

Brede School Joure Zuid | Concept Outputspecificatie

Doelen en concepten



02 - 11 - 2011

INHOUD

1 Doelen Brede School Joure Zuid

1.1 Unieke combinatie van sociaal, educatief en cultureel aanbod.....	3
1.2 Een (multi)functioneel gebouw en buitenterrein.....	3
1.3 Samenwerking staat voorop	3
1.4 Goed onderwijs staat centraal	4
1.5 Identiteit en herkenbaarheid	4
1.6 Flexibel gebouw.....	4
1.7 Openheid en speelse uitstraling	4
1.8 Een veilige interne en externe omgeving.....	5
1.9 Een duurzaam gebouw	5
1.10 Een gezonde leef- en leeromgeving	5
1.11 Efficiënt beheer en onderhoud.....	5

2 Uitgangspunten Brede School Joure Zuid

2.1 gebruiksconcept.....	7
2.2 huisvestingsconcept	7
2.3 stedenbouwkundig concept	8
2.3.1 landschap en openbare ruimte.....	9
2.3.2 milieu en civiele techniek	10
2.3.3 verkeer en parkeren	12
2.4 onderwijsconcept.....	12
2.5 architectonisch concept	13
2.5.1 architectonisch concept (exterieur)	13
2.5.2 architectonisch concept (interieur)	14
2.5.3 buitenruimte (terrein).....	14
2.6 beheer & exploitatieconcept	15
2.6.1 monitoringsconcept.....	16
2.7 duurzaamheidsconcept.....	17
2.8 gezondheid & comfortconcept.....	18

1 Doelen Brede School Joure Zuid

omschrijving:	De gemeente Skarsterlân is op zoek naar een consortium met wie zij ten aanzien van haar doelstellingen in dit project kennis en expertise kan delen en risico's kan (ver)delen. In dit deel van het model worden de relevante doelen voor het project toegelicht. Doelen zijn nader uitgewerkt in concepten. Een doel wordt bereikt door optimaal invulling te geven aan de relevante onderliggende outputspecificaties.
----------------------	--

relatiebeschrijving	aantal	gerelateerd element	toelichting
heeft specifiek uitgangspunt		Uitgangspunten Brede School Joure Zuid	

1.1 Unieke combinatie van sociaal, educatief en cultureel aanbod

aantal	onderdeel van
	Doelen Brede School Joure Zuid

omschrijving:	De combinatie van onderwijs en kinderopvang met het centrum voor de kunsten maakt de Brede School uniek in zijn soort. De multifunctionele accommodatie draagt bij aan het stimuleren van cultuurparticipatie.
----------------------	--

relatiebeschrijving	aantal	gerelateerd element	toelichting
heeft specifiek uitgangspunt		architectonisch concept	
heeft specifiek uitgangspunt		gebruiksconcept	
heeft specifiek uitgangspunt		onderwijsconcept	

1.2 Een (multi)functioneel gebouw en buitenterrein

aantal	onderdeel van
	Doelen Brede School Joure Zuid

omschrijving:	Het gebouw en het buitenterrein zijn functioneel voor de gebruikers. Een aantal specifieke ruimtes is multifunctioneel en wordt door meerdere gebruikers benut.
----------------------	---

relatiebeschrijving	aantal	gerelateerd element	toelichting
heeft specifiek uitgangspunt		architectonisch concept	
heeft specifiek uitgangspunt		huisvestingsconcept	
heeft specifiek uitgangspunt		stedenbouwkundig concept	

1.3 Samenwerking staat voorop

aantal	onderdeel van
	Doelen Brede School Joure Zuid

omschrijving:	De Brede School nodigt, zowel fysiek als in sfeer, alle gebruikers uit tot ontmoeting en samenwerking. De participanten bieden een samenhangend aanbod dat ontwikkelingskansen van mensen vergroot en actieve deelname aan de samenleving bevordert.
----------------------	--

relatiebeschrijving	aantal	gerelateerd element	toelichting
---------------------	--------	---------------------	-------------

relatiebeschrijving	aantal	gerelateerd element	toelichting
heeft specifiek uitgangspunt		gebruiksconcept	
heeft specifiek uitgangspunt		huisvestingsconcept	
heeft specifiek uitgangspunt		onderwijsconcept	

1.4 Goed onderwijs staat centraal

aantal	onderdeel van
	Doelen Brede School Joure Zuid

omschrijving:	Het aanbod is gericht op aantrekkelijk onderwijs van hoge kwaliteit. Brede ontwikkeling van kinderen, op sociaal-emotioneel, cognitief, creatief en motorisch gebied, en een doorgaande leerlijn staan centraal.
---------------	--

relatiebeschrijving	aantal	gerelateerd element	toelichting
heeft specifiek uitgangspunt		huisvestingsconcept	
heeft specifiek uitgangspunt		onderwijsconcept	

1.5 Identiteit en herkenbaarheid

aantal	onderdeel van
	Doelen Brede School Joure Zuid

omschrijving:	Het gebouw heeft een duidelijke herkenbare identiteit. De afzonderlijke organisaties hechten waarde aan de eigen herkenbaarheid. Het is voor gebruikers en bezoekers duidelijk welke instanties waar te vinden zijn.
---------------	--

relatiebeschrijving	aantal	gerelateerd element	toelichting
heeft specifiek uitgangspunt		architectonisch concept	
heeft specifiek uitgangspunt		stedenbouwkundig concept	

1.6 Flexibel gebouw

aantal	onderdeel van
	Doelen Brede School Joure Zuid

omschrijving:	Het gebouw moet eenvoudig aanpasbaar zijn aan veranderende gebruikers, omstandigheden en functionaliteit.
---------------	---

relatiebeschrijving	aantal	gerelateerd element	toelichting
heeft specifiek uitgangspunt		architectonisch concept	
heeft specifiek uitgangspunt		beheer & exploitatieconcept	
heeft specifiek uitgangspunt		duurzaamheidsconcept	
heeft specifiek uitgangspunt		huisvestingsconcept	

1.7 Openheid en speelse uitstraling

aantal	onderdeel van
	Doelen Brede School Joure Zuid

omschrijving:	Het projectgebied wordt als één open en speels gebied ervaren en levert een bijdrage aan de leefbaarheid van de omgeving.
---------------	---

relatiebeschrijving	aantal	gerelateerd element	toelichting
heeft specifiek uitgangspunt		architectonisch concept	
heeft specifiek uitgangspunt		stedenbouwkundig concept	

1.8 Een veilige interne en externe omgeving

aantal	onderdeel van
	Doelen Brede School Joure Zuid

omschrijving:	Het gebouw en haar omgeving is fysiek veilig en wordt door alle gebruikers en bezoekers als een sociaal veilige omgeving ervaren, rekening houdend met de kindermaat.
---------------	---

relatiebeschrijving	aantal	gerelateerd element	toelichting
heeft specifiek uitgangspunt		buitenruimte (terrein)	
heeft specifiek uitgangspunt		gezondheid & comfortconcept	
heeft specifiek uitgangspunt		huisvestingsconcept	
heeft specifiek uitgangspunt		onderwijsconcept	
heeft specifiek uitgangspunt		stedenbouwkundig concept	

1.9 Een duurzaam gebouw

aantal	onderdeel van
	Doelen Brede School Joure Zuid

omschrijving:	Er is sprake van een bovengemiddeld duurzaam gebouw. De bewoners van de multifunctionele accommodatie zijn zich bewust van hun voorbeeldfunctie op het gebied van duurzaamheid.
---------------	---

relatiebeschrijving	aantal	gerelateerd element	toelichting
heeft specifiek uitgangspunt		architectonisch concept	
heeft specifiek uitgangspunt		duurzaamheidsconcept	
heeft specifiek uitgangspunt		gezondheid & comfortconcept	

