

LOC Schiermonnikoog

ProjectKwaliteitsPlan – Definitief Ontwerp

Opdrachtgever

Gemeente Schiermonnikoog

Datum

5 april 2023

Project

Nieuwbouw Leer- en Ontwikkelcentrum Schiermonnikoog

Projectnummer

1-344

Versie

1.0

Contactpersoon

Jeroen van Veen & Koen Kootstra



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Omschrijving project	3
1.2	Het ProjectKwaliteitsPlan (PKP)	3
2.	Projectuitgangspunten	4
2.1	Kwaliteitsdocument	4
2.2	Projectorganisatie	4
2.3	Planning	4
2.4	Kwaliteitsborging	4
2.5	Informatie en communicatie	5
3.	Ruimtelijk intern	6
3.1	Ambitieprofiel	6
3.2	Kwaliteit en techniek	6
4.	Ruimtelijk extern	8
4.1	Bestemmingsplan	8
4.2	Omgevingsvergunning	8
5.	Financieel	9
5.1	Budget	9
5.2	Stichtingskostenraming	9
5.3	Beheer en exploitatie	10
5.4	Financiële projectdekking	10
5.5	Bouworganisatievorm	11
5.6	Aanbestedingsstrategie	11
6.	Risico-inventarisatie en – beheersing	12
6.1	Het risicodossier	12
6.2	Geïdentificeerde risico's	12
7.	Vaststellen en vervolg	13
7.1	Vaststellen PKP 3 en vervolg	13

Bijlagen

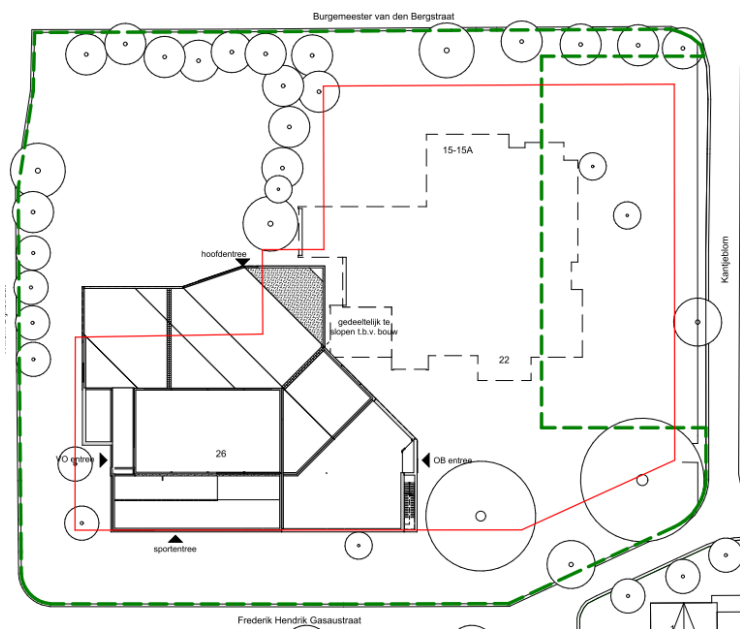
1.	Kwaliteitsdocument LOC Schiermonnikoog d.d. 01-03-2022
2.	Overall planning, d.d. 16 januari 2023
3.	Bouwkundig Definitief Ontwerp d.d. 17 maart 2023
4.	Installatietechnisch Definitief Ontwerp d.d. 17 maart 2023
5.	Constructief Definitief Ontwerp d.d. 17 maart 2023
6.	Ontwerp schoolterrein Mien Ruys VO d.d. 13 maart 2023
7.	Financiële onderbouwing d.d. 4 april 2023
8.	Risico-inventarisatie, d.d. 05-04-2023

1. Inleiding

1.1 Omschrijving project

De gemeente Schiermonnikoog heeft samen met de twee onderwijsvoorzieningen op het eiland, de Inspecteur Boelensschool en Samenwerkingsschool Yn de Mande (hierna: Yn de Mande), de ambitie om een leer- en ontwikkelcentrum (LOC) op te richten. Het doel van dit LOC is het thuisnabij opvangen van kinderen in de leeftijd van 0-16 jaar en het bieden van onderwijs op maat. Het LOC draagt bij aan de toekomstbestendigheid van het onderwijs op Schiermonnikoog en levert een bijdrage aan de leefbaarheid van het eiland.

