

Scenariostudie

Gemeente Heemstede



HEVO

Bas Verkerk
Luuk Binder
18 september 2023

Inhoud

Inleiding

- Scenario's
- Doelstelling
- Uitgangspunten
- Afwegingskader

Scenariostudies

- Crayenestersingel
- Bronsteemavo

Multicriteria-analyse

- Vergelijking scenario's
- Fundamentele afwegingen

Inleiding

Inleiding

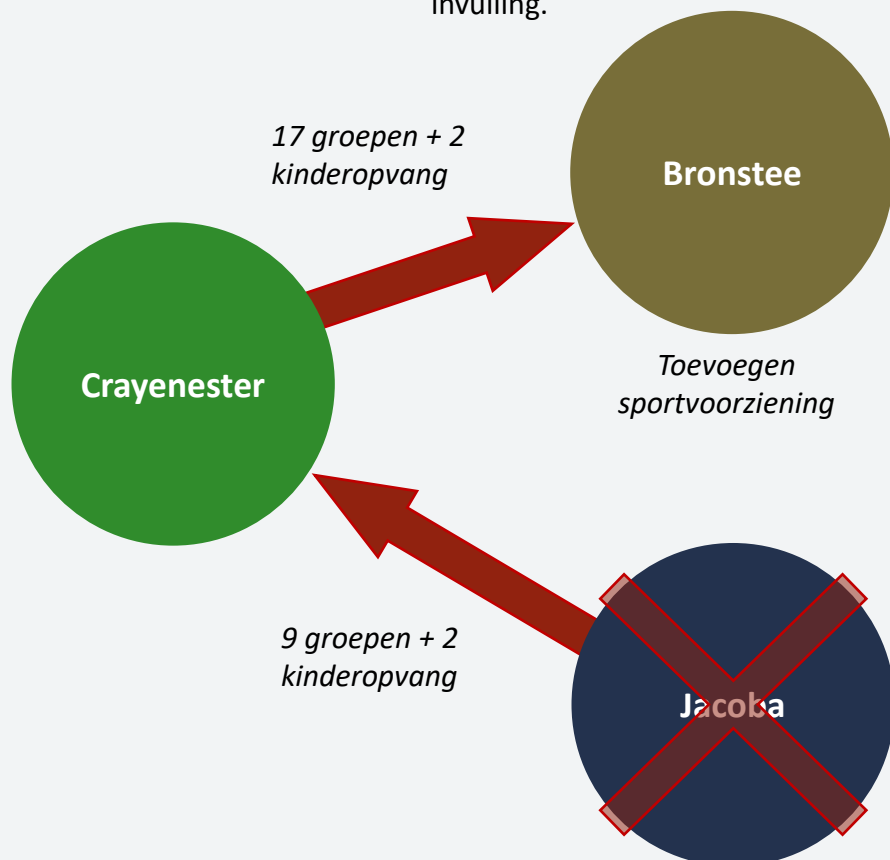
Scenario's

Ter voorbereiding op deze inpassingsstudie zijn er in eerdere werkgroepen twee scenario's geselecteerd:

Scenario 1:

Instandhouding twee aparte scholen

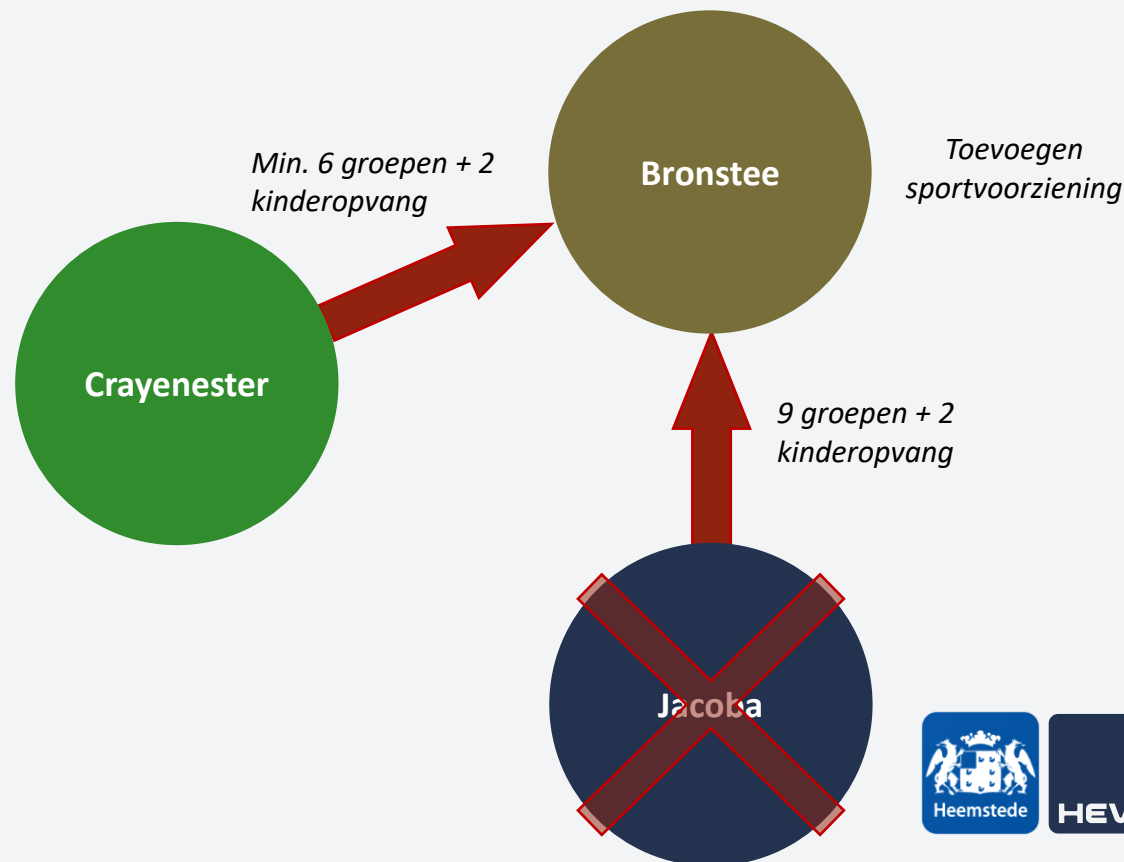
De Crayenesterschool neemt volledig intrek in een gerenoveerd / uitgebreid Bronsteemavo. De Jacobaschool verhuist naar de Crayenester. In beide scholen is ruimte voor kinderopvang. De huidige locatie van de Jacobaschool krijgt een andere invulling.



Scenario 2:

Clustering scholen

De Crayenesterschool neemt met min. 6 groepen intrek in de Bronsteemavo. De Jacobaschool neemt volledig intrek in de Bronsteemavo. In beide scholen is ruimte voor kinderopvang. De huidige locatie van de Jacobaschool krijgt een andere invulling.



