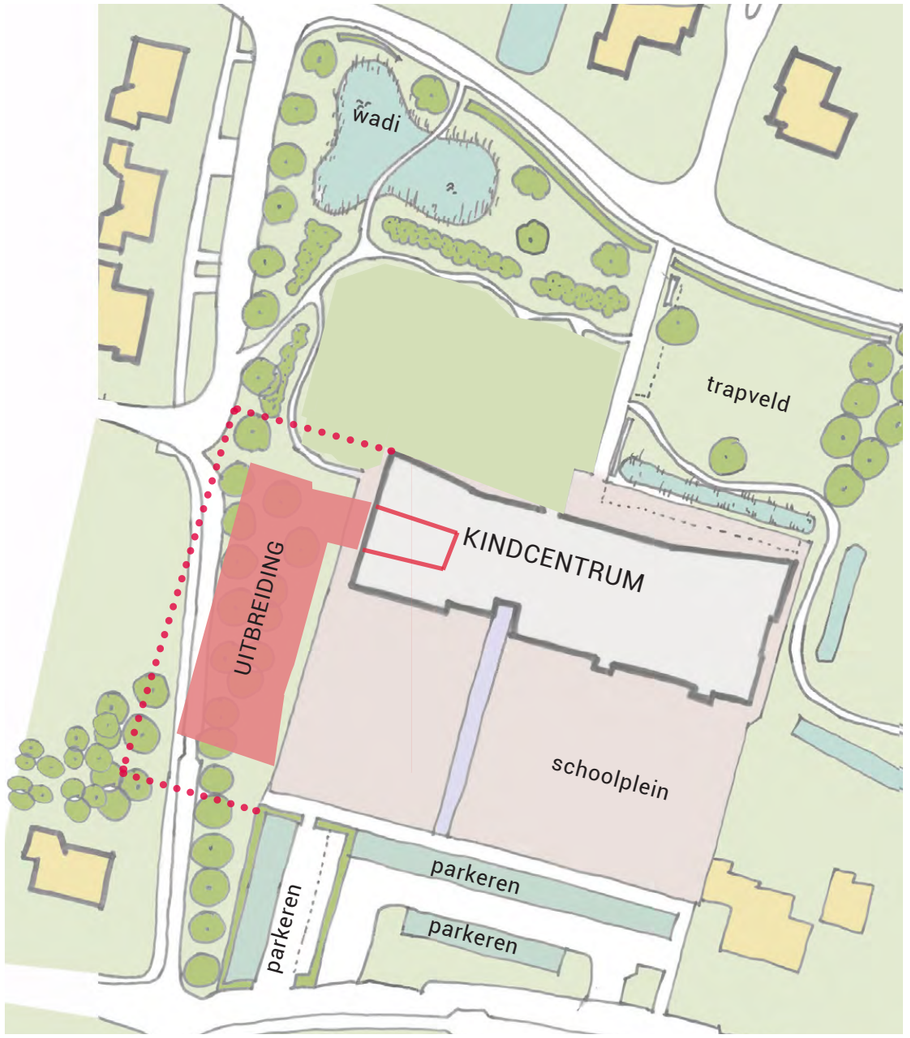
ONDERZOEK SITUERING UITBREIDING



ONTWERP = UITBREIDEN AAN DE ACHTERZIJDE

+ flexibel met het oog op de toekomst
+ ruimte voor aansluitende schoolpleinen -> wettelijk verplicht
+ visie IKC optimaal inzetbaar
+ minimale aanpassingen bestaande gebouw
+ groenstructuur westzijde blijft behouden (voorwaarde hus en hiem)

- groene ruimte wordt kleiner aan noordzijde
- zicht naar buiten vanuit bestaande school



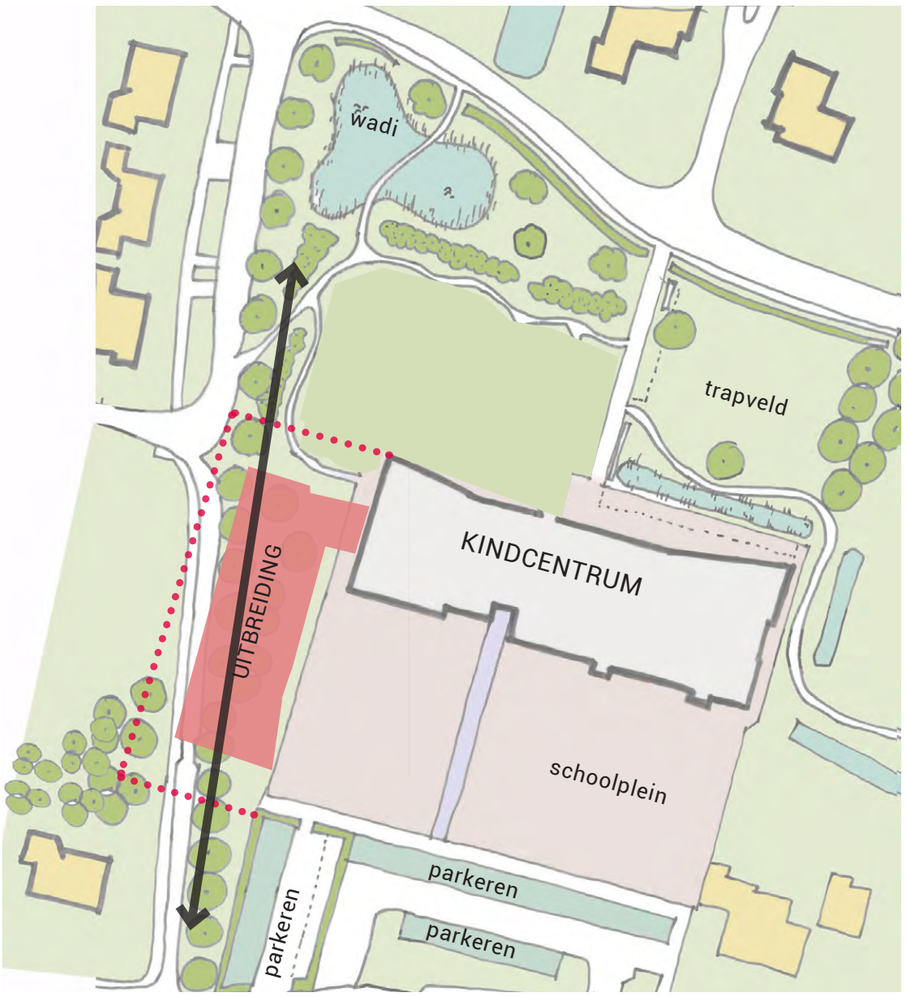
UITBREIDEN AAN DE WESTZIJDE

+ zichtbaarheid beide gebouwdelen
+ behoud groene ruimte en voetbalveld aan noordzijde

- doorgaande groenstructuur vervalt
- geen ruimte voor (aansluitende) pleinen, dicht op woning nr. 17
- zeer kostenverhogend
  omliggende terreinen en infrastructuur aanpassen
  vervallen van bestaan lesruimten in de school, compenseren

ONDERZOEK SITUERING UITBREIDING





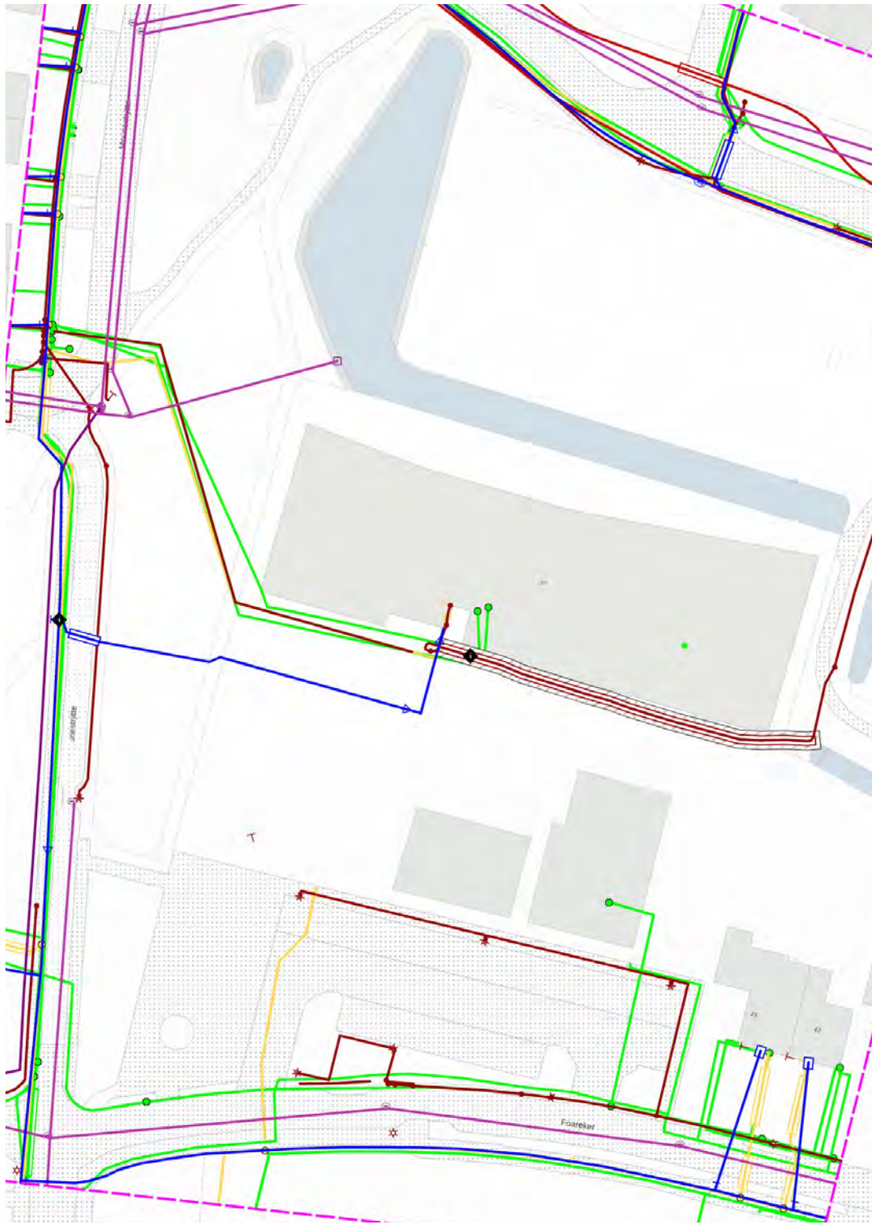
UITBREIDEN AAN DE WESTZIJDE

hûsenhiem adviseurs omgevingskwaliteit

Gemeente	**Adviescommissie Omgevingskwaliteit Opsterland**
Ons nummer	24020365
Uw nummer	Z2024-000000050
Adviesdatum	28-5-2024
Locatie	Foareker 21, 9247AA Ureterp
Adviseur	hûs en hiem

Behoud van de "groene long" is een belangrijke voorwaarde. De getoonde voorg
van de inrichting van het gebied rondom ondervangt de eerdere kritiek.

