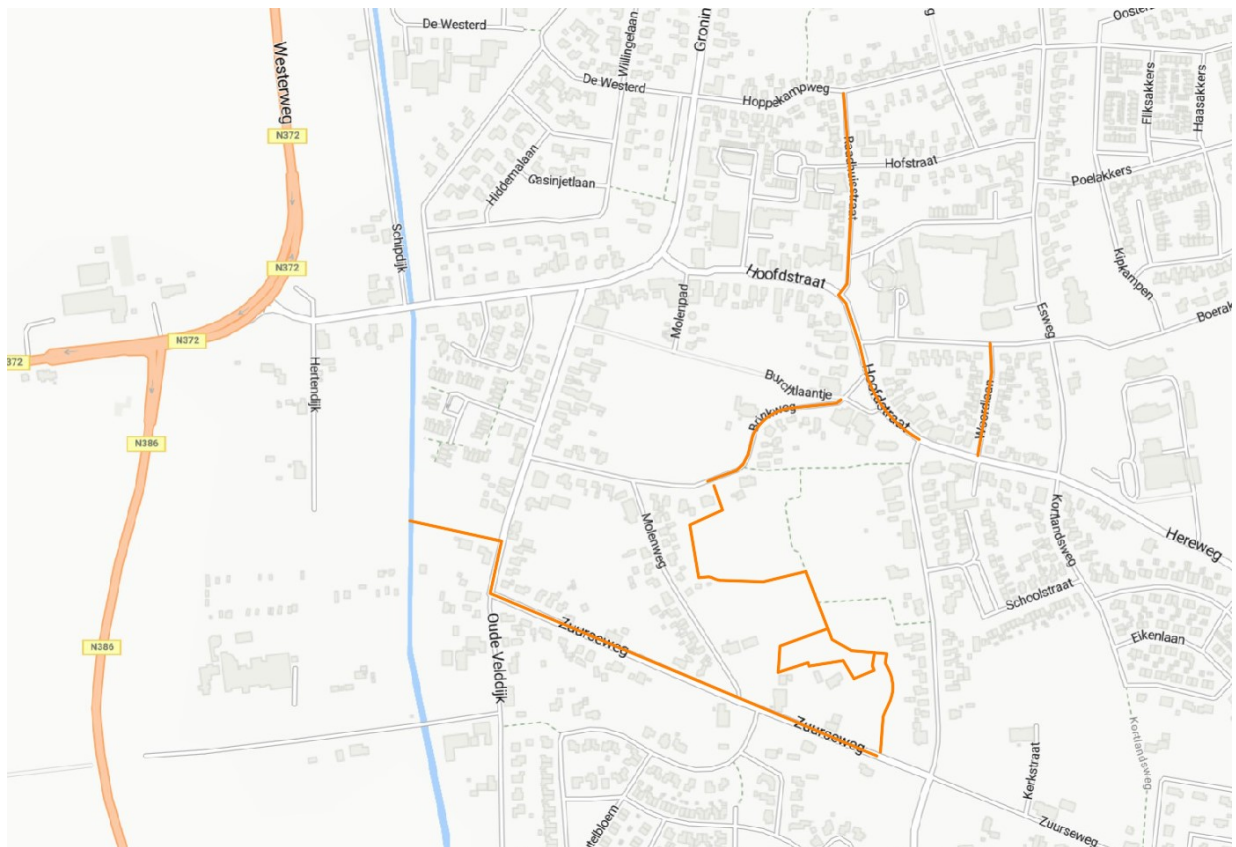


Projectopdracht & Plan van Aanpak ontwerpfase “Herinrichting centrum Peize fase 2”



Afdeling beheer
Raadhuisstraat 1
Postbus 109, 9300 AC Roden
Tel: 088 – 050 88 88
Versie Concept 16-07-2025