Inleiding

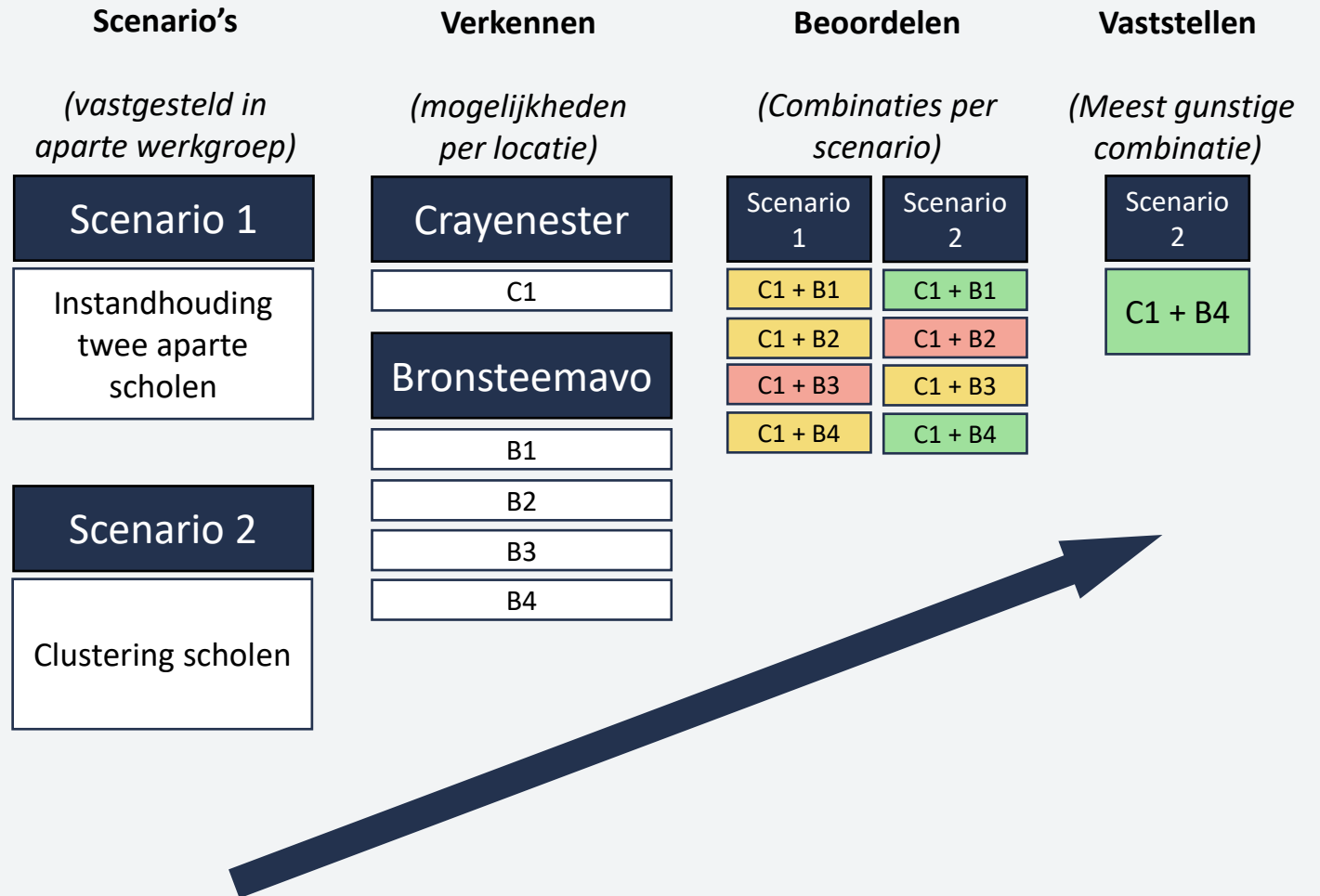
Doelstelling

Voor de twee geselecteerde scenario's zijn de;

1. *verschillende inpassingsmogelijkheden per locatie verkend (C1 & B1 t/m B4);*
2. *inpassingen gecombineerd om zo inzicht te krijgen in de diverse (totaal)aanpassingen incl. kansen en risico's per scenario;*

De scenariostudie heeft als doel om de geschiktheid te beoordelen van twee bestaande gebouwen voor de inpassing van de Jacobaschool en de Crayenesterschool en de noodzakelijke toevoeging van een volwaardige gymzaal op één van deze locaties.

Binnen deze scenario's zijn meerdere combinaties van inpassingen mogelijk. **Uiteindelijk dient er een keuze tussen de twee scenario's gemaakt te worden.**



Inleiding

Uitgangspunten

Jacobaschool

225 leerlingen (2023) – 207 leerlingen (2033)
 9 lokalen (uitgaande van 25 leerlingen per lokaal)
 2 lokalen kinderdagopvang (uitgaande van 15 kinderen per groep)
 675 m2 buitenruimte (of min. 600 m2) voor onderwijs
 90 m2 buitenruimte voor kinderdagopvang

Crayenesterschool

421 leerlingen (2023) – 405 leerlingen (2033)
 17 lokalen (uitgaande van 25 leerlingen per lokaal)
 2 lokalen kinderdagopvang (uitgaande van 15 kinderen per groep)
 1.275 m2 buitenruimte (of min. 600 m2) voor onderwijs
 90 m2 buitenruimte voor kinderdagopvang

Minimum Ruimtebehoefte Scenario 1		
	Bronsteemavo (t.b.v. Crayenster)	Crayenster (t.b.v. Jacobaschool)
Groepsruimte	17	9
KDV-ruimte	2	2
Aula	1	1
Speellokaal	1	1
Gymzaal	1	0
Buitenruimte	1.276 m2 90 m2 Totaal 1.365 m2	675 m2 90 m2 Totaal 765 m2

Minimum Ruimtebehoefte Scenario 2		
	Bronsteemavo (t.b.v. Crayenster + Jacobaschool)	Crayenster (t.b.v. Crayenster)
Groepsruimte	15	11
KDV-ruimte	2	2
Aula	1	1
Speellokaal	1	1
Gymzaal	1	0
Buitenruimte	1.125 m2 90 m2 Totaal 1.215 m2	825 m2 90 m2 Totaal 915 m2

Inleiding

Afwegingskader

1. **Omgeving:** Ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden, o.a. het geldende bestemmingsplan en kavelgrootte.
2. **Verkeer:** De verkeerskundige situatie van beide scenario's. Hierbij wordt aandacht besteed aan de veiligheid (en de gezondheid van de leerlingen).
3. **Bestuurlijk:** Er wordt verkend hoe de besturen en de gemeente denken over de beoogde scenario's.
4. **Onderwijskundig:** De onderwijskundige inpassing van de scenario's wordt onderzocht (ruimtelijk).
5. **Bewegingsonderwijs:** In aanvulling op de onderwijskundige functionaliteiten van de beoogde scenario's wordt ook gekeken naar de mogelijkheid om voldoende ruimte voor bewegingsonderwijs te creëren.
6. **Toekomstbestendigheid:** De flexibiliteit van het gebouw en uitbreidingsmogelijkheden wordt beoordeeld, met in achtneming van voldoende buitenruimte.
7. **Planning / doorlooptijd:** De totale doorlooptijd van de scenario's. Er wordt aandacht besteed aan o.a. de benodigde vergunning- en aanbestedingstrajecten, ontwerpfasen en de uitvoeringsperiode.
8. **Uitvoering:** De uitvoerbaarheid van de plannen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld de bouwplaats inrichting en aanrijroutes richting de bouwplaats.
9. **Financieel:** Per locatie wordt op basis van kengetallen een inschatting gemaakt van de kosten.

Uitwerking Scenario studies

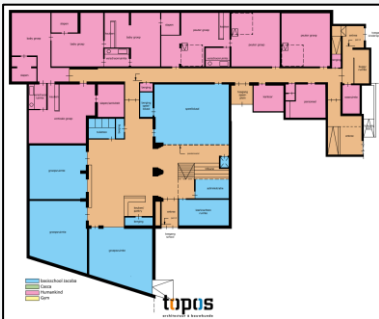
Scenario studies

Mogelijke inpassingen

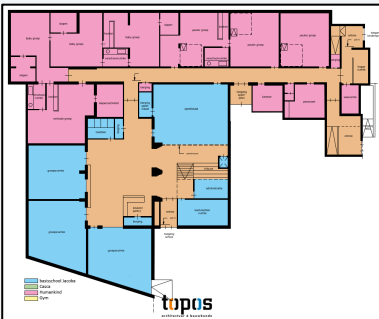
Crayenester C1



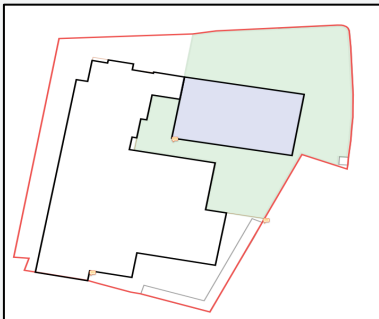
Bronstee B1



Bronstee B2



Bronstee B3



Bronstee B4



Scenariostudies

Crayenestersingel – C1

Crayenester

C1. Geen grote verbouwing; interne aanpassingen

- 11 groepsruimten (met uitbreidingsmogelijkheden naar max. 14)
- 1 aula
- 1 speellokaal (eventueel te vergroten tot ca. 150 m2 bvo door het verplaatsen van de huidige speelzaal).
- Ca. 1.455 m2 buitenruimte (verdeeld over twee pleinen).

