

Project Raayland Focus Spectrum

NIEUWS | MAART 2024

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

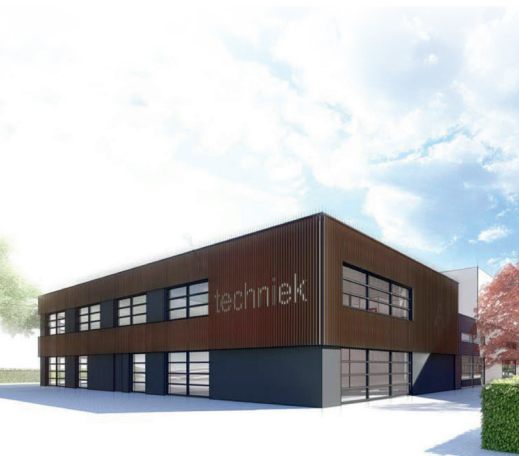


Verbouwing Raayland College verloopt goed

Na de afronding van de sloopwerkzaamheden is aannemersbedrijf Teunissen uit Ysselsteyn begonnen met de renovatie van een gedeelte van gebouw C van het Raayland College en een lage uitbouw die daaraan verbonden is. Hier komt de personeelskamer, waardoor ergens anders in het gebouw plaats ontstaat voor andere functies.

De verbouwing is eigenlijk een soort domino. Met de verbouwing van C voor de studierichting Agora en de personeelskamer komt er straks ruimte vrij in gebouw B. Daar krijgt dan de richting Zorg & Welzijn haar plek. Zij zitten nu in een half verdiept gebouw aan de zijde van de Zuidsingel. Zodra zij zijn verhuisd, komt er plek vrij voor het praktijkonderwijs. Na alle verbouwingen en aanpassingen heeft elke studierichting straks een eigen gebouw.

De planning is dat eind mei de renovatie van C klaar is. Daarna gaan de coaches en leerlingen van Agora nog aan de slag met hun eigen nieuwe plek. Van juni tot augustus wordt gewerkt aan het gedeelte voor de leerlingen van het praktijkonderwijs. In september kunnen zij samen met de Agora-leerlingen het nieuwe schooljaar goed starten.



Technieklandschap

In de ontwikkelingen op het terrein van Raayland Focus Spectrum is ook plek voor een nieuw technieklandschap. In het gesloopte gedeelte van het Raayland College konden basisschoolleerlingen in het 'Xpeditielab' kennismaken met techniek. De vraag vanuit het bedrijfsleven naar technisch personeel is namelijk enorm. Stichting Limburgs Voorgezet Onderwijs wil daarom een kleine aanbouw realiseren waarin dit 'lab' weer een plek krijgt. Qua locatie zoeken we de aansluiting bij de bestaande technische voorzieningen. Ook onderwijskundig levert het voordelen op als kinderen in deze vleugel gezamenlijk aan technische projecten werken.

We zoeken actief de samenwerking op met het bedrijfsleven, omliggende scholen (bijvoorbeeld Gilde Opleidingen) en de schoolbesturen van de basisscholen. Het ontwerp van de aanbouw is bijna klaar en de exacte invulling bespreken we nog met de partners. Daarna vragen we de omgevingsvergunning aan. Als deze is verleend, kan de bouw in 2025 starten.

Extra geld nodig, maar verklaarbaar

Voor de nieuwbouw van Focus Spectrum is extra geld nodig. Belangrijkste reden hiervoor is dat we bij het maken van de plannen uitgingen van de toen geldende prijzen (januari 2022). Echter zijn er sindsdien flinke ontwikkelingen in de wereld geweest, die van grote invloed zijn op de bouwkosten. Bijvoorbeeld de oorlog in Oekraïne. Nog nooit stegen de prijzen van hout, metaal en beton zo hard als in 2022 en 2023. Het was bij de start van dit project dan ook onmogelijk om in te schatten wat het effect van deze ontwikkelingen op de bouwkosten zou zijn. Daarom hebben we aan de gemeenteraad voorgelegd dat we bij hen terug zouden komen, zodra we hier meer zicht op hadden. Daarnaast hebben we ook nog geld nodig om het gebouw klaar te maken voor de komst van de uitbreiding. Op installatiegebied nemen we nu alvast bepaalde zaken mee, waardoor we straks goedkoper uit zijn. Op 26 maart 2024 neemt de raad een definitief besluit over het benodigde geld.