1.10 Een gezonde leef- en leeromgeving

aantal	onderdeel van
	Doelen Brede School Joure Zuid

omschrijving:	Het gebouw biedt gebruikers en bezoekers een fysiek en geestelijk gezonde omgeving.
---------------	---

relatiebeschrijving	aantal	gerelateerd element	toelichting
heeft specifiek uitgangspunt		beheer & exploitatieconcept	
heeft specifiek uitgangspunt		duurzaamheidsconcept	
heeft specifiek uitgangspunt		gezondheid & comfortconcept	

1.11 Efficiënt beheer en onderhoud

aantal	onderdeel van
	Doelen Brede School Joure Zuid

omschrijving:	De beheersvorm en het feitelijk beheer en onderhoud van het gebouw en de omgeving ondersteunen en stimuleren de inhoudelijke doelen van de Brede School op een zo efficiënt mogelijke wijze.
----------------------	--

relatiebeschrijving	aantal	gerelateerd element	toelichting
heeft specifiek uitgangspunt		architectonisch concept	
heeft specifiek uitgangspunt		beheer & exploitatieconcept	
heeft specifiek uitgangspunt		stedenbouwkundig concept	

2 Concepten Brede School Joure Zuid

omschrijving:	Voor de Brede School zijn uitgangspunten, die afgeleid zijn van de doelen, gedefinieerd waaraan de huisvesting en dienstverlening moeten voldoen. Uiteraard dient altijd te worden voldaan aan de Nederlandse wet- en regelgeving. Voor alle onderdelen van deze Outputspecificatie geldt dat het bestemmingsplan vooralsnog leidend en richtinggevend is.
----------------------	--

kenmerknaam	waarde	eenheid
bouweerschap en eigendom:	<p>Bij de ontwikkeling van de Brede School zijn er bestaande afspraken.</p> <p>a. De scholen dragen het zogeheten bouweerschap over aan de gemeente Skarsterlân. Deze overdracht moet worden geregeld d.m.v. een bouwprotocol waarin afspraken worden vastgelegd over instemmingsrecht en zeggenschap (zie notitie hierover van Service Centrum Scholenbouw).</p> <p>b. De gemeente draagt normaliter het opgeleverde schoolgebouw qua eigendom over aan het schoolbestuur, maar omdat we te maken hebben met een multifunctionele accommodatie met meerdere gebruikers, is besloten dat na gereedkomen de gemeente eigenaar blijft en middels een bruikleenovereenkomst het gebouw aan de schoolbesturen in gebruik geeft. De andere instellingen krijgen de positie van huurder.</p>	

2.1 gebruiksconcept

aantal	onderdeel van
	Uitgangspunten Brede School Joure Zuid

omschrijving:	Het gebruiksconcept wordt gekenmerkt door onderwijs, kunsteducatie, welzijn en kinderopvang. Rondom deze thema's vinden veel activiteiten plaats waaraan actief en passief kan worden deelgenomen door jong en oud. Deze activiteiten vinden binnen in de Brede School en op het buitenterrein plaats. Leren, oefenen, uitvoeren en spelen en ontspannen vormen de hoofdactiviteiten.
----------------------	---

aandachtspunt:	Zie ook gebruikers en activiteiten.
-----------------------	-------------------------------------

kenmerknaam	waarde	eenheid
2. (talent)ontwikkeling en verrijking:	De samenwerking tussen de verschillende gebruikers biedt meer mogelijkheden voor verrijking en voor het ontdekken en ontwikkelen van talenten. De gebruikers versterken elkaar en bieden kinderen en volwassenen meerdere vormen van leren en ontwikkeling.	
3. locatie:	Het leren, oefenen, ontspannen, uitvoeren en spelen en ontspannen zijn activiteiten die binnen en buiten plaatsvinden.	
4. samenhangend aanbod:	De participanten willen daar waar mogelijkheden liggen hun aanbod op elkaar aansluiten. Het ontwerp van de Brede School versterkt de mogelijkheden tot het afstemmen en in elkaar overgaan van de programmalijnen.	
1. primaire focus:	De gebruikers hebben de primaire focus op het eigen deelterrein, maar gezamenlijk ligt de focus op het verbreden en verdiepen van het aanbod waardoor meer kansen voor ontwikkeling en verrijking worden geboden.	

2.2 huisvestingsconcept

aantal	onderdeel van
	Uitgangspunten Brede School Joure Zuid

omschrijving:	Het huisvestingsconcept heeft betrekking op 'het binnen' van de Brede School. De multifunctionele accommodatie moet de verschillende programmalijnen ondersteunen. Dit vraagt om een accommodatie welke functioneel, efficiënt en waar mogelijk flexibel en multifunctioneel van opzet is. De voorziening faciliteert de verschillende gebruikers optimaal.
----------------------	---

bestand:	110914 Vlekkenplan.pdf
-----------------	------------------------

kenmerknaam	waarde	eenheid
5. efficiënt gebruik:	De gebruikers van de Brede School streven optimale gebruiksduur van ruimtes na, rekening houdend met de specifieke functie van de ruimtes. In de Brede School wordt rekening gehouden met voldoende capaciteit, efficiënt en functioneel dubbelgebruik van ruimtes.	
2. diversiteit aan ruimten:	In de Brede School bevinden zich meerdere 'typen' ruimtes. Een aantal ruimtes moet voor meerdere doelen gebruikt kunnen worden. De ruimtes moeten de activiteiten die er in plaatsvinden ondersteunen.	
7a. kindermaat:	Het gebouw is geschikt voor het gebruik door de jongste leeftijdsgroep, kinderen van 0 t/m 12 jaar.	
7b. leeromgeving:	De leeromgeving is uitnodigend en functioneel, waarbij ruimte is voor samenwerken in groepen (groepjes) en in stiltehoeken buiten het leslokaal.	
9. ontsluiting:	De toestroom van gebruikers vindt plaats op een aantal piek- en dalmomenten. De ontsluiting van de Brede School moet de capaciteit hebben om de massa tijdens piekmomenten te verwerken. De Brede School wordt via een centrale gezamenlijke entree en (eventuele) individuele gebruikersingangen ontsloten. Het is met name bij de scholen en de buitenschoolse opvang heel belangrijk om bij het ontwerp rekening te houden met de routing van de kinderen en te zorgen dat de jongste kinderen niet (letterlijk) worden omvergelopen door de bovenbouw leerlingen.	
10. centrale entreegebied:	Het centrale entreegebied (binnen) is het hart van de Brede School. Deze ruimte begeleidt op natuurlijke wijze de gebruikers en bezoekers van de Brede School naar de plek waar zij moeten zijn.	
11. verkeersruimten:	De dimensionering van de verkeersruimten maakt een vlotte en veilige afwikkeling van verkeersstromen (personen en goederen) mogelijk. De looplijnen zijn logisch en overzichtelijk. Een deel van de verkeersruimten is multifunctioneel inzetbaar voor bijvoorbeeld exposeren, bijschakelen, etc.	
12. beheersbaarheid:	Het gebouw draagt bij aan de beheersbaarheid van de verschillende gebruikersstromen door onderwyzend personeel en toezichthouders. Dit kan ondermeer door realisatie van gecontroleerde toegang tot publieksgedeelten, zonering van verschillende functies en goede mogelijkheden voor toezicht (door m.n. visuele controle, vooral bij het onderwijs van belang).	
13. zonering:	De Brede School dient een logische routing en zonering te hebben, waardoor de gebruikers en bezoekers snel op de plaats van bestemming zijn en niet onnodig in ruimten komen die verboden, niet in gebruik en/of niet toegankelijk zijn.	
15. ruimtelijk concept:	Zie bijgevoegd bestand 'Vlekkenplan'.	
14. afsluitbaarheid:	Het dient (mede met betrekking tot de verhuur aan derden en de multifunctionaliteit van specifieke ruimten) mogelijk te zijn om specifieke ruimten van de Brede School fysiek af te sluiten.	
8. veiligheid:	De verschillende onderwijs- en kinderopvangruimten geven de kinderen een veilig en geborgen gevoel door hun positionering en compactheid. Naast sociale veiligheid wordt binnen het gebouw veel aandacht besteed aan fysieke veiligheid. Ouders moeten kunnen vertrouwen op een fysiek veilige omgeving voor hun kinderen.	
4. ruimtelijke flexibiliteit:	Het aanpassen en samenvoegen van bepaalde geselecteerde ruimten alsmede verandering van de functie van die ruimten moet eenvoudig mogelijk zijn, waarbij ook gebruik gemaakt kan worden van het schakelen van de bruto ruimten (bijv. verkeersruimten). De constructie, techniek en dienstverlening moeten hier in die mate op voorbereid zijn, dat een wijziging van de ruimtevorm eenvoudig en met minimale overlast is door te voeren.	
1. (multi)functionaliteit:	De Brede School is functioneel voor haar individuele gebruikers en waar mogelijk vindt multifunctioneel gebruik plaats.	
3. functionele flexibiliteit:	Organisatorisch moeten in specifieke multifunctionele ruimten meerdere soorten activiteiten mogelijk zijn met elk hun gewenste comfortniveau. De constructie, techniek en dienstverlening moeten hier in die mate op voorbereid zijn, dat een wijziging van de functie eenvoudig en met minimale overlast is door te voeren. Ook het inrichtings- en voorzieningenniveau is adequaat en ondersteunt de functionaliteit van de ruimten.	
6. ontmoeten van gebruikers:	Het gebouw nodigt op gezette tijden in specifieke ruimten uit tot het ontmoeten van de verschillende gebruikers.	