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Inleiding	3
1.3	Plan van aanpak gehele project	4
2	Projectopdracht.....	6
2.1	Projectdoel	6
2.2	Projectresultaat.....	6
2.3	Uitgangspunten fase 2	6
2.4	Opdrachtgever en projectleider	7
2.5	Projectafbakening	7
2.6	Nadere toelichting kansen en wensen	8
2.7	Samenhang andere projecten	9
2.8	Stakeholders.....	9
2.9	Financiën	10
2.10	Projectorganisatie	10
2.11	Projectplanning	13
2.12	Communicatie gehele project	14
2.13	Wijze van aanbesteden	14
2.14	Capaciteitsplanning gemeentelijke organisatie	15
3	Plan van aanpak ontwerpfase.....	16
3.1	Doel ontwerpfase.....	16
3.2	Resultaat ontwerpfase	16
3.3	Afbakening	16
3.4	Het ontwerp	17
3.4.1	Algemeen	17
3.4.2	Schetsontwerp	17
3.4.3	Voorlopig Ontwerp	18
3.4.4	Definitief Ontwerp	18
4	Vervolgstappen	20
4.1	Vorbereidingsfase	20
4.2	Realisatiefase	20
4.3	Nazorgfase	20

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het centrum van Peize heeft in toenemende mate te maken met hemelwateroverlast. Dit heeft ertoe geleid dat middels afkoppel- en renovatieprojecten de riolering in Peize toekomstbestendig gemaakt wordt. Met het project “werken aan de Westerd” is hiervoor het eerste project in uitvoering gegaan. Voor het centrum van Peize is er eveneens een opgave op het gebied van het verbeteren van de riolering en de daarmee gepaard gaande herinrichting van de openbare ruimte. De eerste aanzet voor de herinrichting van het centrum van Peize was het herinrichten van de Brink. Dit project is in mei 2025 afgerond.

De volgende fase van de herinrichting van Peize betreffen de herinrichting van de Woordlaan, de Brinkweg, het Groene Hart, de Zuurseweg en de Oude Velddijk, De Raadhuisstraat en het eerste gedeelte van de Hoofdstraat. Hierna te noemen Herinrichting centrum Peize fase 2. Hierna volgen fase 3 en 4.

1.2 Inleiding

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

Bij de werkzaamheden aangaande herinrichting centrum Peize fase 2 wordt nauw samengewerkt met de bevolking van Peize die vertegenwoordigd wordt door straatvertegenwoordigers en de lokale ondernemers.

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

De verschillende fases zijn:

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

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

1.3 Plan van aanpak gehele project

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

1. Initiatief fase

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

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

2. Definitiefase + 3. Programmafase

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

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

4. Ontwerpfase

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

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

5. Vorbereidingsfase

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

6. Realisatiefase

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

7. Nazorgfase

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

2 Projectopdracht

2.1 Projectdoel

Met dit project willen we naast het noodzakelijke reguliere onderhoud maatregelen treffen om de wateroverlast in een volgend deel van Peize te beperken, wortelopdruk van bomen wegnemen en daarnaast de leefbaarheid van Peize verbeteren en verankeren. Om dit te bereiken is een aantal project-specifieke doelen geformuleerd.

Primair

1. Het beheren en onderhouden van de Openbare Ruimte;
2. Het voldoen aan de zorgplicht om wateroverlast te beperken en te voorkomen.

Secundair

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

2.2 Projectresultaat

Het primaire projectresultaat is een goede afvoer van hemelwater voor het zuidelijke deel van het centrum van het dorp

- Benadrukt door een goede aanpassing van bestaand of nieuw groen aan de Hoofdstraat;
- Een natuurlijke inpassing van het water in het Groene Hart;
- Goed begaanbare verhardingen nu en in de toekomst passend bij de uitstraling van een verblijfsgebied;
- Ruimte voor de fietser en de voetganger, de auto is te gast in het gebied;
- Een nette en goed te onderhouden openbare ruimte.