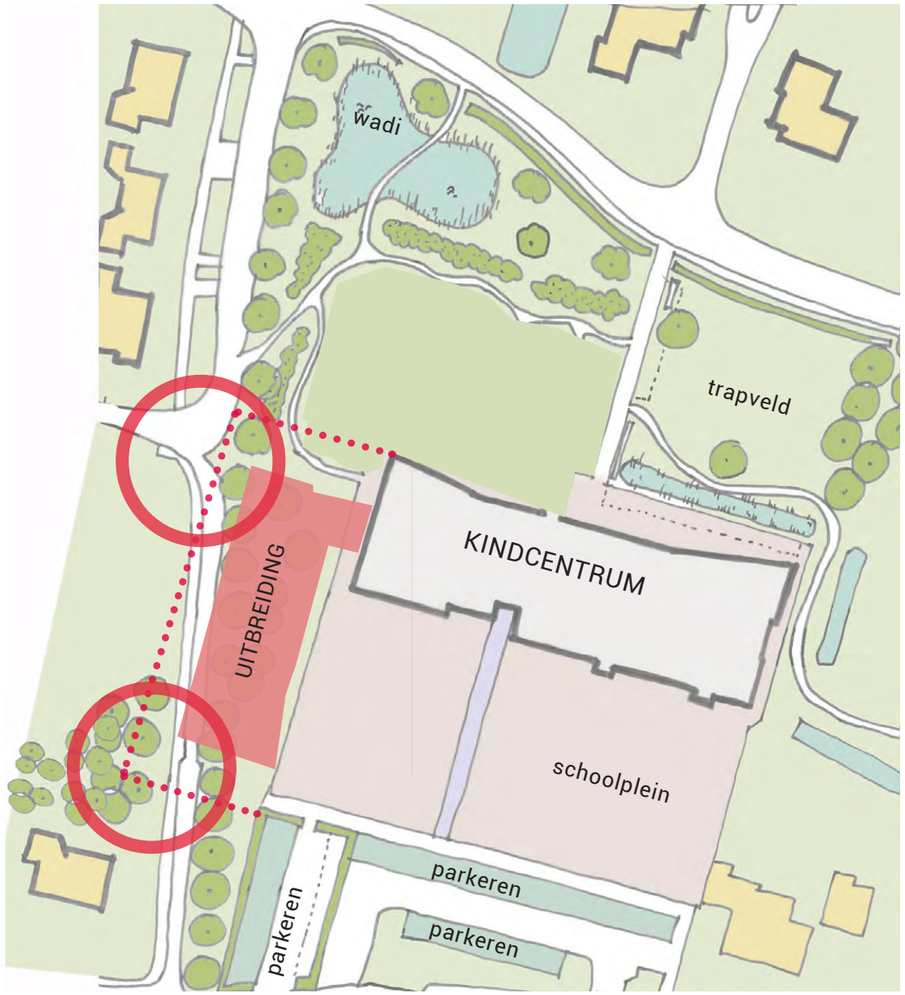
ONDERZOEK SITUERING UITBREIDING



datatransport KL1011
datatransport KL1051
datatransport KL1220
gas lage druk KL1040
laagspanning KL1040
middenspanning KL1040
riool over/onderdruk GM0086
riool vrijverval GM0086
riool vrijverval WS0653
water KL1048

gasleiding aanwezig

- aan beide zijden van de gasleiding geldt een veiligheidszone van 5 meter waar niet gebouwd mag worden.

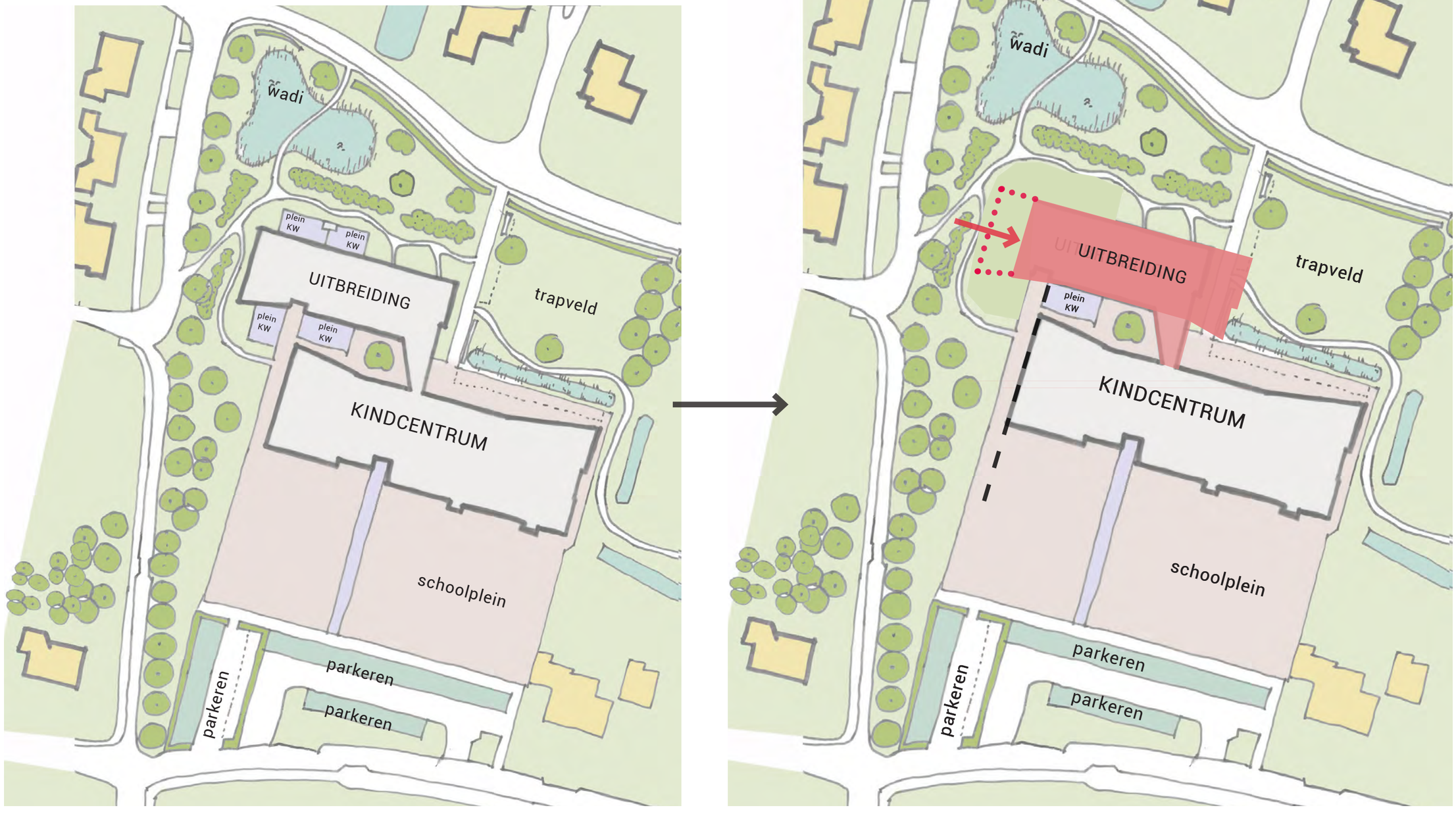


UITBREIDEN AAN DE LINKERZIJDE

- zeer kostenverhogend, omliggende terreinen en infra aanpassen:

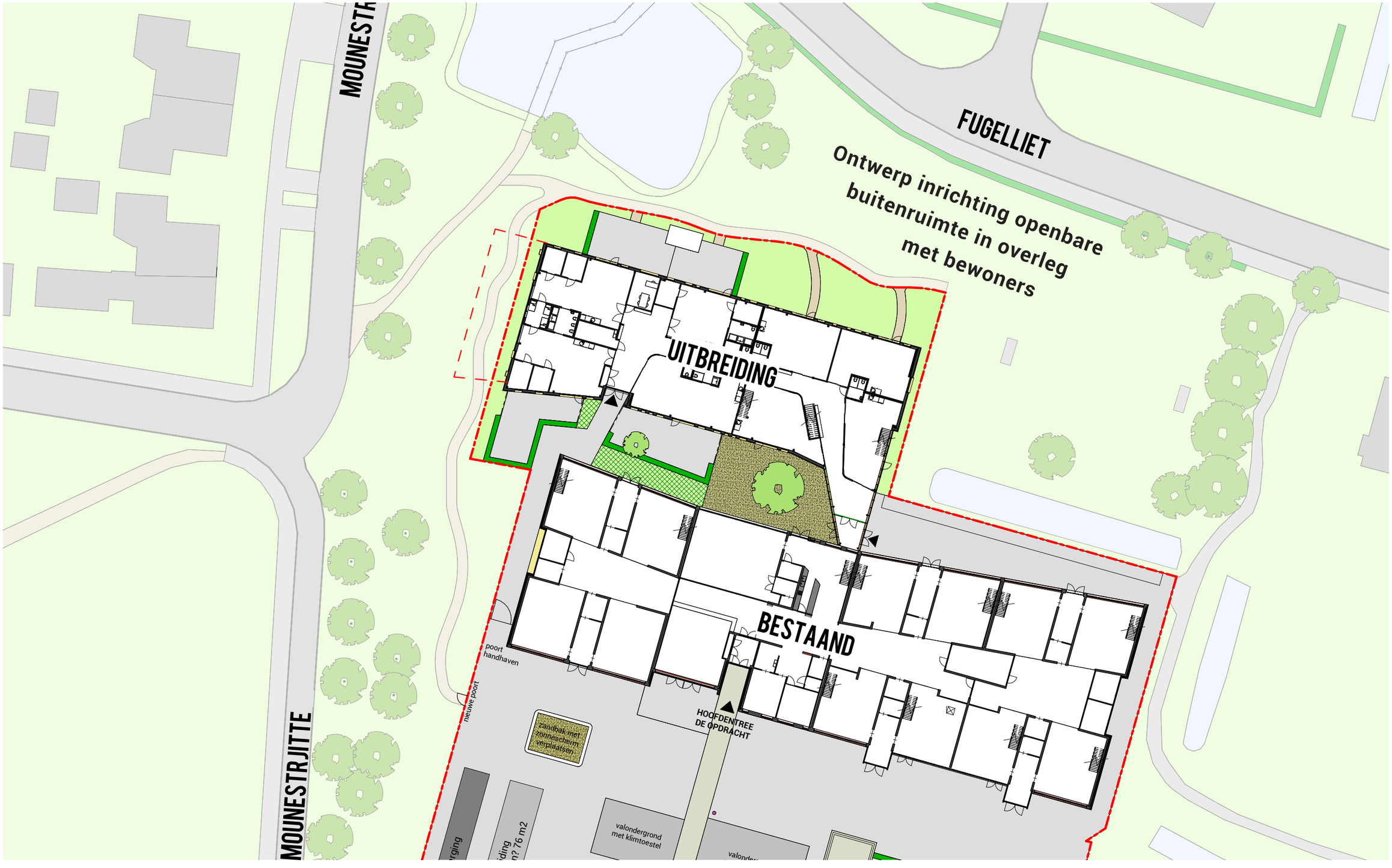
- bomenstructuur en wortelgestel verwijderen én elders compenseren
- ondergrondse infrastructuur omleggen, zie klic-melding
- bestaande fietspad omleggen
- bouwen op deze plek **kost meer tijd, geld en brengt grotere risico's** mee

ONDERZOEK SITUERING UITBREIDING



- opschuiven gebouw achter bestaande school
- plaatsing niet in één rechte lijn achter het bestaande gebouw (welstand)

SITUERING UITBREIDING



AANPASSINGEN OP EEN RIJ

1. Parkeren Fugelliet verplaatsen naar voorzijde school

2. Kort parkeren ouders Kinderwoud verplaatsen naar voorzijde school

3. Lang parkeren personeel Kinderwoud verplaatst nabij De Verbinding

4. Voetbal- / speelveld behouden

5. Opschuiven gebouw om afstand tot woningen aan de Mounestrjitte te vergroten

6. Ingang van vanaf Fugelliet naar school vervallen

7. Ontwerp inrichting openbare buitenruimte in overleg met bewoners (buurt meebeslissen)



HET VERVOLG

1. **Procedure Raadsvoorstel krediet**
    a. College stelt Raadsvoorstel vast
    b. Voorstel tot kredietverstrekking bouwplan door de raad
    c. Behandeling raad 16 september a.s.
    d. besluitvorming door de raad op 30 september a.s.

2. **Procedure Omgevingswet (Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit)**
    a. Vergunningsprocedure na aanvraag ca. 8 weken
    b. Bezwaartermijn 6 weken na verlening

3. **Participatie en vervolg**

AFSLUITING

- **Vragen en opmerkingen**



Bijlage 4 Integrale afweging keuze uitbreiding

Stap 1: Ruimtelijke verkenning:



Volumes open en gesloten.



Groenstructuur.



Oriëntatie zonzijde



Wegen en paden structuur

Stap 2: Bepalen aansluiting op bestaande gebouw en in relatie tot PvE.

- Functioneel
- Ondersteunend aan visie IKC
- Flexibel en toekomstbestendig
- Herkenbaarheid gebruikers
- Beschikbaar budget

de mevrouwen voor een krachtig resultaat!

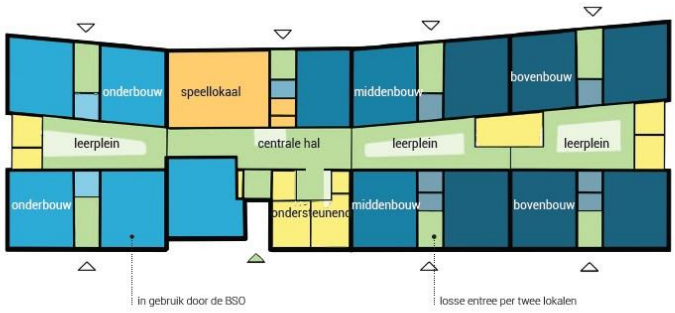
De Opdracht Christelijke Basisschool

kinderwoud opvang & ontwikkeling

Ruimtelijk functioneel Programma van Eisen

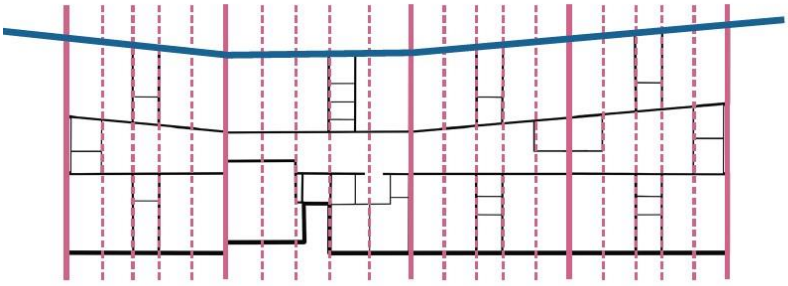
IKC De Opdracht, Ureterp

Auteur:	drs. Annet de Rooy
Datum:	juni 2023
Opdrachtgever:	Stichting Verenigde Christelijke Scholen Opsterland
Versie:	DEFINITIEF



FUNCTIES

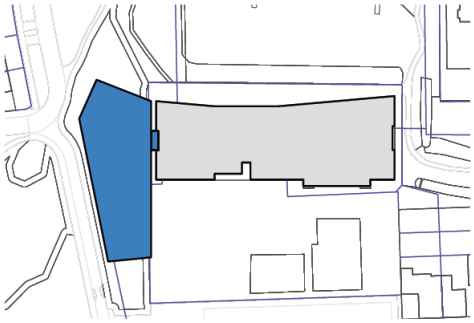
Gekoppeld aan leslokalen
centrale leerpleinen
doorlopende verbinding bouwen



CONSTRUCTIEF

Helder stramienplan
Diagonale lijn
Dragende wanden met dakspanten
Constructief simpel

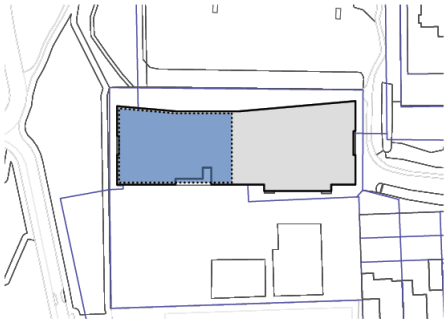
Stap 3: Afweging opties



1. UITBREIDEN AAN DE LINKERZIJDE

+ doorgaande leerlijn mogelijk, maar lang niet ideaal
+ zichtbaarheid beide gebouwdelen
+ behoud voetbalveld

- doorgaande groenstructuur vervalt
- gebouwvorm te dwingend voor ruimten en gebruikers
- weinig tot geen ruimte voor (aansluitende) pleinen
- dicht op bestaande woningen



2. UITBREIDEN BOVENOP BESTAANDE GEBOUW

+ plein blijft behouden
+ geen extra grond benodigd

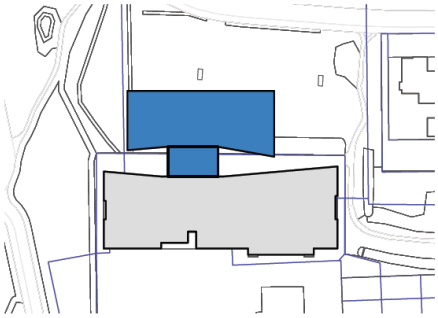
- zeerkostbare bouwmethode
- tijdelijke huisvesting school nodig
- kwaliteiten bestaande gebouw verdwijnen deels
- directe relatie met plein is lastig
- hoog gebouw in overwegend lage omgeving



3. UITBREIDEN AAN DE VOORZIJDE

+ groen, open ruimte zuidzijde blijft --> wel schoolpleinen compenseren
+ grotendeels binnen bouwvlak

- doorgaande leerlijn niet haalbaar
- interne verbouwing school grootschalig
- doorgaande groenstructuur wordt belemmerd
- huidige gebouw niet goed zichtbaar
- ruimte tussen beide gebouwen niet functioneel in te richten
- opofferen plein --> elders compenseren --> achterzijde?