Het doel van de nieuwbouw is het realiseren van een optimale huisvestingssituatie met ruimtewinst door gezamenlijk gebruik van ruimten, kwaliteitsverbetering door samenwerking en het creëren van een doorgaande leerlijn.



De huidige SWS Yn de Mande is gelegen aan de F.H. Gasaustraat 22 in Schiermonnikoog. Dit is eveneens de beoogde locatie voor de nieuwbouw van het LOC. Het is wenselijk om het bestaande schoolgebouw zoveel mogelijk in stand te houden gedurende de uitvoering van de nieuwbouw. Hierdoor ligt de voorkeurslocatie naast het huidige gebouw in westelijke richting op het huidige trapveld

De uitgangspunten op een rij:

- Gemeente Schiermonnikoog treedt op als bouwheer.
- De gezamenlijke ruimtebehoefte bedraagt ca. 1.692 m² bvo. Voor alleen het onderwijs gebouw. Gymzaal niet meegerekend.
- Bouworganisatievorm traditioneel.

1.2 Het ProjectKwaliteitsPlan (PKP)

LindHorst werkt met een PKP waarin de kwaliteit van alle facetten van het project gevolgd en geborgd wordt. Het schept duidelijkheid in verantwoordelijkheden waarmee we de kans op fouten, faalkosten en omissies minimaliseren. Het PKP is een dynamisch en actueel instrument om het best mogelijke projectresultaat te krijgen.

Dit PKP heeft betrekking op de afronding van de fase Definitief Ontwerp. Dit rapport beschrijft de stand van zaken op een aantal belangrijke thema's. Het PKP wordt besproken en vastgesteld in de stuurgroep.

Eerder vastgestelde PKP's:

- ProjectKwaliteitsPlan 1 – Einde Definitiefase d.d. 16-5-2022
- ProjectKwaliteitsPlan 2 – Voorlopig Ontwerp d.d. 16-11-2022

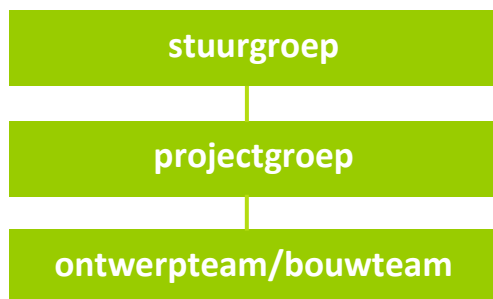
2. Projectuitgangspunten

2.1 Kwaliteitsdocument

Het Kwaliteitsdocument/Plan van Aanpak geeft inzicht in de verschillende fasen en de te doorlopen stappen. Het Plan van Aanpak zoals deze is opgenomen in de offerte van LindHorst is ongewijzigd en opgenomen in bijlage 1.

2.2 Projectorganisatie

Voor het project wordt een projectstructuur gehanteerd bestaande uit een stuurgroep, projectgroep en ontwerpteam/bouwteam. Hierin is de stuurgroep verantwoordelijk voor beleidskeuzes en de voortgangsbewaking. De projectgroep is nauw betrokken bij de vertaling van de programma's van eisen naar concrete ontwerpen. De eindproducten van de projectgroep worden in de stuurgroep vastgesteld. In het ontwerpteam wordt het ontwerp vormgegeven en technisch uitgewerkt.



Ten opzicht van het voorgaande PKP is de projectsamenstelling van de stuurgroep en ontwerpteam ongewijzigd. In de projectgroep heeft één wijziging plaatsgevonden. Marleen Garstenveld, interieurarchitect 19 het Atelier Architecten, is op afroepbasis aan de projectgroep toegevoegd.

2.3 Planning

De actuele planning wordt in elke stuurgroepvergadering besproken. De actuele planning dateert van 16 januari 2023. Conform planning zal eind april het Definitief Ontwerp (DO) worden goedgekeurd, waarna verder gegaan kan worden met de bestekfase. Overeenkomstig de overallplanning is het Definitief Ontwerp medio maart 2023 afgerond in het ontwerpteam.

