Nieuwe huisvesting gemeente Beuningen

Toelichting Plan van Aanpak ontwerp en realisatie

Stuurgroep augustus 2025

Stand van zaken en vraag

Stand van zaken proces:

- Verschillende scenario's onderzocht voor de nieuwe huisvesting. Gekozen door de raad voor scenario: Vernieuwbouw 2 laags voor een stichtingskostenbudget van 11,1 mio excl. BTW;
- Programma van Eisen opgesteld. Moet nog worden vastgesteld;
- Duurzaamheidsambitie wordt nog opgesteld en vastgesteld.

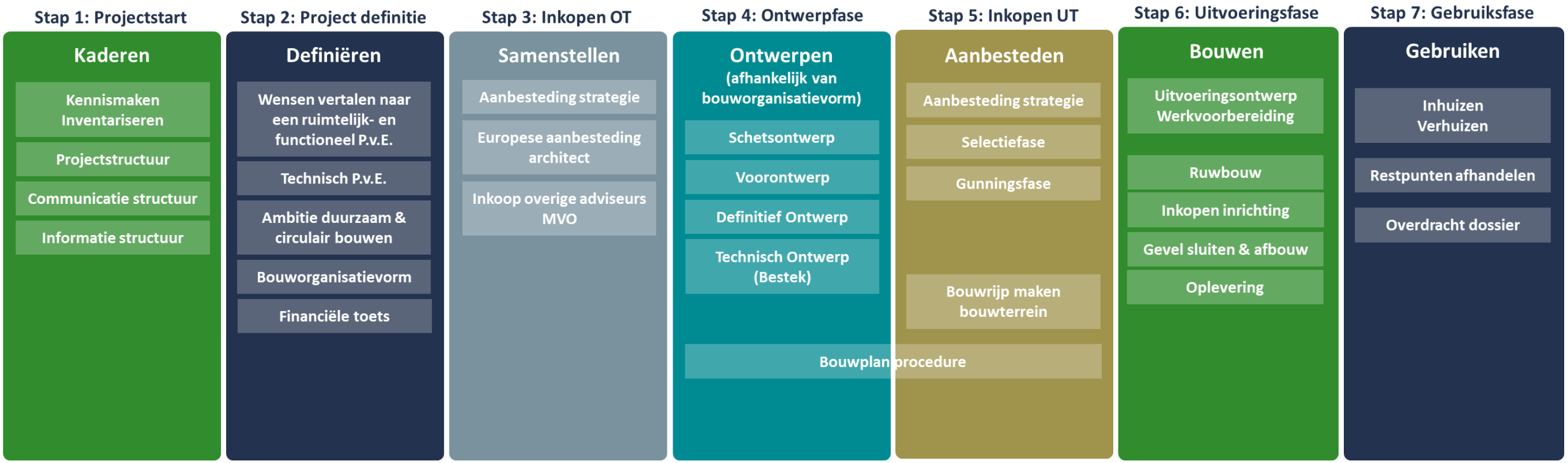
Vraag aan HEVO:

- Stel een Plan van Aanpak op voor het ontwerp- en realisatieproces van de nieuwe huisvesting;

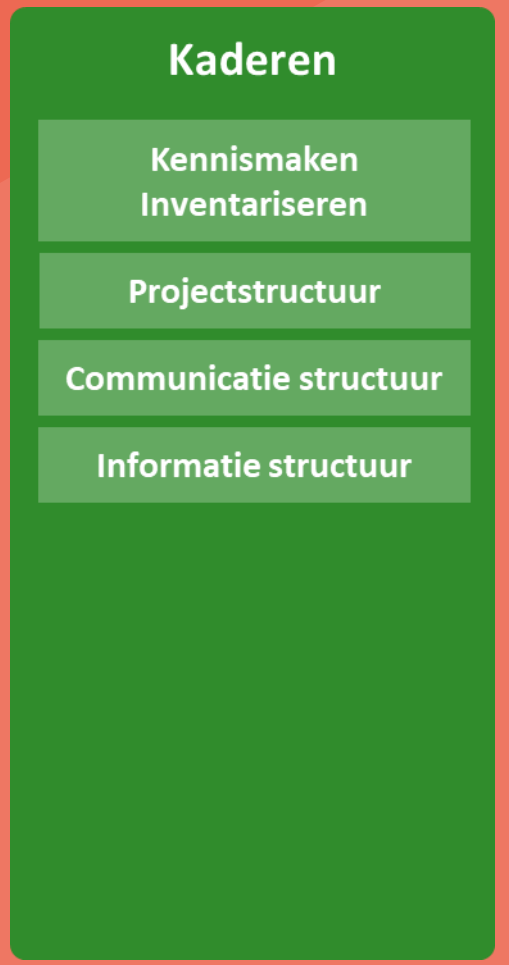
Plan van Aanpak:

De stappen in het proces

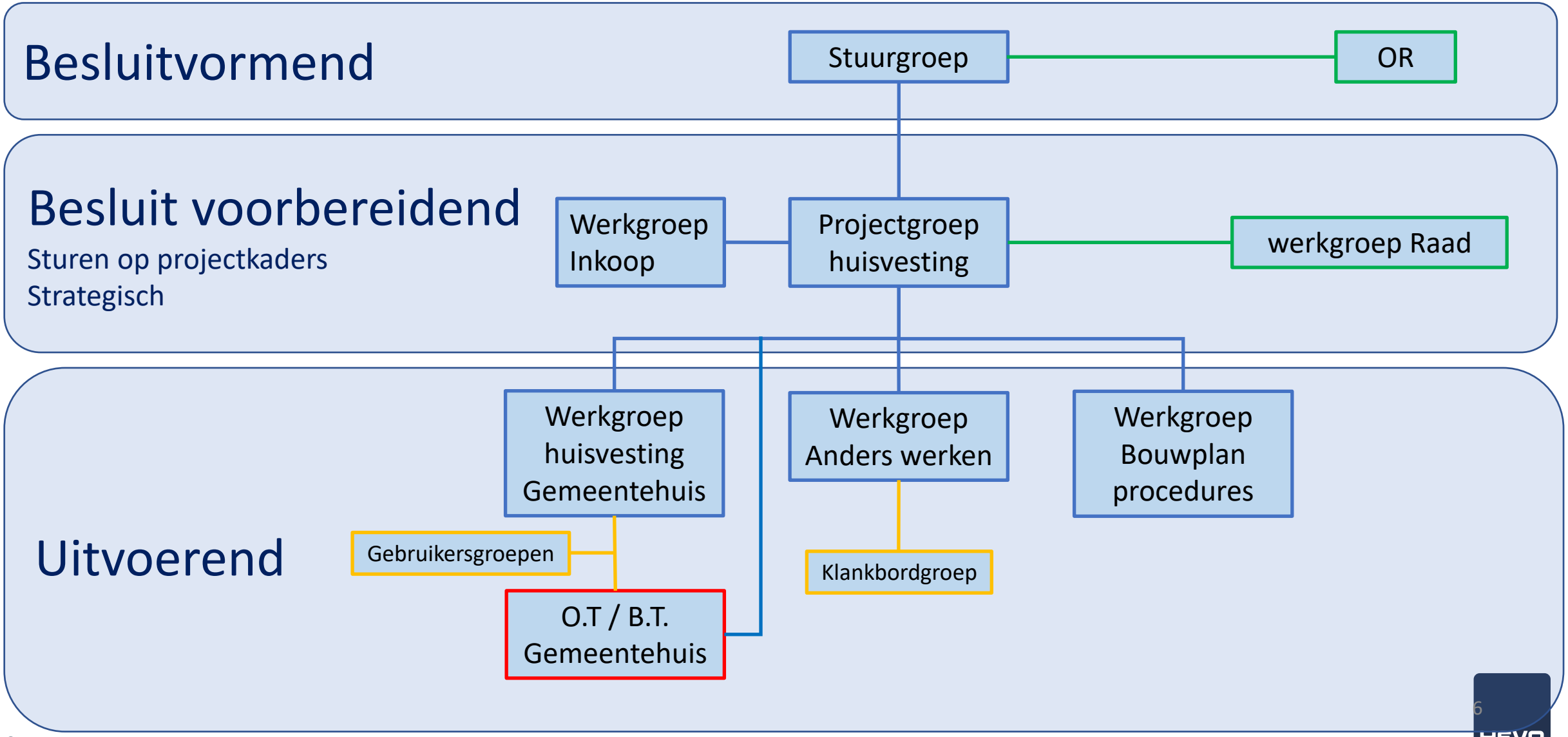
Processtappen



Plan van Aanpak:
Projectstructuur & Stakeholders



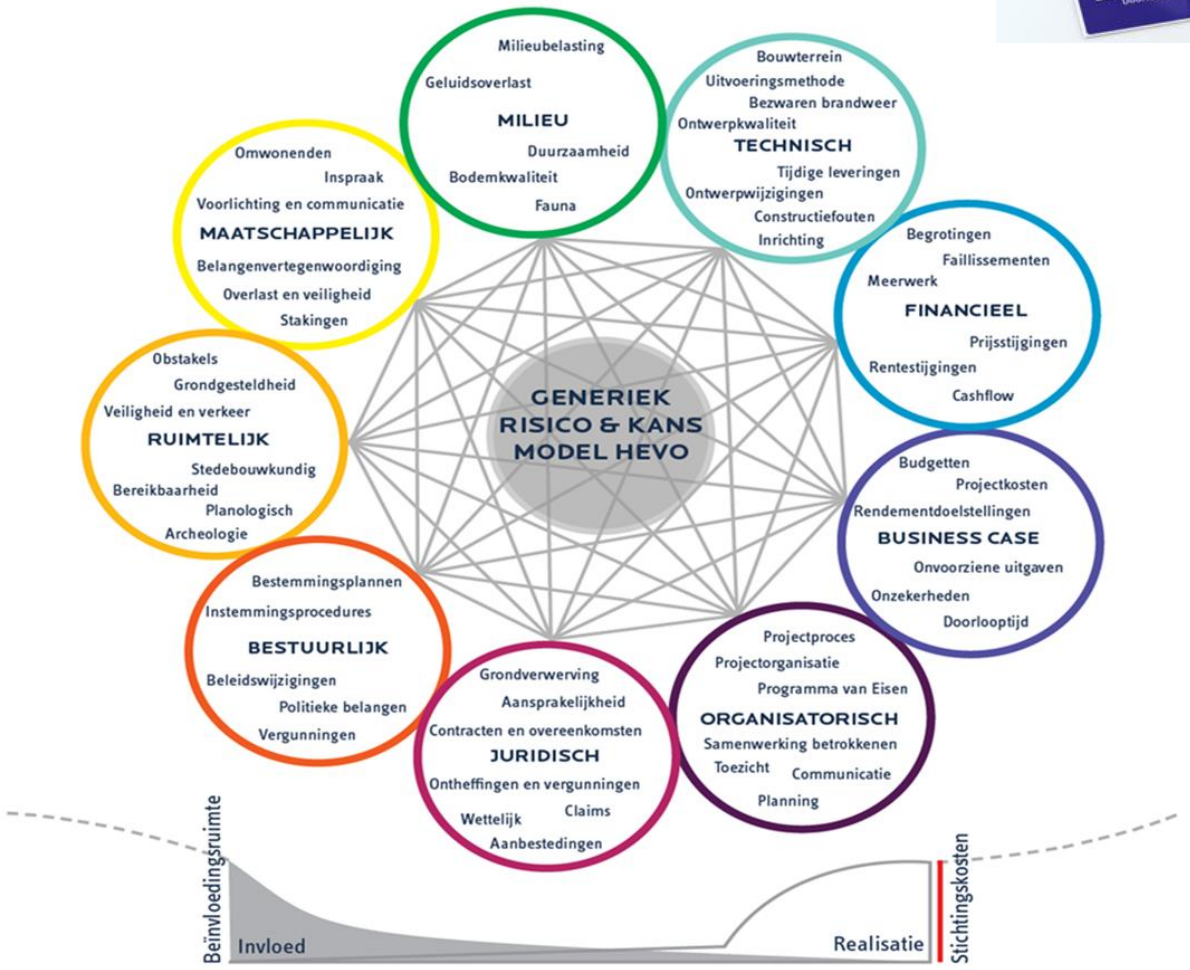
Projectorganisatie



6

Risico & kansen matrix





Project Risico Matrix Brandweerkazerne

Opdrachtgever: Gemeente Urk
Projectnaam: Nieuwbouw Brandweerkazerne Urk
Projectnummer: 1608604
Referentie: 36
Datum: 7 maart 2022