2.3 stedenbouwkundig concept

aantal	onderdeel van
--------	---------------

aantal	onderdeel van
	Uitgangspunten Brede School Joure Zuid

omschrijving:	Met de stedenbouwkundige kwaliteiten worden uitspraken gedaan met betrekking tot de kenmerken welke in de nieuwe situatie gerealiseerd moeten worden.
----------------------	---

bestand:	afbeeldingen_stedenbouwkundige_kwaliteiten.pdf
-----------------	--

kenmerknaam	waarde	eenheid
achtergrond:	Tot de jaren zestig ontwikkelde Joure zich voornamelijk langs de centrale as van de Midstraat. Het boerenerf, de boerderij, de waterloop en de singelbeplanting zijn waardevolle elementen uit de ontstaansgeschiedenis van de locatie. Met de aanleg van de woonwijk Zuiderveld in de jaren zestig en zeventig ontstond een groen tussengebied waarin een aantal voorzieningen ten behoeve van de nieuwe wijk kon worden opgenomen. De lange zuidwest-noordoost lopende verkavelingstructuur van het onderliggende agrarische landschap heeft de basis gevormd voor de structuur van Zuiderveld. Met het stratenpatroon zijn doorzichten op en over de locatie richting Ter Huivra gemaakt. Het gebied vanaf de gymzaal op de hoek van de Scheen tot aan het uitvaartcentrum had met het groen en het water een parkachtig karakter met een hoge historische en ruimtelijke kwaliteit. De verschillende functies in deze zone presenteerden zich elk met een eigen gezicht en voldoende tussenruimte aan de Koningin Julianalaan. Dit karakter is met recente uitbreidingen van de diverse functies in het gebied onder druk komen te staan. De gebouwen staan nu niet meer als individuele objecten in het groen, maar vormen deels een begrenzende wand. Buitenruimtes, vaak omheind met een hek, zijn soms tussen, soms ook voor de gebouwen aan de Koningin Julianalaan gesitueerd (zie bijlage Stedenbouwkundige kwaliteiten).	

2.3.1 landschap en openbare ruimte

aantal	onderdeel van
	stedenbouwkundig concept

kenmerknaam	waarde	eenheid
1. parkachtige karakter:	De buitenruimtes van de verschillende functies zijn (ook) als onderdelen van het park vormgegeven. De bestaande waterloop en de groene elementen op de locatie krijgen indien mogelijk (deels) een nieuwe functie op het terrein.	
2. doorzichten (optioneel):	De gemeente acht het wenselijk om conform de historie van de locatie de voormalige doorzichten vanuit de Prinses Beatrixstraat en de Prinses Irenestraat over het plangebied richting Ter Huivra te herstellen.	
3. geschiedenis:	Het plangebied biedt kansen om de bijzondere ontstaansgeschiedenis van de plek zichtbaar te maken voor de gebruikers en bezoekers van de Brede School.	
4. rooilijn:	Langs de Koningin Julianalaan is er nu sprake van een minimale afstand van de gebouwen tot aan de straat en een tussenliggende groene zone. Er is sprake van een duidelijke relatie tussen de breedte van de aanwezige volumes en de afstand tot de straat. De gemeente acht het wenselijk dat in het toekomstige ontwerp rekening wordt gehouden met de huidige verhoudingen en afstanden in het aangrenzende gebied. De afstand van de huidige E.A. Borgerschool tot de rijweg bedraagt ca. 20,5m. De afstand van de huidige E.A. Borgerschool tot het trottoir bedraagt ca.12,5m. Het verschil van 8m bestaat uit een parkeervak en het trottoir. De rooilijn is vastgelegd op basis van de positie van de belendende percelen. Tot op de rooilijn mag in twee bouwlagen (max. bouwhoogte 8,7 meter) worden gebouwd, waarbij de schaal van de omgeving dient te worden gerespecteerd.	
5. inpassing plangebied in context:	Bestaande wandelpaden en doorzichten worden zo veel mogelijk gehandhaafd.	
6. terreinafscheidingen:	De gemeente streeft naar het behoud van het parkachtige karakter van de plek. Indien er terreinafscheidingen worden toegepast, dient daarbij rekening gehouden te worden met dit karakter. De gemeente wenst de terreinafscheidingen laag te houden, waarbij rekening wordt gehouden met de kindermaat, toezicht en veiligheid. De terreinafscheiding dient bij voorkeur geheel of gedeeltelijk uitgevoerd te worden als groen element.	
7. sociale veiligheid:	Het terrein is overzichtelijk en open van opzet (om vandalisme te voorkomen en de aanwezigheid van hangjongeren zo veel mogelijk te beperken).	

kenmerknaam	waarde	eenheid
8. situering entreegebied:	Het entreegebied (buiten) markeert de toegang tot de Brede School en is gericht op de Koningin Julianalaan. Het is duidelijk dat daar de Brede School betreden wordt.	
9. korrelgrootte:	Het gebouw manifesteert zich als een gebouw dat zich in zijn maat verhoudt tot het parkachtige karakter.	
10. situering speelplaatsen:	De speelplaatsen en overige buitenruimtes van de Brede School zijn zodanig gesitueerd dat de geluidsoverlast voor de woningen ten westen van de locatie tot een minimum beperkt blijft. Hierbij wordt verwezen naar het geluidsonderzoek.	
11. verlichting:	De verlichting binnen de openbare ruimte dient conform de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte te worden uitgevoerd. Voor de Brede School geldt de voorkeursverlichting "erftoegangsweg wonen". Verlichting op het terrein blijft tot het meest noodzakelijke beperkt met zo min mogelijk uitstraling naar de directe omgeving.	
12. vormgeving openbare ruimte:	Voor de vormgeving van de openbare ruimte hanteert de gemeente Skarsterlân de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte. Het ontwerp zal aan deze Leidraad worden getoetst.	

