

Reconstructie de Bijvanck Blaricum

Van voorlopig ontwerp naar realisatie

Gemeente Blaricum oktober 2021

Inhoudsopgave

1. Inleiding

- 1.1 Historie
- 1.2 Opdrachtformulering
- 1.3 Doel plan van aanpak

2. Beoogd resultaat

- 2.1 Bijvanck als groene, veilige klimaatbestendige wijk.

3. Werkwijze

- 3.1 Inleiding
- 3.2 Fase voorlopig ontwerp
- 3.3 Fase DO, bouwteam
- 3.4 Fase uitvoering

4. Uitgangspunten

- 4.1 Brondocumenten
- 4.2 Geld / budget
- 4.3 Organisatie / overlegstructuur
- 4.4 Tijd en planning
- 4.5 Informatie, communicatie, participatie
- 4.6 Kwaliteit, plan, aanpak bouwteamfase
- 4.7 Risico's, risicoanalyse-beheersmaatregelen-uitvoeren beheersmaatregelen-evalueren-actualiseren

1. Inleiding

1.1 Historie

De Bijvanck is een wijk in de gemeente Blaricum uit de jaren 70. De wijk is een typische Bloemkoolwijk. Bloemkoolwijken zijn wijken die sinds 1970 werden gebouwd en zich kenmerken door een bloemkoolstructuur met sterk hiërarchisch geordende verkeersstromen, waarbij het doorgaande verkeer over een ringweg of een paar hoofdwegen wordt geleid. De woonerven en straten zijn als bloemkoolroosjes op de hoofdwegen geplant en hebben maar één rondlopende of doodlopende toegang waardoor ze autoluw zijn. Bloemkoolwijken kenmerken zich ook door het vele groen.

1.2 Opdrachtformulering

De wijk Bijvanck is aan reconstructie toe. De gemeente heeft gekozen voor een integrale aanpak met als doel het verduurzamen van de openbare ruimte. De ambities liggen vooral op het vlak van mobiliteit, groen

& klimaatadaptatie, circulaire economie en energietransitie. De opdracht is om tot een uitgewerkt definitief ontwerp te komen dat gereed is voor uitvoering, participatie met bewoners is een belangrijk onderdeel in dit proces. In het ontwerp worden de genoemde ambities vertaald.

1.3 Doel plan van aanpak

Het doel van het plan van aanpak is om tot een heldere formulering van de verdere opdracht van het plan reconstructie de Bijvanck te komen. Hierbij wordt het gelopen traject van het plan tot nu toe beschreven en met welke uitgangspunten we nu verder gaan. Per fase wordt het plan van aanpak opnieuw doorgenomen en daar waar nodig bijgesteld. Om zo de procesgang en de verwachtingen van de verschillende interne disciplines te borgen.

2. Beoogd resultaat

2.1 Bijvanck als groene, veilige klimaatbestendige wijk.

Een gerealiseerde leefomgeving die zoveel mogelijk aansluit bij de wensen van de bewoners binnen de mogelijke uitgangspunten en kaders, en een leefomgeving waarin de ambities op het gebied van mobiliteit, groen & klimaatadaptatie, circulaire economie en energietransitie vertaald zijn. Een inrichting die weer mee gaat voor de komende 40 jaar.

3. Werkwijze

3.1 Inleiding

De Bijvanck is een groot project waar bij veel bewoners betrokken zijn. Als gemeente hebben wij participatie met bewoners en andere betrokkenen hoog in het vaandel staan. Dat betekent, open staan voor creatieve ideeën, elke activiteit moet in dienst staan van het uiteindelijke doel, denken van grof naar fijn, het waarom van het project altijd in het oog houden, nagaan of de oorspronkelijke doelstellingen van het project nog steeds gelden. Faseren-beheersen-beslissen-communiceren & participeren.

3.2 Fase voorlopig ontwerp

Onder leiding van ingenieursbureau Sweco is de fase voorlopig ontwerp uitgevoerd. In deze fase zijn behoeften en wensen van bewoners opgehaald. Deze zijn vertaald in het huidige voorlopige ontwerp van mei 2021, dit voorlopig ontwerp is goedgekeurd door de raad.