Gezien de voorheen geconstateerde en benoemde uitdagingen betreffende de beschikbare ruimte en kans op bezwaren waar deze locatie mee te maken heeft is het uitgangspunt een interne verbouwing / inpassing.

Alle ingrepen vallen binnen het bestemmingsplan.



Scenariostudies

Crayenestersingel – C1

Inpassing C1. Geen grote verbouwing; interne aanpassingen

Omgeving / bestemmingsplan	De beoogde aanpassingen passen binnen het bestemmingsplan en vergen geen grote ingrepen.
Verkeer / parkeren	Lastig bereikbaar en geen ruimte om te parkeren of kort stil te staan (zonder het verkeer te hinderen). Het perceel biedt onvoldoende ruimte om een kiss & Ride te realiseren.
Bestuurlijk	
Onderwijskundig	De beoogde inpassing biedt ruimte 11 groepsruimten en een aula. Er is ca. 1.455 m2 buitenruimte (verdeeld over 2 pleinen).
Bewegingsonderwijs	Er is een volwaardig speellokaal te realiseren. Een gymzaal is niet haalbaar op deze locatie.
Toekomstbestendigheid	Deze locatie heeft realistisch gezien geen mogelijkheden om uit te breiden. Gezien de benodigde ruimte binnen dit scenario is er echter wel ruimte om te groeien binnen het gebouw. De beoogde inpassing laat ruimte over om in de toekomst verder uit te breiden tot ca. 14 groepsruimten.
Planning / Doorlooptijd	Indien het wenselijk is om de school te renoveren (esthetisch / verduurzamen) dient rekening gehouden te worden met ca. 3 – 6 maanden bouwtijd.
Uitvoering	Indien gekozen wordt voor een renovatie op het gebied van esthetiek / verduurzaming zijn er geen (grote) ingrepen / kranen noodzakelijk. De uitvoering zal weinig tot geen overlast veroorzaken.
Financieel	De beoogde investeringskosten bedragen €4.290.400,-- incl. BTW.

Scenariostudies

Bronsteemavo – B1

Bronsteemavo

B2. Maximale mogelijkheden met grote ingrepen / uitbreiding (cf. inpassingsstudie Topos)

- 19 groepsruimten
- 1 speellokaal
- 1 aula
- Ca. 1.235 m2 buitenruimte

Uitgangspunt voor deze inpassing is een renovatie incl. opbouw waarbij binnen het bestemmingsplan zo veel mogelijk lokalen gerealiseerd worden. De structuur van het pand dient hiervoor aangepast te worden. De inpassing is aangeleverd door Topos.

Alle ingrepen vallen binnen het bestemmingsplan.



Scenariostudies

Bronsteemavo – B1

Inpassing B1. Grote verbouwing incl. opbouw	
Omgeving	De beoogde aanpassingen passen binnen het bestemmingsplan.
Verkeer / parkeren	Het verkeer kan goed doorgang vinden. Er is geen ruimte om te parkeren of stil te staan (Kiss & Ride*). Kort/lang parkeren dient in de wijk te gebeuren.
Bestuurlijk	
Onderwijskundig	De beoogde inpassing biedt ruimte voor 19 groepsruimten. Aanvullend is er ruimte voor een aula. Er is ca. 1.235 m ² buitenruimte.
Bewegingsonderwijs	Er is een volwaardig speellokaal te realiseren. Een gymzaal is niet haalbaar binnen deze variant.
Toekomstbestendigheid	Variant B2 heeft, in de basis, ruimte om uit te breiden (opbouw of aanbouw). Echter vallen dergelijke uitbreiding buiten het bestemmingsplan.
Planning / Doorlooptijd	Voor deze variant zijn grote ingrepen noodzakelijk die ook de constructie van het bestaande gebouw kunnen beïnvloeden. Afhankelijk van de nodige ingrepen kan een dergelijke renovatie 9 tot 12 maanden duren.
Uitvoering	Het aanpassen van de structuur en het toevoegen van een verdieping zijn grote ingrepen. Voor deze ingrepen is groot materiaal en een adequate bouwplaats nodig zijn.
Financieel	De beoogde investeringskosten bedragen €5.943.800,-- incl. BTW.

Scenariostudies

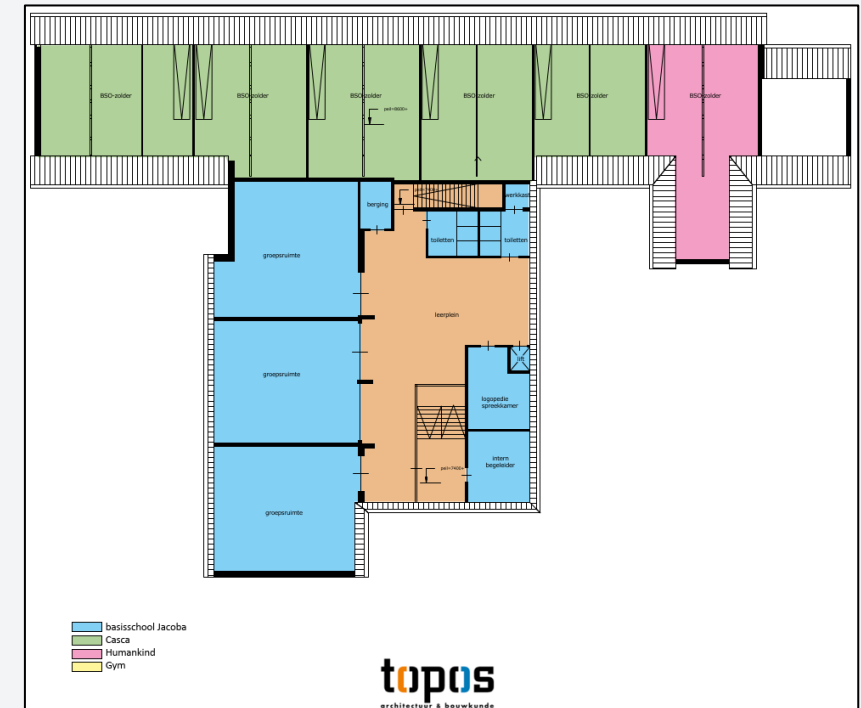
Bronsteemavo – B2

Bronsteemavo

B3. Maximale mogelijkheden incl. uitbreiding (cf. inpassingsstudie Topos):

- 22 groepsruimten
- 1 speellokaal
- 1 aula
- Ca. 1.235 m2 buitenruimte

Uitgangspunt is een renovatie incl. opbouw waarbij zo veel mogelijk lokalen gerealiseerd worden. De structuur van het pand dient hiervoor aangepast te worden en het is niet gegarandeerd dat de aanpassingen binnen het bestemmingsplan passen. De inpassing is aangeleverd door Topos.



Scenariostudies

Bronsteemavo – B2

Inpassing B2. Maximale mogelijkheden incl. opbouw	
Omgeving	Er bestaat een risico dat de beoogde aanpassingen niet binnen het bestemmingsplan passen, een bestemmingsplanwijziging is in dit geval noodzakelijk.
Verkeer / parkeren	Het verkeer kan goed doorgang vinden. Er is geen ruimte om te parkeren of stil te staan (Kiss & Ride*). Kort/lang parkeren dient in de wijk te gebeuren.
Bestuurlijk	
Onderwijskundig	De beoogde inpassing biedt ruimte voor 22 groepsruimten. Aanvullend is er ruimte voor een aula. Er is ca. 1.235 m2 buitenruimte.
Bewegingsonderwijs	Er is een volwaardig speellokaal te realiseren. Een gymzaal is niet haalbaar binnen deze variant.
Toekomstbestendigheid	Variant B3 benut de optie om op te bouwen volledig. Alleen door aanbouw, en daarmee het verkleinen van de buitenruimte is verdere uitbreiding mogelijk.
Planning / Doorlooptijd	Afhankelijk van de nodige ingrepen en eventuele procedurele zaken kan een dergelijke renovatie tot ca. 12 maanden duren.
Uitvoering	Het aanpassen van de structuur en het toevoegen van twee verdiepingen zijn grote ingrepen. Voor deze ingrepen is groot materiaal en een adequate bouwplaats nodig zijn.
Financieel	De beoogde investeringskosten bedragen €6.619.400,-- incl. BTW.