2.3.2 milieu en civiele techniek

aantal	onderdeel van
	stedenbouwkundig concept

kenmerknaam	waarde	eenheid
archeologie:	<p>De laagopeenvolging in het plangebied bestaat uit een bouwvoor, verstoorde en/of opgebrachte laag, deels liggend op veraard veen, op dekzand. Er zijn in de boringen geen archeologische indicatoren (vondsten) aangetroffen. Wel zijn in twee boringen nagenoeg complete podzolprofielen waargenomen, op grond waarvan kan worden geconcludeerd dat de top van het dekzand daar onverstoord is. Eventuele vindplaatsen uit bijvoorbeeld de Steentijd zouden dan relatief intact kunnen zijn, hetgeen de opsporing ervan vergemakkelijkt en de interpretatiewaarde sterk vergroot. Het opsporen van dergelijke vindplaatsen viel tijdens het onderzoek buiten de mogelijkheden, aangezien het daarvoor relevante terreingedeelte (m.n. noordwestelijke kwadrant) ontoegankelijk is vanwege bebouwing in het plangebied (SKIK). Op basis van de resultaten van het bureau- en inventariserend veldonderzoek wordt voor het plangebied archeologisch vervolgonderzoek conform de eisen van de bevoegde overheid aanbevolen. Dit advies geldt voor zowel de terreindelen met intacte podzolprofielen als het terreindeel waar op basis van het bureauonderzoek voormalige bebouwing is aangetoond. Of en in welke vorm dergelijk onderzoek moet plaatsvinden is afhankelijk van de aard van de voor te nemen werkzaamheden en de verstoringsdiepte daarvan. Indien bodemverstorende ingrepen niet dieper plaatsvinden dan 0,7m beneden het huidige maaiveld (de tijdens het booronderzoek waargenomen minimale verstoringsdiepte) kan mogelijk, in overleg met de bevoegde overheid, van vervolgonderzoek worden afgezien (zie ook bijlage).</p>	
bodem noordelijke locatie:	<p>Uit de rapporten blijkt dat op het noordelijke gedeelte van de locatie Brede School (locatiegedeelte 'boven de huidige sloot') diverse bijmengingen en verontreinigingen in de grond zijn aangetroffen. De grond in de bovenste bodemlagen bestaat voornamelijk uit matig tot sterk humeus zand, en zeer plaatselijk veen. De dikte van de humeuze laag varieert van 0,5 tot 2,0m en bedraagt gemiddeld circa 1,2m. Hieronder is humusarm zand aanwezig.</p> <p>De bovengrond op de locatie bevat diffuus verdeelde, lichte verontreiniging met metalen en PAK. De achtergrondwaarde wordt in geringe mate overschreden. Ter plaatse van een voormalige ondergrondse tank, is de ondergrond licht verontreinigd met minerale olie, waarschijnlijk dieselolie of huisbrandolie. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Verspreid over de locatie komt in de bovenste humeuze bodemlaag asbest voor. Over het algemeen ligt het asbestgehalte beneden 100 mg/kg. In de zuidoostelijke hoek wordt de interventiewaarde echter plaatselijk overschreden. De proefsleuf waarin het asbest werd aangetroffen wordt omgeven door oppervlaktewater en sleuven waarin tijdens het onderzoek geen asbest werd aangetroffen.</p> <p>Over het algemeen kan voor het noordelijke locatiegedeelte worden gesteld dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem niet zonder meer geschikt is voor de nieuwe functie Brede School.</p> <p>De opdrachtnemer dient er zorg voor te dragen dat ter plaatse van de verschillende beoogde onderdelen van de Brede School (bijvoorbeeld plein, gebouw of groen) op het noordelijke locatiegedeelte de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem daarvoor geschikt wordt gemaakt. Zulks conform de normen en procedures op grond van de (saneringsregeling) Wet</p>	

kenmerknaam	waarde	eenheid
	bodembescherming en waarmee het bevoegd gezag heeft ingestemd. Aan- en afvoer van grond die buiten de saneringsregeling van de Wet bodembescherming om kan plaatsvinden dient te voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit.	
bodem zuidelijke locatie:	<p>Uit de rapporten blijkt dat er op het zuidelijke gedeelte van de locatie Brede School (locatiegedeelte 'onder de huidige sloot', inclusief de sloot zelf) geen aanleiding bestaat om bodemverontreiniging te verwachten die een belemmering vormt voor de nieuwe functie Brede School. Wel zijn enkele licht verhoogde gehalten in de grond gemeten waarmee met eventueel grondverzet rekening dient te worden gehouden.</p> <p>De opdrachtnemer dient er zorg voor te dragen dat aan- en afvoer van grond op het zuidelijke locatiegedeelte plaatsvindt met inachtneming van het Besluit bodemkwaliteit.</p>	
consequenties Flora- en faunawet (broedvogels):	Vanwege de aanwezigheid van broedvogels in en/of nabij het plangebied is het noodzakelijk om werkzaamheden zoals de kap van bomen en struiken buiten het broedseizoen (15 maart-15 juli) uit te voeren. Werkzaamheden kunnen wel gedurende het broedseizoen worden voortgezet, wanneer er redelijkerwijs van uit kan worden gegaan dat vogels zich niet in en/of nabij het gebied hebben gevestigd tijdens de werkzaamheden. Ter voorkoming dat vogels het terrein uitkiezen als broedplaats kan het terrein buiten het broedseizoen onaantrekkelijk gemaakt worden voor vogels, door het tijdig verwijderen van opgaande beplanting.	
consequenties Flora- en faunawet (overige soorten):	Zie Ecologisch onderzoek. Alle overige gevonden en te verwachten soorten flora en fauna in het plangebied zijn licht beschermd. Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft voor deze soorten niet te worden aangevraagd. De algemene zorgplicht (zie §1.3) blijft wel van kracht. Voor schade aan soorten waarvoor een vrijstelling geldt voor de Flora- en faunawet (categorie 1-soorten) hoeft niet te worden gecompenseerd. De zorgplicht bepaalt dat men wilde planten en dieren zo min mogelijk schade dient te berokkenen.	
geluidsuitstraling gebouw en buitenterrein:	De geluidsuitstraling van de Brede School en het buitenterrein voldoet aan alle vereisten zoals gesteld in het Activiteitenbesluit, de gemeentelijke APV en overige van toepassing zijnde algemene wet- en regelgeving (zie tevens geluidsonderzoek in bijlagen in hoofdmap stedenbouwkundig concept). De geselecteerde consortia overhandigen gedurende de dialoog een emissieverantwoording ten opzichte van alle omliggende geluidsgevoelige bestemmingen (incl. begraafplaats) waarin zij aantonen dat zij voldoen aan alle vereisten. Hierbij dienen zij als richtlijn het bijgevoegde geluidsonderzoek in acht te nemen ten aanzien van positionering van de verschillende functies in het plangebied in relatie tot alle omliggende (woon)bestemmingen. Voor een acceptabele geluidsuitstraling richting de begraafplaats wordt verwezen naar verricht onderzoek door Rijkswaterstaat (60dBa op 1,5m wegverkeer). In het kader van de handhaving van geluidsuitstraling vanuit het gebouw dienen tevens afspraken gemaakt te worden met It Toanhûs over eventueel te openen ramen.	
vogelvriendelijkheid in nieuwbouwprojecten (optioneel):	Vanuit de visie van de Vogelwacht zou de gemeente graag ruimte willen bieden aan de steeds kleinere populatie stadsvogels in onze kernen. Hierbij wordt gedacht aan broedgelegenheden voor onder andere de gierzwaluw en de huismus, maar ook aan andere diersoorten zoals de vleermuis en bijenvolken. Materiaalkeuze van de toekomstige Brede School speelt een essentiële rol voor het scheppen van broedplaatsen. In de bijlage zijn een aantal referenties opgenomen.	
waardevolle bomen:	Voor bomen die in het kader van realisatie binnen het plangebied moeten worden gekapt, geldt een herplantplicht. Wanneer dat onmogelijk is, dient er een bedrag te worden gestort conform het Bomenbeleidsplan en de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Boomtaxateurs. Er zal in opdracht van de gemeente een bomentaxatie plaatsvinden. De kosten voor het eventueel kappen van bomen zijn voor rekening van opdrachtnemer.	
waterhuishouding:	<p>De bestaande watergang achter de woningen blijft behouden (i.v.m. de afwatering tuinen) en blijft in verbinding met de Scheen. De knik in de waterloop die loopt tussen huidige kinderopvang en bestaande school mag worden verlegd, mits de verbinding tussen de aanwezige watergangen in en rondom het plangebied blijft bestaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indien wordt besloten deze waterloop te verwijderen of gedurende de bouw te onderbreken, dan dienen maatregelen te worden getroffen om de waterafvoer te behouden. Voor de droogleggingsnorm zie tevens de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte. - De nieuwe waterstructuur is robuust van opzet, waarbij tenminste wordt voldaan aan de minimum maten van een schouwsloot (bodembreedte 50cm, 50cm diep en talud 1:1m) - In het stroomgebied vindt 10% watercompensatie plaats. De waarde van dit percentage wordt vastgesteld op basis van de toename van de m2 verharding in het plangebied. - Het consortium is verantwoordelijk voor het behoud van een goede en robuuste waterafvoer ten behoeve van de woningen aan de Scheen. - Het consortium is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de (nieuwe) waterloop. - Onder de nieuwe Brede School worden geen leidingen gelegd. 	

