



## Vergelijking feiten schoolbouw op locaties Steenhoek – Bremlaan – Naast de Del 2 van 5 maart 2014

Nr	Onderwerp	Steenhoek	Bremlaan	Naast De Del 2
1	Beschikbaar grondoppervlak in m2	2.824 m2	Circa 10.000 m2	Circa 6.000 m2
2	Gewenst bruto oppervlakte incl. parkeren op eigen terrein	Passend binnen bouwblok bestemmingsplan, met uitzondering van parkeren	Tussen de 4.340 en 4.880 m2	Tussen de 4.340 en 4.880 m2
3	Footprint van Bouwblok school in m2	1.205 m2	2.074 m2	2.074 m2
4	Speelruimte in m2	1.032 m2 voldoet aan norm VNG	Eis uit het PvE = 1030 m2 (Er is meer ruimte, maar die zal, zolang dit niet wordt gevraagd bij de aanbesteding, niet worden ingericht hiervoor. Meer dan norm VNG.)	Eis uit het PvE = 1030 m2 (Er is meer ruimte, maar die zal zolang dit niet wordt gevraagd niet worden ingericht hiervoor. Meer dan norm VNG.)
5	Gymvoorziening m2	450 m2	450 m2	450 m2
6	Bouwkosten school	€ 3.500.000 inclusief het verdiepte bouwen		
7	Kosten verdiept / meerlaags bouwen	De extra kosten voor verdiept bouwen van € 350.000 zijn inbegrepen in de bouwkosten onder punt 6	Gymzaal dient ook verdiept aangelegd te worden vanwege inpassing in landschap	Gymzaal dient wellicht ook verdiept aangelegd te worden vanwege inpassing in landschap
8	Kosten grond (taxatie)	€ 0	Circa € 450.000	Circa € 450.000
9	Kosten bouwrijp maken grond	Bepert (= reeds bebouwd en kabels en leidingen zijn aanwezig)	Aanzienlijk (= nu nog grasland, dient bouwrijp gemaakt te worden incl. te regelen voorzieningen)	Aanzienlijk (= nu nog grasland, dient bouwrijp gemaakt te worden incl. te regelen voorzieningen)
10	Kosten schoolinrichting	Gelijk voor alle opties	Gelijk voor alle opties	Gelijk voor alle opties
11	Bijzondere infrastructurele kosten	Geen; het huidige schoolterrein is groot genoeg voor alle school gerelateerde functies en de benodigde infrastructuur is reeds aanwezig	Tunnel - € 900.000 goedkope variant; niet aanbevolen door provincie	Tunnel - € 900.000



## Vergelijking feiten schoolbouw op locaties Steenhoek – Bremlaan – Naast de Del 2 van 5 maart 2014

Nr	Onderwerp	Steenhoek	Bremlaan	Naast De Del 2
12	Infrastructuur rondom de school	Reeds aanwezig	Aanzienlijke kosten	Aanzienlijke kosten
13	Parkeerplaatsen ouders op perceel school	Nee	Ja	Ja
14	Parkeerplaatsen personeel	10	Voldoende	Voldoende
15	Parkeren binnen 300 meter afstand van de school	40-tal plaatsen aan de Jagersmeesterlaan (ook nog tientallen plaatsen op De Genestetlaan en Hertog van Gelrestraat)	Problemen aan Bremlaan, Kapellenberglaan. Vanuit de komende nieuwbouw op de Del is er een lastige aanrijroute naar de Bremlaan.	Problemen aan de Del, Mr. Van Hasseltlaan, Kapellenberglaan (waarbij er ruimte is om de Del en Mr van Hasseltlaan te verbreden)
16	Kiss and Ride	Ja	Ja	Ja
17	Verkeersplan school	Buurt heeft eenrichtingsverkeer voorgesteld. Vast te leggen in Verkeersbesluit.	Vele problemen verwacht	Problemen verwacht
18	Sloopkosten	Gelijk voor alle opties	Gelijk voor alle opties	Gelijk voor alle opties
19	Kosten tijdelijke huisvesting	Maximaal € 100.000 Tijdelijke huisvesting in Het Rhedens Rozendaal is zeker mogelijk. De kosten van tijdelijke huisvesting voor de periode tussen sloop en bouw zijn exact te berekenen en van geringe omvang. (informatie directie 't Rhedens d.d.3-3-2014: 6 lokalen beschikbaar 2014/2015 )	Geen, wel extra onderhoud nodig aan bestaande school	Geen, wel extra onderhoud nodig aan bestaande school
20	Investeringskosten	€ 4.500.000	Meer dan € 5.400.000	Meer dan € 4.700.000
21	Extra dekking van de investeringskosten	Geen	Verkoop van gronden Steenhoek; schatting € 700.000	Verkoop van gronden Steenhoek; schatting € 700.000