3.3 Fase DO, bouwteam

Voor de komende fase is gekozen voor een werkwijze in de vorm van een bouwteam. Het doel van het bouwteam is om succesvol samen in sterk teamverband, met vertrouwen op elkaar, op een open en transparante manier het werk voor te bereiden en uit te voeren. Dat doen we door met deze werkwijze in een vroeg stadium de mogelijkheden en onmogelijkheden van de fase van uitwerken te inventariseren, de vakkennis van alle partijen optimaal te gebruiken, de aannemer in een vroeg stadium kennis te laten maken met de wensen van de bewoners (zoals deze vertaald zijn in het voorlopig ontwerp), met elkaar de verantwoording van het project te dragen en de faalkosten te verlagen door bijtijds alle risico's met elkaar in beeld te brengen. Uiteindelijk leidt dit tot een besteksontwerp en bestek. Naar verwachting zal deze fase tussen een jaar tot anderhalf jaar duren. Dan stopt het bouwteam en start de uitvoering van het project.

3.4 Fase uitvoering

In deze fase voert de gemeente samen met de aannemer het werk uit wat bestaat uit het besteksontwerp en het afgeprijsde bestek. De ingehuurde directievoerder en toezichthouder zien toe op een juiste uitvoering van het werk.

4. Uitgangspunten

4.1 Brondocumenten

Voor de komende fase zijn de volgende documenten het uitgangspunt:

- Boek, Bijvanck Bij de Tijd
- VO de Bijvanck, ontwerp Sweco mei 2021
- Oplegnotitie de Bijvanck, Sweco mei 2021
- Beslisvoorstel college Blaricum, Reconstructie openbaar gebied Bijvanck
- Beslisvoorstel college Blaricum, Offerte voorbereidingsfase aanbesteding bouwteam wijk Bijvanck
- Beslisvoorstel raad Blaricum, Reconstructie openbaar gebied Bijvanck
- Inspiratiedocument Bijvanck Blaricum 13-08-2020
- SSK-raming Bijvanck
- Stresstest Bijvanck Toekomst Sterk
- Rapport Sweco, grondwateroverlast de Bijvanck

4.2 Geld / budget

Voor de verdere realisatie van het project reconstructie openbaar gebied De Bijvanck is door de raad een bedrag van € 34.940.000,- ex btw, inclusief indexatie, beschikbaar gesteld. Het betreft budget voor alle voorbereiding, uitwerking en uitvoering/realisatie van het gehele plan.

Opbouw raming:

Bouwkosten:	€ 22.288.814,00
Engineeringskosten:	€ 5.572.203,00
Overige bijkomende kosten:	€ 1.114.441,00
Object overstijgende risico's:	€ 2.897.546,00
Onvoorzien/uren eigen organisatie :	€ 826.996,00
Indexering:	€ 2.240.000,00
Totaal:	€ 34.940.000,00

In de voorbereiding en uitwerking zijn de kosten vooral de uren van het ingenieursbureau, de aannemer en van de eigen organisatie alsmede alle kosten van de onderzoeken die nodig zijn voor de verdere uitwerking. In de uitvoering zijn het dan vooral de kosten van de materialen en de arbeidskosten aannemer voor de aanleg, uren directievoerder/ingenieursbureau en uren eigen organisatie.

4.3 Organisatie / overlegstructuur

Projectorganisatie

De komende tijd zal de gemeente Blaricum met het ingenieursbureau Sweco de aanbesteding voorbereiden om uiteindelijk te komen tot een bouwteam welke leidt tot een aannemersovereenkomst met een partij om de integrale aanpak van de Bijvanck te gaan uitvoeren.

Rollen, taken, bevoegdheden, mandaat

Wethouder, is politiek verantwoordelijk. Legt verantwoording af aan het college en de raad. Neemt deel aan de stuurgroep.

Teamleider is eindverantwoordelijk voor het cluster civiel en het team waarin het cluster zit en is ambtelijk opdrachtnemer van het project.

Projectleider gemeente, is eindverantwoordelijk voor het hele project de Bijvanck. Neemt plaats in het bouwteam en de stuurgroep. Zorgt voor afstemming met alle betrokkenen, zowel intern als extern.

Projectleider gemeentelijk ingenieursbureau, is verantwoordelijk voor het toetsen van het hele ontwerp en de gehele procesgang daaromheen. Trekt samen op met de projectleider van de gemeente. Neemt ook plaats in het bouwteam en de stuurgroep.