Scenariostudies

Bronsteemavo – B3

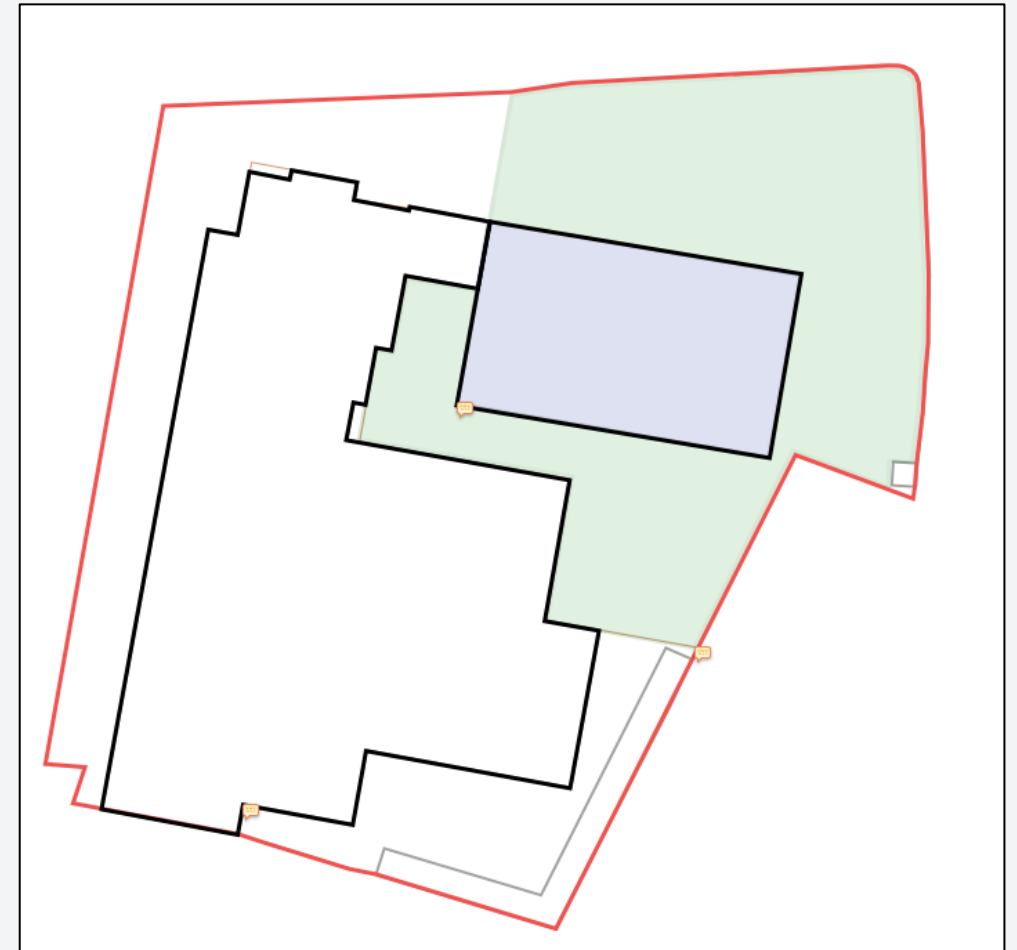
Bronsteemavo

B4. Maximale mogelijkheden (cf. inpassingsstudie Topos) incl. gymzaal d.m.v. aanbouw.

- 22 groepsruimten
- 1 speellokaal
- 1 aula
- 1 gymzaal
- Ca. 785 m2 buitenruimte

Uitgangspunt is een renovatie incl. opbouw waarbij zo veel mogelijk lokalen gerealiseerd worden (variant B2). Tevens wordt er middels uitbouw een gymzaal toegevoegd (ten kosten van de buitenruimte).

Voor deze variant is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.



Scenariostudies

Bronsteemavo – B3

Inpassing B3. Maximale mogelijkheden (B2) incl. gymzaal d.m.v. aanbouw	
Omgeving	De beoogde aanpassingen passen niet binnen het bestemmingsplan, een bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk.
Verkeer / parkeren	Het verkeer kan goed doorgang vinden. Er is geen ruimte om te parkeren of stil te staan (Kiss & Ride*). Kort/lang parkeren dient in de wijk te gebeuren.
Bestuurlijk	
Onderwijskundig	De beoogde inpassing biedt ruimte voor 22 groepsruimten. Aanvullend is er ruimte voor een aula. Er is ca. 785 m2 buitenruimte welke zeer gefragmenteerd/versnipperd en overzichtelijk is.
Bewegingsonderwijs	Er is een volwaardig speellokaal en gymzaal te realiseren
Toekomstbestendigheid	Er zijn geen mogelijkheden om verder uit te breiden.
Planning / Doorlooptijd	Afhankelijk van de nodige ingrepen en procedurele zaken kan een dergelijke renovatie 12 tot 15 maanden duren.
Uitvoering	Het aanpassen van de structuur en het toevoegen van twee verdiepingen zijn grote ingrepen. Voor deze ingrepen is groot materiaal en een adequate bouwplaats nodig zijn.
Financieel	De beoogde investeringskosten bedragen €8.319.400,-- incl. BTW.

Scenariostudies

Bronsteemavo – B4

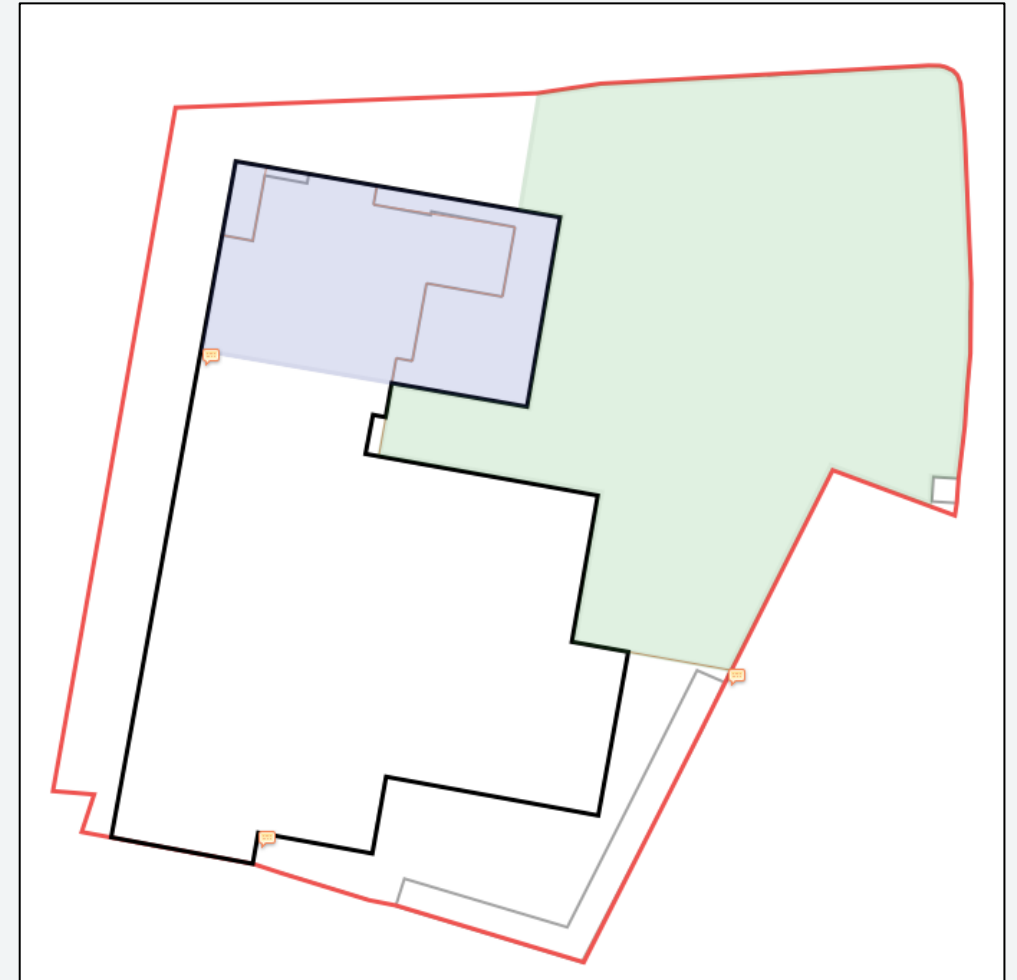
Bronsteemavo

B5. Maximale mogelijkheden (cf. inpassingsstudie Topos) incl. gymzaal d.m.v. sloop.