kenmerknaam	waarde	eenheid
	- Met betrekking tot de waterloop wordt rekening gehouden met de veiligheid van kinderen in het plangebied.	
zonering bebouwing:	Er dient te worden voldaan aan de grenzen van de go - no go areas zoals aangegeven in bijgevoegd document 'zonering bebouwing' (zie bijlage). Voor zone oranje geldt dat men gebouw en/of terreininrichting dusdanig programmatisch en ruimtelijk dient te organiseren, dat de geluidsbelasting op belendende percelen op een acceptabel niveau is.	

2.3.3 verkeer en parkeren

aantal	onderdeel van
	stedenbouwkundig concept

kenmerknaam	waarde	eenheid
kwaliteitsniveau infrastructuur (beheer en onderhoud):	Voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte hanteert de gemeente Skarsterlân 3 niveaus: hoog, basis en laag. Voor de openbare ruimte binnen de plangrenzen van de Brede School geldt het niveau "basis". De Leidraad Inrichting Openbare Ruimte geeft hiervoor kaders aan. Er worden onderhoudsarme groenoplossingen voorgesteld. Tevens verwijzen wij naar de onderhoudscondities terrein.	
langzaam verkeersroute (optioneel):	De locatie biedt mogelijkheden tot de aanleg van een nieuwe langzaam verkeersroute tussen de Koningin Julianalaan en Ter Huivra via het plangebied. (NB. een openbare route over of langs het terrein vraagt om speciale aandacht voor veiligheid, zichtbaarheid en vandalisme).	
ontsluiting plangebied:	Voor de ontsluiting van het plangebied wordt verwezen naar het rapport "Verkeerseffecten Brede School". Afhankelijk van het ontwerp kan een langzaamverkeerverbinding de ontsluiting vormen voor het plangebied. In tabel 2.2.1. van de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte zijn de parameters voor wegtypen weergegeven. Een op deze situatie aangepaste tabel is als document bijgevoegd. Voor tweerichtingsverkeer geldt wegtype "erftoegangsweg/6/woonstraat". Voor éénrichtingsverkeer geldt wegtype "voetgangersgebied/6". Afhankelijk van de aard van het verkeerskundige ontwerp wordt de aansluiting op de aanliggende straat uitgevoerd als inrit of als gelijkwaardige weg van rechts. De gemeente Skarsterlân gaat uiterst terughoudend om met bebording.	
openbaarheid:	De verharding van de (mogelijke) langzaamverkeerverbinding, de parkeerplaatsen en de stroken openbaar groen behoren tot de openbare ruimte.	
overlast:	De verkeers- en parkeeroverlast voor de omliggende woonwijken blijft tot een minimum beperkt. Dit dient in de vorm van een verkeersplan/concept aangetoond te worden.	
parkeernormen auto:	Een uitwerking van het benodigde aantal parkeerplaatsen en plaatsen voor halen en brengen is opgenomen in het verkeerseffectonderzoek d.d. juni 2011. Voor aanvullende normen en ontwerpcriteria wordt verwezen naar de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte.	
parkeren algemeen:	Alle benodigde parkeerplaatsen voor de gebruikers van de Brede School moeten binnen het plangebied worden gerealiseerd.	
verkeerskundige kaders:	De verkeersaantrekkende werking in de ruimtelijke omgeving wordt bepaald door de positionering van de verschillende functies in het plangebied. De opdrachtnemer moet in een verkeerskundig plan aannemelijk maken dat het ontwerp binnen de verkeerskundige kaders past.	
verkeersveiligheid:	De infrastructuur rondom de Brede School is gericht op de veiligheid van de verkeersdeelnemers, daarbij wordt autogebruik ontmoedigd en fietsgebruik gestimuleerd. De inrichting van (langzaam)verkeersverbindingen in het plan is gebaseerd op het "shared space" principe, waarbij de wijze van inrichting een lage snelheid afdwingt. De inrichting en vormgeving van de openbare ruimte faciliteert de gewenste verkeerssituatie in het plangebied.	

2.4 onderwijsconcept

aantal	onderdeel van
	Uitgangspunten Brede School Joure Zuid

omschrijving:	Het (primair) onderwijsconcept in de Brede School is gericht op kinderen van 0 t/m 12 jaar die zich in een doorgaande leerlijn ontwikkelen binnen een breed aanbod van opvang, onderwijs en buitenschoolse activiteiten. Het clusteren van voorzieningen voor de leerlingen in de Brede School draagt hier aan bij.
----------------------	---

kenmerknaam	waarde	eenheid
groepsvormen:	Het onderwijsconcept van de Brede School werkt vanuit basisgroepen met daarin differentiatie d.m.v. groepshandelingsplannen ondersteund door flexibele opstellingen en gevarieerde werkplekken. Hierbij valt te denken aan stiltewerkplekken, groepswerkplekken en individuele werkplekken.	
uitleg op verschillende niveaus:	Eerst de uitleg aan de groep, daarna zo nodig aan het groepje dat nog moeilijkheden ondervindt en tenslotte aan individuele kinderen (of kleine groepjes) aan de instructietafel. Binnen deze directe instructie functioneert de leerkracht optimaal als 'helper'.	
samenwerkend leren:	Kinderen en volwassenen leren van elkaar, ook hiertoe verkiest de Brede School gevarieerde werkvormen.	
differentiatie:	Het onderwijsconcept van de Brede School wordt gekenmerkt door variatie in verwerking, verrijking en verdieping (het IGDI model). Er is zodoende sprake van differentiatie in instructie, leerstrategieën, zelfstandigheid en in de werkvormen van en voor de leerling.	
doorgaande leerlijn:	De participanten willen bevorderen dat er voor de kinderen van 0 t/m 12 jaar goede afspraken worden gemaakt over hun aanbod, zodat dit goed op elkaar aansluit. De doorgaande leerlijn is ook zichtbaar in naschoolse activiteiten waar kinderen aan deel kunnen nemen, die georganiseerd worden door de combinatiefunctionarissen van MIKS, It Toanhûs en de Bibliotheek.	
educatief aanbod:	Het educatief aanbod in de Brede School is gericht op verrijking van het individu en bestaat uit onderwijs, kunst en cultuur, sport en spel, sociale ontwikkeling en kinderopvang.	
ICT:	Voor de Brede School dient een goede en toekomstvaste ICT-infrastructuur te worden gerealiseerd waarbij ICT optimaal kan worden ingezet voor het onderwijsproces, rekening houdend met nieuwe ontwikkelingen.	
los klassikaal systeem:	Het onderwijsconcept van de Brede School wordt gekenmerkt door een los klassikaal systeem, waarbij onderwijs op maat wordt aangeboden en aandacht wordt gegeven aan de totale ontwikkeling van het kind.	
menselijke maat:	Het onderwijs wordt kleinschalig aangeboden. Kinderen moeten niet ondersneeuwen binnen het grote aanbod in de Brede School.	
onderwijs op maat:	Het onderwijs in de Brede School sluit aan bij de mogelijkheden en onmogelijkheden van kinderen. Er wordt getracht de talenten optimaal te ontwikkelen. Kindvriendelijkheid, het welbevinden van het kind en het individuele kind (uniciteit, het unieke en waardevolle van ieder kind (mens)) staan centraal binnen het onderwijs.	
verantwoordelijkheid:	Kinderen leren in een vertrouwde en veilige omgeving, waarin kinderen en volwassenen respectvol met elkaar omgaan en verantwoordelijkheid voor elkaar dragen. De werknemers in het onderwijs zijn verantwoordelijk voor de ontwikkeling van de kinderen en voor de fysieke en sociale veiligheid.	