## Vergelijking feiten schoolbouw op locaties Steenhoek – Bremlaan – Naast de Del 2 van 5 maart 2014

Nr	Onderwerp	Steenhoek	Bremlaan	Naast De Del 2
22	Kosten onderhoud bestaande school	Niet nodig	Gedurende 3 – 5 jaar moet de bestaande school aan de Steenhoek onderhouden worden; schatting € 150.000	Gedurende 3 – 5 jaar moet de bestaande school aan de Steenhoek onderhouden worden; schatting € 150.000
23	Wijziging bestemmingsplan nodig ?	Nee; de start van nieuwbouw kan snel gerealiseerd worden aangezien het bouwplan binnen het huidige bestemmingsplan past. Daardoor geen langdurige bestemmingsplan- / MER procedures.	Ja, lang traject met onzekere uitkomst en moeilijke onderbouwing van gemaakte keuzes.	Ja, lang traject met onzekere uitkomst
24	Omgevingsvergunning	Ja	Ja	Ja
25	Gemeentekosten voor bezwaar/beroep	Beperkt	Aanzienlijk	Aanzienlijk
26	Omvang planschadekosten	Planschadekosten zullen nihil zijn vanwege het feit dat de bestemming niet wordt gewijzigd. Het vigerende bestemmingsplan is meer dan 5 jaar oud waardoor er geen planschade geclaimd kan gaan worden.	Vele planschadeclaims al gereed (relatief de meeste dichtbij aanwonenden zijn tegen de bestemmingswijziging). Deze claims zullen door de Gemeente afgehandeld moeten gaan worden.	Vele planschadeclaims zullen door de Gemeente afgehandeld moeten gaan worden.
27	Behoud cultuurhistorisch karakter	Er hoeft geen historisch onderzoek plaats te vinden en het behoud van betekenisvol cultuurhistorisch weidelandschap (Bremheuvel) en de instandhouding van houtwallen (Steenhoek) wordt gegarandeerd.	Bouw van de school resulteert in vernietiging van cultuurhistorische waarden.	Niet van toepassing
28	Milieu effect rapportage (MER)	Niet nodig	Ja	Ja



## Vergelijking feiten schoolbouw op locaties Steenhoek – Bremlaan – Naast de Del 2 van 5 maart 2014

Nr	Onderwerp	Steenhoek	Bremlaan	Naast De Del 2
29	Aandacht voor fijnstof-problematiek	Er wordt gehoor gegeven aan de actuele zorgen rondom de nadelige gevolgen van fijnstof voor opgroeiende kinderen. Er is <u>geen</u> onzekerheid over een positief locatieadvies van de Provincie. De fijnstof belasting is reeds onderzocht; voldoet aan norm.	Locatie ligt relatief dicht bij de Schelmseweg. Vooruitlopend op toetsing bestemmingsplan werd negatief advies door provincie reeds gegeven vanwege de fijnstof belasting ( <a href="#">zie brief Provincie d.d. 23-09-2013</a> )	Is nog niet in detail onderzocht.
30	Geluidsonderzoek	Uit te voeren door een akoestisch bureau. De huidige bestemming van de locatie is reeds school.	Uit te voeren door een akoestisch bureau. In een geheel nieuwe situatie gelden strengere eisen dan in een bestaande situatie.	Uit te voeren door een akoestisch bureau. In een geheel nieuwe situatie gelden strengere eisen dan in een bestaande situatie.
31	Start bouw	In december 2014	2017 of later	2017 of later
32	Betaalbaarheid	Op basis van een vergelijking van investeringskosten kan realisatie van nieuwbouw op de Steenhoek sneller plaatsvinden, met minder financiële risico's en onzekerheden. Hierdoor biedt de Steenhoek het goedkoopste alternatief, want ook tijd kost geld.	Onzekere uitkomsten van bestemmingsplanwijzigingen en planschadeprocedures resulteren in vertragingen en grote risico's	Onzekere uitkomsten van bestemmingsplanwijzigingen en planschadeprocedures resulteren in vertragingen en grote risico's
33	Financiering	BGR: uit grondexploitatie de Del  R74: uit grondexploitatie de Del  PAK: ten laste van reserves en verhoging WOZ / belastingen	BGR: uit grondexploitatie de Del  R74: uit grondexploitatie de Del en Steenhoek  PAK: ten laste van reserves, grondexploitatie Steenhoek en verhoging WOZ / belastingen	BGR: uit grondexploitatie de Del  R74: uit grondexploitatie de Del en Steenhoek  PAK: ten laste van reserves, grondexploitatie Steenhoek en verhoging WOZ / belastingen



### Vergelijking feiten schoolbouw op locaties Steenhoek – Bremlaan – Naast de Del 2 van 5 maart 2014

Nr	Onderwerp	Steenhoek	Bremlaan	Naast De Del 2
34	Draagvlak omwonenden	Mits de verkeers- en parkeersituatie goed wordt meegenomen (er zijn meerdere oplossings mogelijkheden) is er een redelijk draagvlak bij omwonenden.	Geen draagvlak bij omwonenden.	Vrijwel niet bekend.
35	Duurzaamheid en Energie	Door de compacte bouw en hergebruik van bestaande locatie onderscheidt herontwikkeling van de Steenhoek zich positief op het gebied van energiegebruik en ruimtelijke ordening.	Nog niet onderzocht.	Nog niet onderzocht.

De BGR voorkeur voor de locatie Steenhoek is gebaseerd op vergelijking van de feiten