- 18 groepsruimten
- 1 speellokaal
- 1 aula
- 1 gymzaal
- Ca. 1.145 m² buitenruimte

Uitgangspunt is een renovatie incl. opbouw waarbij zo veel mogelijk lokalen gerealiseerd worden (variant B2). Tevens wordt er middels sloop en aanbouw een gymzaal toegevoegd (ten kosten van lokalen).

Voor deze variant is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.



Scenariostudies

Bronsteemavo – B4

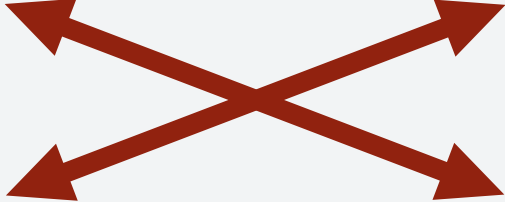
Inpassing B4. Maximale mogelijkheden (B2) incl. gymzaal d.m.v. sloop	
Omgeving	De beoogde aanpassingen passen niet binnen het bestemmingsplan, een bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk.
Verkeer / parkeren	Het verkeer kan goed doorgang vinden. Er is geen ruimte om te parkeren of stil te staan (Kiss & Ride*). Kort/lang parkeren dient in de wijk te gebeuren.
Bestuurlijk	
Onderwijskundig	De beoogde inpassing biedt ruimte voor 18 groepsruimten. Aanvullend is er ruimte voor een aula. Er is ca. 1.145 m ² buitenruimte.
Bewegingsonderwijs	Er is een volwaardig speellokaal en gymzaal te realiseren
Toekomstbestendigheid	Er zijn geen mogelijkheden om verder uit te breiden.
Planning / Doorlooptijd	Afhankelijk van de nodige ingrepen en procedurele zaken kan een dergelijke renovatie tot 12 maanden duren.
Uitvoering	Het aanpassen van de structuur en het toevoegen van twee verdiepingen zijn grote ingrepen. Voor deze ingrepen is groot materiaal en een adequate bouwplaats nodig zijn.
Financieel	De beoogde investeringskosten bedragen €7.010.100,-- incl. BTW.

Multicriteria-analyse

Multicriteria-analyse

Fundamentele afwegingen

Binnen Bestemmingsplan	Max. aantal lokalen	Gymzaal mogelijk	Varianten
Ja	19*	Nee	C1 B1
Nee	22	Ja	B3 B4

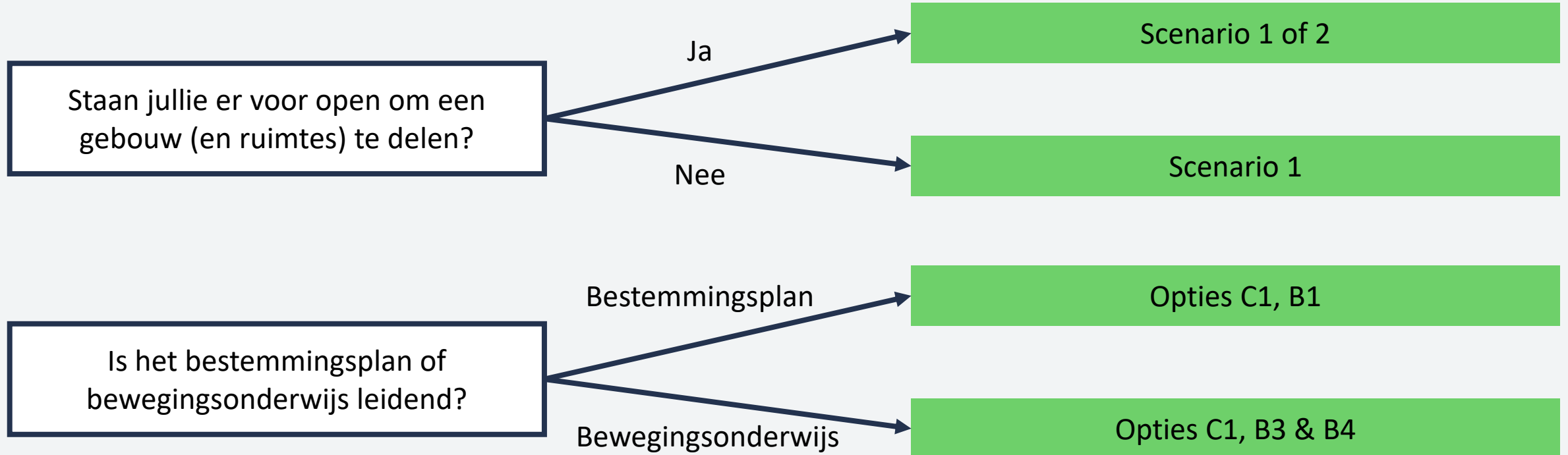


In de basis zijn zowel scenario 1 als 2 haalbaar qua lokalen / ruimte. De te maken afweging is bestemmingsplan vs. gymzaal; de combinatie binnen bestemmingsplan bouwen en een gymzaal realiseren is **niet mogelijk**.

**Cf. onderzoek Topos zouden er binnen het bestemmingsplan ca. 22 lokalen gerealiseerd kunnen worden (onderwijs + opvang). Echter is het discutabel of het geopperde ontwerp daadwerkelijk binnen het bestemmingsplan past.*

Multicriteria-analyse

Fundamentele afwegingen



Multicriteria-analyse

Vergelijking inpassingsmogelijkheden

De voorgestelde uitbreiding (Topos) maakt maximaal gebruik van de dak hoogte (i.r.t. de goothoogte). De vraag is echter of een dergelijk schuin dak binnen de grenzen van wat mag blijft. Dit dient afgestemd te worden met Welstand.

Binnen de Crayenester zijn gegarandeerd 9 lokalen cf. de minimale technische eisen mogelijk. De technische kwaliteit van de 3 lokalen op de zolder verdieping zijn onduidelijk. Daarmee zijn deze lokalen niet meegenomen als gegarandeerde lokalen maar als eventuele uitbreiding.

		Scenario 1 Instandhouding twee aparte scholen				
		C1 (in pandig)	B1 (Structuur)	B2* (Opbouw)	B3 (Aanbouw)	B4 (Verbouw)
Bestemmingsplan		Ja	Ja	Twijfel	Nee	Nee
Verkeer / Parkeren		In elke variant gelijk.				
Bestuurlijk		Twee aparte scholen met aparte identiteiten.				
Onderwijskundig	Groepsruimten** Buitenruimte	11 1.445 m2	19 1.235 m2	22 1.235 m2	22 785 m2	18 1.145 m2
Bewegingsonderwijs	Speelzaal	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
	Gymzaal	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja
Toekomstbestendigheid (uitbreiding)	Aantal lokalen	3***	3	0	0	0
Planning / Doorlooptijd		3 - 6 maanden	9 - 12 maanden	12 maanden	12 - 15 maanden	12 maanden
Uitvoering						
Financiën (incl. BTW)		€4.290.400,--	€5.943.800,--	€6.619.400,--	€8.319.400,--	€7.010.100,--

*Cf. onderzoek Topos zouden er binnen het bestemmingsplan ca. 22 lokalen gerealiseerd kunnen worden (onderwijs + opvang). Echter is het discutabel of het geopperde ontwerp daadwerkelijk binnen het bestemmingsplan past.

** Het aantal mogelijke groepsruimten is gebaseerd op een globale inpassing. Nadere ontwerpkeuzes en uitwerking door een architect dient uit te wijzen wat het werkelijke aantal mogelijke lokalen is. De gehanteerde aantallen zijn minimaal mogelijk.