4. UITBREIDEN AAN DE ACHTERZIJDE

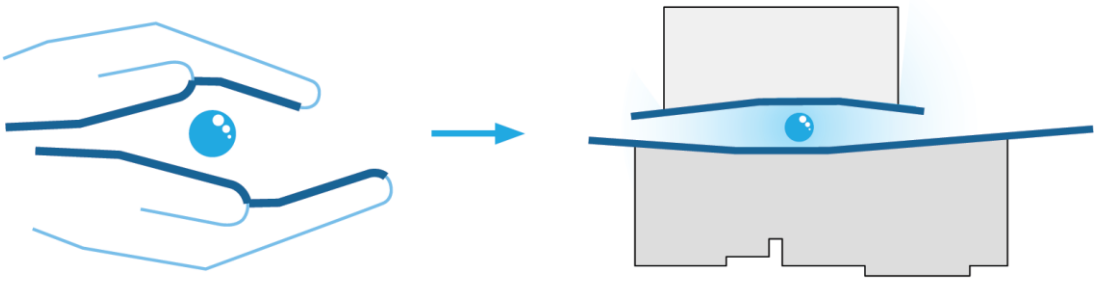
+ flexibel met het oog op de toekomst
+ ruimte voor aansluitende pleinen
+ herhaling gebouwstructuur
+ doorgaande leerlijn functioneel inzetbaar
+ minimale aanpassingen bestaande gebouw

- groen ruimte en voetbalveld wordt kleiner
- zicht naar buiten vanuit bestaande school

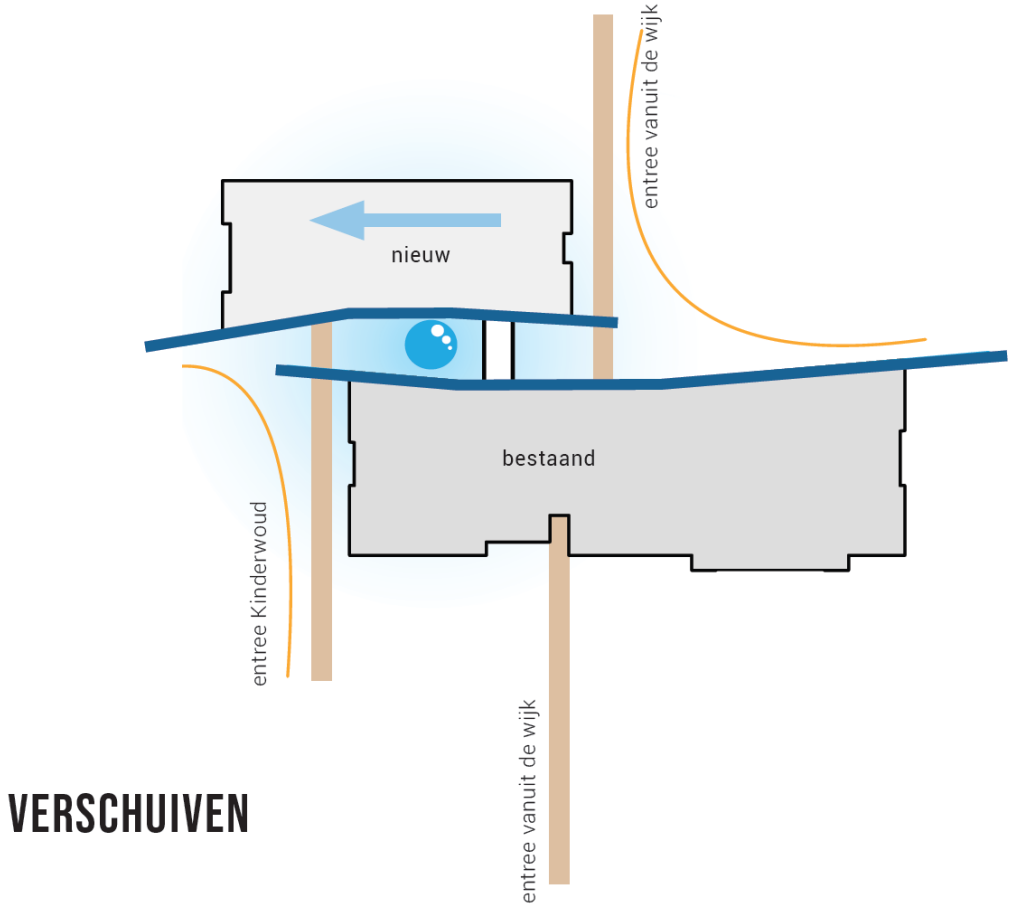
Conclusie: Achterzijde optie 4 als haalbare en wenselijke optie verder uitgewerkt.

Stap 4: Nadere uitwerking gebouw ten opzichte van bestaand:

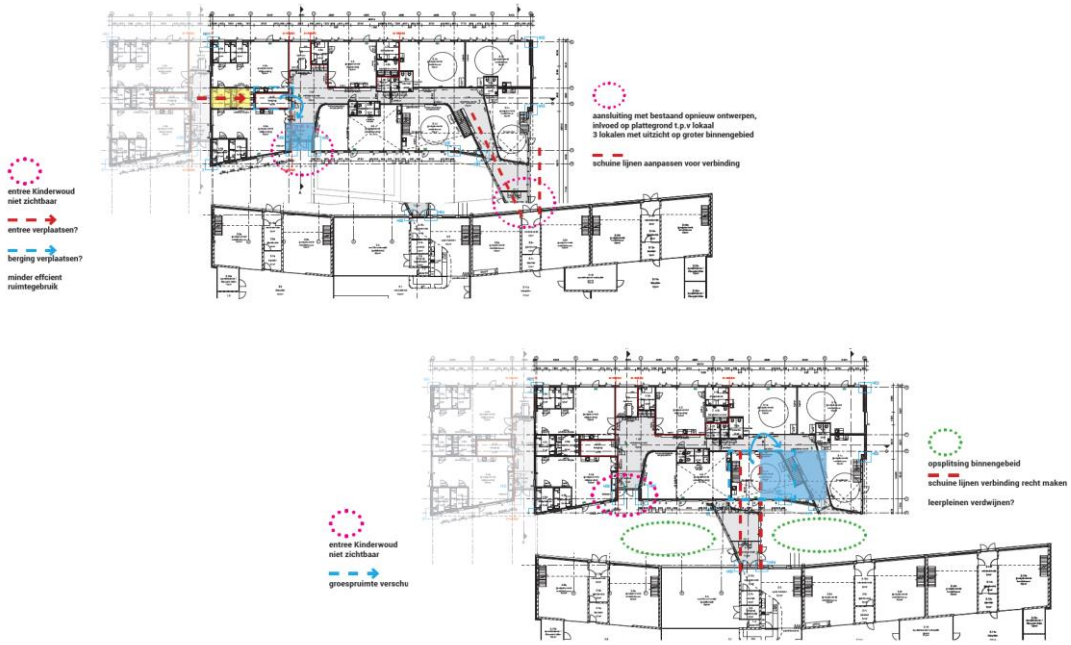




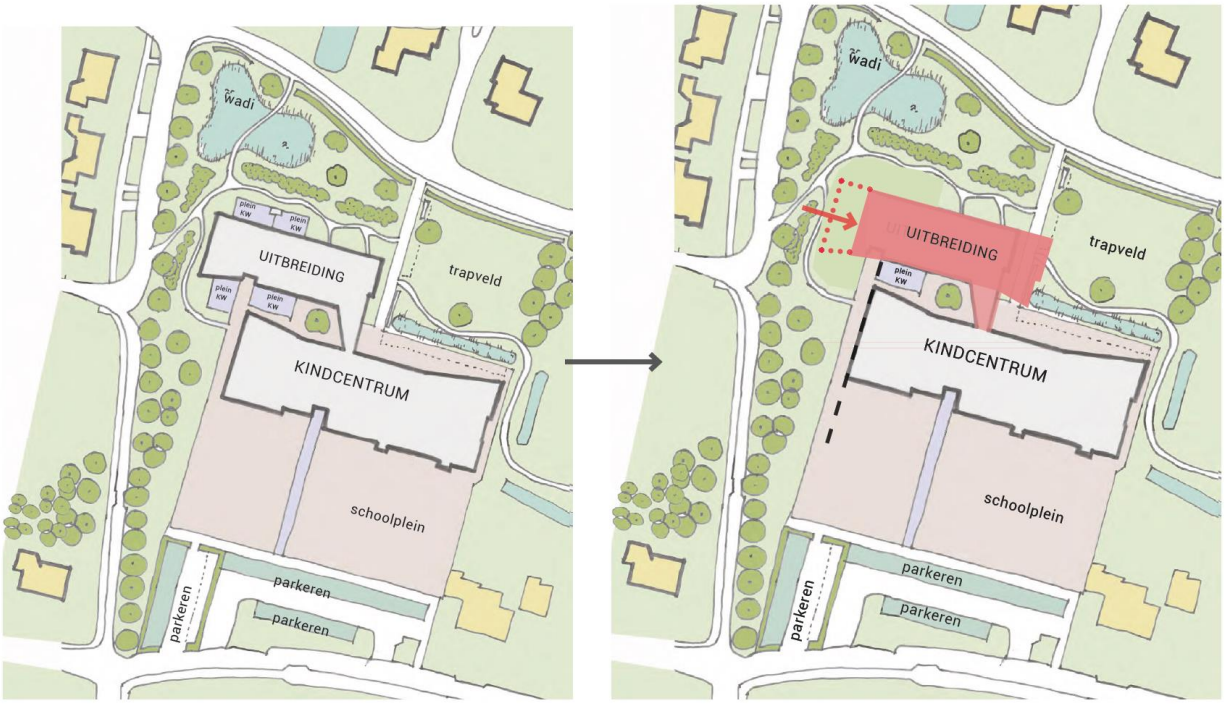




Stap 5: Aanpassing naar aanleiding van participatie



Zoeken naar oplossing om te verschuiven.