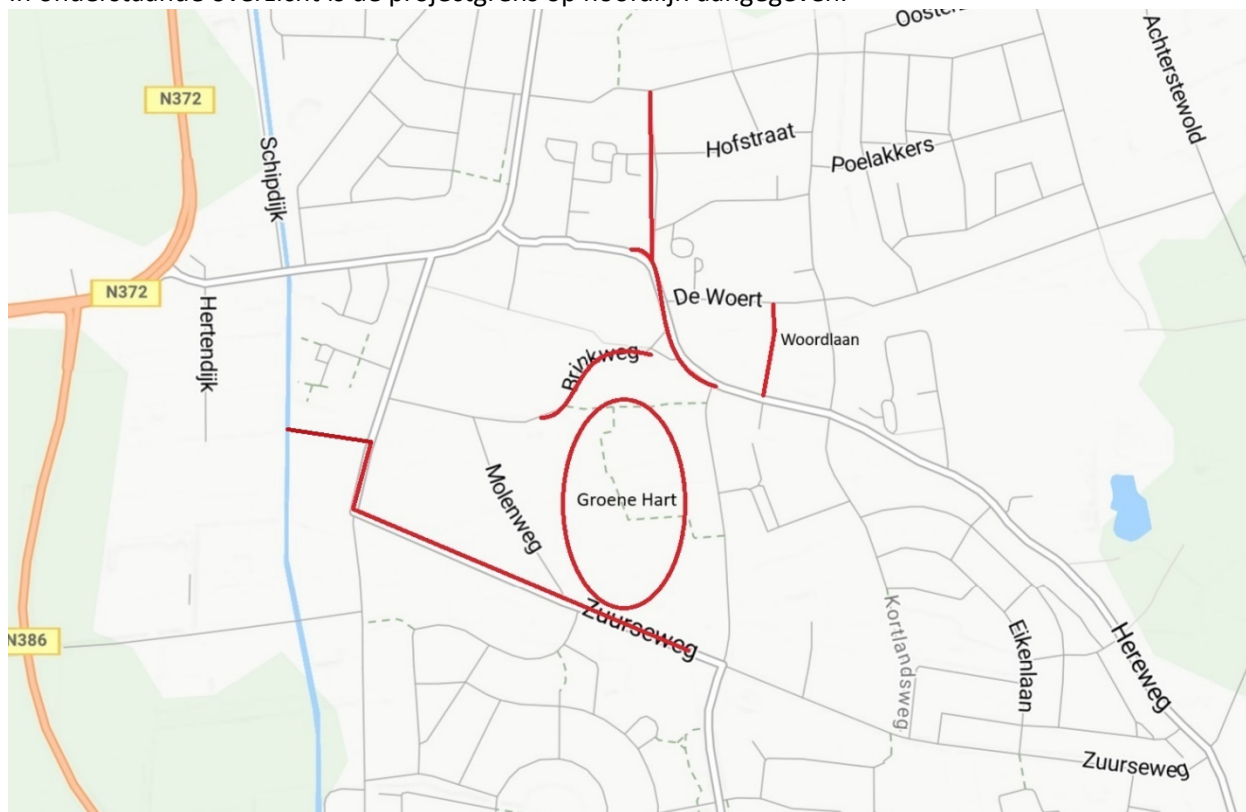
Het secundaire projectresultaat (invulling kansen) kan bestaan uit o.a.:

- Beter passende verharding;
- Beter ingevulde klimaatadaptieve aspecten;
- Upgrade of zelfs aanpassing van het groen;
- Upgrade tot een aantrekkelijk verblijfsgebied;
- Upgrade of aanpassing van de wegprofielen;

2.3 Uitgangspunten fase 2

- Deadline uitvoering gereed 01-08-2028;
- Minimaal inbreng budget gemeente t.b.v. riolering: € 2.300.000,-.
- Minimaal in te brengen budget voor herinrichting van de openbare ruimte: € 741.000,-
- Maximale tevredenheid direct belanghebbenden;
- Een beheersbare openbare ruimte;
- Opstellen visie op de herinrichting van de Hoofdstraat voor fase 2, 3 en 4;
- Maximale tevredenheid overige gebruikers van de openbare ruimte.

- De bestuurlijk opdrachtgever is wethouder Robert Meijer;
- De ambtelijk opdrachtgever is Rudolf Kooi;
- De projectleider is Ron de Boer.