Voorontwerpfase

Nr	(potentiele) Risico	(mogelijke) Oorzaak	Kans	Gevolg	Effect (=Kans*Gevolg)	Categorie effect (geef categorie voorbeeld)	Aanpakrisico	Beheersmaatregel	Verantwoordelijk	Status Einde voorontwerpfase
	Overschrijding budget door prijsstijgingen	Gebrek in materialen en personeelsbeheer. Meerkosten/opdrachtgever	3	3	9	voorbeeld	verwijderen (een kans ook of gevolg)	Constant monitoren van de prijsontwikkelingen door gesprekken aangaan in samenspraak met projectmanagers.	HEVO	In beheersmaatregel/risico wordt bijgevoegd/stelling met prijsontwikkelingen in andere lichten.
	Nagaan samenwerker beste uitvoeringsmethode dan budgetair opgemaakt.	De aanbesteding op de lichtervorig is nog niet gemiddeld als uitvoeringsmethode. De zone aan dat de onderspreid (Foundering) of gevreid in gemaakt is niet vanzelf.	3	3	9	voorbeeld	verwijderen (een kans ook of gevolg)	Vroegtijdig in beeld brengen wat de meest geschikte wijze is en wat er voor nodig is om de uitvoeringsmethode geschikt te maken. (Planningsfase en planning)	Gemeente Urk	In beeld gebracht welke procedures doorlopen moeten worden en welke beheersmaatregelen hiervoor kunnen worden getroffen.
	Plaatsen van PV-panelen brengt er geen elektra mee, worden teruggeleverd.	Energieaansluitopgave staat terugleverning niet meer toe. Overbelasting van het energienet.	3	1	3	voorbeeld	verwijderen (alleen bij een kleine kans en/of			
	Gemeente beschikt niet installaties aansluitbaarde.	Minimaal de kosten de benodigde installaties, brakenieder aanvraagmoeten en het budget voorzien voor de kwaliteit onder druk komt te staan.	1	3	3	voorbeeld	verwijderen (een kans en/of gevolg verpersen)	Gemeente Urk brengt specifieke risico aan de installaties in kaart. Bijgevolg Hardig alvast het onderwerp van de installaties of op de risico aan gemeente Urk en brengt de brengt de installaties.	Gemeente Urk / Bijgevolg Hardig	Eindo '09-4 aan brengt installatie aansluitwaren door de installaties, deskeuren en gebruik aan de gemeente.
	Vertraging door bedrijfsmiddelen.	Onkunny goed niet kunnen het bedrijfsmiddelen. Overschrijding Realisatie in het vervolging.	1	1	1	voorbeeld	verwijderen (een kans en/of gevolg verpersen)	Vroegtijdig inzicht krijgen in het onderwerp kunnen het bedrijfsmiddelen goed en realisatie het niet goed kunnen wat procedures in en uit te wijken aan het bedrijfsmiddelen.		
	Vertraging in planning door kennisoverspanning.	De aanbesteding is gemiddeld tegen de aangevangen opening voor de aanbestedingen. Regel voor aanvraag aanvraag de uitloop aan de aanbesteden.	2	1	3	voorbeeld	verwijderen (een kans en/of gevolg verpersen)	Ongoing goed informeren over de beschikbaarheden.	HEVO / Gemeente Urk	Ongoing goed informeren over de beschikbaarheden. (Beschikbaarheden worden bijgehouden)
	Er worden bezwaren gemaakt tegen de uitbouw van zonbeschikbaarheden door betrokkene partijen	Realiseit dat gemeenten in uitvoeringen de landelijke en gemeentelijke regels uitgevoerd. De aangelegde is het niet voor een beheerder wens.	1	2	2	voorbeeld	verwijderen (een kans en/of gevolg verpersen)	Steeds op goed gebruik van zonbeschikbaarheden.	HEVO	In deze fase nog geen beheersmaatregelen gebruikt.
	Materialen en beschikbaarheden niet op tijd geleverd of bij gebrek aan beschikbaarheden in de markt	Gebrek in de markt	1	3	3	voorbeeld	verwijderen (een kans en/of gevolg verpersen)	In de uitvoeringsfase zijn de opdrachtnemers in de werken meer materialen en producten welke niet meer verkrijgbaar zijn.	Projectgroep	Wordt in de uitvoeringsfase uitgevoerd.