Aannemer nieuwbouw Focus Spectrum bekend

Via een aanbestedingstraject is de aannemer voor de nieuwbouw van Focus Spectrum gekozen. Vijf aannemers zijn daarbij beoordeeld op prijs, kwaliteit en presentatie. Ook hebben we bijvoorbeeld gekeken naar hoe de aannemer de bouw wil aanpakken, hoe ze met de omgeving omgaan en hoe circulair ze bouwen. Muller Bouw uit Oss kwam als beste uit de bus en gaat de nieuwe school bouwen. Op de laatste pagina stellen zij zich voor. De start van de bouw staat gepland voor half juni 2024.

Het gebouw wordt voor een groot gedeelte circulair, zodat grondstoffen makkelijk te hergebruiken zijn:

- De stalen constructie van het gebouw bestaat uit onderdelen. Deze zijn eenvoudig uit elkaar te halen, mocht het gebouw ooit afgebroken worden.
- De vloerdelen zijn herbruikbaar doordat ze makkelijk te (her)plaatsen zijn.
- Hout- en plaatwerk en installatiewerk voor elektra en water wordt geschroefd en niet verlijmd. Zo is dit makkelijk los te maken en te onderhouden.
- Er worden gerecyclede materialen gebruikt, zoals gerecycled staal of hergebruikt beton.
- Het schakelmateriaal (stopcontacten en lichtschemelaars) is van 100% gerecycled Merten Ocean plastic, bijvoorbeeld van oude visnetten uit de oceaan.
- Voor de isolatie in de wanden gebruiken we een natuurlijke houtvezel (restafval van zagerijen).

Bestemmingsplanprocedure en vergunningverlening

In de vorige nieuwsbrief hebben we uitgelegd dat het bestemmingsplan aangepast moet worden voor onder andere de bouw van Focus Spectrum. De stukken van het aangepaste bestemmingsplan hebben eind 2023 ter inzage gelegen. We zijn blij om te melden dat er geen zienswijzen zijn ingediend. Daarom wordt het bestemmingsplan op 26 maart voorgelegd aan de gemeenteraad om vast te stellen. Daarna volgt nogmaals een wettelijke periode van 6 weken ter inzage. Als niemand een beroep indient, dan is het bestemmingsplan onherroepelijk en zijn deze juridische kaders geregeld. Tegelijkertijd loopt ook de aanvraag voor omgevingsvergunning. Deze is ingediend en kan worden verleend als het bestemmingsplan onherroepelijk is. Dat moment verwachten we rond half mei.

Ontwerp openbare ruimte en het park

Onderdeel kruispunt

Zuidsingel – St. Antoniusstraat - Sportlaan

In de vorige nieuwsbrief hebben we aangegeven dat een rotonde op de kruising Zuidsingel – St. Antoniusstraat – Sportlaan de beste oplossing zou zijn. Uit vervolgonderzoek is gebleken dat dit om verschillende redenen toch niet de voorkeur heeft:

- *Verkeersafwikkeling*

Een rotonde passen we normaal gesproken toe op punten waar drukke wegen elkaar kruisen. In dit geval is de Zuidsingel drukker dan de St. Antoniusstraat en de Sportlaan. Ook in de nieuwe situatie blijft de Zuidsingel in gebruik voor de hoofdstroom van gemotoriseerd verkeer. Dit is ook nodig voor onder andere busvervoer en hulpdiensten. De huidige kruising functioneert nu goed voor de afwikkeling van dit verkeer.

- *Fietsers*

Veel fietsers steken het kruispunt in noord-zuid-richting over. Vooral om naar de sportvoorzieningen te gaan. In de huidige situatie is er sprake van fietsverkeer dat tegen de richting in oversteeft. Zij moeten zich daarbij aanpassen aan het gemotoriseerd verkeer. Het is daardoor niet wenselijk om een situatie te maken, waarbij fietsers op een rotonde voorrang hebben. De fietser verwacht dan namelijk voorrang, maar gemotoriseerd verkeer op de Zuidsingel verwacht een fietser niet vanuit de tegengestelde richting. Bij andere soortgelijke situaties is bekend dat dit voor ongelukken kan zorgen.

Daarnaast blijkt ook uit cijfers dat de huidige situatie goed werkt. Tussen 2014 en nu zijn er geen ongevallen met fietsers bekend op dit punt.

- *Groot transport*

Grote voertuigen van de kermis moeten de Sportlaan indraaien vanaf de Zuidsingel. De grootte van de voertuigen maakt de inpassing van een rotonde, zonder dat je moet toegeven op verkeersveiligheid niet uitvoerbaar.

