

Locatieonderzoek nieuwbouw 2 IKC’s Duiven

TEAM SYGMA

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Achtergrond	1
1.2	Vraagstelling	1
1.3	Aanpak locatieonderzoek	1
1.4	Projectorganisatie	3
1.5	Leeswijzer	5
1.6	Status rapportage	5
2	Van longlist naar shortlist	7
2.1	Situering	7
2.2	Aanpak beoordeling long list	9
2.3	Globale beoordeling long list door Team Sygma	9
2.4	Bespreking en reacties	11
2.5	Projectgroep d.d. 28 januari 2019	13
2.6	Reactie medezeggenschapsraden	13
3	Beoordeling locaties shortlist	15
3.1	Opzet van het hoofdstuk en conclusies	15
3.2	Locatie 1 – Huidige locatie IKC Remigius	17
3.3	Locatie 3 – Huidige locatie De Wiekslag	19
3.4	Locatie 4 – Locatie naast het gemeentehuis	21
3.5	Locatie 11 – Locatie nabij tennisvelden	23
3.6	Locatie 12 – Locatie tussen Weverstr. en 't Holland	25
3.7	Locatie 13 – Locatie aan de Talingstraat	27
4	Conclusies	29
4.1	Advies geschikte locaties	29
4.2	Financiële gevolgen	29

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

In de gemeente Duiven wil men uitvoering geven aan het nieuwe integrale huisvestingsplan (IHP) voor het basisonderwijs. De eerste stap hierin is een (locatie-)onderzoek naar de nieuwbouw voor twee IKC's in het centrum. In de centrum-wijk Duiven Kern liggen onder andere de PC basisschool De Wiekslag, OBS De Wereldwijzer en IKC Remigius.

1.2 Vraagstelling

De gemeente wil de haalbaarheid onderzoeken om voor de basisscholen De Wiekslag en de Wereldwijzer gezamenlijke nieuwbouw te realiseren en om basisschool Remigius opnieuw binnen de wijk te huisvesten. De huidige locaties van deze scholen bevinden zich in één wijk; derhalve verdient het de voorkeur de locatieonderzoeken in samenhang uit te voeren.

De drie samenhangende onderzoeksvragen zijn:

1. Welke potentiële locaties zijn er?
2. In hoeverre is realisatie van de IKC's op deze locaties haalbaar?
3. Hoe scoren de verschillende locaties?

1.3 Aanpak locatieonderzoek

Bij vraag 1, welke locaties geschikt zijn voor de twee IKC's, is uitgegaan we van de huidige drie locaties aangevuld met andere locaties uit analyse van de ruimtelijke mogelijkheden binnen de wijk. Dit is de long list. Aan de hand van reacties van stakeholders, nadere analyse en bespreking in de werkgroep, is gekomen tot een shortlist van potentiële locaties.

Vraag 2, in welke mate is de realisatie van een IKC haalbaar op een locatie, heeft geleid tot een nadere analyse van algemene aspecten zoals ruimtebehoefte versus beschikbare oppervlakte, regelgeving, , bereikbaarheid. Ook is hierin meegenomen de reactie van stakeholders en bespreking van de locaties in de werkgroep. Deze analyse heeft geleid tot een short list.

De criteria, vraag 3, waarmee de locaties worden gerangschikt zijn reeds bij de opdracht benoemd. In grote lijnen gaat het om twee groepen:

I. Een eerste groep criteria gaat over concrete punten zoals de grootte, vorm van de kavel in relatie tot de ruimtebehoefte, en de (on)mogelijkheden in relatie tot het bestemmingsplan. Ook aspecten van stedenbouwkundige aard, zoals bereikbaarheid, de mogelijkheden voor optimale situering van gebouw en terrein op de kavel worden beschouwd.

1. Mate waarin de locatiekeuze aansluit bij de visies van de gemeente Duiven en de schoolbesturen zoals in paragraaf 2.1 van het IHP genoemd. Het kan met name gaan over spreiding in relatie tot diversiteit aan onderwijsconcepten en gebruik door derden.
2. Ruimtebehoefte zoals genoemd in paragraaf 5.2.2 (genormeerde oppervlakten) en in bijlage 1 van het IHP (Rapport beschouwing 12 onderwijs-accommodaties Duiven) versus de beschikbare ruimte van de locatie. De ruimtebehoefte wordt aangevuld met de benodigde m² voor overige kindfuncties/IKC-vorming;
3. In welke mate is de mogelijkheid van meerdere bouwlagen (onderbouw begane grond, bovenbouw verdieping) van invloed op de locatiekeuze;
4. Mate waarin de aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk is, alsmede de verwachting waarin, afhankelijk van het soort en de omvang van de aanpassing, de RO-procedure succesvol zou kunnen verlopen;
5. Inschatting van beschikbaarheid/verkrijgbaarheid van percelen/terreinen potentiële locaties buiten de drie schoollocaties;
6. Aspecten van stedenbouwkundige aard en fysieke omgevingsfactoren zoals bereikbaarheid, veiligheid, parkeren, kiss&ride mogelijkheden, leefomgeving, oriëntatie en zichtbaarheid;
7. Is tijdelijke huisvesting noodzakelijk en/of is een schuifplan haalbaar en/of welke invloed heeft dat op de locatiekeuze;
8. In welke mate is de oriëntatie van het gebouw op de kavel (bezonning, inrichting buitenruimtes) van invloed op de locatiekeuze.

---

9. In welke mate zijn milieuaspecten (geluid, lucht, veiligheidszonering, bijzondere ondergrondse infrastructuur, archeologische waarde) van invloed op de score van de locatie;
10. Zijn duurzaamheidsmaatregelen zoals een eigen WKO of koppeling daarvan aan een andere WKO of ander warmtenet mogelijk?;
11. Is afvalwaterscheiding uitvoerbaar en/of is hemelwaterberging op eigen terrein nodig/mogelijk?

Figuur 1 criteria voor het onderzoek

In relatie tot financiën en planning worden eigendom en verkrijgbaarheid en de noodzaak voor tijdelijke huisvesting onderzocht. Maar vooral ook worden visie, ambitie en wensen van stakeholders hierin meegenomen.

II. Indien er tussen twee of meer locaties meer onderscheid en/of nuancering van de score nodig is, of indien een van de onderstaande criteria zwaarwegend van invloed zal zijn op de locatiekeuze, worden na de eerste score op basis van de bovenstaande criteria de locaties ook worden beoordeeld op gebied van duurzaamheid en milieu.

De criteria zijn weergegeven in Figuur 1. De punten 1 t/m 8 vallen onder de eerste groep criteria. De punten 9 t/m 11 betreffen de tweede groep.

In het onderzoek zijn vooralsnog de financiële consequenties niet expliciet meegenomen als criterium. Wel heeft dit een relatie met de eigendomssituatie en het al dan niet (moeten) realiseren van tijdelijke huisvesting.

1.4 Projectorganisatie

Voor het locatieonderzoek is een projectgroep samengesteld met projectleider en specialisten van de gemeente. Ten behoeve van de bredere vertegenwoordiging voor het locatieonderzoek is aangesloten bij de reeds opgerichte werkgroepen 'Onderwijshuisvesting Duiven' – hierna 'werkgroep' genoemd.

<u>Projectgroep gemeente:</u>
Dick Boschman
Luuk Berends
Henkjan Kok

Dick Boschman heeft collega's van Stedenbouw (Eef van Koppenhagen), Milieu (Twan Hoegen) en Realisatie & Beheer (Freek van Arragon) geraadpleegd.