Projectleider aannemer, voert het hele proces naar definitief ontwerp uit samen met de projectleider van de gemeente en het ingenieursbureau en is verantwoordelijk voor het proces van DO naar besteksontwerp. De projectleider is straks ook verantwoordelijk voor de juiste uitvoering van de plannen. De projectleider

aannemer neemt deel in het bouwteam en in de stuurgroep. De aannemer schakelt een eigen ingenieursbureau in om te komen tot het gewenste eindresultaat, het bestekontwerp en bestek. Vanuit de gemeente blijft een tweede projectleider aangehaakt om het project steenbreek op te pakken binnen de Bijvanck.

Financiële controller gemeente, deze schuift aan in de stuurgroep en waakt samen met de projectleider over de budgetten. Mandaat, tekenen volgens de regelingen zoals die gelden binnen de gemeente.

In de fase om te komen tot een bouwteam worden alle rollen en taken verder uitgewerkt en wordt er gekeken welk taken erbij welke functie worden belegd.

Het bouwteam zal naar verwachting maximaal anderhalf jaar bestaan. Dan is het uitwerkte ontwerp en bestek gereed voor uitvoering. De aannemer prijst dan het bestek af en de gemeente beoordeelt of de prijs marktconform is zodat er opdracht verleend kan worden. Volgt er geen overeenstemming over de prijs dan kan de gemeente (in het uiterste geval) gebruik maken van de afstandsverklaring en is de gemeente vrij om met een andere aannemer tot overeenstemming te komen. Als het bouwteam is opgeheven volgt de uitvoering, de uitvoering zal zes tot zeven jaar in beslag nemen. De directievoerder zal toe zien op een juiste uitvoering. De projectleider van het ingenieursbureau zal ook nog op enige wijze aangehaakt blijven tijdens de uitvoering. Bij de start van het bouwteam zal bepaald worden of het bouwteam in 1 fase het definitief ontwerp uitwerkt of dat dit toch in een aantal fasen zal plaats vinden.

4.4 Tijd en planning

De komende tijd stellen we met Sweco de documenten op die nodig zijn om tot een selectie van een aannemer te komen. Dit duurt vier maanden. De selectie van een aannemer zal vijf maanden in beslag nemen. Het bouwteam zal één tot anderhalf jaar nodig hebben om tot een plan te komen voor uitvoering. Deze periode is nodig om alle onderzoeken uit te voeren, alle participatie met bewoners en overige derden uit te voeren en de plannen tot op detailniveau uit te werken. De uitvoering van het werk zal zes tot zeven jaar duren. In het bouwteam zal deze grove planning uitgewerkt worden tot een detailplanning. Deze planning zal t.z.t gedeeld worden met de stuurgroep, college en de raad

4.5 Informatie, communicatie, participatie

Veel informatie is verwerkt in de plannen die er nu liggen. Alles wat opgehaald is vanuit de bewoners, andere clusters en overige stakeholders is vertaald in het voorlopig ontwerp en de oplegnotitie. Met deze informatie en plannen gaan wij verder en volgt de uitwerking tot definitief ontwerp. Een tussenstep in deze aanpak is dat voor de vorming van het bouwteam er nog een extra overleg met bewoners komt voor de Langwagen, Plaggewagen en een gedeelte van de Koggewagen. Inwonersparticipatie is een belangrijk onderdeel in het hele proces. Waar mogelijk vertalen wij de wensen en aanbevelingen van de bewoners in het ontwerp. Het is de uitdaging voor de gemeente om hier zo veel mogelijk aan te voldoen binnen de bestaande kaders en randvoorwaarden. Zijn er uiteenlopende wensen vanuit een woonstraat dan is het zaak om goed gemotiveerd de keuze toe te lichten. Het is van belang om dit proces van afwegen, beargumenteren en communiceren als proces goed te borgen in het bouwteam. Uitgangspunten zoals nu vertaald in het voorlopig ontwerp zijn wel leidend om tot een definitief ontwerp te komen. Na het vaststellen van het definitief ontwerp stopt de participatie met bewoners. Daarna wordt het ontwerp uitgewerkt tot bestekstekeningen.