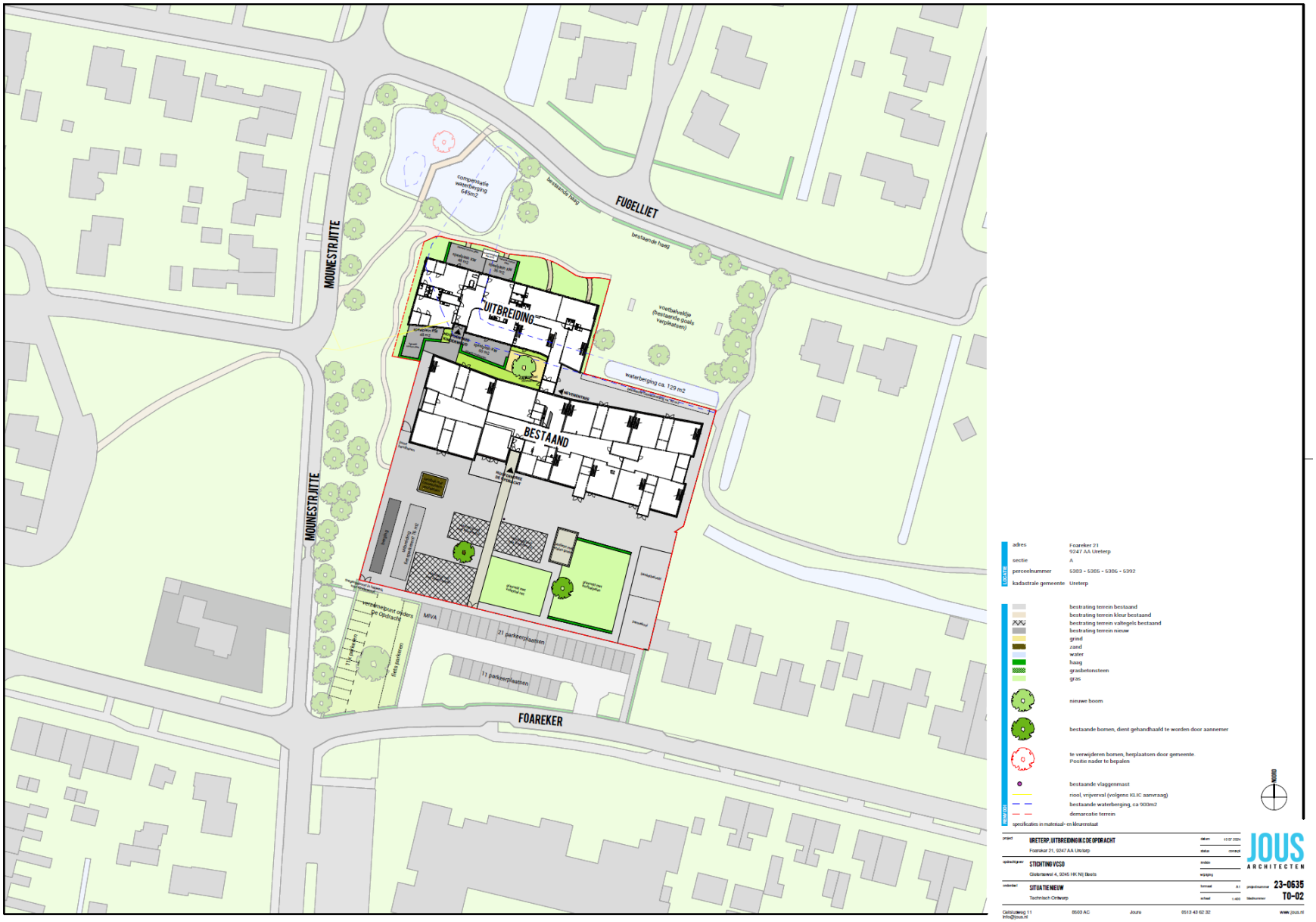


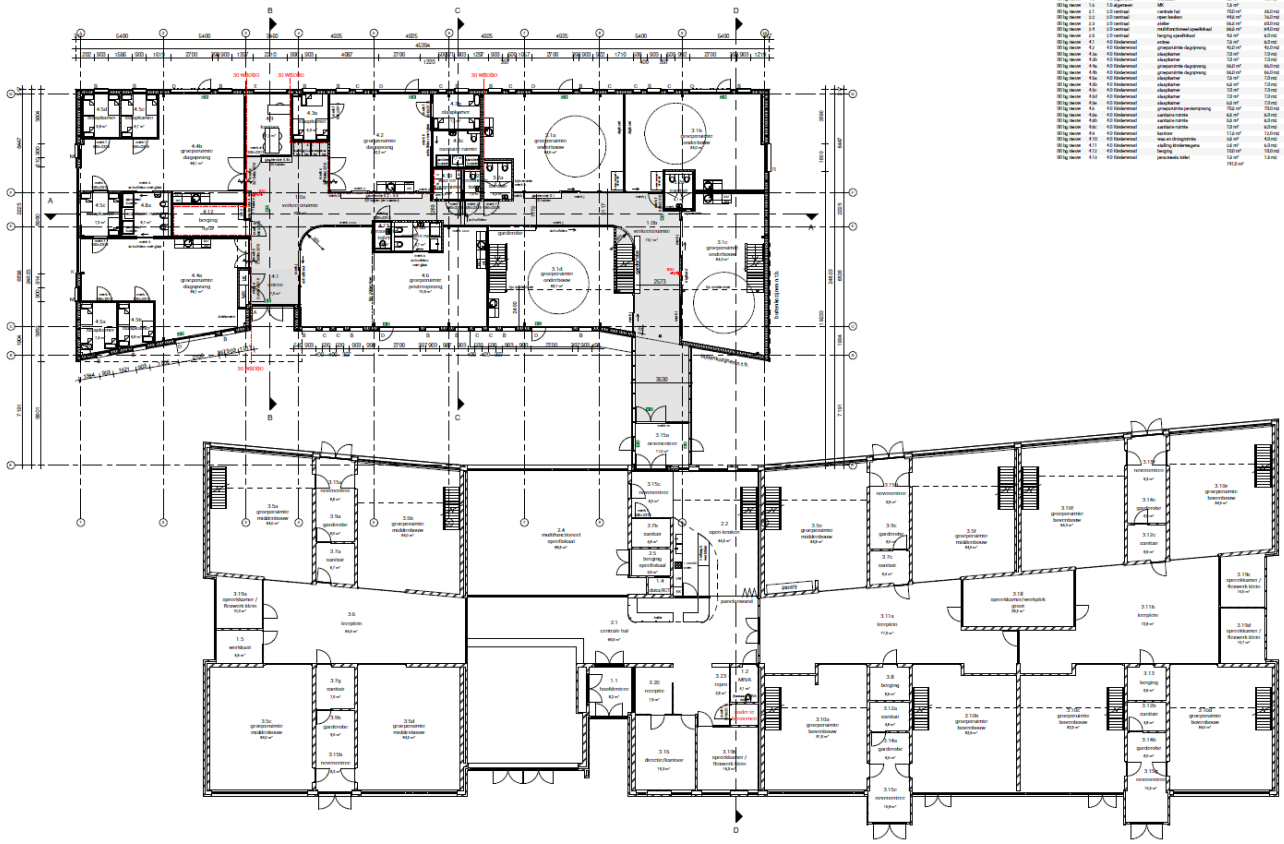
- opschuiven gebouw achter bestaande school
- plaatsing niet in één rechte lijn achter het bestaande gebouw (welstand)



Conclusie: Opschuiven is mogelijk en keuze gemaakt om op te schuiven.

Bijlage 5: Ontwerp: situatie, gevelaanzichten en plattegronden van de gebouwdelen



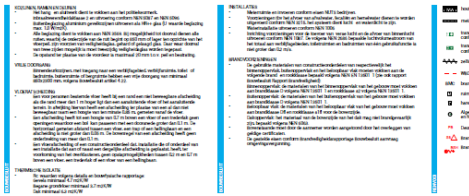


RUIMTEOVERZICHT BEGANE GROND 1.0-2.0-4.0

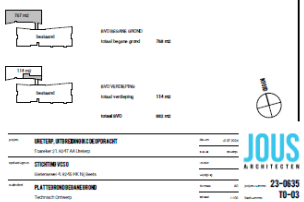
niveau	nr.	vloertor	ruimte	oppervlakte	PvE	verschil
00 bg vloer	1.0a	1.0 algemeen	receptie/entree	96,0 m²	96,0	
00 bg vloer	1.0b	1.0 algemeen	receptie/entree	74,0 m²	n.v.t.	
00 bg vloer	1.1	1.0 algemeen	hoofdentree	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	1.2	1.0 algemeen	MPA	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	1.4	1.0 algemeen	data/ICT	7,0 m²	7,0 m²	
00 bg vloer	1.5	1.0 algemeen	werkkast	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	1.6	1.0 algemeen	trap	6,0 m²		
00 bg vloer	2.1	2.0 centraal	centrale hal	152,0 m²	66,0 m²	
00 bg vloer	2.2	2.0 centraal	open leerhem	49,0 m²	16,0 m²	
00 bg vloer	2.3	2.0 centraal	atelier	66,0 m²	66,0 m²	
00 bg vloer	2.4	2.0 centraal	multifunctioneel speellokaal	66,0 m²	66,0 m²	
00 bg vloer	2.5	2.0 centraal	berging speellokaal	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	4.1	4.0 Kinderwoud	entree	7,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	4.2	4.0 Kinderwoud	groepsruimte dagopvang	92,0 m²	92,0 m²	
00 bg vloer	4.3a	4.0 Kinderwoud	slaapkamer	7,0 m²	7,0 m²	
00 bg vloer	4.3b	4.0 Kinderwoud	slaapkamer	7,0 m²	7,0 m²	
00 bg vloer	4.3c	4.0 Kinderwoud	groepsruimte dagopvang	66,0 m²	66,0 m²	
00 bg vloer	4.4a	4.0 Kinderwoud	slaapkamer	6,0 m²	7,0 m²	
00 bg vloer	4.4b	4.0 Kinderwoud	slaapkamer	6,0 m²	7,0 m²	
00 bg vloer	4.4c	4.0 Kinderwoud	slaapkamer	7,0 m²	7,0 m²	
00 bg vloer	4.5	4.0 Kinderwoud	groepsruimte peuteropvang	73,0 m²	73,0 m²	
00 bg vloer	4.6a	4.0 Kinderwoud	sanitaire ruimte	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	4.6b	4.0 Kinderwoud	sanitaire ruimte	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	4.6c	4.0 Kinderwoud	sanitaire ruimte	7,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	4.7	4.0 Kinderwoud	kantoor	11,0 m²	12,0 m²	
00 bg vloer	4.8	4.0 Kinderwoud	was en droogruimte	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	4.9	4.0 Kinderwoud	stalling kinderwagens	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	4.10	4.0 Kinderwoud	berging	13,0 m²	13,0 m²	
00 bg vloer	4.11	4.0 Kinderwoud	personeels toilet	1,6 m²	1,5 m²	