2.5 architectonisch concept

aantal	onderdeel van
	Uitgangspunten Brede School Joure Zuid

omschrijving:	Het architectonisch concept van de Brede School is van toepassing op het interieur en exterieur van de multifunctionele accommodatie en de buitenruimte.
----------------------	--

2.5.1 architectonisch concept (exterieur)

aantal	onderdeel van
	architectonisch concept

omschrijving:	Architectonisch concept ten aanzien van het exterieur van de Brede School (dus niet de buitenruimte).
----------------------	---

kenmerknaam	waarde	eenheid
1. functionaliteit:	De gewenste functionaliteit van het gebouw gaat voor de vormgeving van het exterieur.	
2. eenheid:	De Brede School weerspiegelt in haar exterieur de positie, veelkleurigheid en identiteit van haar gebruiker, maar wordt als eenheid ervaren.	
3. herkenbaar:	Het gebouw is duidelijk herkenbaar vanaf de Koningin Julianalaan en is verder alzijdig vormgegeven. De hoofdentree vormt het herkenningspunt van de Brede School en is daarmee het visitekaartje van de Brede School.	
4. toegankelijkheid:	Het terrein van en de toegang tot de Brede School is toegankelijk voor alle leeftijdsgroepen en bijbehorende vervoerstypen (buggy, kinderwagen, rollator, scootmobiel, rolstoel).	
5. uitstraling (icoon in de wijk):	De eerste aanblik op de Brede School maakt (potentiële) leerlingen en ouders, omwonenden en bezoekers nieuwsgierig naar haar gebruikers en activiteiten.	
6. uitstraling (park):	Het gebouw wordt gekenmerkt door een ongekunstelde natuurlijke uitstraling passend bij het parkachtige karakter van de locatie. De nieuwe bebouwing dient het parkachtige karakter van de plek te versterken. Het gebouw staat (of de gebouwen staan) als een object in de groene ruimte.	
7. bouwhoogte:	Gemeentelijk beleid maakt het mogelijk om in het plangebied van de Brede School maximaal 2 bouwlagen (max. bouwhoogte 8,7 meter) te ontwikkelen.	
8. uitstraling (tijdloos):	Het gebouw heeft een tijdloze uitstraling en is mede daardoor ook na de overeengekomen contractperiode nog eigentijds en bruikbaar.	
9. integraal karakter:	Ondanks de individuele herkenbaarheid van de verschillende gebruikers dient het gebouw uit te stralen dat het een geïntegreerde gebruikersgroep betreft die elkaar bewust op deze locatie heeft gevonden.	

1.5.2 architectonisch concept (interieur)

aantal	onderdeel van
	architectonisch concept

omschrijving:	Architectonisch concept van het interieur van de Brede School.
---------------	--

kenmerknaam	waarde	eenheid
1.functionaliiteit:	Het interieur is afgestemd op het gewenste gebruik. Op basis van de gelegde ruimtelijke relaties voldoet het interieur aan de eisen van multifunctioneel gebruik en de specificaties over de toegang en looproutes.	
2. uitstraling (tijdloos):	De basisinrichting heeft een tijdloze uitstraling en is mede daardoor ook na de overeengekomen contractperiode nog eigentijds en bruikbaar.	
3. herkenbaarheid:	De vormgeving en/of het kleurgebruik worden gekenmerkt door een eenduidige uitstraling met behoud van herkenbaarheid van de "eigen kleur" van de individuele gebruikers.	
4. beleving:	De verschillende typen ruimten, activiteiten en gebruikers worden beleefd in het gebouw.	
5. uitstraling (sfeer):	Het interieur heeft een warme en moderne uitstraling die de gebruikers en bezoekers uitnodigt, inspireert en uitdaagt in hun dagelijkse werkzaamheden.	
6. schaal:	De maat en de schaal van de ruimten en de vormtaal houden rekening met de kindermaat. Het gebouw wordt gekenmerkt door heldere zichtlijnen en daarmee door overzicht en toezicht.	
7. exposeren:	In de multifunctionele accommodatie is voldoende ruimte voor het exposeren van werk van de gebruikers. Het interieur straalt daarmee het profiel van de gebruikers uit.	
8. innovatie:	Het architectonisch concept houdt rekening met toekomstige ontwikkelingen op het gebied van inrichting en interieur.	
9. meerwaarde:	Al bij binnenkomst in het centrale entreegebied ervaart de bezoeker de meerwaarde van de combinatie van de verschillende gebruikers onder één dak.	

2.5.3 buitenruimte (terrein)

aantal	onderdeel van
	architectonisch concept

omschrijving:	Architectonisch concept ten aanzien van de buitenruimte van de Brede School.
---------------	--