De overallplanning van 16 januari 2023 is als bijlage 2 toegevoegd.

In de stuurgroep is bepaald dat het Definitief Ontwerp middels een raadsbesluit goedgekeurd dient te worden. De besluitvorming van de gemeenteraad omtrent het DO, zal middels een drietrappenvorm (beeldvormende (9 mei) -, oordeelvormende (23 mei) -, besluitvormende (6 juni)) in de raadsvergaderingen plaatsvinden. De raadsvergaderingen lopen niet synchroon met de actuele planning, dit zorgt wellicht voor een uitloop.

2.4 Kwaliteitsborging

De kwaliteit van het project wordt gemonitord aan de hand van het PKP. Belangrijke thema's zoals projectuitgangspunten (o.a. Plan van Aanpak en planning), financiën, ruimtelijke eisen en kwaliteiten worden hierin getoetst. Het PKP ontwikkelt zich op een dynamische en interactieve manier gedurende het project, mede door de constante afstemming met de opdrachtgever.

Geconstateerde afwijkingen worden geregistreerd, risico's worden beschreven en beheersmaatregelen worden benoemd. Tot op heden hebben zich geen situaties voorgedaan welke aanpassing van de basisopzet van dit PKP tot gevolg hebben. In het volgende PKP wordt getoetst of dit nog steeds het geval is.

2.5 Informatie en communicatie

In medio januari 2023 heeft er een bijeenkomst met de ouders van de school en het dorp plaatsgevonden. Vervolgens is het Voorlopig Ontwerp besproken in de raadsvergadering van 17 januari 2023. Dit om alle partijen te informeren over de vorderingen van het LOC.

Voorstel informatiebijeenkomst

Voorgesteld wordt om na afronding van het Definitief Ontwerp en na aanvraag van de omgevingsvergunning een informatiebijeenkomst te organiseren voor alle belanghebbenden en belangstellenden.

3. Ruimtelijk intern

3.1 Ambitieprofiel

Het ambitieprofiel is ten opzichte van voorgaande PKP ongewijzigd. Het definitief ontwerp is uitgewerkt conform de in de stuurgroep vastgestelde Programma's van Eisen.

3.2 Kwaliteit en techniek

Het Definitief Ontwerp (DO) is uitgewerkt conform het in de stuurgroep vastgestelde Voorlopig Ontwerp (VO). In deze paragraaf wordt het ontwikkelde DO getoetst aan de uitgangspunten.

Bouwkundig Definitief Ontwerp

Het Definitief Ontwerp is samen met de gebruikers ontwikkeld en vastgesteld in de projectgroep. Het bruto vloeroppervlakte van het Definitief Ontwerp (DO) is niet meer overeenkomstig met dat van het RFPvE en het Voorlopig Ontwerp (VO). Zie onderstaande tabel.

	RFPvE (m ²)	VO (m ²)	DO (m ²)	Afwijking (m ²)
Totaal bruto vloeropp.	1.692	1.736	1.643	- 49

In het RFPvE is bepaald dat de nieuwe school 1.692 m² groot mag zijn. In het VO was dit 1.736 m². In het DO is dit teruggebracht naar 1.643 m². Deze vierkante meters hebben alleen betrekking op het nieuwe schoolgebouw.

De oppervlakte van de huidige sporthal à 480 m² en de ruimte voor PAW à 38.5 m² is niet meegenomen in de bepaling van het BVO van het onderwijsgebouw. Het totale gebouw is per saldo 2.162 m².

In het ontwerpteam is het bouwkundig ontwerp op technisch niveau uitgewerkt. Hierbij heeft de nadruk gelegen op de integratie van de constructie en installaties. In de projectgroep heeft de nadruk gelegen

op de uitwerking van de kleuren en materialen en het vast interieur bestaande uit de pantry's, garderobes en vaste kastenwanden.