<u>Werkgroep:</u>

Remigiusschool:	
Wilbert Arends	directeur Remigiusschool
Mieke Wessels	bestuurder Innerwaard
Koos Kampschreur	huisvestingcoördinator Innerwaard
Annemieke Miltenburg	directeur kwaliteitszorg Innerwaard
De Wereldwijzer en De Wiekslag:	
Karin Kriehn	directeur Wereldwijzer
Frank de Bruin	directeur De Wiekslag
Pieter-Jan Buhler	bestuurder Liemersnovum
Ad de Bruin	adviseur huisvesting Liemersnovum
Gemeente:	
Dick Boschman	strategisch adviseur Wonen en RO 1Stroom
Luuk Berends	adviseur bouw en vastgoedbeheer 1Stroom
Henkjan Kok	procesbegeleider i.o.v. gemeente Duiven
Team Sygma:	
Eric Wigman	adviseur team Sygma
Ester van Winkel	adviseur Team Sygma

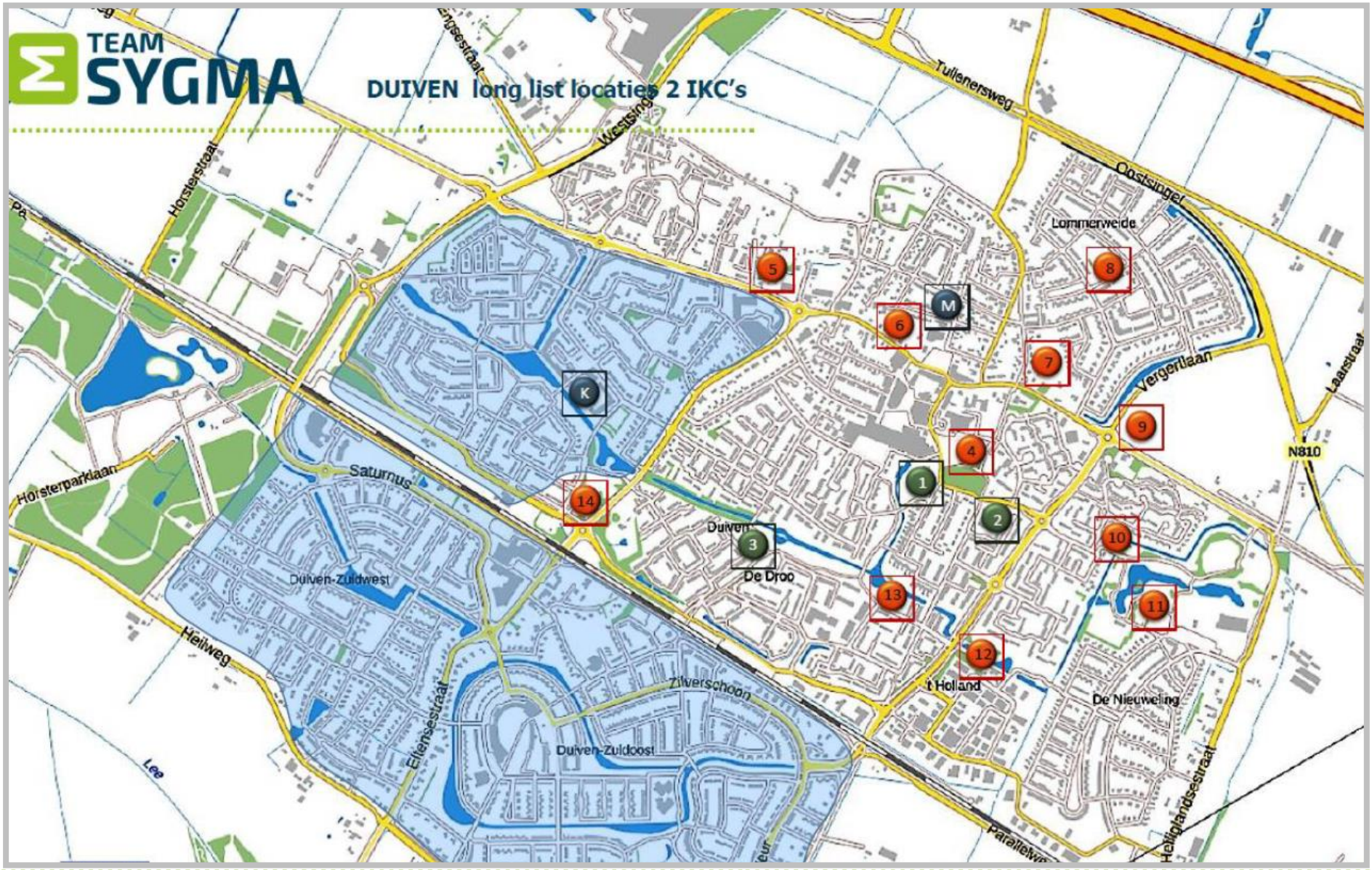
Stukken zijn voorbereid in overleg met de projectgroep, die ook zorg heeft gedragen voor aanlevering van gegevens en reacties van collega's binnen de gemeente. In de werkgroep zijn alle voorstellen en (voorlopige) conclusies besproken, aangevuld en aangepast waar nodig. In de werkgroep zijn ook de meningen en ideeën van de achterbannen (MR-en) van de scholen ingebracht.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de longlist van potentiële locaties geïntroduceerd en is aangegeven hoe van de longlist tot de shortlist is gekomen. In hoofdstuk 3 volgt vervolgens de beoordeling van de locaties uit de shortlist. In hoofdstuk 4 volgen de conclusies en wordt aangegeven welke locaties geschikt zijn per IKC.

1.6 Status rapportage

Voorliggend rapport betreft het definitieve rapport met het advies van de werkgroep aan de stuurgroep.



Figuur 2 *Situering onderzochte locaties*

2 Van longlist naar shortlist

2.1 Situering

De eerste locaties die zijn meegenomen zijn de huidige drie schoollocaties. Daarnaast is reeds bij de start gesproken over de locatie naast het gemeentehuis, tegenover de Remigiusschool. Deze vier locaties zijn aangevuld met een brede waaier aan zowel onbebouwde als soms bebouwde locaties in Duiven Noord-Oost. Hierbij is uitgegaan van het huidige voedingsgebied van de scholen en is behalve Duiven Zuid ook de wijk ten Westen van de huidige scholen, waar reeds de wijkschool Kameleon ligt, buiten beschouwing gelaten. Een laatste locatie (nr. 14) ligt nog wel net in deze wijk op de grens met het zoekgebied.

In Figuur 2 zijn het zoekgebied (niet blauwgekleurd) en de longlist aan locaties aangeduid. Locatie K en locatie M betreffen IKC Kameleon en de Montessorischool. Deze zijn enkel ter info opgenomen en zijn vanzelfsprekend niet als zoeklocatie opgenomen. Daar de Montessorischool een iets groter voedingsgebied kent en niet sec wijkgebonden is, is de betreffende wijk wel onderzocht naar locaties.

De volgende locaties staan op de longlist.

1. Huidige locatie IKC Remigius;
2. Huidige locatie OBS Wereldwijzer;
3. Huidige locatie basisschool De Wiekslag
4. Locatie naast het gemeentehuis;
5. Locaties aan de Rijksweg;
6. Locatie van de fietsenwinkel c.s. aan de Rijksweg 41-45;
7. Locatie aan de Lombokstraat;
8. Locatie aan de Zonneweide;
9. Locatie aan de rotonde Vergertlaan/Rijksweg
10. Locatie aan de Touwslagerstraat;
11. Locatie bij de tennisvelden/De Nieuweling;
12. Locatie tussen Weverstraat en bedrijvenpark ’t Holland;
13. Locatie aan de Talingstraat;
14. Locatie aan de Breitnerstraat.

minimale terreinoppervlaktes IKC's Duiven	Leerlingen (LL)		KDO		totaal	1 LAAG	2 LAGEN	
	2018	2032	groep	kind-plaatsen	kinderen / kp		minimum	
IKC Remigius	**343**	**338**	**4**	**64**	**407**			
BVO onderwijs (200 + # LL*5,03)						1.925		
Kinderopvang (groep * 115m²)						460		
TOTAAL BVO					407	2.385		
2 laags bebouwing (65% onder-35% boven)							1.550	
Schoolterrein BO+KDO (# LL/kp * 3m²)						1.221	792	*
Overige 25% van terrein bij 1 bouwlaag								
fietsenstalling/groen/infra/marge						902	902	
excl. (totaal) parkeren								
totaal terreinoppervlak berekend						4.508	3.244	
afgerond terreinoppervlak Remigiusschool						**4.500**	**3.250**	
OBS De Wereldwijzer	**106**	**106**			**106**			
BVO onderwijs (200 + # LL*5,03)						733		
PC basisschool De Wiekslag	**130**	**128**			**130**			
Onderwijs (200+LL*5,03)						854		
Kinderopvang (groep * 115m²)			3	**48**	**48**	345		
TOTAAL BVO					284	1.932		
2 laags bebouwing (65% onder-35% boven)							1.256	
Schoolterrein (#LL/kp * 3m²)						852	852	*
Overige 25%								
fietsenstalling/groen/infra/marge						696	696	
exl. (totaal) parkeren								
totaal terreinoppervlak berekend						3.480	2.804	
afgerond terreinoppervlak IKC Wereldwijzer / de Wiekslag						**3.500**	**2.800**	

** per BRIN-nummer mag je als gemeente de schoolterreinen maximeren op 600m²*

Figuur 3 benodigd terreinoppervlak beide IKC's – minimale berekening

2.2 Aanpak beoordeling long list

Alle locaties die door Team Sygma zijn aangedragen ter bespreking zijn door de projectgroep van de gemeente als mogelijk beoordeeld. Er is besloten deze allemaal voor te leggen aan de bestuurders, directies en via hen aan de teams en MR-en van de scholen. In eerste instantie is hier geen beoordeling aan verbonden. De vraag was aan te geven om een eventuele aanvulling en/of reactie op te geven alvorens verdere analyse zou plaatsvinden. Hierop zijn geen aanvullende locaties aangedragen.

