

Project Raayland Focus Spectrum

NIEUWS | OKTOBER 2023

Deze nieuwsbrief gaat over de nieuwbouw van de scholen Focus (speciaal basisonderwijs) en Spectrum (speciaal onderwijs) en de sloop van het C-gebouw van het Raayland College die daaraan voorafgaat. U leest in de nieuwsbrief ook meer over het nieuwe groen, de renovatie van een deel van het Raayland College en het bijbehorende schoolterrein. De nieuwsbrief verschijnt enkele keren en wordt huis aan huis verspreid in het gebied tussen de Langstraat, Paterslaan, Leunseweg en de Zuidsingel. We wensen u veel leesplezier!



Deel Raayland College gesloopt

Nadat de vluchtelingen uit Oekraïne begin juli zijn verhuisd naar een nieuwe plek, kon de sloop beginnen. De sloop heeft zo'n tien weken geduurd. Ondanks de onvermijdelijke overlast van geluid en stof is dit prima verlopen.

De firma Heezen BV heeft eerst de herbruikbare materialen uit het gebouw gehaald en daarna het gebouw afgebroken. Uiteindelijk is er meer dan 10 miljoen kg beton- en metselpuin, 250.000 kg metalen en ruim 100.000 kg hout afgevoerd naar erkende partijen. Deze materialen worden weer gerecycled. Sommige voorwerpen hebben een tweede leven gekregen bij de scouting en de atletiekvereniging. Een aantal kozijnen zijn gedemonteerd en worden later weer gebruikt in het te renoveren deel.

Tijdens de sloop bleek dat een deel van het gebouw van betere kwaliteit was dan verwacht. Dit gedeelte is daarom niet gesloopt en wordt meegenomen in de renovatie. Dit levert een grote meerwaarde op voor het Raayland College omdat de ruimtes efficiënter kunnen worden benut.

Omdat de sloop in de zomervakantie gebeurde, hebben de leerlingen geen grote overlast ervaren bij het begin van het nieuwe schooljaar. Ondanks wat tegenvallers, zoals asbest op enkele onverwachte plekken, is er hard doorgewerkt. Overlast van stof en geluid was helaas niet te voorkomen. Toch zijn er maar twee meldingen binnengekomen bij de gemeente. We danken de omwonenden dan ook voor het begrip en geduld.

Half oktober is gestart met het verder bouwrijp maken van het terrein. De bouwplaats is ingericht met bouwketen en materialen die de aannemers nodig hebben voor de renovatie van het Raayland. Bij de nieuwbouw van Focus Spectrum kunnen we deze bouwplaats ook gebruiken. De bouwinitiatie is naar de kruising met de Vendel verplaatst, zodat de vrachtwagens er beter bij kunnen. Daarnaast is de bouwput voor de nieuwbouw van Focus Spectrum uitgegraven en is de grond bewerkt, om zo een stevige basis te bieden. Op het moment dat deze nieuwsbrief verschijnt, zijn de werkzaamheden waarschijnlijk al deels afgerond.



Bouwkundige inspecties

Omdat we tijdens de sloop overlast door trillingen verwachtten, heeft de aannemer trillingsmeters gebruikt. Hiermee konden we in de gaten houden of er niet te veel of te harde trillingen waren. Dit is gelukkig niet het geval geweest. Ook hebben we voorafgaand aan de sloop een onafhankelijk expertisebureau ingeschakeld om de aanliggende woningen aan de St. Antoniusstraat en St. Franciscuslaan te inspecteren. Vanaf begin november zullen de eigenaren van deze panden weer een brief krijgen voor een nieuwe inspectie.



Definitief Ontwerp nieuwbouw Focus Spectrum.

Afbeelding: Driessen Architectuur

Ontwerp nieuwbouw Focus Spectrum

Het ontwerp van de nieuwbouw Focus Spectrum heeft afgelopen maanden vaak op tafel gelegen. Samen met de gebruikers is het voorlopig ontwerp verder uitgewerkt naar een definitief ontwerp.

Het voorlopig ontwerp is op enkele punten aangepast om waar mogelijk kosten te besparen. Bijvoorbeeld het verder verkleinen van het gymnastiekgedeelte, het laten vervallen van het kooklokaal, tribunetrap en lichtkoepels in de centrale hal. Ook komt er een minder uitbundige dakrand en is een aantal inpandige wandjes met kozijnen en deuren komen te vervallen.

Het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit heeft het ontwerp beoordeeld aan de hand van diverse criteria. Zij zijn van mening dat het plan prima past in de omgeving. Het nieuwe ontwerp (met alle technische specificaties rondom installaties, brandveiligheids- en duurzaamheidseisen) is verwerkt in de stukken die nodig zijn om een aannemer te

selecteren. Deze selectieprocedure (aanbesteding genoemd) is deze maand gestart. De definitieve keuze voor een aannemer zal rond februari 2024 worden gemaakt. Deze aannemer gaat dan aan de slag om ook daadwerkelijk te kunnen starten met de bouw. Dat verwachten we op z'n vroegst rond juni 2024.