- *Ruimtelijke kwaliteit*

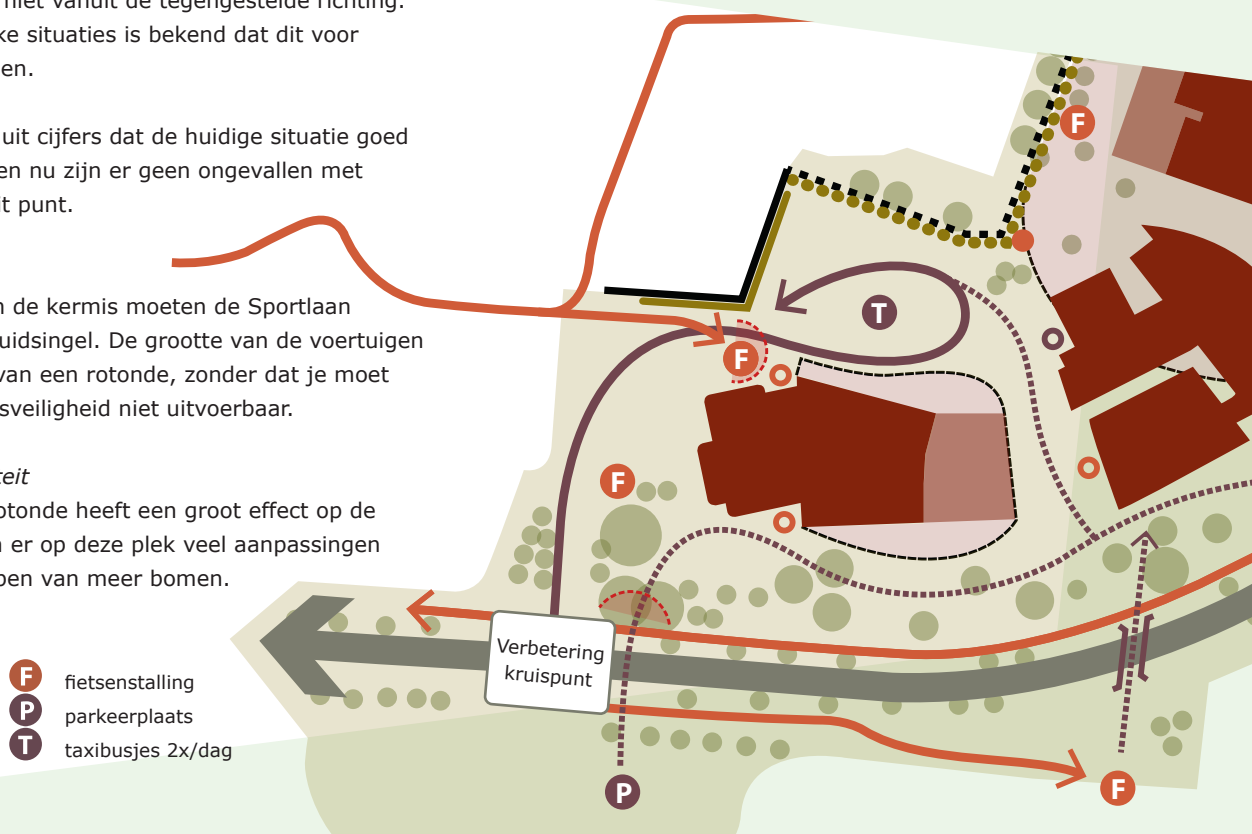
De aanleg van een rotonde heeft een groot effect op de omgeving. Zo blijken er op deze plek veel aanpassingen nodig, zoals het kappen van meer bomen.

Wat gaan we verbeteren?

Om al deze redenen, is de aanleg van een verkeersveilige rotonde dus niet mogelijk. Daarom kijken we nu naar andere mogelijkheden om de oversteekbaarheid van het kruispunt te verbeteren.

Bijvoorbeeld de optie om de rijbanen van de Zuidsingel flink uit elkaar te trekken. Er ontstaat dan veel ruimte in de middenberm (zo'n 7 à 8 meter). Het gevoel van onveiligheid op de middenberm verdwijnt daarmee. Ook krijgt de rijbaan meer een kromming en komen er drempels, zodat de snelheid wordt geremd. Met aankleding en bebording markeren we het kruispunt als oversteekplaats.

Ook zijn we bezig met het ontwerp van het park. Met een landschapsarchitect is het gebied bekeken en zijn drie mogelijke varianten ontwikkeld. De klankbordgroep heeft de voorkeur uitgesproken voor de variant waarbij de taxi's een rondje achter het gebouw maken. Een schematische tekening hiervan staat in de Bouwapp. Momenteel wordt deze tekening verder uitgewerkt en daarna met de klankbordgroep besproken. Direct daarna nodigen we ook de buurt uit om het eerste ontwerp te komen bekijken. Dan kunt u nog ideeën en tips geven. Het voorlopige ontwerp leggen we weer ter inzage. Daarna maken we het ontwerp definitief.