Vervolgens zijn de locaties, inclusief een eerste globale analyse door Team Sygma op de belangrijkste criteria, besproken in de werkgroep met de intentie om te komen tot een shortlist van niet enkel potentiële maar ook haalbaar geachte en wenselijke locaties voor verder onderzoek.

2.3 Globale beoordeling long list door Team Sygma

De globale analyse van alle veertien locaties (met subvarianten), inclusief beelden, is opgenomen in bijlage 1.

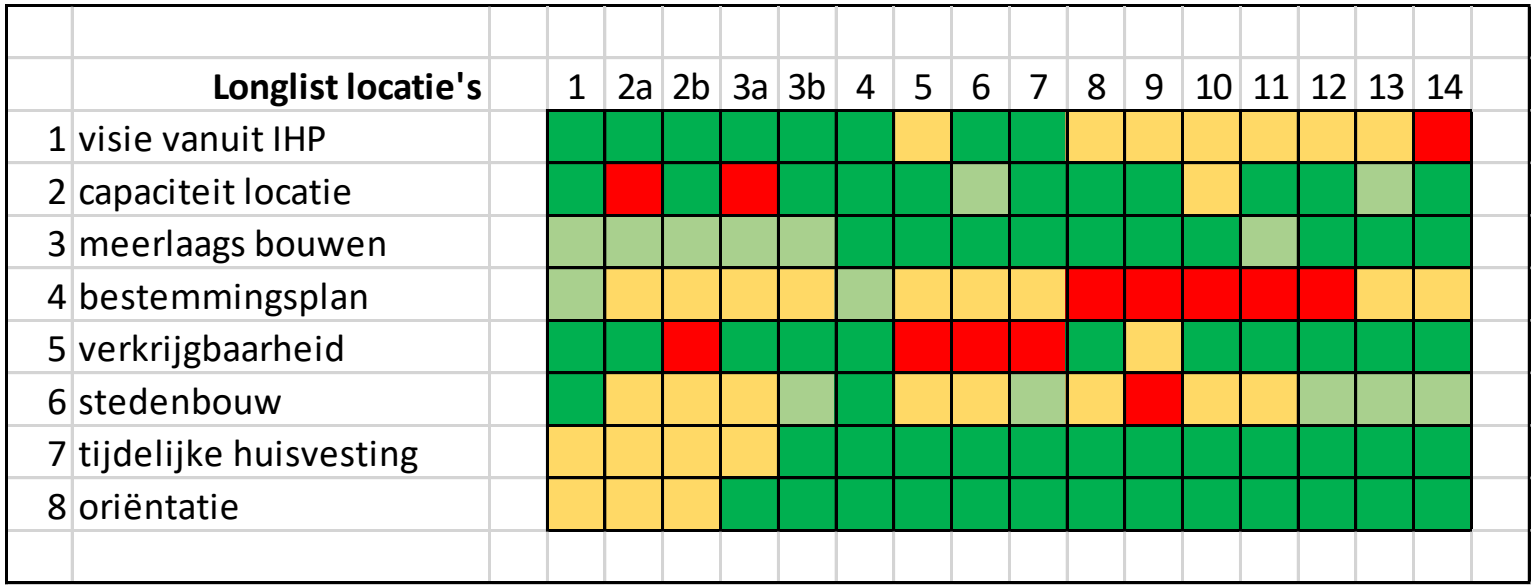
Ruimtebehoefte - terreingrootte

Voor de eerste beoordeling van de terreingrootte in relatie tot de ruimtebehoefte is uitgegaan van een bruto vloeroppervlak (BVO) van 2.500 m² voor de Remigiusschool en 2.100 m² voor de unilocatie De Wiekslag / Wereldwijzer. Hierin meegenomen is ook de behoefte aan kinderopvang en mogelijke aanvullende ruimtebehoefte om te komen tot IKC's.

De ruimtebehoefte van sec het gebouw in relatie tot het terrein wordt lager als gebouwd wordt in twee verdiepingen. Hiernaast komt nog speelterrein, infra en groen. In eerste instantie is een globale beoordeling uitgevoerd. Op een later moment is de ruimtebehoefte voor de IKC-gebouwen verder besproken met betrokkenen en uitgewerkt met terreinbehoefte. Hierbij dient te worden aangegeven dat de berekening niet zeer ruim is. Er kan immers gekozen worden voor grotere speelterreinen en meer groen, ruimte voor uitbreiding en aanvullende ruimte voor parkeren / kiss & ride. Overigens zijn de berekeningen in Figuur 3 ook niet op het absolute minimum voor deze voorzieningen gebaseerd en daarmee wel realistisch. In het algemeen wordt voor locatie-onderzoeken uitgegaan van 2 (algemeen onderwijs) tot 3 keer (eerste reactie stedenbouwkundige gemeente Duiven) het BVO voor het gebouw als benodigde terreinoppervlakte. Op dat moment komt de benodigde oppervlakte hoger uit.

Milieu-aspecten

Bij de beoordeling is gebruik gemaakt van informatie die van de gemeente is ontvangen. Alhoewel is afgesproken dat het criterium 9, o.a. 'milieu' enkel aanvullend worden beschouwd ingeval van benodigde nadere beoordeling van locaties (zie § 1.3), is in grote lijnen wel een algemene beoordeling van de locaties op een aantal subcriteria te geven. De volgende input is aangeleverd door de gemeente.



Figuur 4 *globale beoordeling long list door Team Sygma*

Externe Veiligheid

Alle locaties liggen verder dan 30 meter vanaf de spoorlijn Arnhem – Zevenaar, en tevens liggen ze allemaal verder dan 200 meter vanaf de A12, Betuweroute en de toekomstige A15. Dit vormt geen probleem.

- Locatie 8 ligt in de buurt van een tankstation, en kent daarom een aandachtpunt op het gebied van Externe Veiligheid.
- Locatie 9 ligt in de buurt van een aardgasleiding. Dit vergt nadere beoordeling wanneer deze locatie in aanmerking komt voor de plannen.

Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit rondom IKC's wordt zeer belangrijk geacht (GGD). Kinderen brengen langere tijd door in een dergelijk centrum. Daarom wordt geadviseerd om niet binnen 50 meter van een drukke stedelijke weg een dergelijk centrum te realiseren. In dit kader moeten een aantal locaties nader worden beschouwd mochten ze op de shortlist komen.

- Aandacht: locaties 5–6–7–9–12–14;
- Check voor de zekerheid: 1-2-4.

Dan moet even goed gekeken worden naar de verkeersintensiteit van de wegen, en de exacte afstanden van de centra tot de wegen. Dat wil overigens niet zeggen dat ontwikkeling onmogelijk is.

Geluid

Stilte in een lokaal is zeer belangrijk voor de leerlingen. Geluid wordt met nieuwbouw geen probleem gevonden. Er kan dan bij de uitvoering goed rekening gehouden worden met de materialen die veel geluid isoleren.

Kleurcodering

Een en ander is beschreven per locatie in de bijlage. Vervolgens is voor de behandeling in de werkgroep hieraan een kleurcodering toegevoegd. De totale kleurbeoordeling in Figuur 4 is een gemiddelde over de beoordeling voor Remigius versus Wereldwijzer / de Wiekslag en kent voor twee locaties een onderverdeling in subvarianten. Hierdoor kan op een enkel onderdeel een afwijkende kleur voorkomen ten opzichte van bijlage 1. De eerste beoordeling van de longlist is globaler dan de volgende beoordeling van de locaties op de shortlist – dit kan leiden tot afwijkingen in beoordeling van criteria.

2.4 Bespreking en reacties

Uit de bespreking met de werkgroep op 21 januari 2019 zijn de volgende locaties genoemd voor verdere beoordeling om te komen tot een shortlist:

1 Huidige locatie IKC Remigius;
2 Huidige locatie OBS Wereldwijzer, inclusief optie met tankstation;
3 Huidige locatie BS De Wiekslag, inclusief optie naastliggend terrein;
4 Locatie naast het gemeentehuis;
11 Locatie bij de tennisvelden/De Nieuweling;
12 Locatie tussen Weverstraat en bedrijvenpark 't Holland;
13 Locatie aan de Talingstraat.

In en na bespreking in de werkgroep d.d. 21 januari 2019 heeft een vervolgoverleg plaatsgevonden met de projectgroep om de genoemde shortlistlocaties verder te beoordelen op geschiktheid.

2.5 Projectgroep d.d. 28 januari 2019

In het overleg zijn met de projectgroep van de gemeente alle locaties van de longlist nogmaals op enkele specifieke aspecten beschouwd. Daarbij is voor de locatie 2 gebleken dat er enkele bijzondere beperkingen gelden, waardoor deze niet wordt meegenomen in verdere behandeling op de shortlist. Hieronder volgt de argumentatie.