In overleg met de projectgroep en stuurgroep zijn in het Definitief Ontwerp de volgende aanpassingen gedaan t.o.v. Voorlopig Ontwerp:

- Als gevolg van het technisch uitwerken van de gevel, wanddikten en de noodzaak om binnen het maximale BVO te blijven, zijn enkele ruimten anders gedimensioneerd. Dit is goed voor circa 50 m² ruimtelijke winst.
- Op de 1^e verdieping is een *onderwijsruimte theorie* van het VO onderwijs verwijderd uit het ontwerp.
- De bouwhoogte van de begane grond is gereduceerd van 4.000 mm naar 3.800 mm.
- De gevelkozijnen aan de oost-, zuid- en westzijde zijn "recht" getrokken in verband met de toe te passen zonwering. Aan de noordzijde hebben de gevelkozijn het schuine karakter behouden.
- De schil van de gymzaal wordt gerevitaliseerd, zodat er één totaal gebouw ontstaat. Hiervoor dienen enkele bestaande kozijnen verwijderd te worden. Daarnaast wordt er een systeemplafond in de kleedkamer geplaatst in verband met de nieuw aan te brengen installaties.

Het bouwkundig Definitief Ontwerp is opgenomen in bijlage 3. Met de vaststelling van dit PKP wordt tevens het bouwkundig Definitief Ontwerp vastgesteld.

Installatietechnisch Definitief Ontwerp

In de achterliggende fase heeft de installatieadviseur de voor het gebouw ontworpen technische installaties besproken met de projectgroep. De uitkomst van het overleg is verwerkt in het Definitief Ontwerp.

De uitgangspunten waarop het Definitief Ontwerp is uitgewerkt zijn ongewijzigd. Uitgegaan wordt van een duurzaam gebouw met een plezierig binnenklimaat. Door de installatieadviseur is het Definitief Ontwerp getoetst aan de uitgangspunten in het Voorlopig Ontwerp. Hierbij zijn geen afwijkingen geconstateerd.

Het installatietechnisch Definitief Ontwerp is opgenomen in bijlage 4. Met de vaststelling van dit PKP wordt tevens het installatietechnisch Definitief Ontwerp vastgesteld.

Constructief Definitief Ontwerp

De constructeur heeft het Voorlopig Ontwerp vertaald naar een Definitief Ontwerp. In de DO-fase heeft de nadruk gelegen op de afstemming tussen bouwkundig, installatietechnisch en constructieve ontwerp onderling en de dimensionering van de in het gebouw aanwezige constructieve elementen.

In de volgende fase ontvangt het ontwerpteam het funderingsadvies, dat gekoppeld is aan de reeds uitgevoerde sonderingen. De uitkomst hiervan moet worden vertaald in de bestekdocumenten.

Het constructief Definitief Ontwerp is opgenomen in bijlage 5. Met de vaststelling van dit PKP wordt tevens het constructief Definitief Ontwerp vastgesteld.

In het Ontwerpteam zijn de bouwkundige-, installatietechnische- en constructieve stukken op elkaar afgestemd.

Terreinplan Voorlopig Ontwerp

Door de landschapsarchitect is een basisopzet gemaakt van het schoolplein. In de volgende fase wordt het terreinplan verder uitgewerkt in afstemming met de gebruikers en de werkgroep.

De invulling van het schoolplein met speeltoestellen valt buiten de demarcatie van het bouwbudget. In bijlage 6 is het voorlopig ontwerp van het terrein opgenomen.

4. Ruimtelijk extern

4.1 Bestemmingsplan

Het nieuwe LOC zal gerealiseerd worden op de locatie waar nu SWS Yn de Mande staat. Deze locatie heeft bestemmingsplan technisch een maatschappelijke functie die aansluit op de onderwijsbestemming. Echter de beoogde nieuwbouw is momenteel in strijd met het bestemmingsplan. Dit t.a.v. het bouwvlak en de bouwhoogte. In overleg met de Wabo coördinator wordt er een vooroverleg met Welstand van de gemeente Schiermonnikoog gepland om het ontwerp te bespreken. De verwachting omtrent een kruimelprocedure is ongewijzigd.

4.2 Omgevingsvergunning

Conform de overallplanning (bijlage 2) wordt de omgevingsvergunning begin juni 2023, na de besluitvormende raad omtrent het Definitief Ontwerp aangevraagd.

Ter voorbereiding op de aanvraag omgevingsvergunning dienen er vroegtijdig een aantal specialistische onderzoeken worden aangevraagd en uitgevoerd:

- Asbestonderzoek
- Verkennend bodemonderzoek
- Stikstofberekening
- Flora en Fauna onderzoek

Bovenstaande onderzoeken zijn in gang gezet of inmiddels bekend.