	Samenwerking kunnen uiteenvallen partijen in niet goed.	Samenwerking kunnen beschouwelijk samenwerken installateurs niet goed.	2	2	4	voorbeeld	verwijderen (een kans en/of gevolg	Duidelijke afspraken over samenwerkingsverbanden/werken. Calculatiesamenwerkingsovereenkomsten worden vastgelegd.	HEVO	In deze fase nog geen beheersmaatregelen gebruikt.
	Er is in het algemeen geen / niet voldoende draagvlak voor het initiatief.	In het initiatief proberen wij de gebruikers niet / niet voldoende betrokken gemaakt of hebben gebruikers andere ervaringen/belangen	1	3	3	voorbeeld	verwijderen (een kans en/of gevolg verpersen)	De gebruikers zullen betrokken bij het initiatief proberen te open communiceren over verschillende kansen en mogelijkheden.	Gebruikers	Tijdens de voorontwerpfase 2 gebruikersvergaderingen gehouden om het initiatief te horen en samenlopen te komen.
	Aanschaffing Urkverweg niet akkoord samenwerkt het kappen van bomen.		1	2	2	voorbeeld	verwijderen (een kans en/of gevolg verpersen)	De uitvoeringsfase zijn de locaties voor de nieuwe bomen al een beperking in de gemeentelijk) Tijdig informeren of aanvullen bomen worden gekapt.	HEVO	Eindo '09-4 aan in beeld worden gekapt mogen worden en of er een kapvergunning noodzakelijk is.
	Regulieren "alle" door politieke opinie / pers.	Onzekerheden zonbeschikbaarheid worden in de pers en inwoners	1	2	2	voorbeeld	verwijderen (een kans en/of gevolg verpersen)	Zelf sturen op communicatie waardoor deze pers "te beheerden". De aangelegd goed informeren over de zonbeschikbaarheden waardoor zonbeschikbaarheden als de pers worden gecommuniceerd.	Gemeente Urk	Afspraak dat alle relevante communicatie via Jan Baasik loopt. In D0-4 aan gemeenteraad opstellen.
	Vaststellige werkzaamheidsaffe.	Brengde werkzaamheidsregelen wijs aanvullen/ook, waarvan verlijk in de dagelijkse.	1	1	1	voorbeeld	verwijderen (alleen bij een kleine kans en/of	Vroegtijdig de werkzaamheidsgr van de gemeente betrokken bij de uitvoering voor de werkzaamheidsregelen. De werkzaamheidsregelen allerminste indirecte maatregelen niet worden.	Projectgroep	Verkeersmaatregel van de gemeente betrokken bij de uitvoering voor de werkzaamheidsregelen. De werkzaamheidsregelen allerminste indirecte maatregelen niet worden.
	Mistakte zonbeschikbaarheden.	Te hoge investeringen / pers investeringen.	3	3	9	voorbeeld	verwijderen (een kans en/of gevolg verpersen)	Goed inventariseren of en welke partijen gebruikersvergaderingen wijze in het project en de zonbeschikbaarheden verkrijgbaar maken voor alle betrokken partijen.	HEVO	Een overzicht bijhouden van partijen die niet als gebruikersvergaderingen verkrijgbaar gemeld.
	Vertraging door verplichting hoofd.	Door aanpassingsverplichtingen bij Urk kan de hele niet tijdig verplicht worden.	2	3	6	voorbeeld	voorbeeld (kans en/of gevolg verpersen)	Vroegtijdig in gesprek met Urk over de planning en effecten. De aanvulling nabere bijlagen	Gemeente Urk	Dat'll heeft een afstemmingsoverleg met Urk gehad. Urk een korte korte terugkoppeling door wat er wel/ niet kan en hij te nabeiden in de planning zonnepar het zonbeschikbaarheden betreft.
	Budget bekend in de markt van zonbeschikbaarheden wordt prijsverhoogend effect zonbeschikbaarheden.	Kunstbeschikbaarheden opvolgen, uitwerende partijen bekken inzichtin het budget.	2	1	2	voorbeeld	verwijderen (alleen bij een kleine kans en/of	Kunstbeschikbaarheden in al proces en bekken wijze al gewaarde de pers.	Bloemgroep	Dit risicos in niet meer een hoge aanvang.
	Verwijdering proces door uitvoering zonbeschikbaarheden.	Gemeente zonbeschikbaarheden in maart 2022. De huidige zonbeschikbaarheden Gemeente Urk heeft niet lang als zonbeschikbaarheden.	2	2	4	voorbeeld	verwijderen (alleen bij een kleine kans en/of	Budget zonbeschikbaarheden de gemeente zonbeschikbaarheden zonbeschikbaarheden zonbeschikbaarheden