Locatie 2 Huidige locatie IKC Wereldwijzer

Al eerder is geconcludeerd dat de huidige locatie (2a) van 3.790 m² aan de krappere kant is voor het nieuwe IKC. Daar is aan toe te voegen dat er volgens de 'Parkeernormennota Duiven' in principe op eigen terrein parkeervoorzieningen gerealiseerd moeten worden voor halen en brengen ter grootte van 41 respectievelijk 28 parkeerplaatsen. Het ruimtebeslag voor dit parkeren (1.025 m² resp. 700 m²) vergroot de druk op het huidige terrein. In het openbaar gebied (langs de straat) is parkeren voorzien voor de omliggende woningbouw en voor de (huidige) school. Een nieuwe parkeerbalans zou moeten uitwijzen in hoeverre parkeren op eigen terrein ten behoeve van het nieuwe IKC noodzakelijk is.

De vraag doet zich voor of de locatie is uit te breiden met de naastgelegen percelen (1.175 m²) waarop een tankstation en autobedrijf is gevestigd. De grotere locatie (2b) van 4.965 m² is toereikend voor de realisatie van een nieuw IKC. Voor zover de percelen te verkrijgen zijn ten behoeve van de functie onderwijs (met bijhorende lagere grondwaarde) is het aannemelijk te veronderstellen dat de aankoopkosten tezamen met de sloop- en saneringskosten van deze bedrijfslocatie zullen leiden tot (veel) te hoge grondkosten voor de realisatie van een IKC.

Op grond van de beperkte oppervlakte van de schoollocatie in combinatie met parkeerdruk en ontsluiting (2a) en de beperkende aspecten bij de vergroting van de locatie met de naastliggende percelen (2b) is geconcludeerd dat plaatsing op de schortlist voor deze locatie in beide varianten in eerste instantie, mede door het beschikbaar zijn van andere potentiële locaties, niet relevant is.

2.6 Reactie medezeggenschapsraden

De MR-en van de Remigiusschool en De Wiekslag hebben aangegeven geen aanvullende locaties te willen toevoegen aan de longlist.

De MR van Wereldwijzer heeft een aantal locaties uit de longlist nader onderzocht. Het betreft een beoordeling vanuit het oogpunt van het IKC voor De Wiekslag en Wereldwijzer. Geconstateerd kan worden dat de locaties 1, 4, 11 en 12 goed scoren (vanuit het oogpunt voor IKC Wereldwijzer / De Wiekslag). In bijlage 3 is het overzicht van deze analyse opgenomen. De analyse is uitgevoerd door de heer Dan Assendorp, voorzitter van de MR.

	Shortlist locatie's	1	2a	2b	3a	3b	4	5	6	7	8	9	10	11	12a	12b	13	14
1	visie vanuit IHP																	
2	capaciteit locatie																	
3	meerlaags bouwen																	
4	bestemmingsplan																	
5	verkrijgbaarheid																	
6	stedenbouw																	
7	tijdelijke huisvesting																	
8	oriëntatie																	

Figuur 5 scores locaties shortlist

3 Beoordeling locaties shortlist

3.1 Opzet van het hoofdstuk en conclusies

Op de volgende pagina's worden de locaties van de shortlist beschreven en beoordeeld. Steeds is op de linkerpagina beeldmateriaal weergegeven, waarna op de rechterpagina de beschrijving per criterium is opgenomen.

Alle locaties bieden de mogelijkheid om er een IKC te situeren.
De locaties scoren als volgt:

1.	Locatie Remigius:	GOED
3.	Locatie Wiekslag +:	GOED
4.	Locatie naast het gemeentehuis:	ZEER GOED
11.	Locatie nabij tennisvelden:	REDELIJK GOED
12.	Locatie tussen Weverstraat en 't Holland	MATIG
13.	Locatie Talingstraat:	GOED

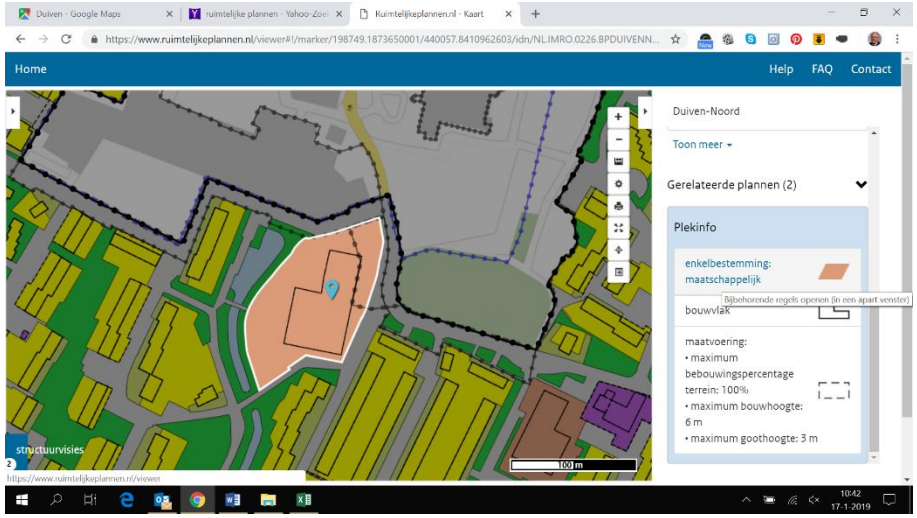
In Figuur 5 is de score in kleurcoderingen per criterium opgenomen. Het betreft de scores volgens Team Sygma. De eerste beoordeling van de longlist (zie § 2.3) is globaler dan de beoordeling van de locaties op de shortlist. Dit is het gevolg van voortschrijdend inzicht, meer uitvoerige analyse en bespreking van de criteria. Dit heeft op sommige criteria tot een aanpassing van het oordeel geleid ten opzichte van de longlist.

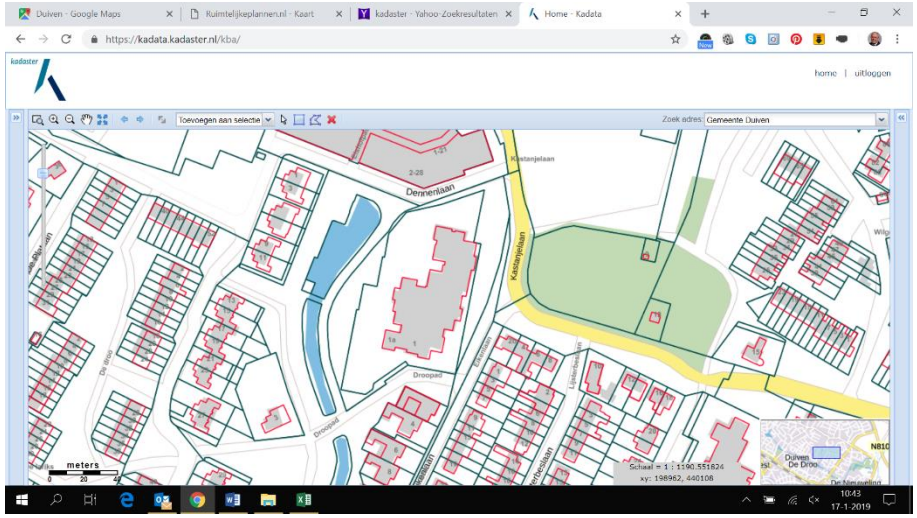
In hoofdstuk 4 worden de keuzes en voorkeuren van stakeholders verder meegenomen.

Locatie 1 Huidige locatie IKC Remigius



	locatie 1	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





3.2 Locatie 1 – Huidige locatie IKC Remigius

Locatie 1 is de huidige onderwijslocatie van IKC Remigius aan de Kastanjelaan/Eikenweg/Droopad. Ook deze locatie heeft een belangrijke voorkeur van IKC Remigius. De school is sinds 1882 in het centrum van Duiven gevestigd. De locatie is ruim gelegen en grenst aan een woonwijk en het centrum van Duiven. De speelplaatsen grenzen aan een groenvoorziening.

