

Verlag informatiebijeenkomst – Nieuwbouw GSG Guido

| | |
|---------------------|-----------------|
| Plaats | Datum |
| Teams | 1 februari 2022 |
| Kenmerk | Behandeld door |
| 2182181 20220208 BW | Boukje Wijmans |

1. Opening

Timon Bulten, ICSadviseurs, opent de avond en heet iedereen welkom. Doel van deze avond is om de aanwezigen te informeren over de stand van zaken met betrekking tot de nieuwbouw.

2. Toelichting op het project

Marc-Jan Trouwborst, GSG Guido, heet iedereen welkom in deze digitale omgeving. Hij waardeert de belangstelling en betrokkenheid van de aanwezigen.

In juni is aangegeven dat het gebouw verouderd is en inmiddels is bekend dat er voldoende aanleiding is om nieuw te bouwen in plaats van te renoveren. De nieuwe school krijgt een open en uitnodigende uitstraling. De lokalen en buitenruimte vormen een prettige leeromgeving en hebben een groene uitstraling. Doel is om een bijna energieneutraal gebouw (BENG) te bouwen.

Wat is er het afgelopen half jaar gebeurd:

- *Tijdelijke huisvesting:*
Net voor de kerstvakantie is de handtekening gezet voor de huur van het pand aan de hardwareweg 11. Momenteel is GSG Guido bezig met de vergunningen en benodigde verbouwingen om het gebouw 'onderwijsklaar' te maken.
- *Ontwerp:*
Het definitief ontwerp is vastgesteld. Het technisch ontwerp wordt nu afgerond.
- De omgevingsvergunning is aangevraagd en de bestemmingsplanwijziging is ingediend.
- *Aanbesteding:*
De selectiefase is gestart. Medio 2022 zal de aannemer geselecteerd worden.

Vragen:

- *Waarom blijft de school op de huidige locatie?*
De locatie is centraal gelegen en goed bereikbaar met het OV. Er is voldoende ruimte om het onderwijsconcept van GSG Guido vorm te geven.

3. Van schetsontwerp naar definitief ontwerp

Op basis van de input die opgehaald is tijdens de bijeenkomst in juni zijn er gesprekken gevoerd met de architect en de gemeente. Op basis van deze gesprekken is een aantal keuzes gemaakt die René van Ling, ICSadviseurs, toelicht.

- *Zonnepanelen:*
Tijdens de vorige bijeenkomst is er interesse getoond in het delen van de opbrengst van de zonnepanelen. Naar aanleiding hiervan is GSG Guido in gesprek gegaan met ZonneBerg om de mogelijkheden te verkennen. Helaas is op basis van de benodigde investering nog geen rendabele businesscase te maken, ook is een extra investering van GSG Guido gevraagd die zij niet kan inbrengen. Daarnaast is er een beperking van het elektriciteitsnet (uitbreiding van het elektriciteitsnet is de komende 5 jaar niet mogelijk). Daarmee is de conclusie dat het momenteel niet haalbaar is om de zonnepanelen te delen.
- *Positie op de kavel:*
De gemeente heeft aangegeven een sprekende gevel aan de Arnhemseweg te willen hebben. De eerder gepresenteerde locatie op de kavel is daarom aangepast (gedraaid, parallel aan de Arnhemseweg) en meer vergelijkbaar met de huidige situatie.