5. Financieel

5.1 Budget

De raming voor de nieuwbouw van het LOC is opgebouwd uit een aantal componenten. Voor de totale realisatie van het nieuwe Leer- en Ontwikkelcentrum inclusief de sloop van de SWS Yn de Mandé is op voorhand circa 6 miljoen euro incl. btw beschikbaar. Dit op basis van een advies van Penta Rho met een prijspeil 1-1-2021. In onderstaand schema is weergegeven waarop dit getal gebaseerd is. Het budget is tot op heden ongewijzigd t.o.v. het voorgaande PKP, dit omdat de budgetramingen van het DO leidend zullen zijn.

	Budget per m ²	Budget totaal (€)
Bouwkosten volgens Penta Rho 2021 (BENG)	€ 3.500	5.862.500
Sloop SWS Yn de Mandé	-	€ 100.000
TOTAAL gem. budget		€ 5.962.500
TOTAAL budget		€ 5.962.500

5.2 Stichtingskostenraming

Op basis van het Bouwkundig, Constructief en Installatietechnisch Definitief Ontwerp zijn de bouwkosten geraamd en volgt de tweede stichtingskostenraming. Eras bouwkosten heeft de bouwkundige kosten geraamd en installatieadviseur Sijperda Hardy de installatietechnische kosten. De bouwkosten zijn gezamenlijk met bijkomende kosten voor o.a. honoraria, leges, onvoorzien en prijsstijgingen verwerkt in een stichtingskostenraming.

De bouwkosten hebben het prijspeil 1-3-2023. Op basis van het totale Definitief Ontwerp zijn de stichtingskosten geraamd op € 9.394.688,- incl. btw, wat neer komt op € 4.345,- /m² (incl. gymzaal en PAW). Dit is in totaal € 528.210,- minder dan het VO. De stichtingskosten worden onderbouwd in het overzicht in bijlage 7.1. In

bijlage 7.2 en 7.3 zijn de bouwkostenramingen ter onderbouwing van de stichtingskostenraming ook toegevoegd.

Het is goed om op te merken dat het genoemde budget uit paragraaf 5.1 alleen betrekking heeft op de school en dus niet op de mogelijke PAW en de verduurzaming van gymzaal. De stichtingskostenraming houdt wel rekening met het totale project.

Van de genoemde € 9.394.688,- voor de bouw van het nieuwe LOC, is er circa € 180.000,- toe te kennen aan het PAW en € 700.000,- aan de renovatie en verduurzaming van de gymzaal. Hiermee zijn de kosten voor de school alleen € 8.514.688,- (incl. btw).

In de gehele kostenraming wordt rekening gehouden met een eilandtoeslag van 15% op de bouwkosten. Dit is nader afgestemd met diverse partijen en lijkt marktconform.

Budget versus stichtingskostenraming

De geraamde stichtingskosten zijn hoger dan het in de beschikking genoemde bedrag. In vergelijking met recent gecalculeerde of aanbestede referentieprojecten wordt geconcludeerd dat de raming voor het nieuwe gebouw een goede afspiegeling is van de actuele werkelijkheid (wel aan de bovenkant).

5.3 Beheer en exploitatie

Beheer

Het gebouw biedt tijdens de exploitatie onderdak aan meerdere gebruikers. In eerdere stuurgroepvergaderingen is besloten dat de schoolbesturen onderling afspraken maken om te komen tot een voorstel voor een beheerstichting of VvE. Dit is tot op heden nog niet verder concreet gemaakt. Er zijn tot op heden twee mogelijkheden. 1) de gemeente beheert en exploiteert het gebouw en de gebruikers dragen hier financieel aan bij. 2) er wordt een stichting / vve opgericht waarin alle zaken worden vastgelegd en behartigd. De exacte uitwerking hiervan volgt op termijn.

Exploitatiekosten

In het ontwerp wordt rekening gehouden met de detaillering en de toe te passen materialen welke de onderhouds- en exploitatiekosten ten goede komen. Vanzelfsprekend in evenwicht met de benodigde investering.