Beoordeling aan de hand van de acht criteria:

1. Deze locatie sluit goed aan bij de visies genoemd in het IHP (diversiteit, onderwijsconcept, gebruik derden, spreiding en centrale ligging).
2. Het onderwijsterrein meet 8.290 m² en is daarmee ruim toereikend voor de ruimtebehoefte van een nieuw IKC.
3. De realisatie van een nieuw IKC in twee bouwlagen is mogelijk doch wordt iets beperkt door de maximale goothoogte van 3 meter. Dit betekent dat de tweede bouwlaag 'in de kap' gesitueerd dient te worden of het bestemmingsplan zal op dit punt aangepast moeten te worden (wellicht via een binnenplanse wijziging, art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° Wabo).
4. Het vigerende bestemmingsplan beperkt het bouwvlak weliswaar tot de contouren van de huidige bebouwing (zie luchtfoto hiernaast) maar dit bouwvlak meet altijd nog 2.880 m². Dat is ruim toereikend voor een footprint van ca. 1.500 m². De maximale bouwhoogte van 6 meter is net toereikend. Nieuwbouw kan indien gewenst gerealiseerd worden binnen de huidige plangrenzen.



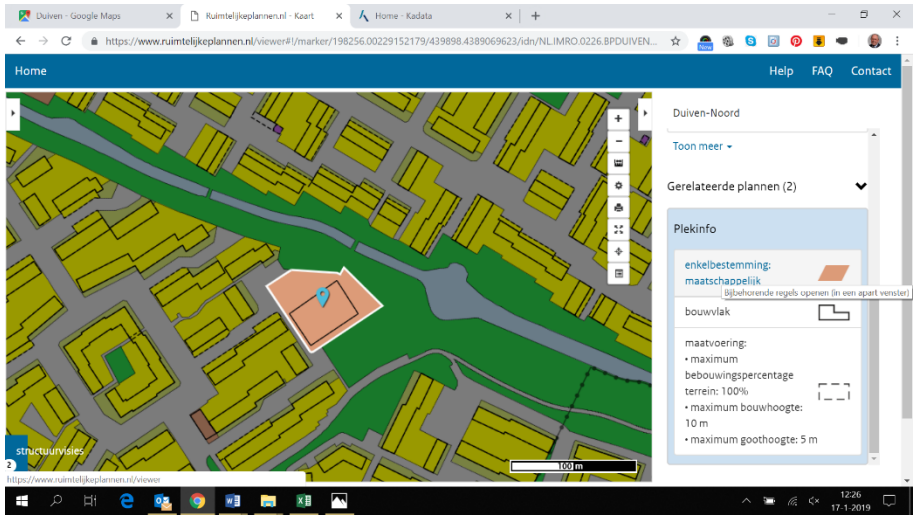
5. Het grootste deel van de locatie (E 4229) is eigendom van de Stichting Katholiek Onderwijs Duiven. De omliggende stroken van de gemeente. De locatie is daarmee beschikbaar/verkrijgbaar voor een nieuw IKC. De locatie-gerelateerde kosten zijn in principe beperkt tot inbreng van de boekwaarde, sloopkosten oude school en wellicht wat aanvullende inrichtingskosten voor extra parkeervoorzieningen.
6. De locatie ligt aan een (wijk-) ontsluitingsweg en is goed bereikbaar voor zowel voetgangers, fietsers als autoverkeer. De (verkeers-) veiligheid rondom de locatie en de aanwezige parkeervoorzieningen (11 parkeerplaatsen aan de Eikenlaan en ca. 200 parkeerplaatsen schuin tegenover de locatie) zijn in de praktijk toereikend maar volgens de norm niet geheel. De 'Parkeernormennota Duiven' hanteert de CROW-norm voor basisonderwijs van 0,8 pp/leslokaal (= ca. 15 pp) en voor halen/brengen de reductiefactoren-formule (zie bijlage 2, = ca. 40 pp). De parkeercapaciteit is uitbreidbaar.
7. Indien IKC Remigius op deze locatie (weer) gehuisvest wordt, dan is tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
8. Vanwege het feit dat het perceel noord-zuid is georiënteerd is de bezonning en de mogelijke ligging van de buitenruimtes niet optimaal.

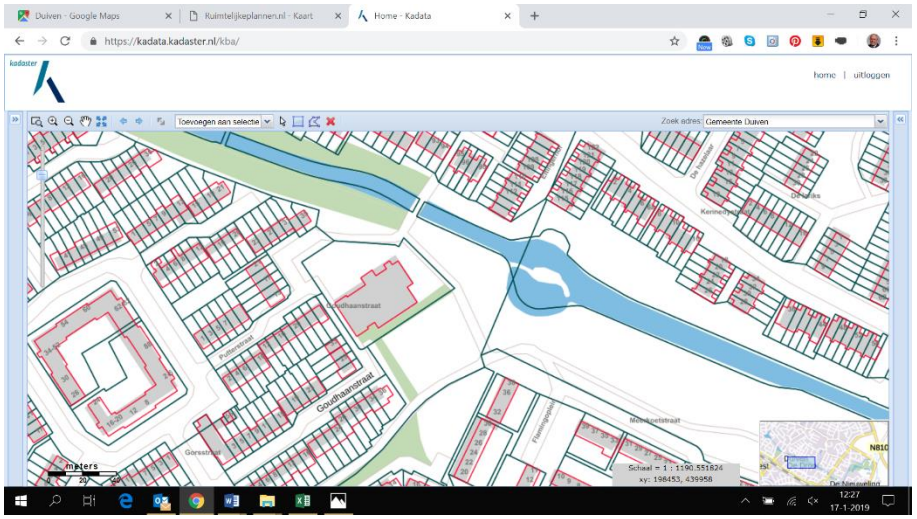
De overall-beoordeling van deze locatie als potentiële locatie voor een nieuw IKC is **goed**.
Alleen de oriëntatie van het bouwvlak is niet optimaal en indien dit de locatie voor IKC Remigius blijft is tijdelijke huisvesting nodig (naast dubbele verhuiskosten).

Locatie 3 Huidige locatie De Wiekslag plus grasveld



	locatie 3	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





3.3 Locatie 3 – Huidige locatie De Wiekslag

Locatie 3 is de huidige onderwijslocatie van basisschool De Wiekslag aan de Goudhaanstraat. Ook deze locatie heeft naast de locatie aan de Talingstraat een voorkeur van De Wiekslag. "Het is een mooie plek/omgeving en biedt ruimte voor uitbreiding", aldus de MR.

Beoordeling aan de hand van de acht criteria:

1. Deze locatie sluit redelijk goed aan bij de visies genoemd in het IHP (diversiteit, onderwijsconcept, gebruik derden, spreiding). Maar is iets minder centraal gelegen en (voor autoverkeer) niet goed ontsloten.
2. Het huidige onderwijsterrein van 3.290 m² is niet of nauwelijks toereikend voor de ruimtebehoefte van een nieuw IKC. Uitbreiding van de locatie is dan ook nodig / wenselijk. Tezamen met het naast de school liggende grasveld (zie rode stippellijn op luchtfoto hiernaast) van 2.160 m² is de oppervlakte van de locatie ruim voldoende.
3. De realisatie van een nieuw IKC in twee bouwlagen is mogelijk (maximale bouwhoogte van 10 meter).
4. Het vigerende bestemmingsplan beperkt het bouwvlak tot de contouren van de huidige bebouwing. Dit bouwvlak meet slechts 1.350 m². Dat is niet toereikend voor een footprint van ca. 1.500 m². Voor het overschrijden van de grenzen van het bouwvlak en voor het bouwen op het grasveld is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.



Behalve de gebruikelijke doorlooptijd van circa één jaar voor een procedure is een planwijziging vatbaar voor zienswijze en beroepsschriften. Met name de verkeers- en parkeerdruk speelt hierbij een grote rol.

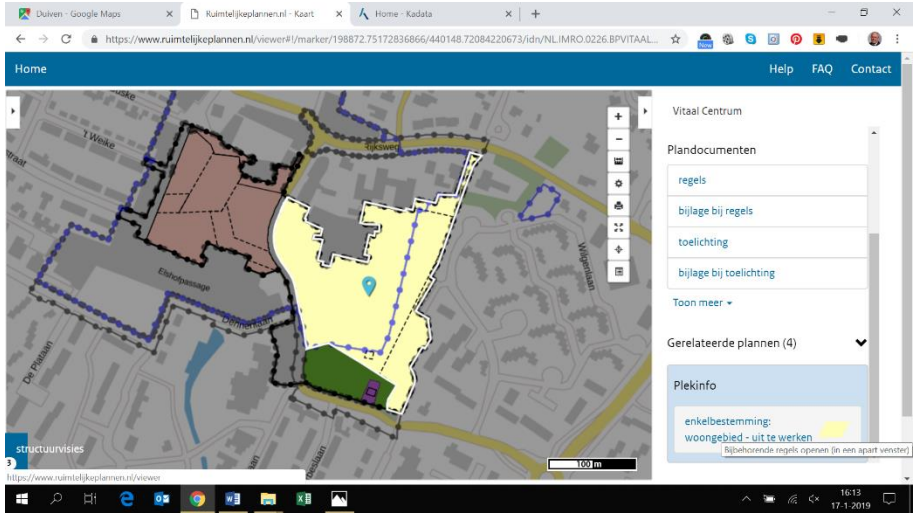
5. Het schoolperceel (E 2034) is eigendom van de Stichting primair onderwijs De Liemers. Het grasveld is van de gemeente. De locatie is daarmee beschikbaar/ verkrijgbaar voor een nieuw IKC. De locatie-gerelateerde kosten zijn de boekwaarde van de school, sloopkosten oude school en aanvullende infrastructurele kosten voor een verbeterde ontsluiting van de schoollocatie en extra parkeervoorzieningen.
6. De locatie ligt niet aan een (wijk-) ontsluitingsweg maar is goed en veilig bereikbaar voor zowel voetgangers als fietsers. De bereikbaarheid voor auto's is te realiseren via de Meerkoetstraat; dan is de locatie op twee manieren met de auto te bereiken. De aanwezige parkeercapaciteit (7 parkeerplaatsen t.p.v. het grasveld) is niet toereikend voor de medewerkers van een IKC en zeker niet voor de halen/brengen-behoefte. De parkeercapaciteit is redelijk uitbreidbaar.
7. Indien het nieuwe IKC op het grasveld gerealiseerd wordt is er geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
8. Vanwege het feit dat het perceel oost-west georiënteerd is, is de bezonning en de mogelijke ligging van de buitenruimtes redelijk optimaal.