Over Muller Bouw

Muller Bouw is als kwalitatief hoogwaardig bouwbedrijf actief in woningbouw, utiliteitsbouw en projectontwikkeling. De medewerkers van Muller Bouw weten als geen ander wat gevraagd wordt bij complexe bouwprojecten. Sleutelwoorden daarbij zijn flexibiliteit, daadkracht en betrouwbaarheid. In een gedegen voorbereiding, in een strakke organisatie, in uitvoering tot elk detail.

Muller Bouw staat bekend als een degelijke bouwer, maar is zeker niet conservatief. Muller Bouw is voortdurend bezig met vernieuwing en verbetering en loopt voorop als het gaat om toepassing van eigentijdse technieken.

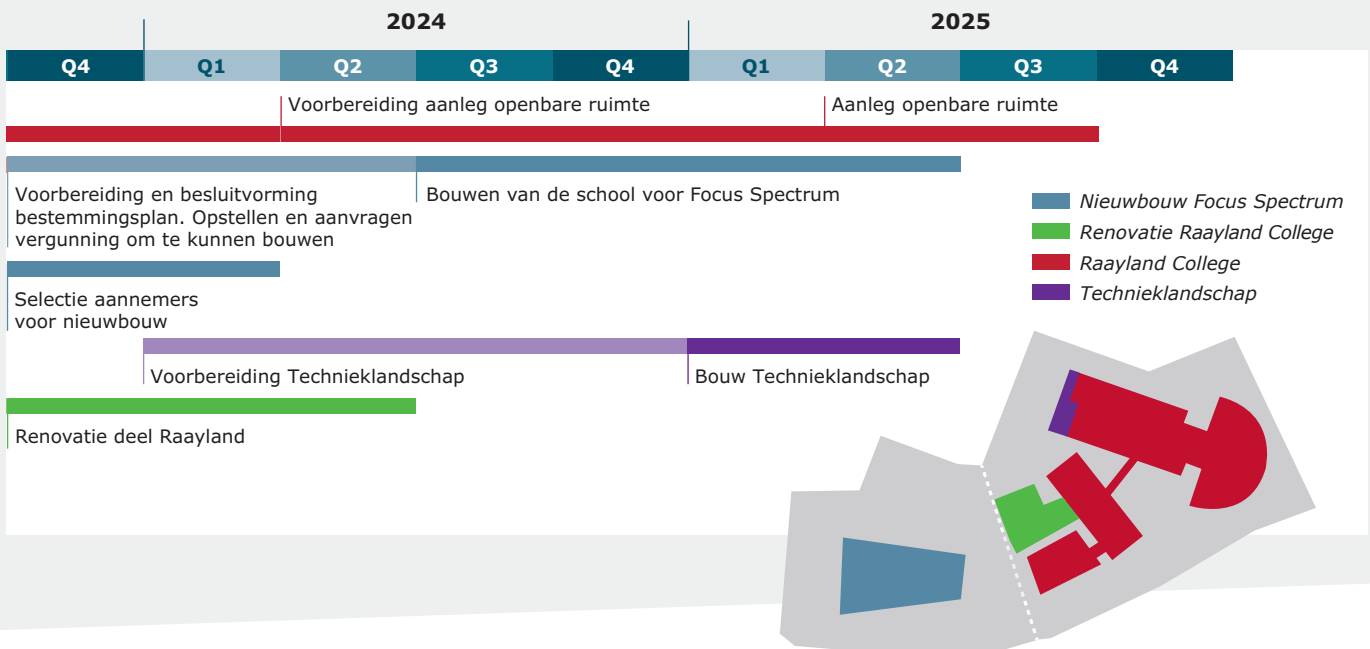
Duurzaam

Duurzaam denken is bij Muller Bouw een vanzelfsprekendheid: het is ingebed in de organisatie en is op veel vlakken zichtbaar. Bij de realisatie van projecten wordt meegedacht in duurzame oplossingen. De bouw van Focus Spectrum is voor ons een volgende stap naar het uiteindelijk circulair kunnen bouwen.

Jorrit Welten, Manager Bouw en Techniek Muller Bouw: "We gaan efficiënter om met materialen en verminderen onze CO2-uitstoot. Het ontwerp is gebaseerd op een optimale levensduur. Het is aanpasbaar naar behoefte van de gebruikers. We kiezen voor alternatieve materialen met minder milieu-impact. Hierdoor bouwen we iets waarop we echt trots zijn en wat nog vele generaties verantwoord mee kan gaan!"

Voor meer informatie: www.mullerbouw.nl

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) 52 33 33.