- Aanleg hemelwaterriool (HWA) in de Brinkweg, Oude Veldwijk Raadhuisstraat, de Woordlaan en het eerste deel van de Hoofdstraat;
- Het vergroten van duikers en watergangen langs de Zuurseweg;
- Opnieuw verhardingen aanbrengen die (deels) zijn opgebroken om riool aan te leggen;
- Aanleg langspaarkeervakken omzoomd met een haag;
- Het verruimen en aanbrengen van watergangen en de aanleg van een Wadi in het Groene Hart;
- Het vernieuwen van de bestaande bestrating en de aanleg van hemelwater doorlatende parkeervakken;
- Het opstellen van een visie voor de Hoofdstraat inclusief fase 3 en 4.
- het aanpassen van de bestaande groenstructuur langs de Hoofdstraat.

- Aanpassen alles buiten de projectgrens.

2.6 Nadere toelichting kansen en wensen

Zoals aangegeven wordt de openbare ruimte bijna geheel op zijn kop gezet. Daarmee wordt gelijk een uitgelezen kans gecreëerd om, samen met de bewoners en andere stakeholders, dit deel van Peize in één keer voor de komende tientallen jaren opnieuw en toekomstbestendig in te richten. Om helder te krijgen wat er speelt, waar wensen en kansen liggen en waar de risico's liggen worden ontwerp sessies met de bewoners per straat gehouden. Met deze projectstart-ups is informatie opgehaald bij zowel externe partijen waaronder de bewoners en ondernemers als ook de interne gemeentelijke organisatie.

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

Alle wensen kansen worden in beeld gebracht. In het overleg met de vereniging Dorpsbelangen Peize (zie bijlage 2) zijn alle wensen en kansen besproken. In onderstaande lijst is hier een korte samenvatting van. In de tabel zijn de blokjes gebundeld en naast elkaar gezet. Wat opvalt is dat er een grote overlap zit tussen de interne en extra wensen en kansen.

Interne PsU (<i>kansen in/bij/voor</i>)	Externe PsU (<i>kansen in/bij/voor</i>)
Integreren klimaatadaptatie.	• Planten hagen • Planten bomen • aanleg waterdoorlatende parkeervakken
Wildparkeren tegengaan	• Aangewezen parkeerplaatsen aanleggen
Duurzaam veilige inrichting.	• Voetgangersgebied struikelveilig maken

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

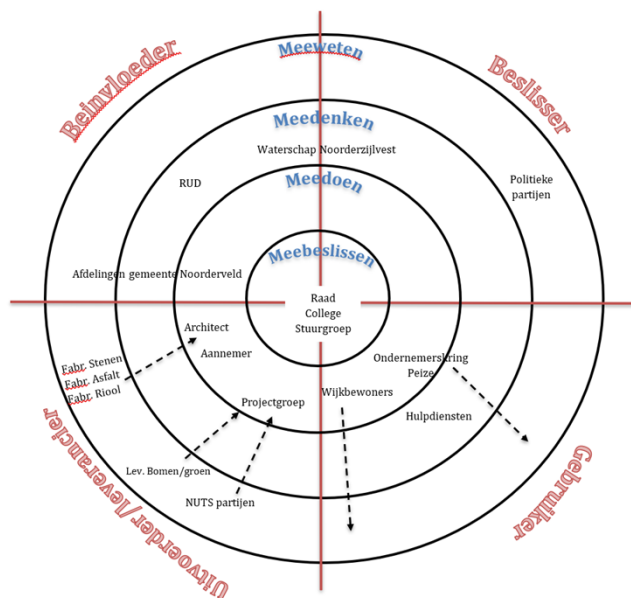


2.7 Samenhang andere projecten

Het verbeteren van de hemelwaterafvoer in het centrum van Peize, middels het aanleggen van nieuwe hemelwaterriolering leidt ertoe dat in de Woordlaan, de Brinkweg, de Raadhuislaan en de Hoofdstraat een nieuwe hemelwaterriool aangelegd wordt. Dit hemelwaterriool voert via een verbeterd watergangen stelsel in het Groene Hart via de bestaande watergang langs de Zuurseweg en een nieuw aan te leggen duiker onder en vanaf de Oude Veldijk naar de Grote Masloot. Langs de Hoofdstraat en de Brinkweg worden uitgevoerd, worden ook de lichtmasten op de Brink meegenomen.