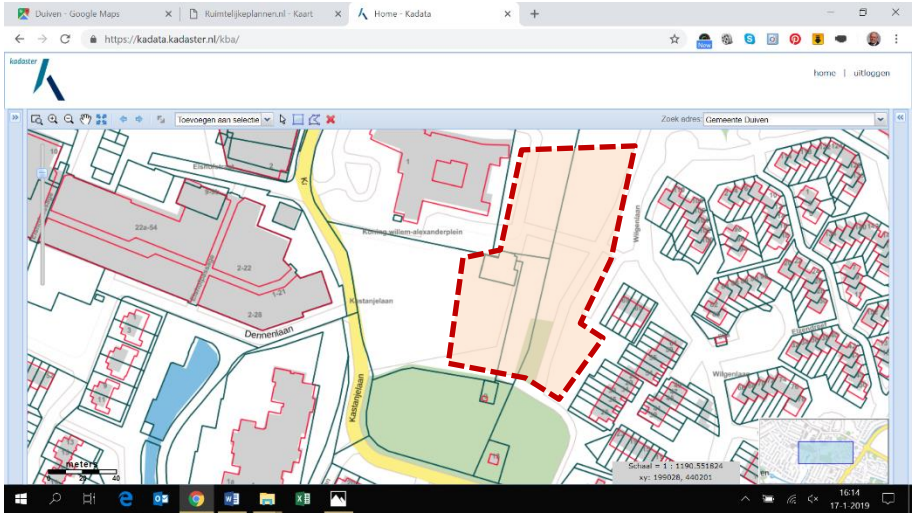
De overall-beoordeling van deze locatie als potentiële locatie voor een nieuw IKC is **goed**.
De bestemmingsplanwijziging kost tijd en er zijn extra kosten voor infrastructuur (parkeren en nieuwe ontsluiting via de Meerkoetstraat).

Locatie 4 Naast het gemeentehuis



	locatie 4	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





3.4 Locatie 4 – Locatie naast het gemeentehuis

Locatie 4 is een ruime locatie gelegen 'achter' het parkeerterrein naast het gemeentehuis. Het 'zoekgebied' voor de bebouwing strekt vanaf het bosje, plus een gedeelte parkeerplaats tot aan de Wilgenlaan (zie rode stippellijn op de luchtfoto en de Kadastertekening hiernaast). Ook deze locatie heeft naast locatie 1 een bijzondere voorkeur van IKC Remigius vanwege de centrumligging.

Beoordeling aan de hand van de acht criteria:

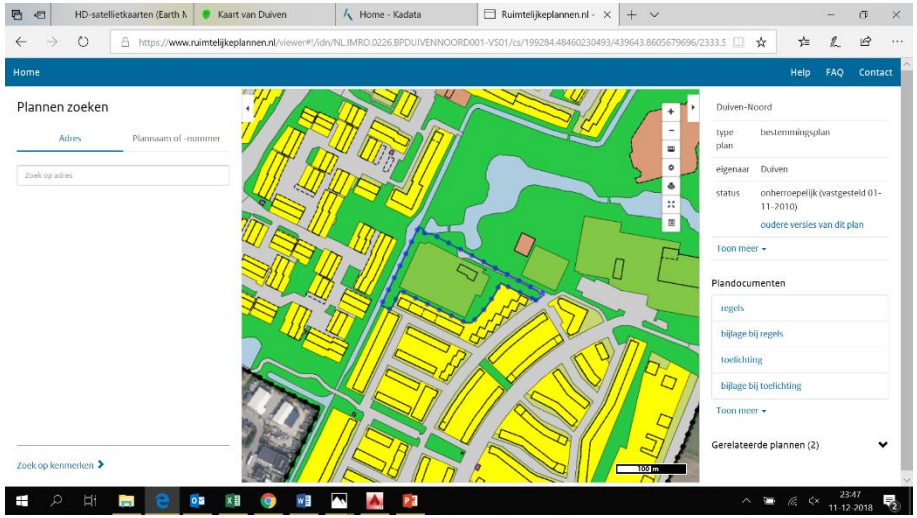
1. Deze locatie sluit goed aan bij de visies genoemd in het IHP (diversiteit, onderwijsconcept, gebruik derden, spreiding en centrale ligging).
2. Het 'zoekgebied' van 1 ha is ruim toereikend voor de ruimtebehoefte van een nieuw IKC.
3. De realisatie van een nieuw IKC in twee bouwlagen is mogelijk. Het 'Uit te werken woongebied' kent momenteel een maximale bouwhoogte van 17 meter.
4. Het vigerende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor een IKC, heeft weliswaar momenteel de enkelbestemming 'woongebied – uit te werken' maar het omzetten naar de functie maatschappelijk is niet problematisch. Voor het bouwen van een maatschappelijke functie in dit woongebied is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. De gebruikelijke doorlooptijd hiervoor is ca. 1 jaar. De procedure lijkt gelet op de huidige mogelijkheden van het bestemmingsplan weinig vatbaar voor zienswijze en beroepsschriften tenzij de bebouwing geprojecteerd wordt dichtbij woningen en/of teveel parkeerplaatsen kost.
5. De percelen zijn eigendom van de gemeente. De locatie is daarmee beschikbaar/ verkrijgbaar voor een nieuw IKC. De locatie-gerelateerde kosten zijn de grondwaarde/boekwaarde/ontwikkelwaarde van locatie, en enige infrastructurele kosten voor een ontsluiting van de locatie en het aanleggen van 'eigen' extra parkeervoorzieningen.
6. De locatie ligt aan twee (wijk-) ontsluitingswegen (Rijksweg en Wilgenlaan) en is goed bereikbaar voor zowel voetgangers als fietsers als auto's. De (verkeers-) veiligheid voor langzaam verkeer rondom de locatie is goed indien het gericht is op de Wilgenlaan. De aanwezige parkeercapaciteit (ca. 200 parkeerplaatsen) is zeer toereikend. Alhoewel de parkeerplaats uiteraard niet alleen voor de school bedoeld is. Een nieuwe parkeerbalansberekening is nodig. De parkeercapaciteit is goed uitbreidbaar.
7. Er is geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
8. Vanwege het feit dat het perceel oost-west georiënteerd is, is de bezonning en de mogelijke ligging van de buitenruimtes optimaal.

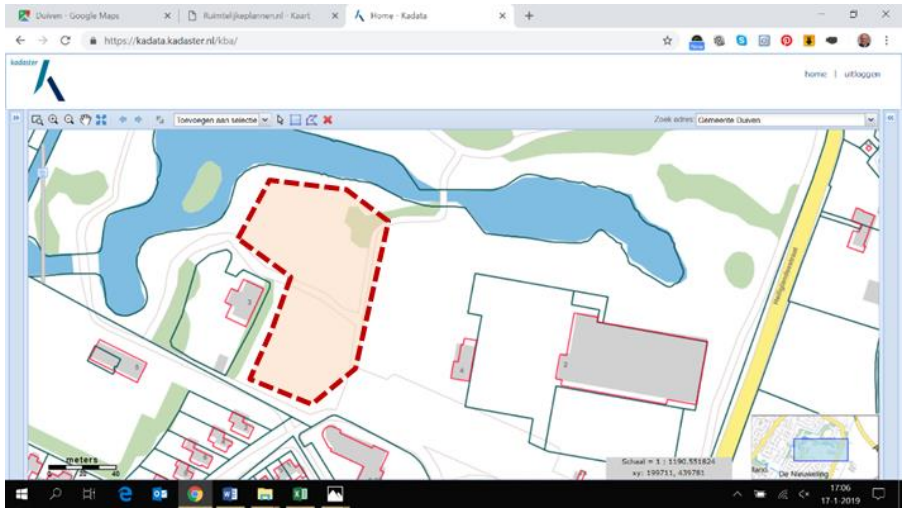
De overall-beoordeling van deze locatie als potentiële locatie voor een nieuw IKC is **zeer goed**.
De bestemmingsplanwijziging kost echter tijd en er zijn enige extra kosten voor infrastructuur (parkeren en ontsluiting bijvoorbeeld via de Wilgenlaan).