4.6 Kwaliteit, plan, aanpak bouwteamfase

Zoals al genoemd richten we de Bijvanck in als groene, veilige en klimaatbestendige wijk. De keuze is gemaakt voor een inrichting en materialisatie die hier bij past. Het bestaande rioolstelsel blijft bestaan. Het stelsel zal op plekken, daar waar nodig, vervangen worden. In de bouwteamfase zal er ondergronds en bovengronds waterproblematiek nader worden onderzocht. Dit zal gedaan worden door middel van grondwateronderzoeken en afstromingsmodellen. Hieruit volgen maatregelen die vertaald worden in het ontwerp. De elementenverhardingen zullen bestaan uit gebakken materialen. Doorlopende fietspaden worden uitgevoerd in donker rood asfalt. Doorlopende wandelpaden in okergeel asfalt. Alle openbare verlichting is al vervangen door ledverlichting. Bij de reconstructie wordt er wel rekening gehouden met

het bijplaatsen van enkele masten. Een deel van het voedingsnet voor de openbare verlichting wordt ook vervangen.

Het gebied in de Bijvanck wat opgepakt wordt bestaat uit 63 woonstraten en 12 fietspaden. Het centrum van de Bijvanck en de parken rondom de wijk zitten niet in de integrale aanpak. Zoals de uitgangspunten voor het plan nu zijn, vindt er alleen vervanging van het riool plaats waar dat noodzakelijk is. Onderzoeken waar er grondwaterproblematiek is en hiervoor oplossingen meenemen in het ontwerp. Dit geldt ook voor de bovengrondse waterproblematiek. Alle verharding en groen (behalve bomen) gaat eruit en wordt opnieuw ingericht. Bomen blijven wel behouden in de wijk met uitzondering van de plekken waar de bomen echt niet te handhaven zijn. Bij dit vraagstuk is communiceren van groot belang. Bepalen hoe de kap te communiceren en wanneer de benodigde vergunningen aan te vragen. Vanuit het bestuur en de ambtelijke organisatie is de wens om zo snel mogelijk glasvezel te laten aanleggen in de Bijvanck voordat de integrale aanpak start. Vanuit de gemeente wordt hierop volop gestuurd. Voor de energietransitie is ruimte in de ondergrond gereserveerd. Haalbaarheid van de energietransitie wordt nog onderzocht en voorgelegd aan het college en de raad. Met Waternet besloten dat er vooralsnog geen open verbinding tussen het open water in de Bijvanck en de Blaricummer Meent zal komen.

4.7 Risico's, risicoanalyse-beheersmaatregelen-uitvoeren beheersmaatregelen-evalueren-actualiseren
Deze worden tijdens de sessie voor de fase van het bouwteam in beeld gebracht. Deels is dit al gedaan en zijn de risico's die nu in beeld zijn vertaald in de SSK-raming. Op dit moment speelt het vraagstuk over de aanleg glasvezel in de wijk. Bestuurlijke gesprekken vinden hierover momenteel plaats. Als de aanleg niet begin volgend jaar gaat plaats vinden, dan is het een risico dat de werkzaamheden aan het glasvezelnet en de andere werkzaamheden aan de Bijvanck door elkaar gaan lopen. Dit geeft alleen maar vertraging en dus meer kosten. Voor de energietransitie is er ruimte gereserveerd in de ondergrond. Er moet nog wel meer duidelijkheid komen dat er geen transitie plaats gaat vinden tijdens de werkzaamheden in de Bijvanck. Het G.A.D. heeft vorig jaar aangegeven niet te willen overgaan tot de aanleg van ondergrondse containers in de Bijvanck. Bij een recent overleg heeft het G.A.D. aangegeven waarom zij bij dit standpunt blijven. Een ander aandachtspunt is de kap van enkele bomen. Er is een kans dat er bezwaar op een kapaanvraag kan komen. Het is aan het bouwteam de taak om dit proces goed in aanpak en tijd uit te zetten. Gedurende het hele proces, ook na de fase met het bouwteam, alle risico 's analyseren, beheren, uitvoeren maatregelen, evalueren en actualiseren.

Het is zaak om als stuurgroep elkaar goed te blijven informeren. Het idee is nu om vier keer per jaar verslag te doen aan het college over de stand van zaken in het project en verantwoording af te leggen over de financiën, voortgang en afwijken worden dan gerapporteerd. Naar de raad zal twee keer per jaar verslag worden uitgebracht. Om de zoveel tijd ook het plan van aanpak herzien om zo de dan huidige stand van zaken vast te leggen. Goed blijven monitoren dat er voldoende middelen zijn om de gehele wijk integraal aan te pakken.