Plan van Aanpak:
Definiëren: Keuzes maken

Definiëren

- √ Wensen vertalen naar een ruimtelijk- en functioneel P.v.E.
- √ Technisch P.v.E.
- √ Ambitie duurzaam & circulair bouwen
- Bouworganisatievorm
- Financiële toets

Ambitiedocument Duurzaam & Circulair bouwen

Doel: gezamenlijk bepalen welke ambities voor duurzaam & circulair bouwen mee te geven aan het Ontwerp Team

Analyse:
Welk beleid hanteert de gemeente voor duurzaam, natuur inclusief en klimaat addaptief, gasloos? bouwen

Workshop:
Kennis over duurzaam en circulair bouwen
Wat zijn quick wins en wat streven we na (voorbeelden)







Doelstelling 1
Beschermen van materiaalvoorraden



Doelstelling 2
Beschermen van het milieu



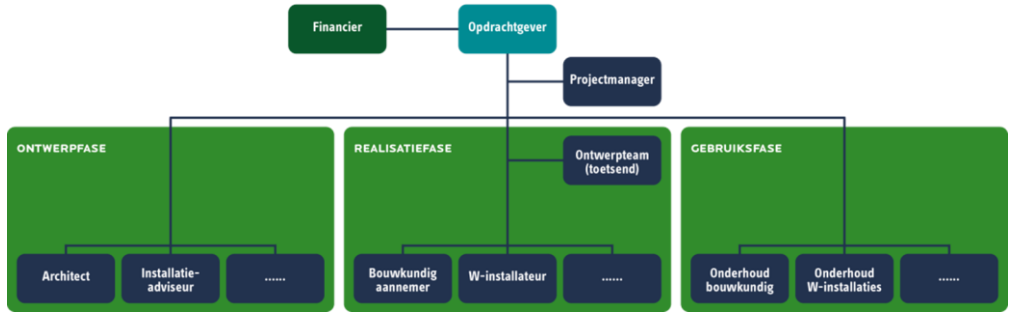
Doelstelling 3
Beschermen van bestaande waarde

Bouworganisatievormen

Doel: gezamenlijk bepalen welke bouworganisatievorm het beste past bij dit project om op basis daarvan de juiste samenstelling van en uitvraag voor het Ontwerpteam te bepalen

Analyse (vragenlijst):
Wat zijn de risico's en belangen voor de Opdrachtgever en de belangrijkste stakeholders

Workshop:
Kennis (welke vormen, voor- en nadelen)
Resultaten van de analyse
Conclusies en voorkeur



Onderbouwd advies met voorkeurvorm ter besluitvorming van de Stuurgroep

Plan van Aanpak:

Van P.v.E. naar ontwerp

Ontwerpen
(afhankelijk van bouworganisatievorm)

- Schetsontwerp
- Voorontwerp
- Definitief Ontwerp
- Technisch Ontwerp (Bestek)

Plan van Aanpak:
Inkopen / aanbesteden



Welke aanbestedingen en inkoopmomenten

- Ontwerp Team:
  - Architect -> Europese aanbesteding
  - Constructeur -> MVO
  - Installatie adviseur -> Waarschijnlijk MVO
  - Bouwfysisch adviseur -> MVO
  - Eventueel aanvullen indien aanvullende expertise nodig, zoals adviseur duurzaam & circulair bouwen
- Bouw Team (neven aannemers):
  - Indien nodig aannemer grondwerken (bouwrijp maken)
  - Bouwkundig aannemer -> Europese aanbesteding
  - E-installateur -> Europese aanbesteding
  - W-installateur -> Europese aanbesteding
- Leveranciers inrichtingsonderdelen
  - AV middelen -> MVO
  - Losse inrichting -> Nader te bepalen – Mogelijk Europese aanbesteding
  - Keuken inrichting -> MVO
  - Overige inventaris -> 1 op 1 of MVO
- Verhuisbedrijf

Plan van Aanpak:



Plan van Aanpak:

Begeleiding Opdrachtgever & Stakeholders

Wijze waarop HEVO de Opdrachtgever, belangrijkste stakeholders en omwonenden meeneemt in keuzes

- Wij hebben oog voor de betrokkenheid van iedereen en zorgen voor goede communicatie en onderbouwde informatie, zodat betreffende stakeholders weloverwogen keuzes kunnen maken.