bestand:	Bezinepomp speeltuin.jpg
-----------------	--------------------------

kenmerknaam	waarde	eenheid
1. afstemming op het gebouw:	De buitenruimte en het gebouw vertonen een duidelijke samenhang.	
2. routing bezoekers:	De bezoekers van de Brede School worden op vanzelfsprekende wijze naar (de hoofdentree en vervolgens naar) de verschillende instellingen geleid.	
3. toegankelijkheid:	De buitenruimte van de Brede School is openbaar toegankelijk. De Gemeente stelt geen eisen aan de afsluitbaarheid van de speelplaatsen mits de fysieke en sociale veiligheid (ook buiten openingstijden Brede School Joure Zuid) op enige andere wijze door de vormgeving en inrichting van het buitenterrein wordt geborgd. Er moet wel een duidelijke scheiding zijn tussen de speelplaatsen en de openbare ruimte. Dit heeft tot doel te voorkomen dat kinderen de openbare weg/sloten en dergelijke kunnen betreden. De buitenste grens van de speelplaatsen dient een duidelijke belemmering te vormen.	
4. materialisering:	De buitenruimte is met name een speelplaats voor de kinderen in de Brede School. Er is sprake van verharde en onverharde ondergrond met aandacht voor voorkoming van vervuiling van het gebouw.	
5. groene en open uitstraling (buitenruimte):	De buitenruimte wordt gekenmerkt door een groene en open uitstraling. Er is sprake van goede zichtlijnen en voldoende groenelementen. De openbare ruimte dient onderhoudsintensief te worden ingericht.	
6. beleving buitenterrein:	Het buitenterrein wordt door de kinderen als spannend en gevarieerd beleefd. De kinderen ervaren het buitenterrein als een veilige omgeving. Het buitenterrein nodigt, onder andere door natuurlijke speelobjecten, uit tot spelen en ontdekken.	
7. gesegmenteerde inrichting :	De buitenruimte is op basis van leeftijdsgroepen gesegmenteerd ingericht. Het terrein is verdeeld in verschillende overzichtelijke speelplekken met visuele afscheidingen die het open karakter niet mogen aantasten. Het is belangrijk dat er knusse hoekjes zijn, zodat het niet overal heel 'massaal' is. Kinderen moeten zich ergens veilig kunnen terugtrekken, waarbij leerkrachten wel goed toezicht moeten kunnen houden op "eigen" leerlingen.	
8. nevengebruik:	Het buitenterrein biedt gelegenheid voor het houden van uitvoeringen voor muziek, theater en dans. Daarnaast biedt het buitenterrein gelegenheid voor variabele sport- en spelmogelijkheden.	
9. toezicht houden:	Het buitenterrein is zodanig ingericht dat toezicht en observatie gedurende gebruikstijden mogelijk is.	
10. veiligheid:	Bij de inrichting en afscheiding van de speelplaatsen wordt rekening gehouden met fysieke en sociale veiligheid. De speelplaatsen voor de groepen 1 t/m 4 zijn in ieder geval op enigerlei wijze omheind of afgeschermd om de veiligheid van de jongste leeftijdsgroep te waarborgen. De inrichting van de speelplaatsen werkt vandalisme en hangjongeren tegen.	
11. toegepaste kunst:	Bij de inrichting van de buitenruimte worden kunst of kunstobjecten gebruikt. De gemeente Skarsterlân is verantwoordelijk voor de levering van het object omdat er sprake is van hergebruik, maar zal over de positionering in nader overleg treden met het consortium.	
12. entreegebied:	De buitenruimte heeft een centrale toegang met een duidelijke markering ten aanzien van het betreden van het plangebied aan de Koningin Julianalaan. Het is duidelijk dat daar de Brede School betreden wordt.	
13. toegankelijkheid terrein:	Het gebouw mag contact staan met de openbare ruimte, mits rekening gehouden wordt met de eisen zoals gesteld aan het voorkomen van vandalisme en hangjongeren. Het centrale entreegebied (buiten), dat loopt naar de hoofdentree van de school, is toegankelijk voor zowel validen als mindervaliden.	

2.6 beheer & exploitatieconcept

aantal	onderdeel van
	Uitgangspunten Brede School Joure Zuid

omschrijving:	Beheer en exploitatie van de Brede School.
----------------------	--

kenmerknaam	waarde	eenheid
6. uitvoering :	De dienstverlening met betrekking tot de multifunctionele ruimten dient op efficiënte en effectieve wijze te worden uitgevoerd, zodat er minimale overlast voor de gebruikers bestaat.	

kenmerknaam	waarde	eenheid
2. operate - consortium:	De gemeente zal ter zake het onderdeel Operate de volgende elementen uitvragen: - Energie en water - Schoonmaak en glasbewassing - Afvalverwerking - Alarmering en alarmopvolging	
4. marktconform:	Opdrachtnemer streeft voor de inrichting van de dienstverlening naar marktconformiteit, dat wil zeggen dienstverlening op tenminste hetzelfde prijs/kwaliteitsniveau als bij vergelijkbare organisaties.	
8. openingstijden:	In overleg met de gebruikers worden de standaard openingstijden vastgesteld. De Brede School dient minimaal geopend te zijn tijdens de activiteiten van de gebruikers. Definitieve openingstijden worden ten tijde van de dialoog overeengekomen.	
5. aanpassingsvermogen :	Gedurende de contractperiode moet het mogelijk zijn om op eenvoudige wijze het niveau en/of de samenstelling van het dienstverleningspakket aan te passen. Het moet daarbij niet uitmaken of de gebruiker, de opdrachtnemer of de opdrachtgever veranderende wensen heeft.	
9. variabele dienstverlening:	Voor de onderdelen schoonmaak en tuinonderhoud zal de gemeente variabele diensten tegen vooraf vastgestelde prijzen uitvragen.	
10. onderhoudsconditie terrein:	Ten behoeve van de Brede School is in de outputspecificatie een geëist onderhoudsconditieniveau gekoppeld aan de verschillende buitenruimten. Een toelichting op de meetmethode is bijgevoegd in een bijlage. De buitenruimten van het terrein zijn verdeeld in verschillende categorieën, onderverdeeld naar belang ervan. Hoe belangrijker de buitenruimte, hoe beter de gewenste onderhoudsconditie zal zijn. De gemeente wenst in dialoog met de consortia te komen tot een definitieve rangorde. Conditieniveaus worden geëist bij oplevering, tijdens de exploitatieperiode en voor de teruglevering bij het einde van het contract.	
11. onderhoudsconditie accommodatie:	Ten behoeve van de Brede School is in de outputspecificatie een geëist onderhoudsconditieniveau gekoppeld aan de verschillende ruimten. Een toelichting op de meetmethode is bijgevoegd in een bijlage. De ruimten in het gebouw zijn verdeeld in verschillende categorieën, onderverdeeld naar belang van de ruimten. Hoe belangrijker de ruimte, hoe beter de gewenste onderhoudsconditie zal zijn. Conditieniveaus worden geëist bij oplevering, tijdens de exploitatieperiode en voor de teruglevering bij het einde van het contract. De conditieniveaus hebben betrekking op bouwkundige en gebouwgebonden installatietechnische elementen.	
1. DBM(O):	De gemeente Skarsterlân zal de bouw van de Brede School innovatief aanbesteden voor de onderdelen Design, Build, Maintain en Operate. De gemeente wil met deze wijze van aanbesteden gedurende langere tijd voordeel behalen op kwaliteit en kosten.	
3. beheerszaken gebruikers:	De volgende taken wensen het onderwijs en de andere partners in eigen hand te houden. <ul style="list-style-type: none"> • organisatie gebruik multifunctionele ruimten • verhuur van ruimten aan derden • gezamenlijke inkoop wanneer dit voordeel oplevert • catering van multifunctionele ruimtes • sleutelbeheer en afsluiten van het gebouw • klein dagelijks onderhoud • samenwerking tussen participanten optimaliseren binnen kaders van eigen identiteit • gebouw multifunctioneel inzetbaar maken 	
7. aanspreekpunt consortium:	Gedurende de contractperiode is tijdens openingstijden en bij calamiteiten een aanspreekpunt beschikbaar voor de gebruikers van de Brede School.	

relatiebeschrijving	aantal	gerelateerd element	toelichting
heeft betrekking op dienst		Diensten en Monitoring Brede School Joure Zuid	
heeft betrekking op dienst		Reststoffenmanagement	
heeft betrekking op dienst		Binnenzijde object	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een schoon, hygienisch en gezond gebouw.

2.6.1 monitoringsconcept

aantal	onderdeel van
	beheer & exploitatieconcept

omschrijving:	Monitoringsconcept ten behoeve van de Brede School.
---------------	---

aandachtspunt:	Concrete uitwerking vindt t.z.t. plaats onder het tabblad monitoring.
----------------	---

kenmerknaam	waarde	eenheid
bonus / malus:	Er zal geen bonussysteem voor uitstekend functioneren worden ingevoerd.	
afbakening:	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het monitoren van de huisvesting (d.i. de Brede School en de buitenruimte) en diensten die binnen de scope vallen.	
betrouwbaarheid:	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de betrouwbaarheid van de registratie, rapportage en facturatie van de geleverde prestaties. Onder betrouwbaarheid wordt juist, tijdig en volledig verstaan, hetgeen wordt gegarandeerd door een periodieke audit door een onafhankelijke partij.	
communicatie:	Opdrachtgever en opdrachtnemer voeren periodiek overleg zoals onderling is afgesproken.	
monitoringssysteem:	Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de levering van het integrale monitoringsysteem. De volgende informatie moet het monitoringsysteem minimaal kunnen leveren: (1) prestatiegegevens, zoals klachten, storingen, wensen van gebruikers, resultaten van uitgevoerde testen en prestatierapportages; (2) financiële gegevens, zoals opgelopen kortingen, financiële rapportages en facturen.	
randvoorwaarden & kortingen:	De eisen met betrekking tot hersteltijden, kortingen, etc. staan t.z.t. verwerkt onder het tabblad monitoring.	
rapportages:	Opdrachtnemer levert periodiek rapportages aan zoals afgesproken met opdrachtgever.	
uitgangspunt:	Bij een normale bedrijfsvoering loopt de opdrachtnemer geen kortingen of boetes op.	

relatiebeschrijving	aantal	gerelateerd element	toelichting
heeft betrekking op dienst		Conditiemeting	
heeft betrekking op dienst		Diensten en Monitoring Brede School Joure Zuid	
heeft betrekking op dienst		Reststoffenmanagement	
heeft betrekking op dienst		Monitoring	Indien er sprake van voortdurend en structureel falen van het monitoringsysteem van de Opdrachtnemer behoudt de Opdrachtgever zich het recht voor een eigen monitoringssysteem voor te schrijven aan de Opdrachtnemer. De kosten voor dit systeem komen voor rekening van de Opdrachtnemer.