*** De 3 aanvullende lokalen op de zolderverdieping kunnen niet gegarandeerd voldoen aan de minimale eisen.



Multicriteria-analyse

Vergelijking inpassingsmogelijkheden

		Scenario 2 Clustering scholen				
		C1 (inpandig)	B1 (Structuur)	B2* (Opbouw)	B3 (Aanbouw)	B4 (Verbouw)
Bestemmingsplan		Ja	Ja	Twijfel	Nee	Nee
Verkeer / Parkeren		In elke variant gelijk.				
Bestuurlijk		Geclusterde scholen heeft niet de voorkeur.				
Onderwijskundig	Groepsruimten** Buitenruimte	11 1.445 m2	19 1.235 m2	22 1.235 m2	22 785 m2	18 1.145 m2
Bewegingsonderwijs	Speelzaal Gymzaal	Ja Nee	Ja Nee	Ja Nee	Ja Ja	Ja Ja
Toekomstbestendigheid (uitbreiding)	Aantal lokalen	3***	3	0	0	0
Planning / Doorlooptijd		3 - 6 maanden	9 - 12 maanden	12 maanden	12 - 15 maanden	12 maanden
Uitvoering						
Financiën (incl. BTW)		€4.290.400,--	€5.943.800,--	€6.619.400,--	€8.319.400,--	€7.010.100,--

De voorgestelde uitbreiding (Topos) maakt maximaal gebruik van de dak hoogte (i.r.t. de goothoogte). De vraag is echter of een dergelijk schuin dak binnen de grenzen van wat mag blijft. Dit dient afgestemd te worden met Welstand.

Binnen de Crayenester zijn gegarandeerd 9 lokalen cf. de minimale technische eisen mogelijk. De technische kwaliteit van de 3 lokalen op de zolder verdieping zijn onduidelijk. Daarmee zijn deze lokalen niet meegenomen als gegarandeerde lokalen maar als eventuele uitbreiding.

*Cf. onderzoek Topos zouden er binnen het bestemmingsplan ca. 22 lokalen gerealiseerd kunnen worden (onderwijs + opvang). Echter is het discutabel of het geopperde ontwerp daadwerkelijk binnen het bestemmingsplan past.

** Het aantal mogelijke groepsruimten is gebaseerd op een globale inpassing. Nadere ontwerpkeuzes en uitwerking door een architect dient uit te wijzen wat het werkelijke aantal mogelijke lokalen is. De gehanteerde aantallen zijn minimaal mogelijk.

*** De 3 aanvullende lokalen op de zolderverdieping kunnen niet gegarandeerd voldoen aan de minimale eisen.



Multicriteria-analyse

Vergelijking Scenario's

		Scenario 1 Instandhouding twee aparte scholen				
		C1 (inpandig)	B1 (Structuur)	B2* (Opbouw)	B3 (Aanbouw)	B4 (Verbouw)
Bestemmingsplan		Ja	Ja	Twijfel	Nee	Nee
Verkeer / Parkeren		In elke variant gelijk.				
Bestuurlijk		Twee aparte scholen met aparte identiteiten.				
Onderwijskundig	Groepsruimten** Buitenruimte	11 1.445 m2	19 1.235 m2	22 1.235 m2	22 785 m2	18 1.145 m2
Bewegingsonderwijs	Speelzaal	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
	Gymzaal	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja
Toekomstbestendigheid (uitbreiding)	Aantal lokalen	3***	3	0	0	0
Planning / Doorlooptijd		3 - 6 maanden	9 - 12 maanden	12 maanden	12 - 15 maanden	12 maanden
Uitvoering						
Financiën (incl. BTW)		€4.290.400,--	€5.943.800,--	€6.619.400,--	€8.319.400,--	€7.010.100,--

		Scenario 2 Clustering scholen				
		C1 (inpandig)	B1 (Structuur)	B2* (Opbouw)	B3 (Aanbouw)	B4 (Verbouw)
Bestemmingsplan		Ja	Ja	Twijfel	Nee	Nee
Verkeer / Parkeren		In elke variant gelijk.				
Bestuurlijk		Geclusterde scholen heeft niet de voorkeur.				
Onderwijskundig	Groepsruimten** Buitenruimte	11 1.445 m2	19 1.235 m2	22 1.235 m2	22 785 m2	18 1.145 m2
Bewegingsonderwijs	Speelzaal	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
	Gymzaal	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja
Toekomstbestendigheid (uitbreiding)	Aantal lokalen	3***	3	0	0	0
Planning / Doorlooptijd		3 - 6 maanden	9 - 12 maanden	12 maanden	12 - 15 maanden	12 maanden
Uitvoering						
Financiën (incl. BTW)		€4.290.400,--	€5.943.800,--	€6.619.400,--	€8.319.400,--	€7.010.100,--

*Cf. onderzoek Topos zouden er binnen het bestemmingsplan ca. 22 lokalen gerealiseerd kunnen worden (onderwijs + opvang). Echter is het discutabel of het geopperde ontwerp daadwerkelijk binnen het bestemmingsplan past.

** Het aantal mogelijke groepsruimten is gebaseerd op een globale inpassing. Nadere ontwerpkeuzes en uitwerking door een architect dient uit te wijzen wat het werkelijke aantal mogelijke lokalen is. De gehanteerde aantallen zijn minimaal mogelijk.