LindHorst heeft op basis van het definitief ontwerp een MJOP (meerjaren onderhoudsplan) opgesteld om zo in detail de exploitatielasten te kunnen bepalen. Dit onderhoudsplan is in bijlage 7.5 toegevoegd.

In bijlage 7.4 zijn de toekomstige lasten theoretisch bepaald aan de hand van kengetallen en rapporten. Per saldo zullen de verwacht exploitatielasten van het totale nieuwe gebouw (school, gymzaal en paw) € 151.340 per jaar zijn. Hiermee zijn de zaken als onderhoud, energieverbruik, schoonmaak, verzekeringen en belastingen en overige lasten gedekt.

Op dit moment betaalt de gemeente € 128.133,- per jaar aan de gebouwen die straks in het nieuwe LOC komen. Aanvullend betaalt Fierder nu circa € 45.960,- per jaar om hun schoolgebouw in stand te

houden. Per saldo zijn er dus € 174.093,- per jaar aan middelen beschikbaar om een toekomstige exploitatie te dekken.

Met € 174.093,- aan middelen en € 151.340,- aan kosten, ontstaat er een positief verschil van € 22.753,-. Dit zou theoretisch ingezet kunnen worden om voor een deel het “financiële gat” in de investering te dekken.

5.4 Financiële projectdekking

Begin januari is er een korte financiële notitie behandeld in de stuurgroep, waarin duidelijk werd dat er een “financieel gat” van circa € 90.000,- per jaar is ontstaan op basis van de VO documenten. Zie bijlage 7.6. Hierin zijn ook mogelijkheden besproken om dit gat te verkleinen. Deze mogelijkheden zijn onderzocht en nader uitgewerkt.

Nu het DO is afgerond zijn deze getallen positiever. De totale investering is geraamd op € 9.394.688,-. De kosten voor de ruimte van de PAW à € 180.000,- kunnen hierop in mindering gebracht worden, omdat deze kosten gedekt worden uit een subsidie of niet uitgevoerd gaan worden. Hiermee staat de gemeente voor een investering van € 9.214.688,- incl. btw aan stichtingskosten.

Deze investering wordt afgeschreven over een periode van 50 jaar i.p.v. 40 jaar tegen een rente van 0.94%. De totale jaarlasten van deze investering zijn dan afgerond € 271.000,- per jaar aan afschrijving en rente. De gemeenteraad heeft al een goedkeuring gegeven op een jaarlast van 201.000,- per jaar op basis van een investering van alleen een nieuwe school. Hiermee ontstaat er op dit moment nog een gat van € 70.000,- aan dekkingsmiddelen.

Zoals in paragraaf 5.3 is beschreven is er een exploitatie voordeel te voorzien van ruim € 22.000,- per jaar op basis van de huidige lasten.

Dit zou met toestemming van de stuurgroep ook ingezet kunnen worden. Bij een positief akkoord is het financiële gat geen € 90.000,- meer, maar € 48.000,- per jaar.

Echter voor deze € 48.000,- per jaar meer, wordt er in relatief dure tijden een duurzaam LOC gebouwd incl. een gerenoveerde en verduurzaamde gymzaal. Dit laatste was vooraf niet voorzien.

5.5 Bouworganisatievorm

In de offertefase heeft LindHorst gepleit voor een traditionele bouworganisatievorm. De beoordelingscommissie heeft in de opdrachtbrief aan LindHorst bevestigd dat deze vorm het meest passend is bij de gestelde opdracht. Dit betekent dat het Definitief Ontwerp in het ontwerpteam wordt uitgewerkt tot een Bestek en vervolgens wordt aanbesteed.

5.6 Aanbestedingsstrategie

In het voorgaande PKP is beschreven dat het gebouw wordt uitgewerkt op basis van de bouworganisatievorm; traditioneel. Dit houdt in dat het ontwerp op besteksniveau wordt uitgewerkt. Alle eisen worden op tekening verwerkt en gedetailleerd beschreven in het bestek.

Ten aanzien van de uitvoeringaanbesteding voor de realisatie van het LOC is het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente Schiermonnikoog van toepassing.