2.8 Stakeholders

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



Gemeente Noordenveld		
Politiek opdrachtgever		besliser
Ambtelijk opdrachtgever		besliser
Teamleider beheer		adviseur algemeen
Projectleider		voorbereiding beheer
Technisch projectleider		voorbereiding beheer
Toezichthouder		uitvoering beheer
Werkvoorbereider		voorbereiding beheer
Wegbeheerder		adviseur wegen
Beleid wegen en K&L (AVOI)		adviseur wegen
Rioolbeheerder		adviseur riolering
Beleid riolering		adviseur riolering
Groenbeheerder		adviseur groen
Beleid groen		adviseur groen
Beleid en beheer verlichting		adviseur verlichting
Inkoop		adviseur inkoop
Beleid verkeer en vervoer		adviseur verkeer
Gebiedsverbinder		adviseur gebied
Beleid economie		adviseur economie
Beleid communicatie		adviseur communicatie
Beleid duurzaamheid		adviseur duurzaamheid
Beleid inclusiviteit		adviseur inclusiviteit
Extern		
Nader in te vullen	Coördinator kabels en leidingen	
	Stedenbouwkundig architect	Ontwerper
Alle bewoners	Alle bewoners	Gebruikers openbare ruimte
Nader in te vullen	Aannemer	
Nader in te vullen	Waterschap Noorderzijlvest	Contactpersoon waterschap
Ondernemers	Ondernemers	Gebruikers openbare ruimte

2.9 Financiën

Het benodigde budget voor de voorbereiding en uitvoering van Fase 2 bedraagt € 3.306.000,-
De dekking van de verschillende onderdelen is als volgt opgebouwd:

- Reeds beschikbaar budget uit wegenonderhoud en verlichting € 95.000,-
- Werkzaamheden water en riolering € 2.300.000,-. Dit is onderdeel van het bestaande budget maar wordt nu gelabeld aan dit project.
- Herinrichting bovengrond € 741.000,-
- Plussen voor inwoners € 170.000,-

Er wordt actief gekeken naar de mogelijkheden voor het verkrijgen van subsidies.

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

Raming

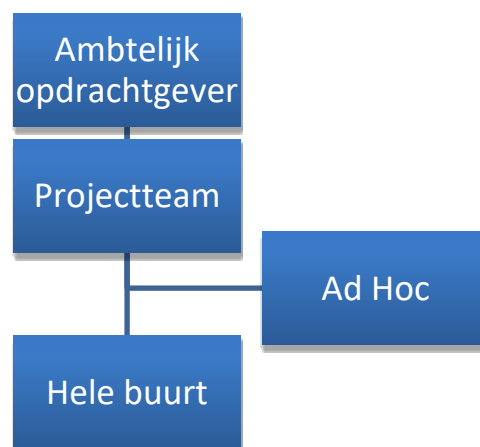
Op basis van de inventarisatie van alle kansen is een eerste SO-raming opgesteld voor zowel de werkzaamheden aan de riolering als de extra kansen. Binnen deze raming is rekening gehouden met alle bijkomende kosten, maar zijn exclusief btw.

Mandaat projectleider

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

2.10 Projectorganisatie

Voor het project Herinrichting Centrum Peize Fase 2 wordt een relatief eenvoudige projectorganisatie opgezet conform het Projectmodel Gemeente Noordenveld met als doel: transparantie en structuur in communicatie. In het volgende organogram is de opzet aangegeven.



Het projectteam bestaat uit de projectleider aangevuld met de projectondersteuner. De projectleider rapporteert aan de ambtelijk opdrachtgever. Bij onverwachte scope wijzigingen buiten het mandaat van de projectleider beslist de ambtelijk opdrachtgever met de bestuurlijk opdrachtgever over verder te nemen maatregelen. De wethouder wordt via het portefeuillehouders overleg geïnformeerd over de voortgang van het project.