RUIMTEOVERZICHT BEGANE GROND 3.0

niveau	nr.	vloertor	ruimte	oppervlakte	PvE	verschil
00 bg vloer	3.1a	3.0 onderwijsruimten	groepsruimte ondervloer	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.1b	3.0 onderwijsruimten	groepsruimte ondervloer	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.1c	3.0 onderwijsruimten	groepsruimte ondervloer	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.1d	3.0 onderwijsruimten	groepsruimte ondervloer	66,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.2a	3.0 onderwijsruimten	aantal	6,0 m²		
00 bg vloer	3.2b	3.0 onderwijsruimten	aantal	6,0 m²		
00 bg vloer	3.3a	3.0 onderwijsruimten	groepsruimte middenbouw	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.3b	3.0 onderwijsruimten	groepsruimte middenbouw	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.3c	3.0 onderwijsruimten	groepsruimte middenbouw	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.3d	3.0 onderwijsruimten	groepsruimte middenbouw	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.3e	3.0 onderwijsruimten	groepsruimte middenbouw	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.3f	3.0 onderwijsruimten	groepsruimte middenbouw	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.4	3.0 onderwijsruimten	leerplein	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.5a	3.0 onderwijsruimten	aantal	6,0 m²		
00 bg vloer	3.5b	3.0 onderwijsruimten	aantal	6,0 m²		
00 bg vloer	3.5c	3.0 onderwijsruimten	aantal	7,0 m²		
00 bg vloer	3.6	3.0 onderwijsruimten	berging	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.6a	3.0 onderwijsruimten	garderobe	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.6b	3.0 onderwijsruimten	garderobe	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.6c	3.0 onderwijsruimten	garderobe	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.6d	3.0 onderwijsruimten	garderobe	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.6e	3.0 onderwijsruimten	garderobe	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.7a	3.0 onderwijsruimten	groepsruimte bovenbouw	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.7b	3.0 onderwijsruimten	groepsruimte bovenbouw	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.7c	3.0 onderwijsruimten	groepsruimte bovenbouw	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.7d	3.0 onderwijsruimten	groepsruimte bovenbouw	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.7e	3.0 onderwijsruimten	groepsruimte bovenbouw	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.7f	3.0 onderwijsruimten	groepsruimte bovenbouw	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.8	3.0 onderwijsruimten	berging	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.9a	3.0 onderwijsruimten	garderobe	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.9b	3.0 onderwijsruimten	garderobe	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.9c	3.0 onderwijsruimten	garderobe	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.9d	3.0 onderwijsruimten	garderobe	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.10a	3.0 onderwijsruimten	teamruimte	11,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.10b	3.0 onderwijsruimten	teamruimte	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.10c	3.0 onderwijsruimten	teamruimte	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.10d	3.0 onderwijsruimten	teamruimte	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.10e	3.0 onderwijsruimten	teamruimte	10,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.10f	3.0 onderwijsruimten	teamruimte	10,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.10g	3.0 onderwijsruimten	teamruimte	6,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.10h	3.0 onderwijsruimten	teamruimte	10,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.11a	3.0 onderwijsruimten	directie/kantoor	19,0 m²	12,0 m²	
00 bg vloer	3.11b	3.0 onderwijsruimten	receptie/verblijf gezel	19,0 m²	12,0 m²	
00 bg vloer	3.11c	3.0 onderwijsruimten	spreekkamer / flexwerk klein	10,0 m²	10,0 m²	
00 bg vloer	3.11d	3.0 onderwijsruimten	spreekkamer / flexwerk klein	16,0 m²	10,0 m²	
00 bg vloer	3.11e	3.0 onderwijsruimten	spreekkamer / flexwerk klein	10,0 m²	10,0 m²	
00 bg vloer	3.11f	3.0 onderwijsruimten	spreekkamer / flexwerk klein	10,0 m²	10,0 m²	
00 bg vloer	3.12	3.0 onderwijsruimten	verzamelruimte	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.13	3.0 onderwijsruimten	verzamelruimte	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.14	3.0 onderwijsruimten	verzamelruimte	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.15	3.0 onderwijsruimten	verzamelruimte	64,0 m²	64,0 m²	
00 bg vloer	3.16	3.0 onderwijsruimten	directie/kantoor	19,0 m²	12,0 m²	
00 bg vloer	3.17	3.0 onderwijsruimten	receptie/verblijf gezel	19,0 m²	12,0 m²	
00 bg vloer	3.18	3.0 onderwijsruimten	opvanglokaal / flexwerk klein	16,0 m²	10,0 m²	
00 bg vloer	3.19	3.0 onderwijsruimten	opvanglokaal / flexwerk klein	10,0 m²	10,0 m²	
00 bg vloer	3.20	3.0 onderwijsruimten	receptie	7,0 m²	6,0 m²	
00 bg vloer	3.22	3.0 onderwijsruimten	personeels toilet	2,0 m²		
00 bg vloer	3.23	3.0 onderwijsruimten	rapin	6,0 m²	6,0 m²	
				1.648,0 m²		







Bijlage 6 Stichtingskostenraming

Stichtingkostenraming school inclusief kinderdagopvang

Prijspeil 07-2024 — versie D: 9-7-2024

projectgegevens		opp (m2)	bronnen:	Besteksraming DO/TO Noorderbasis
A	BVO School normatief ((ver)nieuwbouw)	185	aandeel:	24,3%
B	BVO School extra ((ver)nieuwbouw)	142		18,6%
C	BVO KDV ((ver)nieuwbouw)	435		57,1%
				0,0%
		762		100%

	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Aantal x p.p.e	Totaal	BTW niet verrekenbaar %	BTW niet verrekenbaar €	Opmerkingen
1	**Grondkosten en sloop**					5.000	100%	1.050	
1.1	Sloop intern gebouw / tot fundering	1,000	pst	€ -	-				N.v.t.
1.2	Bouwrijp maken uitbreiding	1,000	pst	€ 5.000	5.000				
2	**Bouwkosten**	762,000	m2			1.953.928	100%	410.325	2024-04-20 22038 DEF-6 Investeringsraming IKC DE Opdracht
2.1	Bouwkosten VCSO incl gebouwgeb. Install.	327,000	m2	€ 2.564	838.497				23-0606 Elementenraming DO_20240419
2.2	Bouwkosten Kinderwoud incl gebouwgeb. Install.	435,000	m2	€ 2.564	1.115.431				23-0606 Elementenraming DO_20240419
3	**Ontwerp en begeleidingskosten**					194.615	100%	40.869	2024-04-20 22038 DEF-6 Investeringsraming IKC DE Opdracht
3.1	Architect	1,000	pst	€ 98.000	98.000				
3.2	Installatie Bouwfysica adviseur	1,000	pst	€ 33.625	33.625				
3.3	Constructeur	1,000	pst	€ 8.700	8.700				
3.4	Bouwmanagement	1,000	pst	32.000	32.000				
3.5	ontwerp en begeleiding schoolterrein/Programma van Eisen	1,000	pst	€ 12.000	10.790				
3.6	Proceskosten algemeen (architecten selectie)	1,000	pst	€ 10.000	10.000				
3.7	Berekening BENG	1,000	pst	€ 1.500	1.500				
4	**Onderzoeken**					4.680	100%	983	2024-04-20 22038 DEF-6 Investeringsraming IKC DE Opdracht
4.1	Geotechnisch onderzoek / sonderingen	1,000	pst	€ 1.500	1.500				
4.2	Milieu en verkennend bodemonderzoek (Stikstof onderzoek)	1,000	pst	€ 950	950				
4.3	Flora Fauna onderzoek (Ecologisch onderzoek)	1,000	pst	€ 1.095	1.095				
4.4	Archeologisch adviseur	1,000	pst	€ 1.135	1.135				
5	**Aansluitkosten NUTS / leidingen**					12.500	100%	2.625	
5.1	Aanpassing NUTS aansluiting / leidingen	1,000	stelpost	€ 12.500	12.500				
6	**Inrichting gebouw**					59.927	100%	12.585	2024-04-20 22038 DEF-6 Investeringsraming IKC DE Opdracht
6.1	Schoolinrichting	1,000	pst	€ 59.927	59.927				
7	**Terreininrichting**					96.069	100%	20.174	Raming buitengebied V1 240709
7.1	Schoolplein verhard	250,00	m2	€ 100	25.000				
7.2	Schoolplein onverhard	100,00	m2	€ 85	8.500				
7.3	Schoolplein buitenberging	1,00	pst	€ 10.000	10.000				
7.4	Schoolplein fietsparkeren	1,00	pst	€ 10.000	10.000				
7.5	Hekwerken	1,00	pst	€ 7.500	7.500				
7.6	Entrees verhard	2,00	pst	€ 750	1.500				
7.7	Groen	250,00	m2	€ 100	25.000				
7.7	Begleiding	1,00	pst	€ 8.569	8.569				
8	**Heffingen en verzekering**					48.848	100%	10.258	
8.1	Leges	2,20%		€ 1.953.928	42.986				Percentage gerekend over post bouwkosten 2
8.2	Verzekering CAR	0,30%		€ 1.953.928	5.862				Percentage gerekend over post bouwkosten 2
9	**Algemene kosten**					307.500	100%	64.575	
9.1	Prijsstijgingen 2025	5%	over	€ 2.049.997	102.500				
9.2	Onvoorzien bouw	10%	over	€ 2.049.997	205.000				
9.3									
	Totaal excl. BTW / niet compensabele BTW					2.683.067			
	Niet compensabele / verekenbare BTW					563.444			
	Totaal incl. niet compensabele BTW					3.246.511			
	Stichtingskosten per m2 BVO incl. BTW					€ 4.261			