2.7 duurzaamheidsconcept

aantal	onderdeel van
	Uitgangspunten Brede School Joure Zuid

omschrijving:	De gemeente Skarsterlân stelt bovenwettelijke eisen aan milieuaspecten, energiezuinigheid en duurzaamheid. Het streven is het zoveel mogelijk integreren van de levenscyclusgedachte in ontwerp, bouw en exploitatie, en het nastreven van duurzaam gebruik van middelen door bewoners om een zo duurzaam mogelijke school te realiseren. Voor de vaststelling van de aspecten energie, materiaal en water(ver)bruik dient gebruik te worden gemaakt van GreenCalc+, versie 4.1.
---------------	--

kenmerknaam	waarde	eenheid
diensten:	De geleverde producten en diensten (Schoonmaak, onderhoud, tuinonderhoud en alarm en alarmopvolging) moeten voldoen aan de gestelde milieucriteria. Deze inkoopcriteria zijn	

kenmerknaam	waarde	eenheid
	vastgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu en zijn te vinden in de criteria documenten op www.pianoo.nl . Op www.agentschapnl.nl/duurzaaminkopen vindt u informatie over actualisatietrajecten.	
milieucriteria inkoop:	Zie bijlage samenvatting ten behoeve van de Brede School en criteria pfd's als brondocumenten voor de samenvatting.	
voorbeeldfunctie:	De Brede School heeft een voorbeeldfunctie op het gebied van duurzaamheid. Deze ondersteunt (door zichtbaarheid van duurzaamheidsaspecten) indirect ook de lesprogramma's van de scholen ten aanzien van duurzaamheid.	
CO2-emissies:	Het beperken en terugdringen van de CO2-emissies en het beperken van de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen is binnen het thema duurzaamheid een speerpunt. Ten aanzien van het aspect energie gaan we uit van: <ul style="list-style-type: none"> • de uitgangspunten volgens de Trias-Energetica: <ol style="list-style-type: none"> 1. Energie besparen. 2. Duurzame energietoepassingen stimuleren. 3. Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen. • een groene energievoorziening (zowel elektriciteit als eventueel gas), wat betekent dat de (ingekochte) energie opgewekt is uit duurzame energiebronnen (zon, wind, biomassa, water). 	
afvalstoffen:	Er is aandacht voor het beperken en scheiden van afval gedurende de gehele levenscyclus van het gebouw.	
ambitieniveau Greencalc+ :	Duurzaamheid krijgt in brede zin aandacht door bij het ontwerp het instrument GreenCalc+, versie 4.1 toe te passen. De milieu-index gebouw (MIG), berekend met GreenCalc+ (V4.1), is minimaal gelijk aan 170, waarbij de minimumniveaus voor de indices <ul style="list-style-type: none"> • materialen: 110 • energie: 190 • water: 130 zijn.	
Frisse Scholen Klasse B:	Een gezond binnenklimaat is extra belangrijk voor jonge kinderen, bovendien blijkt dit de leerprestaties positief te beïnvloeden. De school dient minimaal te voldoen aan het programma Frisse Scholen ambitieprofiel klasse B.	
toekomstbestendigheid:	Grote mate van flexibiliteit van het gebouw biedt de mogelijkheid om te anticiperen op demografische ontwikkelingen en om het gebouw op termijn ook voor andere doeleinden en functies efficiënt te kunnen gebruiken.	

2.8 gezondheid & comfortconcept

aantal	onderdeel van
	Uitgangspunten Brede School Joure Zuid

omschrijving:	De kwaliteit van het binnenmilieu dient zodanig te zijn dat een gezonde, comfortabele en (leer)prestatiebevorderende omgeving voor alle geplande activiteiten aanwezig en in alle seizoenen gegarandeerd is. Het gebouw zal te boek staan als een geslaagd voorbeeld van een "Frisse school". In Friesland zal de Brede School voor wat betreft het binnenklimaat behoren tot de top 3. Om dit te bereiken is het niet voldoende dat het gebouw voldoet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit. Boven op deze eisen is voor aangewezen ruimtes het "Programma van Eisen Frisse Scholen" (versie september 2010) van Agentschap NL van toepassing.
----------------------	---

aandachtspunt:	Om de kwaliteit van het binnenklimaat te borgen is het wenselijk dat in het ontwerpteam van de consortia een deskundig en ervaren bouwfysicus opgenomen is. Een bouwfysicus is niet een installatieadviseur of een installateur!
-----------------------	--

kenmerknaam	waarde	eenheid
1. leefklimaat :	Het leefklimaat is zodanig dat het voor leerlingen, cursisten en pupillen aangenaam vertoeven is en dat docenten en andere beroepskrachten zo optimaal mogelijk hun werk kunnen uitvoeren.	
5. akoestisch comfort:	Ambitieniveau goed (op basis van m.n. klasse B in "Programma van Eisen Frisse Scholen" (versie september 2010) van Agentschap NL). Het te behalen ambitieniveau per ruimte is bij de kenmerken vermeld.	
2. gezond gebouw:	De kwaliteit van het binnenmilieu dient zodanig te zijn dat een gezonde, comfortabele en (leer)prestatiebevorderende omgeving voor (onderwijs)activiteiten gegarandeerd is	

kenmerknaam	waarde	eenheid
3. klimaatbeheersing:	De Brede School heeft een gezond binnenklimaat, kan de warmte buitenhouden/tegengaan, heeft de mogelijkheid voor frisse lucht (spuiventilatie) en (in het stookseizoen) de mogelijkheid per ruimte de temperatuur te regelen.	
4. regelbaarheid:	De installaties dienen, ook voor leken, eenvoudig bedienbaar te zijn.	
6. visueel comfort:	Ambitieniveau goed (op basis van m.n. klasse B in "Programma van Eisen Frisse Scholen" (versie september 2010) van Agentschap NL). Het te behalen ambitieniveau per ruimte is bij de kenmerken vermeld.	
7. luchtkwaliteit:	Ambitieniveau goed (op basis van m.n. klasse B in "Programma van Eisen Frisse Scholen" (versie september 2010) van Agentschap NL). Het te behalen ambitieniveau per ruimte is bij de kenmerken vermeld.	
8. thermisch comfort:	Ambitieniveau goed (op basis van m.n. klasse B in "Programma van Eisen Frisse Scholen" (versie september 2010) van Agentschap NL). Het te behalen ambitieniveau per ruimte is bij de kenmerken vermeld.	
9. geestelijk gezonde omgeving:	De Brede School wordt door de gebruikers als prettig, stimulerend en veilig ervaren. Het gebouw en de omgeving zullen een positieve bijdrage leveren aan de psychosociale ontwikkeling van de leerlingen.	