Overeenkomst realisatie, eigendom en beheer nieuwbouw Focus Spectrum

Tegelijkertijd met het ontwerpproces, hebben schoolbesturen, PSW en de gemeente in het projectteam afspraken gemaakt over wie de bouw gaat coördineren, hoe het zit met het eigendom na opening van het gebouw en wie straks verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud. Ook financiële zaken zijn opgeschreven. Het college van burgemeester en wethouders gaat binnenkort een besluit nemen over deze afspraken. Stemmen ze in, dan kunnen ze net als alle partijen de overeenkomst ondertekenen.



De vleugel C5 is klaar voor de renovatie.

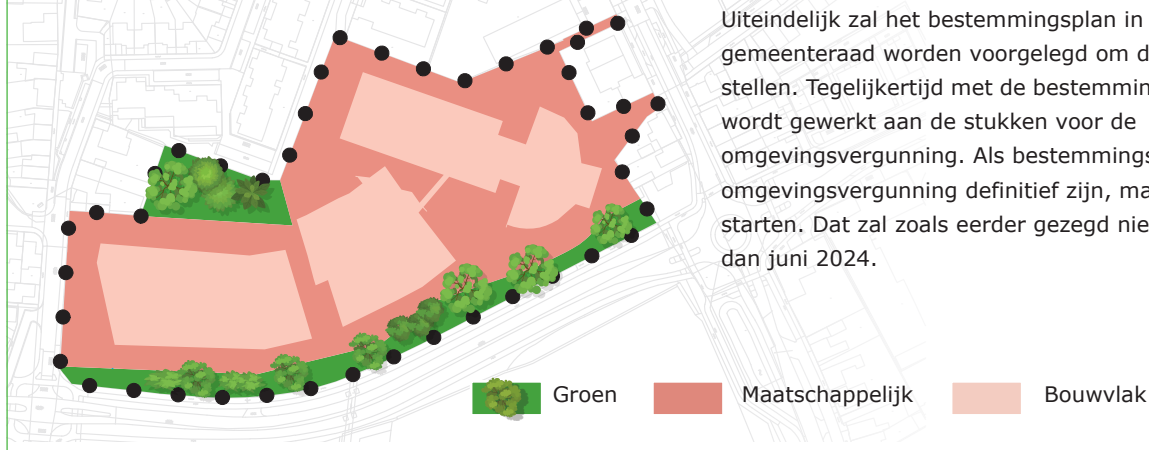
Start renovatie Raayland

Het Raayland College heeft afgelopen tijd samen met de aannemers hard gewerkt om te komen tot uitvoering van de renovatie. Technische zaken zijn uitgewerkt en de vergunning voor de renovatie is verleend. Duidelijk is geworden dat de nieuwe eisen voor bijvoorbeeld duurzaamheid (gasloos verwarmen) en luchtverversing een forse investering gaan vragen. Ook bij de renovatie staat het sober en doelmatig uitvoeren voorop. De aannemer is gestart met de inrichting van het werkterrein en de eerste werkzaamheden. Ook het Raayland zelf investeert in het gebouw. De renovatie zal ongeveer negen maanden gaan duren.

Bestemmingsplanprocedure

In een bestemmingsplan beschrijft de gemeente wat er met een locatie mag gebeuren. Zo is het terrein van het gehele Raayland College bedoeld voor 'maatschappelijke doeleinden'. Onderwijs is zo'n maatschappelijk doel. Dat blijft dus gewoon hetzelfde. Maar we willen ook gedeeltes van het terrein de bestemming 'groen' gaan geven. Daarmee zorgen we ervoor dat een deel van het terrein ook een groene invulling krijgt.

In zo'n bestemmingsplan liggen ook zogenaamde bouwvlakken. Alleen binnen zo'n bouwvlak mag je een gebouw bouwen. Omdat de vorm van het ontwerp van de nieuwbouw voor Focus Spectrum niet past binnen het huidige bouwvlak, is een procedure nodig om het bestemmingsplan aan te passen. Het college van burgemeester en wethouders gaat binnenkort een besluit nemen over het ontwerpbestemmingsplan. Dit ligt daarna zes weken voor iedereen ter inzage. Uiteindelijk zal het bestemmingsplan in 2024 aan de gemeenteraad worden voorgelegd om definitief vast te stellen. Tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure wordt gewerkt aan de stukken voor de omgevingsvergunning. Als bestemmingsplan en omgevingsvergunning definitief zijn, mag de bouw starten. Dat zal zoals eerder gezegd niet eerder zijn dan juni 2024.