- *Zone inrichting voorplein:*
Er komt geen parkeerplek aan de burgerbuurt, parkeren blijft gehandhaafd op de huidige plek op de kavel. De locatie van de bushalte blijft eveneens gelijk. Het terras aan de voorzijde is bedoeld voor lesdoeleinden en evenementen die door GSG Guido georganiseerd worden (zoals een open dag) en dient niet als plein.
- *Parkeren auto's:*
De bestaande parkeerplaatsen blijven en er komen extra parkeerplaatsen met een groene uitstraling (graskeien, ander groen, n.t.b. materialisatie). Daarnaast worden er laadpalen geplaatst (eerst één, met de mogelijkheid in de toekomst uit te breiden). De toegang overdag en 's avonds wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie. De huidige afspraken met de bewoners kunnen worden gehandhaafd. Er worden ondergrondse containers geplaatst nabij de parkeerplaatsen t.b.v. afvalinzameling van de school.
- *Schoolplein:*
Op basis van de input in juni is ervoor gekozen om het plein aan de achterzijde van het gebouw te plaatsen (verste weg van de woningen, minste overlast). De leerlingen zullen daardoor alleen 's ochtends en 's middags voor het gebouw aanwezig zijn.
- *Sport en fietsparkeren:*
Vlak naast de fietsstalling is de entree voor leerlingen. Leerlingen hoeven niet ver te lopen om het gebouw in te gaan. Zo wordt zoveel mogelijk geluidsoverlast aan de zijde van de Burgerbuurt voorkomen. Door de sportvelden en het fietsparkeren bij elkaar te centreren is er geen plein meer aan de zijde van de Burgerbuurt; hiermee voorkomen we dat er een hangplek ontstaat.

Het 3D filmpje van de architect met de impressie van het gebouw is te vinden op:

<https://guido.nl/vmbo-bouwt/>

Vragen:

- *Is het mogelijk om het zonnepanelen project op een later moment opnieuw op te starten?*
Als de technische beperking opgeheven wordt en het financiële gat kan worden gedicht, dan staat GSG Guido er voor open om dit opnieuw te onderzoeken.
- *Kan ZonneBerg geen startkapitaal ophalen bij de betrokkenen?*
Op basis van de berekeningen bleek dat dit niet haalbaar is in verband met de kosten voor de constructie (naast het dak ook de fietsstalling). Het is een forse investering tegen een laag rendement.
- *Is de nieuwe voorgevel op gelijke hoogte als de huidige voorgevel?*
De nieuwe voorgevel ligt deels achter huidige voorgevel, bij de entree ligt deze iets voor huidige voorgevel.
- *Worden er bomen gekapt op het plein?*
Door het draaien van het gebouw is het noodzakelijk om bomen te kappen (twee aan de onderzijde, een aan de bovenzijde). De grootste bomen blijven behouden en er worden meer bomen terug geplaatst dan dat er weggaan; GSG Guido wil graag het groene karakter van de plek behouden.
- *Klopt het dat alle fietsers rechts naar de fietsstalling gaan? Gevoel is dat er door de overkapping overlast gaat ontstaan omdat leerlingen blijven hangen.*
De leerlingen komen inderdaad via de rechterzijde (Burgerbuurt) het terrein op. Door middel van een ingang aan de zijkant en het weghalen van de pleinfunctie aan die zijde wordt er geprobeerd de drukte te beperken tot de momenten van arriveren en vertrek.
- *Blijft het hek bij de fietsten staan?*
Ja, deze wordt niet verschoven.
- *Gaat de beplanting naast het Stedin huisje weg?*
Nee, de beplanting blijft staan als buffer.
- *Blijft het Stedin gebouw bereikbaar?*
Ja er wordt voldoende ruimte gehouden naast de fietsstalling.
- *Er werd eerder over gesproken dat de leerlingen aan de voorkant binnen zouden komen in verband met het zicht van de huismeester. Hoe wordt hier mee omgegaan?*
De huismeester krijgt een centrale positie met zicht op de aula, de entree aan de voorkant en de entree aan de zijkant.
- *Is het mogelijk om de fietsstalling en het sportveld om te draaien?*
Omdat sporten meer geluidsoverlast geeft is er gekozen voor deze verdeling.
- *Is het sportveld in het weekend ook te gebruiken?*
GSG Guido staat er voor open om de mogelijkheden te onderzoeken.

- *Hoe wordt het kappen van de bomen gecompenseerd?*
De gemeente heeft aangegeven in ieder geval drie bomen te schenken, Marc-Jan Trouwborst zal vragen of het mogelijk is om zo groot mogelijke bomen te herplanten. Daarnaast wil GSG Guido zelf ook graag een bijdrage leveren aan het uitbreiden van het groen. Mogelijk kunnen er ook meer bomen/struiken geplaatst worden langs het hek bij de fietsenstalling.
- *Blijven de bomen aan de voorzijde bij het parkeerterrein staan?*
Rondom de kavel blijven alle bomen bestaan en er worden nieuwe bomen aan de voor- en achterzijde geplaatst (rondjes op plattegrond).