- Wij stellen samen met de Projectgroep een communicatieplan op, waarin we o.a. opnemen wanneer welke communicatie plaatsvindt en aan welke stakeholder, afgestemd op de overall planning.

- Wij plannen samen met het Ontwerpteam en Projectgroep gedurende de ontwerpfase de momenten van overleg en terugkoppeling in (denk aan workshops, gebruikers overleggen, etc.) afgestemd op de overall- en detailplanning, zodat tijdig keuzes gemaakt kunnen worden van grof naar fijn.

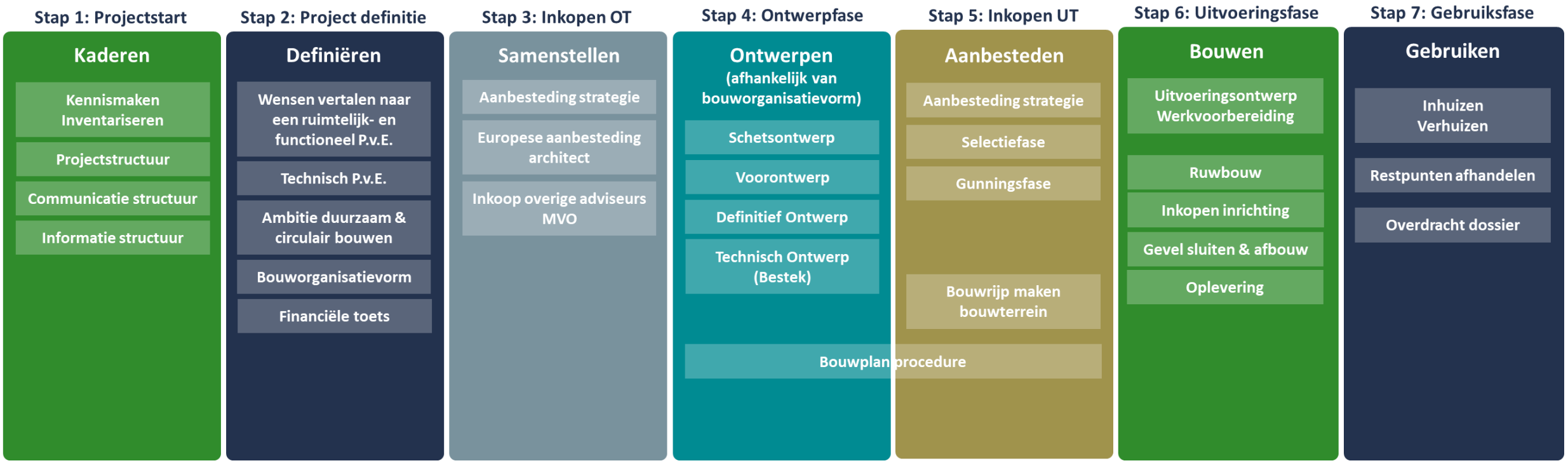
- We zorgen voor complete faserapportages zodat Opdrachtgever / Stuurgroep de juiste besluiten kunnen nemen. Daarnaast leggen wij gedurende het gehele proces keuzes voor waar nodig.

- We denken mee met de Opdrachtgever gedurende het gehele proces en waar mogelijk zelfs enkele stappen vooruit en proberen daarmee Opdrachtgever en de belangrijkste stakeholders te ontzorgen.

Planning



Processtappen en grove planning



1-2 maanden	5-6 maanden	8-12 maanden	5-6 maanden	12-18 maanden
sept-okt 2025	nov 2025 april 2026	april 2026 dec. 2026	jan 2027 juni 2027	juni 2027 dec 2028


HEVO