Rolomschrijving projectorganisatie gemeente Noordenveld

De **bestuurlijk opdrachtgever (Verantwoordelijk wethouder)**. Vraagt de Gemeenteraad om toestemming en krediet voor het project (middels een college voorstel). Zorgt voor afstemming met andere wethouders binnen het College. Informeert de Raad over de voortgang van het project. Keurt eventuele andere openbare stukken goed. Is het bestuurlijk gezicht van het project naar buiten toe.

De **ambtelijk opdrachtgever** is eerste aanspreekpunt voor de projectleider. Selecteert en ondersteunt de projectleider. Zorgt ervoor (of laat ervoor zorgen) dat het project in de permanente organisatie wordt ingebed (beschikbaar stellen van menskracht en middelen, opname in P&C cyclus, afstemming met andere organisatieonderdelen). Keurt het projectcontract en (indien relevant) projectresultaten goed. Maakt afspraken met de projectleider en spreekt de projectleider aan als deze zich daar niet aan houdt. Zorgt voor rugdekking in de eigen organisatie en scherm de projectleider en het projectteam af van ongewenste, versturende invloeden uit de omgeving. Bewaakt dat het beleid van de organisatie in het project wordt gerespecteerd. Toetst regelmatig of alle betrokkenen nog hetzelfde beeld van de 'projectopgave' hebben. Stelt geld en middelen beschikbaar om het project uit te kunnen voeren (of laat deze beschikbaar stellen). Waakt over de voortgang van het project. Bepaalt samen met de projectleider wie de projectuitkomsten zal gebruiken, beheren dan wel onderhouden.

De **bestuurlijk opdrachtgever** en de **ambtelijk opdrachtgever** beslissen samen over:

- onverwachte, noodzakelijke tussentijdse wijzigingen, buiten het mandaat van de projectleider;
- beëindiging van het project.

De **projectleider** is verantwoordelijk voor de algehele gang van zaken van het project. Hij faciliteert alle disciplines. Bewaakt het proces en rapporteert periodiek omtrent de voortgang. Laat periodiek projectteamvergaderingen beleggen en zorgt ervoor dat (tussentijdse) evaluaties worden uitgevoerd. Realiseert, samen met het team, het projectresultaat, en bewaakt dit resultaat (doen we de juiste activiteiten/leveren we de juiste producten met de juiste kwaliteit?). Hij bewaakt ook de motivatie en de verwachtingen van de projectteamleden. Onderhoudt het contact met de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever en indien nodig (op verzoek van de opdrachtgever) met bestuurders, alsmede met externe partijen. De projectleider raamt de totale projectkosten en is budgethouder. De projectleider wordt hierbij mogelijk ondersteund door de technisch projectleiders en een projectondersteuner. Draagt, op verzoek van de opdrachtgever, zorg voor het opstellen van bestuurlijke stukken.

Verder is hij verantwoordelijk voor het vaststellen van de uitgangspunten en het laten uitvoeren van benodigde onderzoeken. Vanaf de 'uitvoeringsfase – planvorming' is de projectleider aanspreekpunt voor adviesbureaus over (inhoudelijke) zaken. Hij zorgt voor het tijdig verkrijgen van de ontwerpen op verschillende detailniveaus binnen de gestelde randvoorwaarden en legt de beslisdocumenten (PVE, SO/VO, DO) ter consultatie of goedkeuring voor aan het toetsingsteam en de opdrachtgever. Hij zorgt voor het tijdig verkrijgen van de contractdocumenten, zoals een bestek of een vraagspecificatie, gebaseerd op UAV-gc 2005, binnen de gestelde randvoorwaarden en legt deze ter consultatie of

goedkeuring voor aan de vakinhoudelijke specialisten in het project. Hij draagt zorg voor het (laten) verkrijgen van vergunningen en ontheffingen en het (laten) vestigen van zakelijk recht (indien van toepassing).