Stichtingkostenraming Openbaar Gebied

prijspeil 07-2024 versie D: 9-7-2024

projectgegevens	opp (m2)
Parkeeplaats	600
Groen	450
	1.050

bronnen: Kostenopgave openbare gebied Gemeente Opsterland

	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Aantal x p.p.e	Totaal	Opmerkingen
1	**Grondkosten en sloop**					-	
1.1	Sloop	0,00	m2	€ 85	-		Nvt
2	**Parkeren en groen**		m2			106.450	Raming buitengebied V1 240709
2.1	Aanleg parkeerplaatsen	600,00	m2	€ 100	60.000		
2.2	Straatmeubilair	1,00	pst	€ 1.450	1.450		
2.3	Opwaarderen Groen	450,00	m2	€ 100	45.000		
3	**Ontwerp en begeleidingskosten**					33.520	
3.1	Werkvoorbereiding & begeleiding	1,00	pst	€ 13.250	13.250		Offerte 2024-17 (7-5-2024)
3.2	Adviseur infra	1,00	pst	€ 3.500	3.500		
3.3	Digitaal inmeten	1,00	pst	€ 1.500	1.500		
3.4	Ontwerp	1,00	pst	€ 12.500	12.500		Offerte 2024
3.5	Projectmanagement	1,00	pst	€ 2.770	2.770		
4	**Onderzoeken**					5.000	
4.1	Milieu en verkennend bodemonderzoek	1,00	pst	€ 2.500	2.500		
4.2	Flora Fauna onderzoek	1,00	pst	€ 2.500	2.500		
5	**Heffingen en verzekering**					2.342	
8.1	Leges	2,20%		€ 106.450	2.342		Percentage gerekend over post Parkeren en groen
8.2	Verzekering CAR	1,50%		€ -	-		Percentage gerekend over post Parkeren en groen
6	**Algemene kosten**					15.968	
9.1	Prijsstijgingen uitvoering 2024	5%	over	€ 106.450	5.323		
9.2	Onvoorzien aanleg	10%	over	€ 106.450	10.645		
9.3	Incidentele gebeurtenissen / stelpost	1,000	pst	€ -	-		
	Totaal excl. BTW					163.279	
	BTW					34.289	
	Totaal incl. BTW					197.568	

Bijlage 7 Huurintentie overeenkomst VCSO - Kinderwoud

HUUR-INTENTIE-OVEREENKOMST

Partijen

Stichting VCSO gevestigd te Nij Beets, bevoegd gezag van CBS IKC De Opdracht te Ureterp ten deze vertegenwoordigd door Willem Jongsma, voorzitter College van Bestuur hierna te noemen: "de verhuurder";

en

Stichting Kinderwoud gevestigd te Heerenveen, ten deze vertegenwoordigd door Vanessa Weewer directeur/ bestuurder hierna te noemen: "de huurder";

Overwegen als volgt

a Verhuurder heeft als bevoegd gezag in eigendom het schoolgebouw en – terrein, gelegen aan de Foareker 21, 9247 AA te URETERP en wenst aan huurder een gebouwdeel te verhuren ten behoeve van kinderopvang als bedoeld in de Wet Kinderopvang 2012, bestaande uit de in de bijlage aangegeven bouwdelen.

b. de Wet op het primair onderwijs (WPO) en daarop steunende gemeentelijk verordening voorzieningen huisvesting onderwijs is op het schoolgebouw en –terrein van toepassing en ingevolge deze regelgeving is voor de rechtsgeldige totstandkoming van de gewenste huurovereenkomst de medewerking van de gemeente vereist;

c. De gemeente Opsterland is bereid om de vereiste medewerking te verlenen, blijkens de melding medegebruik die op 30-5-2023 door VCSO is gedaan;

d. partijen conformeren zich aan de in deze huurovereenkomst opgenomen voorwaarden;

Komen overeen als volgt:

Artikel 1 Het gehuurde, bestemming
1. De huurder aanvaardt het gebouwdeel van verhuurder en zal het gehuurde gedurende de gehele duur van de overeenkomst uitsluitend gebruiken overeenkomstig de bestemming.
2. De bestemming van het gehuurde is kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang als bedoeld in de Wet Kinderopvang 2012.

Artikel 2. Duur
1. Met ingang van **1 januari 2025** wordt de huur aangegaan voor een periode van 10 jaar, met dien verstande dat de huur ook binnen deze periode eindigt, in het geval het schoolgebouw aan de onderwijsbestemming wordt onttrokken ingevolge artikel 110 WPO. De verhuurder neemt in het geval van onttrekking van de onderwijsbestemming binnen de overeengekomen periode een opzeggingstermijn van 12 maanden in acht.
2. Na ommekomst van de in het eerste lid genoemde periode, wordt de huurovereenkomst omgezet in een overeenkomst voor onbepaalde tijd met een wederzijdse opzeggingstermijn van 12 maanden.

Artikel 3. Huursom, betaling aan gemeente
1. De huurprijs "kapitaalslasten" bedraagt **€ 110, - per m2 per jaar**, jaarlijks te indexeren met het door het Centraal Bureau voor de Statistiek gepubliceerde consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks alle huishoudens. De gehuurde oppervlakte bedraagt 435 m2. De jaarhuur bedraagt derhalve **€ 47.850,-**

Artikel 9 Aanpassingen

1. Tenzij ongedaan making hiervan op eenvoudige wijze mogelijk is, is het aanbrengen van veranderingen in, op of aan het gehuurde zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder niet toegestaan.
2 De kosten van veranderingen in, op of aan het gehuurde komen in beginsel voor rekening van de huurder.
3. Voor het aanbrengen van een wijziging in de bestemming van het gehuurde of van een gedeelte daarvan is schriftelijke toestemming van de verhuurder vereist.

Artikel 10 Gebruik door derden

1. Het verschaffen van nachtverblijf in het gehuurde is niet toegestaan.
2. Wederverhuur, onderverhuur of ingebruikgeving om niet van het gehuurde of van een gedeelte daarvan aan derden, niet zijnde de van het pand gebruikmakende basisschool, is slechts na schriftelijke toestemming hiervoor van de verhuurder geoorloofd.
3. Het houden van feesten en partijen is niet toegestaan tenzij hiervoor schriftelijke toestemming is verkregen van de verhuurder.

Artikel 11 Toegang

Huurder zal de door de verhuurder aangewezen personen die, voor toezicht op de naleving van de bepalingen van deze overeenkomst of ter uitvoering van werkzaamheden, toegang tot het gehuurde wensen, te allen tijde de vrije en onbeperkte toegang tot het gehuurde verlenen.

Artikel 12 Leveringen en diensten

1 De volgende leveringen en diensten die de huurder van de verhuurder afneemt vallen onder deze overeenkomst (tenzij anders overeengekomen):

1.1 Service abonnement, elektriciteitsverbruik, gasverbruik, waterverbruik, verbruiksmeting, bediening, storingen verhelpen, keuringskosten e.d. ten behoeve van:
-centrale verwarmingsinstallatie(s)
-warmwaterinstallatie(s)
-hoofdstroominstallatie(s)
-brandmeldinstallatie(s)
-belinstallatie(s)
-brandblusapparatuur (en de vullingen)

1.2 Leveringen ten behoeve van gebruik door gebruiker van water, gas en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur.

1.3 Schoonhouden van de ruimten conform het schoonmaakprogramma van de verhuurder

1.4 De verhuurder levert voldoende sleutels voor de entree van het gebouw en het gebruik van eventuele andere ruimten. Afspraken over uitgifte van sleutels worden vastgelegd.

1.5 De huurder krijgt van de verhuurder een alarmcode uitgereikt van de inbraakbeveiligingsinstallatie voor de toegang tot het in het gebruik gestelde deel.

1.6 Kosten die veroorzaakt worden door vals alarm op het moment dat er sprake is van nalatigheid van de huurder zijn voor rekening van de huurder

1.7 Onderhoud uitgevoerd en bekostigd door verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als geringe en dagelijkse reparaties als bedoeld in artikel 7:217 Burgerlijk Wetboek dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege exploitant zijn aangebracht, zijn voor rekening van de exploitant:

a. dagelijks onderhoud
b. kleine herstelwerkzaamheden

c. buitenschilderwerk

2 Onderhoud uitgevoerd door verhuurder:
Onder deze onderhoudswerkzaamheden worden in beschouwd alle werkzaamheden bedoeld:

2.1 onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het in gebruik zijnde deel, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels (uitgezonderd ruiten);

2.2 onderhoud, herstel en vernieuwing van goten en buitenkozijnen, onverminderd het in artikel 1.9 onder e. gestelde;

2.3 herstel en vernieuwing van erfafscheidingen, tuin en terreinverhardingen;

2.4 onderhoud, herstel en vernieuwing van installaties zoals de centrale verwarming , ventilatie en elektrische installatie.

3 Onderhoud voor rekening van de huurder
Voor rekening van de huurder zijn voor zover van toepassing het volgende onderhoud, herstel en vernieuwingen:

3.1 inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in artikel 1.7, alsmede het uitwendig onderhoud, indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als gering en dagelijks onderhoud in de zin van artikel 7:217 Burgerlijk Wetboek (zie noot 7), een en ander onverminderd het hierna bepaalde;

3.2 vernieuwing van lampen, van gebroken ruiten, glasdeuren en glaswanden;

3.3. onderhoud, herstel en vernieuwing in gelijksoortige uitvoering van hang- en sluitwerk, kranen, schakelaars, stopcontacten, verlichting, zonwering, vloerbedekking, stoffering, ruiten;

3.4 onderhoud, herstel en vernieuwing van zaken die niet door of vanwege verhuurder zijn aangebracht;

3.5 onderhoud, herstel en vernieuwing, die noodzakelijk zijn door toedoen of nalaten van de huurder, zijn personeel, van degenen voor wie hij aansprakelijk is en van degenen die hij tot het gebruikte deel heeft toegelaten;

3.6 schilder , wit , saus en behangwerk binnenshuis.

4 De gebruiker sluit zelf een inboedelverzekering.

5 Aanschaf, aansluiten, beheer en onderhoud van telefoon-, internet- en ICT-voorzieningen zijn voor rekening van de gebruiker.