Ontwerp openbare ruimte en het park

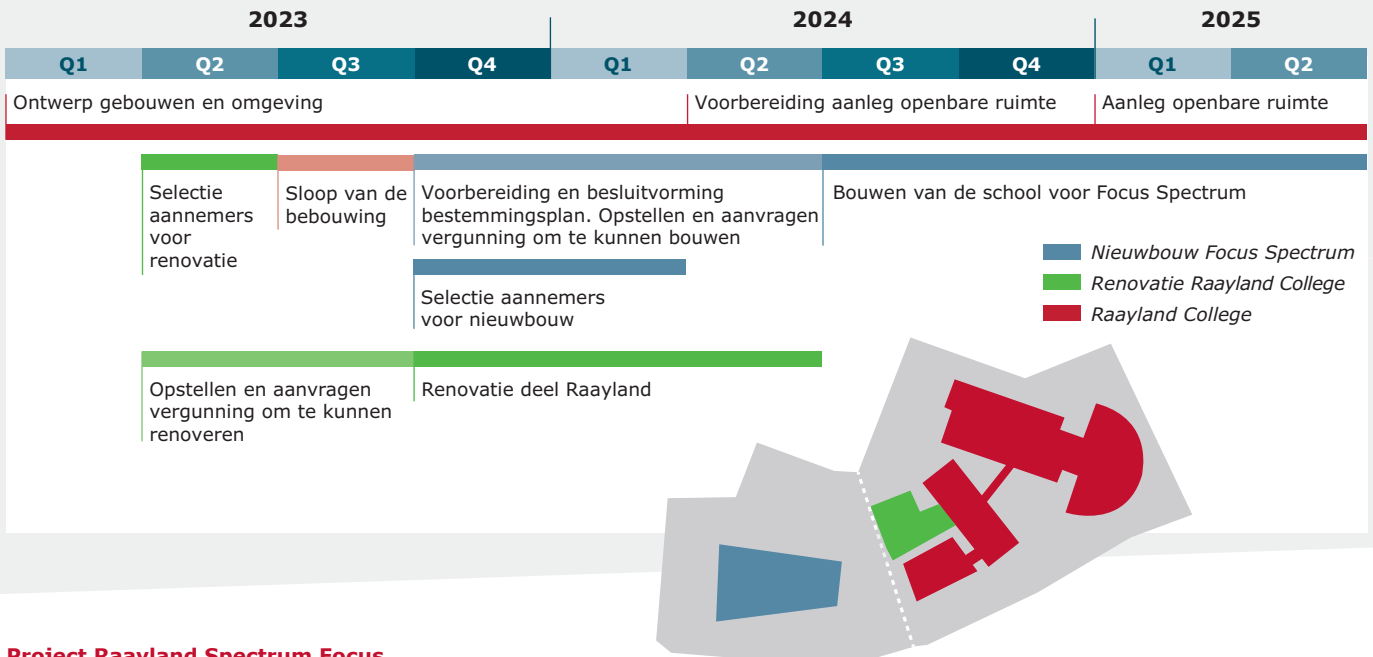
Nu het ontwerp van het gebouw zijn definitieve vorm heeft gekregen, kan de vormgeving van de ruimte eromheen worden opgepakt. Denk hierbij aan: waar komen de speelterreinen, waar komen de taxi's en waar kan water in de bodem zakken? Ook kijken we naar de openbare ruimte verderop, zoals de oversteek van de Zuidsingel en de openbaarheid van het gebied. In tegenstelling tot wat in de vorige nieuwsbrief stond, hebben we meer tijd nodig om dit ontwerp goed vorm te geven. Half november willen we de eerste opzet met de klankbordgroep bespreken. Daarna kunnen we een meer uitgewerkt schetsontwerp aan de buurt presenteren. Dit is naar verwachting begin 2024.

Oversteek Zuidsingel

Zoals eerder aangegeven, gaan we bij de uitwerking uit van parkeren voor werknemers en ouders van leerlingen op de parkeerterreinen van de Wetteling.

Deze parkeerplaats is inmiddels opgeknapt. Het verbeteren van de oversteek voor zowel gebruikers van de school als van de sporthal en het sportpark heeft daarbij vanaf het begin vooropgestaan. De gemeenteraad heeft ingestemd met het opnemen van budget voor deze oversteek in de kadernota 2023. Op 7 november neemt de raad een definitief besluit over dit budget. Ondertussen zijn we wel alvast bezig met het vormgeven van deze maatregelen. Met behulp van verkeersonderzoek is gekeken naar de beste vorm van oversteekbaarheid voor het langzaam verkeer. Het belang van voetgangers en fietsers staat daarbij voorop. Hieruit blijkt dat een rotonde op het kruispunt Zuidsingel – St. Antoniusstraat – Sportlaan de beste oplossing is. Naast het remmen van de snelheid, zorgt een rotonde er ook voor dat voetgangers en fietsers voorrang hebben. Dit maakt dat de oversteekbaarheid fors verbetert voor een grote groep gebruikers.

Planning



Project Raayland Spectrum Focus

Deze nieuwsbrief is een initiatief van de gemeente Venray in samenwerking met SPOVenray, Onderwijsgroep Buitengewoon en de Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs (LVO). Heeft u vragen naar aanleiding van deze nieuwsbrief? Neem dan contact op met projectleider Rogér Hoeijmakers door een mail te sturen naar roger.hoeijmakers@venray.nl of te bellen naar tel. 0478-523 333.