De projectleider bepaalt, in overleg met de vakspecialisten van het projectteam, of (delen van) de ontwerpwerkzaamheden door de eigen organisatie worden gedaan of dat dit wordt uitbesteed. Zij/hij draagt zorg voor financiële beheersing van dit deelproject en is het aanspreekpunt naar team Financiën voor het project (als daarom gevraagd wordt). Hiertoe voert zij/hij, met medewerking van de projectondersteuner/projectbeheerser de volgende werkzaamheden uit:

- 1) het zorg dragen voor een correcte financiële administratie,
- 2) correcte inrichting in het financieel systeem om per taak te kunnen monitoren en bijsturen,
- 3) check op correcte afboeking van facturen,
- 4) borging voor een aansluiting tussen projectbegroting en het financieel systeem met de totale begroting,
- 5) invulling geven aan de financiële input voor de voortgangsrapportages,
- 6) coördinatie en afhandeling bij accountantscontroles,
- 7) periodieke rapportage m.b.t. de stand van zaken qua budget, de werkelijk bestede kosten en de verhouding tot het percentage werk gereed en
- 8) periodieke rapportage m.b.t. de stand van zaken qua gebudgetteerde uren, de werkelijk bestede uren en de verhouding percentage werk gereed.

Hij raamt het aantal benodigde uren van zichzelf en overige medewerkers die bij dit proces betrokken zijn.

De **projectondersteuner** levert secretariële ondersteuning (brieven, apostilles). Plant projectafspraken voor projectteamleden. Notuleert tijdens vergaderingen, of zorgt ervoor dat er genotuleerd wordt. Houdt het digitaal projectdossier bij in Sharepoint en beheert het adresbestand van belanghebbenden. Verzamelt stukken en zendt door. Voor opdrachten aan derden stelt zij/hij opdrachtbrieven op die zij/hij verstuurt (nadat deze zijn voorgelegd aan de projectleider). Zij/hij levert een (administratieve) bijdrage aan offerteverzoecken. De projectondersteuner biedt in overleg met de projectleider ook algemene ondersteuning voor het project, bijvoorbeeld door ondersteuning bij bovengenoemde werkzaamheden ten aanzien van de financiële beheersing van het project. Zij/hij raamt het aantal benodigde uren van zichzelf en -indien relevant- overige medewerkers die bij dit proces betrokken zijn.

Frequentie

De projectleider rapporteert de ambtelijk opdrachtgever eens per vier weken .
De wethouder wordt tijdens het PHO geïnformeerd.

Hele buurt

Voor dit project is gekozen om een afvaardiging vanuit de buurt binnen het projectteam op te nemen en de ontwerpen elke keer aan alle bewoners terug te koppelen. Daarmee vervalt de noodzaak voor een klankbordgroep. “De hele buurt” is weliswaar aangeduid als een aparte projectgroep, maar zal niet als een groep functioneren. De belangenvereniging Peize, de ondernemers en de vertegenwoordigers per straat fungeren als vertegenwoordiging van de buurt.

Ad hoc

Ad hoc, is uiteraard geen specifieke werkgroep. Toch wordt hij hier genoemd omdat er veel vakspecialisten zijn die bij dit project worden geraadpleegd. Te denken valt aan de specialist wegen

groen, verkeer, maar ook financiën, archeologie, milieu, etc. Deze specialisten worden ad hoc om advies gevraagd.

2.11 Projectplanning

De planning is afhankelijk van de goedkeuring van de projectopdracht. Het uitgangspunt is dat deze medio november 2025 wordt vastgesteld. Onderstaande planning is een optimistische, maar wel een haalbare planning:

nr	Project	Fase	2025												2026												2027												2028											
			jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
1	Woordlaan	Voorbereiding / onderzoeken																																																
		SO / VO / DO																																																
		Bestek																																																
		Aanbesteding																																																
		Uitvoering																																																
2	Brinkweg	Voorbereiding / onderzoeken																																																
		SO / VO / DO																																																
		Bestek																																																
		Aanbesteding																																																
		Uitvoering																																																
3	Groene Hart Zuurseweg / Oude Veldijk	Voorbereiding / onderzoeken																																																
		SO / VO / DO																																																
		Bestek																																																
		Aanbesteding																																																
		Uitvoering																																																
4	Raadhuisstraat	Voorbereiding / onderzoeken																																																
		SO / VO / DO																																																
		Bestek																																																
		Aanbesteding																																																
		Uitvoering																																																
5	Hoofdstraat - 2 Deel Raadhuisstraat Kerkstraat	Voorbereiding / onderzoeken																																																
		SO / VO / DO																																																
		Bestek																																																
		Aanbesteding																																																
		Uitvoering																																																