4. Gemeentelijke procedures

- a. *Omgevingsvergunning*
De omgevingsvergunning is aangevraagd en de procedure loopt.
- b. *Bestemmingsplanwijziging*
Omdat het bouwvlak van de nieuwbouw afwijkt van het bestaande bouwvlak, is een bestemmingsplanprocedure nodig (zogenoemde kruimelprocedure). De stadsbouwmeester en welstandsafdeling van de gemeente hebben reeds ingestemd met het gewijzigde bouwvlak, hoogte en de uitstraling. De verwachting is dat de vergunning medio maart wordt toegekend.

5. Vervolgplanning: bouwperiode

- a. *Aannemersselectie:*
Op basis van het Technisch Ontwerp wordt de aannemer geselecteerd. Als alles volgens planning loopt, wordt er voor de zomervakantie een sloop- en bouwaannemer geselecteerd. Rond de zomer zullen de eerste activiteiten zichtbaar worden (verhuishagens e.d.) en na de zomer zal de sloop starten. De bouwwerkzaamheden starten in het laatste kwartaal van 2022, oplevering is in het vierde kwartaal van 2023.
Eén van de gunningscriteria is aandacht voor de wijk en omgang met de omwonenden. Hier wordt een actieve rol van de aannemer verwacht. De overige gunningscriteria moeten nog worden vastgesteld.
- b. *Sloopwerkzaamheden:*
Rond en na de zomer worden de sloopwerkzaamheden gestart. In verband met het gebruik van groot materieel zijn er trillingen en geluidsoverlast te verwachten.
De breekwerkzaamheden duren 1 tot 3 maanden. Er worden afspraken gemaakt met de slooпаannemer over het stof, bouwafval e.d. De bouwlocatie wordt afgesloten voor de omwonenden.
- c. *Bouwwerkzaamheden:*
In verband met de opbouw en structuur van de bodem kan er gewerkt worden zonder funderingspalen en is heien niet nodig.
Als er meer bekend is over de exacte bouwperiode en geselecteerde aannemers, dan wordt dit gedeeld met de betrokkenen.

Vragen:

- *Zijn er geen landelijke eisen voor aannemers betreffende het zorg dragen voor de buurt?*
Er zijn in beperkte mate eisen, maar die kunnen aangevuld worden met specifieke wensen. GSG Guido vindt het belangrijk om de omwonenden de informeren en te betrekken.
- *Is het parkeerterrein gedurende bouw mogelijk nog wel beschikbaar voor de omwonenden?*
Dit wordt concreter onderzocht en besproken met de gemeente.
- *Is het ook mogelijk om gebruik te maken van een bouwexploit (Vooraf aansprakelijk stellen aannemer.)*
René van Ling neemt contact op met bewoner voor afstemming. Dit punt staat los van nulmeting van (omliggend) terrein, deze moet sowieso uitgevoerd worden.
- *Vanaf wanneer wordt het terrein afgesloten (red. voor parkeren)?*
Vanaf juli-augustus. Mocht later gewenst zijn, dan kan dit kenbaar gemaakt worden. Er wordt dan gekeken welke mogelijkheden er zijn.
- *Wordt er rekening gehouden met het hergebruik van materialen?*
Er wordt gekeken of een materialenpaspoort bij kan dragen aan duurzamere bouw. Het kostenaspect is mogelijk van invloed op de keuze. In het huidige ontwerp en proces zijn dergelijke afspraken nog niet verwerkt.



ADVISEURS



- *Kunnen omwonenden ook kijken of zij nog materialen kunnen gebruiken voordat de sloop plaatsvindt?*
Als dit past binnen de afspraken met aannemers en tijdsplanning is dit zeker een mogelijkheid. Dit vraagt om nadere uitwerking.

6. Vervolg

Het verslag van de avond en de presentatie worden gedeeld op de website. Daarnaast is Marc-Jan beschikbaar voor vragen.

De aanwezigen worden namens GSG Guido, WAA en ICSadviseurs bedankt voor hun input en betrokkenheid.