6 Gebruikers- cq exploitatievergoeding

6.1 De vastgestelde vergoeding levering en diensten bij aanvang van de overeenkomst bedraagt;
€ 34.987,05 (zegge vierendertig duizend negenhonderd zevenentachtig euro en 5 cent per jaar (2023)
€ 80,43/m2 (zegge tachtig euro en 43 cent) per jaar. (2023)
€ 6,70/m2 (zegge zes euro en 70 cent) per maand (2023)

6.2 De door de huurder aan de verhuurder verschuldigde bedrag dient per maand bij vooruitbetaling te worden voldaan door storting of overschrijving op rekeningnummer NL50RABO 0363 9016 39 van Stichting VCSO onder vermelding van "vergoeding levering en diensten Kinderopvang IKC De Opdracht".

6.3 De gebruiker en exploitant zijn niet BTW-plichtig en er zal derhalve geen heffing of verrekening van BTW tussen exploitant en gebruiker plaatsvinden. Indien ten aanzien van BTW-verplichtingen van één van beide partijen verandering optreedt, kan dit leiden tot aanpassing van de vergoeding.

6.4 De gebruiker kan met betrekking tot de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst geen beroep doen op korting, aftrek, of verrekening met een vordering die huurder of verhuurder heeft of meent te hebben, onverminderd het bepaalde in artikel 299 BW.

6.5 Jaarlijks per 1 januari wordt de prijs voor het gebruik herzien overeenkomstig de wijziging van het consumentenprijsindexcijfer, zoals door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS) op de meest recente tijdsbasis vastgesteld en gepubliceerd. De prijs voor het gebruik daalt niet onder de aanvangsprijs genoemd in 6.1.

6.6 Indien het CBS overgaat tot wijziging van de wijze waarop het in punt 6.5 genoemde prijsindexcijfer wordt vastgesteld, of dit cijfer niet meer publiceert, dan zoeken partijen in overleg zo goed mogelijk aansluiting bij de laatstelijk voor de herziening in aanmerking genomen reeks, of worden andere, soortgelijke maatstaven gehanteerd.

Artikel 13 Verplichtingen bij beëindiging

1. Bij beëindiging van de huurovereenkomst is de huurder verplicht de door de verhuurder aangewezen personen in de gelegenheid te stellen het gehuurde te bezichtigen.
2. Bij die gelegenheid kan een opnameverslag worden gemaakt, waarin zal worden vastgelegd, welke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden voor het einde van de overeenkomst door de huurder verricht moeten worden.
3. Ten aanzien van tijdens de huurtijd door de huurder aangebrachte veranderingen zullen de volgende regels gelden:
   a. verhuurder kan vorderen dat veranderingen, die op eenvoudige wijze ongedaan gemaakt kunnen worden, ook metterdaad door de huurder ongedaan gemaakt worden;
   b. verhuurder kan vorderen dat zonder toestemming aangebrachte veranderingen door de huurder ongedaan gemaakt worden;
   c. mocht de verhuurder gebruik maken van haar recht om ongedaan making te vorderen, is de huurder verplicht voor het einde van de huur het gehuurde in de staat terug te brengen, waarin het zich bij de aanvang van de huur bevond. Weigert de huurder aan deze verplichting te voldoen, is de verhuurder gerechtigd de ongedaan making op kosten van de huurder uit te laten voeren;
   d. voor rekening van de huurder aangebrachte veranderingen, aangewende voorwerpen of materialen, dan wel betaalde lonen zullen de verhuurder niet verplichten tot enige vergoeding of schadeloosstelling;
   e. onverminderd het in dit lid sub a tot en met d bepaalde, is de huurder gerechtigd door hem aangebrachte veranderingen ongedaan te maken, mits zij het gehuurde geheel terugbrengt in de staat waarin het zich bij de aanvang van de huur bevond.
4. Onverminderd het bepaalde in de leden 2 en 3 van dit artikel, is de huurder bij het einde van de huur verplicht, onder afdracht van de sleutels, het gehuurde geheel ontruimt, schoongemaakt en zich bevindende in de staat waarin het zich bij de aanvang van de huur bevond, aan de verhuurder op te leveren.
5. Indien de huurder verzuimt zorg te dragen voor de ontruiming en schoonmaking, is de verhuurder gerechtigd deze werkzaamheden op kosten van de huurder te laten uitvoeren.

Artikel 14 Niet nakoming

1. Indien de voorwaarden en bepalingen van deze overeenkomst en de daaruit voortvloeiende verplichtingen door huurder niet of niet volledig worden nageleefd, is verhuurder door dit enkele feit gerechtigd de overeenkomst van rechtswege, zonder dat daartoe enige sommatie of ingebrekestelling dan wel rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn, als ontbonden te beschouwen en zulks aan de huurder aan te zeggen. De huurder is dan verplicht het gehuurde met ingang van de door de verhuurder te bepalen datum te ontruimen.
2. Alle kosten, zowel in als buiten rechte, door overtreding of niet-nakoming van de bepalingen van deze overeenkomst door de huurder aan de verhuurder als eigenaresse veroorzaakt, zijn voor rekening van de huurder.

Artikel 15 Domicilie

De huurder verklaart ter zake van deze overeenkomst en zijn uitvoering domicilie te kiezen in het gehuurde.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Ureterp, 27 sept. 2023

Huurder,

.....
Heereveen.

Annelies Folkersma
Kinderwoud

Verhuurder,

.....
Willem Jongsma VCSO

Bijlage 8: Planning s.v.z. juli vervolg project

23-0635 Ureterp, uitbreiding ikc de opdracht
opdrachtgever Stichting Verenigde Christelijke Scholen Opsterland
fase DO
datum 27 02 2024
status **definitief**

JOUS ARCHITECTEN

Id	Taaknaam	Doorlooptijd	Startdatum	Einddatum
1	**1 DEFINITIEF ONTWERP**	**12,6 wkn**	**woe 3-1-24**	**vri 29-3-24**
2	1.1 Opstellen concept DO	58 dagen	woe 3-1-24	vri 22-3-24
3	1.2 Beoordelen concept DO door opdrachtgever	5 dagen	maa 25-3-24	vri 29-3-24
4	1.3 Aanpassen en vaststellen DO	1 dag	vri 29-3-24	vri 29-3-24
5				
6	**2 TECHNISCH ONTWERP**	**20 wkn**	**don 6-6-24**	**woe 13-11-24**
7	2.1 Opstellen concept TO tekenwerk	27 dagen	don 6-6-24	vri 12-7-24
8	2.2 Opstellen concept bestek	10 dagen	maa 8-7-24	vri 19-7-24
9	2.3 Shortlist uitvoerende partijen opstellen	5 dagen	maa 8-7-24	vri 12-7-24
10	2.4 Beoordelen concept TO door opdrachtgever	9 dagen	maa 15-7-24	don 25-7-24
11	2.5 Aanpassen concept TO stukken	21 dagen	vri 26-7-24	vri 13-9-24
12	2.6 Vaststellen TO door opdrachtgever	1 dag	maa 16-9-24	maa 16-9-24
13				
14	**3 PRIJS- EN CONTRACTVORMING**	**15 wkn**	**maa 29-7-24**	**vri 29-11-24**
15	3.1 Aanbestedings uitvraag opstellen	21 dagen	maa 29-7-24	maa 16-9-24
16	3.2 Versturen uitnodiging / aanbestedingstukken	1 dag	maa 16-9-24	maa 16-9-24
17	3.3 Opstellen inschrijving / rekentijd aannemers	30 dagen	din 17-9-24	maa 28-10-24
18	3.4 Indienen vragen t.b.v. Nota van inlichtingen	1 dag	maa 30-9-24	maa 30-9-24
19	3.5 Nota van Inlichtingen	1 dag	maa 7-10-24	maa 7-10-24
20	3.6 Indienen aanbesteding	1 dag	din 29-10-24	din 29-10-24
21	3.7 Beoordeling inschrijvingen	5 dagen	woe 30-10-24	din 5-11-24
22	3.8 Voorlopige gunning	1 dag	din 5-11-24	din 5-11-24
23	3.9 Gunning incl. bezwaartermijn	20 dagen	din 5-11-24	maa 2-12-24
24	3.10 Contractvorming aannemer(s)	5 dagen	don 5-12-24	woe 11-12-24
25				
26	**4 UITVOERINGSGEREED ONTWERP**	**10 wkn**	**din 29-10-24**	**maa 6-1-25**
27	4.1 Uitvoeringstekeningen in concept opstellen	20 dagen	din 29-10-24	maa 25-11-24
28	4.2 Uitvoeringstekeningen definitief	5 dagen	maa 25-11-24	vri 29-11-24
29	4.3 Voorbereiding aannemer t.b.v. start bouw o.b.v concepttekeningen	26 dagen	maa 2-12-24	maa 6-1-25
30	4.4 Start bouw	1 dag	maa 6-1-25	maa 6-1-25
31				
32	**5 UITVOERING- EN DIRECTIEVOERING (O.B.V.PLANNING AANNEMER)**	**33,2 wkn**	**maa 6-1-25**	**maa 25-8-25**
33	5.1 verbouw en uitbreiding school + kinderopvang	28 wkn	maa 6-1-25	vri 18-7-25
34	5.2 Terreininrichting	8 wkn	maa 26-5-25	vri 18-7-25
35	5.3 Oplevering	1 dag	vri 25-7-25	vri 25-7-25
36	5.4 Inhuizen / inrichten school + kinderopvang (beschikbare tijd)	4 wkn	maa 28-7-25	vri 22-8-25
37	5.5 Ingebruikname / start schooljaar	1 dag	maa 25-8-25	maa 25-8-25
38				
39	**6 VERGUNNINGEN (Uitgangspunt is BOPA = 8+6 weken maximaal)**			
40	6.1 Aanlevering voorstel voor besluit college	1 dag	din 16-7-24	din 16-7-24
41	6.2 Omgevingsvergunning indienen (afhankelijk procedure gemeente)		vri 19-7-24	