*** De 3 aanvullende lokalen op de zolderverdieping kunnen niet gegarandeerd voldoen aan de minimale eisen.

Criterium	Subcriteria	Scenario 1				
		C1	B1	B2	B3	B4
Omgeving	Bestemmingsplan	De beoogde aanpassingen passen binnen het bestemmingsplan.	De beoogde aanpassingen passen binnen het bestemmingsplan.	De beoogde aanpassingen passen ogenschijnlijk binnen het bestemminsplan. Het is echter discutabel of de beoogde helling van het dak toegestaan wordt.	De beoogde aanpassingen passen niet binnen het bestemmingsplan, een bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk.	De beoogde aanpassingen passen niet binnen het bestemmingsplan, een bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk.
Verkeer / parkeren	Bereikbaarheid / Verkeerssituatie	Lastig bereikbaar en geen ruimte om te parkeren of kort stil te staan (zonder het verkeer te hinderen). Het perceel biedt onvoldoende ruimte om een kiss & Ride te realiseren.	Het verkeer kan goed doorgang vinden. Er is geen ruimte om te parkeren of stil te staan (Kiss & Ride); kort/lang parkeren dient in de wijk te gebeuren. Binnen deze variant is het mogelijk een Kiss & Ride te realiseren op het perceel. Dit heeft echter wel gevolgen voor de beschikbare buitenruimte.	Het verkeer kan goed doorgang vinden. Er is geen ruimte om te parkeren of stil te staan (Kiss & Ride); kort/lang parkeren dient in de wijk te gebeuren. Binnen deze variant is het mogelijk een Kiss & Ride te realiseren op het perceel. Dit heeft echter wel gevolgen voor de beschikbare buitenruimte.	Het verkeer kan goed doorgang vinden. Er is geen ruimte om te parkeren of stil te staan (Kiss & Ride); kort/lang parkeren dient in de wijk te gebeuren. Het perceel biedt onvoldoende ruimte om een Kiss & Ride te realiseren.	Het verkeer kan goed doorgang vinden. Er is geen ruimte om te parkeren of stil te staan (Kiss & Ride); kort/lang parkeren dient in de wijk te gebeuren. Binnen deze variant is het mogelijk een Kiss & Ride te realiseren op het perceel. Dit heeft echter wel gevolgen voor de beschikbare buitenruimte.
	Parkeergelegenheid	Medewerkers dienen in de omliggende wijk te parkeren. Eventueel zou er ca. 200 m2 aan parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Dit gaat ten kosten van de buitenruimte (en het recent aangelegde voetbalveldje).	Medewerkers dienen in de omliggende wijk te parkeren.	Medewerkers dienen in de omliggende wijk te parkeren.	Medewerkers dienen in de omliggende wijk te parkeren.	Medewerkers dienen in de omliggende wijk te parkeren.
Bestuurlijk		De scholen blijven aparte entiteiten met aparte gebouwen. Er is geen noodzaak om intesiever samen te werken of ruimtes te delen.				
Onderwijskundig	Beschikbare klaslokalen	Binnen deze variant zijn er 9 volwaardige klaslokalen te realiseren op de begane grond.	Binnen deze variant zijn er 17 volwaardige klaslokalen te realiseren.	Binnen deze variant zijn er 20 volwaardige klaslokalen te realiseren.	Binnen deze variant zijn er 20 volwaardige klaslokalen te realiseren.	Binnen deze variant zijn er 16 volwaardige klaslokalen te realiseren.
	Beschikbaarheid Aula	Binnen deze variant is er 1 volwaardige aula te realiseren.	Binnen deze variant is er 1 volwaardige aula te realiseren.	Binnen deze variant is er 1 volwaardige aula te realiseren.	Binnen deze variant is er 1 volwaardige aula te realiseren.	Binnen deze variant is er 1 volwaardige aula te realiseren.
	Beschikbare kinderdagopvang ruimtes	Binnen deze variant zijn er 2 volwaardige groepsruimten voor kinderdagopvang te realiseren op de begane grond.	Binnen deze variant zijn er 2 volwaardige groepsruimten voor kinderdagopvang te realiseren.	Binnen deze variant zijn er 2 volwaardige groepsruimten voor kinderdagopvang te realiseren.	Binnen deze variant zijn er 2 volwaardige groepsruimten voor kinderdagopvang te realiseren.	Binnen deze variant zijn er 2 volwaardige groepsruimten voor kinderdagopvang te realiseren.
	Realiseerbare buitenruimte	Er is ca. 1.455 m2 buitenruimte te realiseren (verdeeld over 2 pleinen).	Er is ca. 1.235 m2 buitenruimte te realiseren.	Er is ca. 1.235 m2 buitenruimte te realiseren.	Er is ca. 785 m2 buitenruimte te realiseren.	Er is ca. 1.145 m2 buitenruimte te realiseren.
Bewegingsonderwijs	Aanwezigheid speellokaal	Binnen deze variant is er 1 volwaardig speellokaal te realiseren.	Binnen deze variant is er 1 volwaardig speellokaal te realiseren.	Binnen deze variant is er 1 volwaardig speellokaal te realiseren.	Binnen deze variant is er 1 volwaardig speellokaal te realiseren.	Binnen deze variant is er 1 volwaardig speellokaal te realiseren.
	Aanwezigheid Gymzaal	Binnen deze variant is er geen gymzaal te realiseren.	Binnen deze variant is er geen gymzaal te realiseren.	Binnen deze variant is er geen gymzaal te realiseren.	Binnen deze variant is een volwaardige gymzaal te realiseren.	Binnen deze variant is een volwaardige gymzaal te realiseren.
Toekomstbestendigheid	Ruimte voor verdere uitbreiding	Deze locatie heeft realistisch gezien geen mogelijkheden om uit te bouwen. Eventueel kunnen er 3 lokalen gerealiseerd worden op de zolderverdieping. Deze lokalen voldoen echter niet aan de Frisse Scholen Eisen.	Variant B2 heeft, in de basis, ruimte om uit te breiden (opbouw). Echter vallen dergelijke uitbreiding buiten het bestemmingsplan.	Binnen deze variant zijn geen verdere uitbreidingsmogelijkheden zonder daarbij te veel buitenruimte in te nemen.	Binnen deze variant zijn geen verdere uitbreidingsmogelijkheden zonder daarbij te veel buitenruimte in te nemen.	Binnen deze variant zijn geen verdere uitbreidingsmogelijkheden zonder daarbij te veel buitenruimte in te nemen.
Planning / Doorlooptijd		Indien er gekozen wordt om de huidige structuur van het gebouw te handhaven dienen er weinig aanpassingen doorgevoerd te worden. Indien het wenselijk is om de school te renoveren (esthetisch / verduurzamen) dient rekening gehouden te worden met ca. 3 – 6 maanden bouwtijd (afhankelijk van draagconstructie / benodigde interne ingrepen).	Binnen deze variant wordt de huidige structuur van het gebouw aangepast en een gedeeltelijke opbouw gerealiseerd. Dit zijn grote ingrepen die ook de constructie van het bestaande gebouw kunnen beïnvloeden. Afhankelijk van de nodige ingrepen kan een dergelijke renovatie 9 tot 12 maanden duren.	Binnen deze variant wordt de huidige structuur van het gebouw aangepast en een gedeeltelijke opbouw gerealiseerd. Dit zijn grote ingrepen die ook de constructie van het bestaande gebouw kunnen beïnvloeden. Aanvullend is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Een dergelijk procedure kan, in het geval van bezwaren, tot aanzienlijke vertraging leiden. Afhankelijk van de nodige ingrepen en eventuele procedurele zaken kan een dergelijke renovatie tot ca. 12 maanden duren.	Binnen deze variant wordt de huidige structuur van het gebouw aangepast en een gedeeltelijke opbouw gerealiseerd. Dit zijn grote ingrepen die ook de constructie van het bestaande gebouw kunnen beïnvloeden. Gezien de indeling van het perceel dient eerste de renovatie (deels) afgerond te worden alvorens de gymzaal gerealiseerd kan worden. Aanvullend is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Een dergelijk procedure kan, in het geval van bezwaren, tot aanzienlijke vertraging leiden. Afhankelijk van de nodige ingrepen en eventuele procedurele zaken kan een dergelijke renovatie 12 tot 15 maanden duren.	Binnen deze variant wordt de huidige structuur van het gebouw aangepast en een gedeeltelijke opbouw gerealiseerd. Dit zijn grote ingrepen die ook de constructie van het bestaande gebouw kunnen beïnvloeden. Aanvullend is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Een dergelijk procedure kan, in het geval van bezwaren, tot aanzienlijke vertraging leiden. Afhankelijk van de nodige ingrepen en eventuele procedurele zaken kan een dergelijke renovatie tot 12 maanden duren.
Uitvoering		Indien gekozen wordt voor een renovatie op het gebied van esthetiek / verduurzaming zijn er geen (grote) ingrepen / kranen noodzakelijk. De uitvoering zal weinig tot geen overlast veroorzaken.	Het aanpassen van de structuur en het toevoegen van een verdieping zijn grote ingrepen. Voor deze ingrepen is groot materiaal en een adequate bouwplaats nodig.	Het aanpassen van de structuur en het toevoegen van een verdieping zijn grote ingrepen. Voor deze ingrepen is groot materiaal en een adequate bouwplaats nodig.	Het aanpassen van de structuur en het toevoegen van een verdieping zijn grote ingrepen. Voor deze ingrepen is groot materiaal en een adequate bouwplaats nodig.	Het aanpassen van de structuur en het toevoegen van een verdieping zijn grote ingrepen. Voor deze ingrepen is groot materiaal en een adequate bouwplaats nodig.
Financieel		€4.290.400,--	€5.943.800,--	€6.619.400,--	€8.319.400,--	€7.010.100,--