De aanbestedingsstrategie wordt bepaald aan de hand van de aan te besteden bedragen. Hieronder weergegeven:

- Bouwkundig: circa € 5.1 miljoen (excl. BTW)
- Installatietechnisch: circa € 1.7 miljoen (excl. BTW)

Op basis van het aan te besteden bedrag dient de Nationale (openbare/niet openbare)procedure gevold te worden: Middels een online gepubliceerde aankondiging kunnen belanghebbende aannemers en installateurs zich aanmelden voor een deelname in de aanbestedingsprocedure. Er wordt uitgegaan van een bouwkundig perceel en installatietechnisch perceel.

Bouwen op een eiland als Schiermonnikoog vergt een andere soort aspecten/kwaliteiten van de aannemer(s). Tijdens de gesprekken met gemeente Schiermonnikoog is gebleken dat de hoeveelheid aannemers, in het Noorden van Nederland, die deze aspecten/kwaliteiten beheersen schaars is.

LindHorst adviseert om gemotiveerd van het aanbestedingsbeleid af te wijken. LindHorst gaat met de gemeente in gesprek, om te kijken wat de mogelijkheden zijn om te komen tot een meervoudig onderhandse procedure.

Ten aanzien van de gunning wordt uitgegaan van de contractering van een aannemer en een installateur op basis van het gunningscriterium 'laagste prijs'. De gevraagde kwaliteit is vastgelegd in het Bestek. Derhalve kan kwaliteit geen beoordelingscriteria zijn.

6. Risico-inventarisatie en –beheersing

6.1 Het risicodossier

Middels het risicodossier worden de mogelijke risico's inzichtelijk gemaakt. Risico's die te maken kunnen hebben met financiële gevolgen of mogelijke vertragingen. In het risicodossier wordt vooruitgekeken. Waar loopt de voortgang gevaar en welke maatregelen zijn nodig. Hoe kunnen financiële risico's worden beperkt.

Niet alle risico's zijn uit te sluiten. Dat geldt zeker voor externe factoren die altijd een rol spelen bij grotere bouwprojecten. Maar er zijn veel tools om risico's te verkleinen, tijdig beheersmaatregelen te nemen en het proces soepel te laten verlopen.

Kans

Per risico wordt ingeschat wat de kans is dat het risico zich gedurende het project voordoet. Daarbij gebruiken wij oplopende gradaties: van nihil tot groot.

Impact

Per risico wordt op basis van ervaring vastgesteld wat de impact op het project zou zijn.

Beheersmaatregelen

LindHorst stelt vervolgens beheersmaatregelen voor om, zo vroeg mogelijk in het proces, het risico en daarmee de impact op het project te minimaliseren. De beheersmaatregelen zijn praktisch, passend en uitvoerbaar.

Toetsen effectiviteit

LindHorst voert een algemene toets van de beheersmaatregelen uit op basis van uitgevoerde vergelijkbare projecten, kennis en ervaring.

6.2 Geïdentificeerde risico's

LindHorst heeft een aantal risico's geïdentificeerd, waar het project naar verwachting mee te maken heeft of zal krijgen. Veel risico's kunnen ondervangen worden door het volgen van de vastgestelde projectplanning. De geïdentificeerde risico's zijn opgenomen in bijlage 8.

7. Vaststellen en vervolg

7.1 Vaststellen PKP 3 (definitief ontwerp) en vervolg

In het PKP-DO, de afronding van het Definitief Ontwerp, is een gedetailleerde omschrijving gegeven met betrekking tot het bouwproces en stand van zaken van de nieuwbouw LOC Schiermonnikoog. LindHorst adviseert de stuurgroep om het PKP-DO vast te stellen en LindHorst opdracht te geven om het proces te vervolgen conform de stappen in de overallplanning.

Belangrijke besluiten in dit PKP:

- Vaststelling bouwkundig- constructief- en installatietechnisch definitief ontwerp.
- Vaststelling stichtingskostenraming versus budget en daaraan verbonden consequenties en vervolgstappen.
- Aanvraag omgevingsvergunning.
- Uitwerken aanbestedingsstrategie in overleg met gemeente.

lindhorst
HUISVESTINGSADVISEURS

0528 234518
info@lindhorst.nl

www.lindhorst.nl