2.12 Communicatie gehele project

Communicatiedoelstellingen

Het project “Herinrichting centrum Peize fase 2” is een project met een grote impact op de leefomgeving. Tijdens de gehele projectlooptijd wordt daarom intensief met de directe omgeving gecommuniceerd. De bewoners worden actief benaderd om mee te denken in werkgroepen op deelprojectniveau. Voorop staat dat het doel van het project is dat we de leefbaarheid in en rondom het centrum te verbeteren en verankeren, en de openbare ruimte toekomstbestendig te gaan (her)inrichten. Doel van de communicatie is dat alle stakeholders weten wat er gaat gebeuren, hoe het gaat gebeuren, wanneer het gaat gebeuren en waarom het gaat gebeuren.

Kernboodschap

De kernboodschap is “Een toekomstbestendig centrum voor Peize”

Communicatiekalender

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

Financiën

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

2.13 Wijze van aanbesteden

Er wordt samen met de aanwonenden per straat en de ondernemers een schetsontwerp gemaakt. Dit ontwerp wordt vastgesteld als uitgangspunt voor het verder uitwerken van een technisch ontwerp. De manier van aanbesteden volgt uit een nader te nemen besluit door de ambtelijk opdrachtgever.

2.14 Capaciteitsplanning gemeentelijke organisatie

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

Activiteit	Uren 2025-2028
Ambtelijk opdrachtgever	Nvt
Politiek opdrachtgever	Nvt
projectleider	720
technisch projectleider / directievoerder	800
projectondersteuning	800
toezichthouder	1300
wegconstructies	16
beheer riolering	16
beleid riolering	80
beleid groen	80
beheer groen	40
beleid wegen en K&L (AVOI)	40
archeologie	120
NV verdrag toegankelijkheid	40
verlichting	80
milieu	80
ecologie	40
stedenbouw	160
inkoop	40
werkvoorbereider	160

3 Plan van aanpak ontwerpfase

3.1 Doel ontwerpfase

Duidelijkheid krijgen over:

1. Definitief ontwerp inclusief de (financiële) consequenties

3.2 Resultaat ontwerpfase

1. Definitief ontwerp

3.3 Afbakening

Wat hoort er wel bij

Acties en producten

- Benodigde onderzoeken:
 - Groenanalyse;
 - Bouwprotocol;
 - DTM;
 - Rioolontwerp;
- Schetsontwerp;
- Voorlopig ontwerp;
- Definitief ontwerp;
- Constructieadvies;
- Kostenraming;
- Overleg met belanghebbenden;
- Voorbereiden vergunningsaanvraag.
- Uitwerking kansen en wensen
- Bestek en bestekstekeningen;
- Aanbesteden realisatie;
- Bomenonderzoek;
- Archeologisch onderzoek;
- Boom Effect Analyses.

Wat hoort er niet bij

- Aanpassingen particuliere percelen;
- Verduurzamen woningen;
- Energietransitie.

3.4 Het ontwerp

3.4.1 Algemeen

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

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

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

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

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

3.4.2 Schetsontwerp

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

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

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

Product

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

3.4.3 Voorlopig Ontwerp

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

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

Product

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

3.4.4 Definitief Ontwerp

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

Product

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

- beplantingsplan met plantlijst;
- definitieve beheerparagraaf;
- definitief rioolplan;
- DO-raming.

4 Vervolgstappen

4.1 Voorbereidingsfase

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

4.2 Realisatiefase

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

4.3 Nazorgfase

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

Bijlage 1: Planning ontwerpfase.

GEMEENTE



NOORDENVELD