Criterium	Subcriteria	Scenario 2				
		C1	B1	B2	B3	B4
Omgeving	Bestemmingsplan	De beoogde aanpassingen passen binnen het bestemmingsplan.	De beoogde aanpassingen passen binnen het bestemmingsplan.	De beoogde aanpassingen passen ogenschijnlijk binnen het bestemmingsplan. Het is echter discutabel of de beoogde helling van het dak toegestaan wordt.	De beoogde aanpassingen passen niet binnen het bestemmingsplan, een bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk.	De beoogde aanpassingen passen niet binnen het bestemmingsplan, een bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk.
Verkeer / parkeren	Bereikbaarheid / Verkeerssituatie	Lastig bereikbaar en geen ruimte om te parkeren of kort stil te staan (zonder het verkeer te hinderen). Het perceel biedt onvoldoende ruimte om een kiss & Ride te realiseren.	Het verkeer kan goed doorgang vinden. Er is geen ruimte om te parkeren of stil te staan (Kiss & Ride); kort/lang parkeren dient in de wijk te gebeuren. Binnen deze variant is het mogelijk een Kiss & Ride te realiseren op het perceel. Dit heeft echter wel gevolgen voor de beschikbare buitenruimte.	Het verkeer kan goed doorgang vinden. Er is geen ruimte om te parkeren of stil te staan (Kiss & Ride); kort/lang parkeren dient in de wijk te gebeuren. Binnen deze variant is het mogelijk een Kiss & Ride te realiseren op het perceel. Dit heeft echter wel gevolgen voor de beschikbare buitenruimte.	Het verkeer kan goed doorgang vinden. Er is geen ruimte om te parkeren of stil te staan (Kiss & Ride); kort/lang parkeren dient in de wijk te gebeuren. Het perceel biedt onvoldoende ruimte om een Kiss & Ride te realiseren.	Het verkeer kan goed doorgang vinden. Er is geen ruimte om te parkeren of stil te staan (Kiss & Ride); kort/lang parkeren dient in de wijk te gebeuren. Binnen deze variant is het mogelijk een Kiss & Ride te realiseren op het perceel. Dit heeft echter wel gevolgen voor de beschikbare buitenruimte.
	Parkeergelegenheid	Medewerkers dienen in de omliggende wijk te parkeren. Eventueel zou er ca. 200 m2 aan parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Dit gaat ten kosten van de buitenruimte (en het recent aangelegde voetbalveldje).	Medewerkers dienen in de omliggende wijk te parkeren.	Medewerkers dienen in de omliggende wijk te parkeren.	Medewerkers dienen in de omliggende wijk te parkeren.	Medewerkers dienen in de omliggende wijk te parkeren.
Bestuurlijk		Door het samenvoegen van twee scholen in één gebouw is het noodzakelijk dat er bestuurlijk en organisatorisch samengewerkt wordt tussen de twee instellingen.				
Onderwijskundig	Beschikbare klaslokalen	Binnen deze variant zijn er 12 klaslokalen te realiseren. De lokalen op de zolderverdieping voldoen niet gegarandeerd aan de minimale eisen.	Binnen deze variant zijn er 17 volwaardige klaslokalen te realiseren.	Binnen deze variant zijn er 20 volwaardige klaslokalen te realiseren.	Binnen deze variant zijn er 20 volwaardige klaslokalen te realiseren.	Binnen deze variant zijn er 16 volwaardige klaslokalen te realiseren.
	Beschikbaarheid Aula	Binnen deze variant is er 1 volwaardige aula te realiseren.	Binnen deze variant is er 1 volwaardige aula te realiseren.	Binnen deze variant is er 1 volwaardige aula te realiseren.	Binnen deze variant is er 1 volwaardige aula te realiseren.	Binnen deze variant is er 1 volwaardige aula te realiseren.
	Beschikbare kinderdagopvang ruimtes	Binnen deze variant zijn er 2 volwaardige groepsruimten voor kinderdagopvang te realiseren op de begane grond.	Binnen deze variant zijn er 2 volwaardige groepsruimten voor kinderdagopvang te realiseren.	Binnen deze variant zijn er 2 volwaardige groepsruimten voor kinderdagopvang te realiseren.	Binnen deze variant zijn er 2 volwaardige groepsruimten voor kinderdagopvang te realiseren.	Binnen deze variant zijn er 2 volwaardige groepsruimten voor kinderdagopvang te realiseren.
	Realiseerbare buitenruimte	Er is ca. 1.455 m2 buitenruimte te realiseren (verdeeld over 2 pleinen).	Er is ca. 1.235 m2 buitenruimte te realiseren.	Er is ca. 1.235 m2 buitenruimte te realiseren.	Er is ca. 785 m2 buitenruimte te realiseren.	Er is ca. 1.145 m2 buitenruimte te realiseren.
Bewegingsonderwijs	Aanwezigheid speellokaal	Binnen deze variant is er 1 volwaardig speellokaal te realiseren.	Binnen deze variant is er 1 volwaardig speellokaal te realiseren.	Binnen deze variant is er 1 volwaardig speellokaal te realiseren.	Binnen deze variant is er 1 volwaardig speellokaal te realiseren.	Binnen deze variant is er 1 volwaardig speellokaal te realiseren.
	Aanwezigheid Gymzaal	Binnen deze variant is er geen gymzaal te realiseren.	Binnen deze variant is er geen gymzaal te realiseren.	Binnen deze variant is er geen gymzaal te realiseren.	Binnen deze variant is een volwaardige gymzaal te realiseren.	Binnen deze variant is een volwaardige gymzaal te realiseren.
Toekomstbestendigheid	Ruimte voor verdere uitbreiding	Binnen deze variant zijn geen verdere uitbreidingsmogelijkheden.	Variant B2 heeft, in de basis, ruimte om uit te breiden (opbouw). Echter vallen dergelijke uitbreiding (waarschijnlijk) buiten het bestemmingsplan.	Binnen deze variant zijn geen verdere uitbreidingsmogelijkheden zonder daarbij te veel buitenruimte in te nemen.	Binnen deze variant zijn geen verdere uitbreidingsmogelijkheden zonder daarbij te veel buitenruimte in te nemen.	Binnen deze variant zijn geen verdere uitbreidingsmogelijkheden zonder daarbij te veel buitenruimte in te nemen.
Planning / Doorlooptijd		Indien er gekozen wordt om de huidige structuur van het gebouw te handhaven dienen er weinig aanpassingen doorgevoerd te worden. Indien het wenselijk is om de school te renoveren (esthetisch / verduurzamen) dient rekening gehouden te worden met ca. 3 – 6 maanden bouwtijd (afhankelijk van draagconstructie / benodigde interne ingrepen).	Binnen deze variant wordt de huidige structuur van het gebouw aangepast en een gedeeltelijke opbouw gerealiseerd. Dit zijn grote ingrepen die ook de constructie van het bestaande gebouw kunnen beïnvloeden. Afhankelijk van de nodige ingrepen kan een dergelijke renovatie 9 tot 12 maanden duren.	Binnen deze variant wordt de huidige structuur van het gebouw aangepast en een gedeeltelijke opbouw gerealiseerd. Dit zijn grote ingrepen die ook de constructie van het bestaande gebouw kunnen beïnvloeden. Aanvullend is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Een dergelijk procedure kan, in het geval van bezwaren, tot aanzienlijke vertraging leiden. Afhankelijk van de nodige ingrepen en eventuele procedurele zaken kan een dergelijke renovatie tot ca. 12 maanden duren.	Binnen deze variant wordt de huidige structuur van het gebouw aangepast en een gedeeltelijke opbouw gerealiseerd. Dit zijn grote ingrepen die ook de constructie van het bestaande gebouw kunnen beïnvloeden. Gezien de indeling van het perceel dient eerste de renovatie (deels) afgerond te worden alvorens de gymzaal gerealiseerd kan worden. Aanvullend is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Een dergelijk procedure kan, in het geval van bezwaren, tot aanzienlijke vertraging leiden. Afhankelijk van de nodige ingrepen en eventuele procedurele zaken kan een dergelijke renovatie 12 tot 15 maanden duren.	Binnen deze variant wordt de huidige structuur van het gebouw aangepast en een gedeeltelijke opbouw gerealiseerd. Dit zijn grote ingrepen die ook de constructie van het bestaande gebouw kunnen beïnvloeden. Aanvullend is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Een dergelijk procedure kan, in het geval van bezwaren, tot aanzienlijke vertraging leiden. Afhankelijk van de nodige ingrepen en eventuele procedurele zaken kan een dergelijke renovatie tot 12 maanden duren.
Uitvoering		Indien gekozen wordt voor een renovatie op het gebied van esthetiek / verduurzaming zijn er geen (grote) ingrepen / kranen noodzakelijk. De uitvoering zal weinig tot geen overlast veroorzaken.	Het aanpassen van de structuur en het toevoegen van een verdieping zijn grote ingrepen. Voor deze ingrepen is groot materiaal en een adequate bouwplaats nodig.	Het aanpassen van de structuur en het toevoegen van een verdieping zijn grote ingrepen. Voor deze ingrepen is groot materiaal en een adequate bouwplaats nodig.	Het aanpassen van de structuur en het toevoegen van een verdieping zijn grote ingrepen. Voor deze ingrepen is groot materiaal en een adequate bouwplaats nodig.	Het aanpassen van de structuur en het toevoegen van een verdieping zijn grote ingrepen. Voor deze ingrepen is groot materiaal en een adequate bouwplaats nodig.
Financieel		€4.290.400,--	€5.943.800,--	€6.619.400,--	€8.319.400,--	€7.010.100,--