Locatie 11 Terrein bij de tennisvelden



	locatie 11	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





3.5 Locatie 11 – Locatie nabij tennisvelden

Locatie 11 is een ruime locatie gelegen in het groen naast/nabij de tennisvelden op het sportpark. Het 'zoekgebied' voor de bebouwing strekt vanaf de waterpartij, (een deel van) de parkeerplaats tot en met de tennisvelden die op gemeenteterrein liggen (zie rode stippellijn op de luchtfoto en de Kadastertekening hiernaast).

Beoordeling aan de hand van de acht criteria:

1. Deze locatie sluit niet goed aan bij de visies genoemd in het IHP Wel voor wat betreft de gewenste spreiding maar zeker niet voor wat betreft de centrale ligging.
2. Het 'zoekgebied' van meer dan 1 ha is ruim toereikend voor de ruimtebehoefte van een nieuw IKC.
3. De realisatie van een nieuw IKC in twee bouwlagen is mogelijk. De maximale bouwhoogte is momenteel 6 meter (gebouw scouting).
4. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor een IKC. Het heeft weliswaar momenteel de enkelbestemming 'sport' of 'groen' en voor het omzetten naar de functie maatschappelijk is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. De gebruikelijke doorlooptijd hiervoor is ca. 1 jaar. De procedure is redelijk vatbaar voor zienswijze en beroepsschriften vanwege de omzetting van (wijk-) groen naar maatschappelijk.
5. De percelen zijn eigendom van de gemeente. De locatie is daarmee beschikbaar/verkrijgbaar voor een nieuw IKC. De locatie-gerelateerde kosten zijn de boekwaarde van locatie, en enige infrastructurele kosten voor een ontsluiting van de locatie en het aanleggen van 'eigen' extra parkeervoorzieningen.
6. De locatie ligt aan een (wijk-) ontsluitingsweg (Nieuweling) en is goed bereikbaar voor zowel voetgangers als fietsers als auto's. De veiligheid voor langzaam verkeer rondom de locatie is goed. De aanwezige parkeercapaciteit aan de Nieuweling (ca. 140 parkeerplaatsen) is zeer toereikend. Alhoewel de parkeerplaats uiteraard niet alleen voor de school bedoeld is. Een nieuwe parkeerbalansberekening is nodig. De parkeercapaciteit is goed uitbreidbaar.
7. Er is geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
8. De oriëntatie is niet oost-west georiënteerd, waardoor de bezonning en de mogelijke ligging van de buitenruimtes mogelijk niet optimaal is. Het perceel is echter ruim en biedt mogelijkheden om tot een passende indeling te komen.

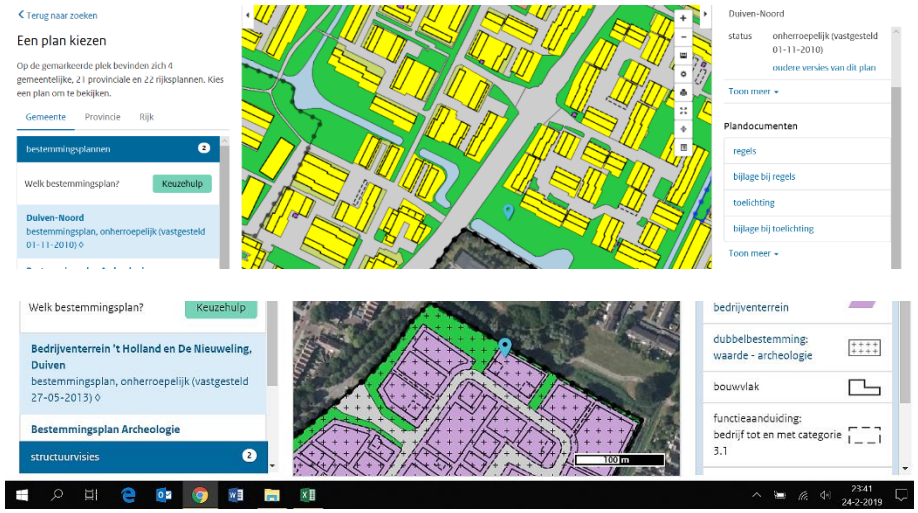
De overall-beoordeling van deze locatie als potentiële locatie voor een nieuw IKC is **redelijk goed**.
De locatie voldoet niet aan het IHP-criterium centrale ligging. De bestemmingsplanwijziging kost tijd en er zijn enige extra kosten voor infrastructuur (parkeren en ontsluiting bijvoorbeeld via de Nieuwenling).

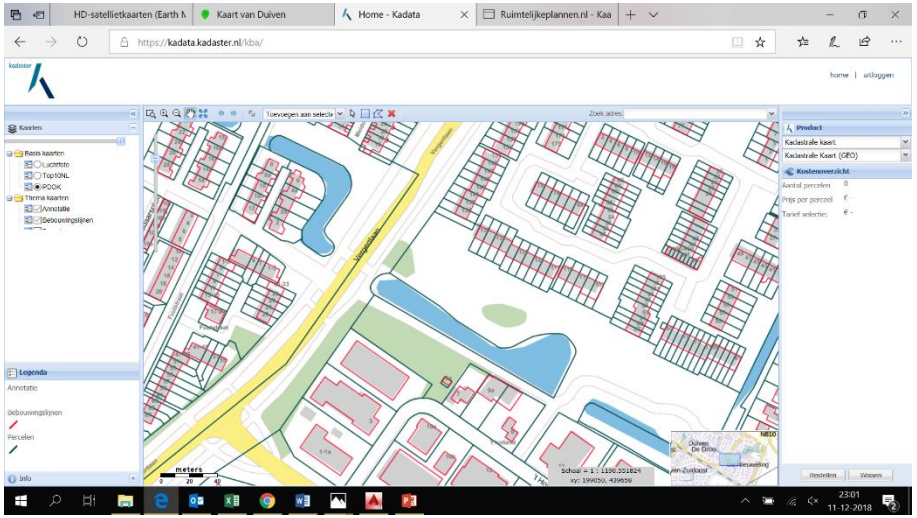
Locatie 12 Terrein tussen Weverstr. en ’t Holland



	locatie 12a	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		

	locatie 12b	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





3.6 Locatie 12 – Locatie tussen Weverstr. en 't Holland

Bij de verdere analyse van locatie 12 is gebleken dat de waterloop niet verplaatst kan/mag worden. Dit impliceert dat de nieuwbouw van een IKC óf op de noordelijke oever (12a) óf op de zuidelijke oever (12b) geprojecteerd moet worden.

Beoordeling aan de hand van 8 criteria:

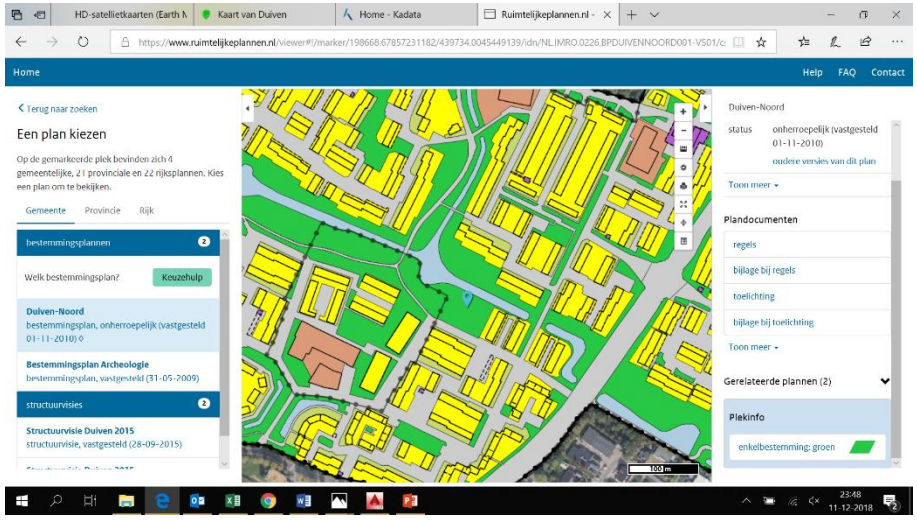
1. Deze locatie sluit redelijk aan bij de visies genoemd in het IHP. De gewenste spreiding wordt behaald en de ligging is weliswaar minder centraal dan andere locaties uit de shortlist, maar wordt als voldoende centraal beoordeeld.
2. Op de noordelijke oever is ca. 3.500 m² terrein beschikbaar. Dit is, gelet ook op de vorm (smalle strook), niet toereikend. Op de zuidelijke oever is na verwerving van een bedrijfspand en twee bedrijfswoningen ca. 5.300 m² beschikbaar. Dat is toereikend voor de ruimtebehoefte van een nieuw IKC.
3. De realisatie van een nieuw IKC in twee bouwlagen is ook mogelijk. De maximale bouwhoogte van de bebouwing in de omgeving (woningbouw) is 10 meter.
4. Het vigerende bestemmingsplan biedt nu geen mogelijkheden voor een IKC. Het heeft de enkelbestemming 'groen' (12a) respectievelijk bedrijventerrein (12b) en het omzetten naar de functie maatschappelijk is problematisch. Een bestemmingsplan-wijziging is noodzakelijk. De gebruikelijke doorlooptijd hiervoor is ca. 1 jaar. De procedure is zeer vatbaar voor zienswijze en beroepsschriften vanwege de omzetting van (wijk-)groen naar maatschappelijk en vanwege de directe ligging aan de achtertuinen van de woningen aan de Weverstraat.
5. De groenpercelen zijn eigendom van de gemeente. Locatie 12a is daarmee beschikbaar/verkrijgbaar voor een nieuw IKC. Locatie 12b is daarentegen alleen verkrijgbaar door (vrijwillige) verkoop van het bedrijfspand en de bedrijfswoningen. De locatie-gerelateerde kosten zijn de infrastructurele kosten voor een ontsluiting naar Vergertlaan (12a), en voor de zuidelijke oever de aankoop en het saneren van het gedeelte bedrijventerrein (12b),leiden tot (veel) te hoge grondkosten. Het aanleggen van 'eigen' parkeervoorzieningen komt daar voor beide deellocaties nog bij.
6. De locatie ligt aan een (wijk-) ontsluitingsweg (Vergertlaan) en is goed bereikbaar voor zowel voetgangers als fietsers als auto's. De veiligheid voor langzaam verkeer rondom de locatie is matig (Vergertlaan is drukke verkeersweg). De ontsluiting en parkeercapaciteit dient aangelegd te worden.
7. Er is geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
8. Vanwege het feit dat beide deellocaties oost-west georiënteerd zijn, is de bezonning en de mogelijke ligging van de buitenruimtes optimaal.

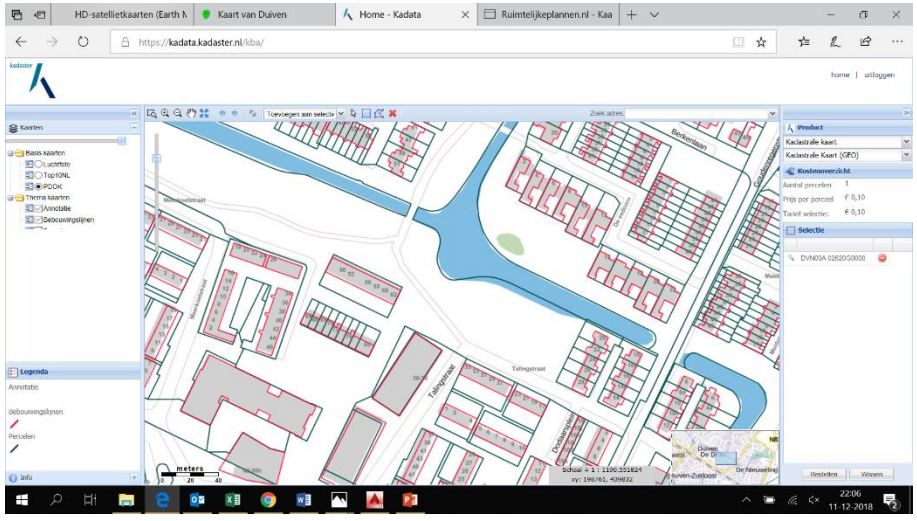
De overall-beoordeling van deze locatie als potentiële locatie voor een nieuw IKC is **matig**.
De benodigde bestemmingsplanwijzigingen zijn risicovol, en de verwerving en sanering van het gedeelte bedrijventerrein is problematisch. Zonder dit terrein is het terrein, mede gezien de vorm en benodigde ontsluiting, te beperkt.

Locatie 13 Terrein aan de Talingstraat



	locatie 13	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





3.7 Locatie 13 – Locatie aan de Talingstraat

Locatie 13 aan de Talingstraat is een redelijk ruime locatie gelegen aan het groen en het water onderdeel van het Droo Park. Het terrein voor de school strekt vanaf de bebouwing aan de oostzijde tot het fietspad (zie rode stippellijn op de luchtfoto hiernaast).

Beoordeling aan de hand van de acht criteria:

1. Deze locatie sluit goed aan bij de visies genoemd in het IHP, zowel voor wat betreft de gewenste spreiding als voor de redelijk centrale ligging.
2. Het beschikbare terrein van ca. 5.050 m² is toereikend voor de ruimtebehoefte van een nieuw IKC.
3. De realisatie van een nieuw IKC in twee bouwlagen is mogelijk. De maximale bouwhoogte van de bebouwing in de omgeving (woningbouw) is 10 meter.
4. Het vigerende bestemmingsplan biedt nu geen mogelijkheden voor een IKC. Het heeft de enkelbestemming 'groen' en voor het omzetten naar de functie maatschappelijk is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. De gebruikelijke doorlooptijd hiervoor is ca. 1 jaar. De procedure is extra vatbaar voor zienswijze en beroepsschriften vanwege de omzetting van (wijk-) groen naar maatschappelijk.
5. De percelen zijn eigendom van de gemeente. De locatie is daarmee beschikbaar/verkrijgbaar voor een nieuw IKC. De locatie-gerelateerde kosten zijn de boekwaarde van locatie, en infrastructurele kosten voor een ontsluiting naar De Talingstraat en het aanleggen van 'eigen' extra parkeervoorzieningen.
6. De locatie ligt dicht aan het water en aan een (wijk-) ontsluitingsweg (Talingstraat) en is goed bereikbaar voor zowel voetgangers als fietsers als auto's. De veiligheid voor langzaam verkeer rondom de locatie is goed. De aanwezige parkeercapaciteit aan de Talingstraat (ca. 20 openbare parkeerplaatsen, bedoeld voor de omliggende woningen) is niet toereikend. De parkeercapaciteit is redelijk goed uitbreidbaar op eigen terrein. Vanwege de langgerekte vorm van de beschikbare ruimte zijn de indelingsmogelijkheden ervan iets beperkter. Ook zal er rekening gehouden moeten worden met inrichting bij het water (veiligheid).
7. Er is geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
8. Vanwege het feit dat het perceel oost-west georiënteerd is, is de bezonning en de mogelijke ligging van de buitenruimtes optimaal.

De overall-beoordeling van deze locatie als potentiële locatie voor een nieuw IKC is **goed**.
De bestemmingsplanwijziging kost tijd en is risicovol, en er zijn extra kosten voor infrastructuur (parkeren en ontsluiting).

4 Conclusies

4.1 Advies geschikte locaties

Op basis van de analyse kan gesteld worden dat de locaties uit de shortlist, behalve locatie 12, allen zouden kunnen voldoen. Locatie 4, en vervolgens 1, 3 en 13, scoren het hoogste op de onderzochte criteria.

Er dienen twee locaties te worden geselecteerd voor de twee IKC's.

Op basis van de huidige ligging en voedingsgebieden lijken de locaties 1 en 4 de meeste potentie te hebben voor IKC Remigius. Locatie 4 lijkt iets ruimer (afhankelijk van de exacte begrenzing) en kent een optimalere oriëntatie, kent geen tijdelijke huisvesting en slechts één keer verhuizing. In zoverre is locatie 4 de meest optimale locatie voor IKC Remigius.

Deze twee locaties zijn in principe ook voor Wereldwijzer/De Wiekslag geschikt. Wordt spreiding en huidige ligging in acht genomen, dan scoren de locaties 3B en 13 het beste.

4.2 Financiële gevolgen

Niet alle criteria zijn meegenomen in voorliggende rapportage. Financiën is nog niet nader onderzocht dan indirect in een aantal criteria als verkrijgbaarheid, tijdelijke huisvesting, aanpassingen infra.

De volgende financiële consequenties moeten in beeld gebracht worden in een verdere uitwerking:

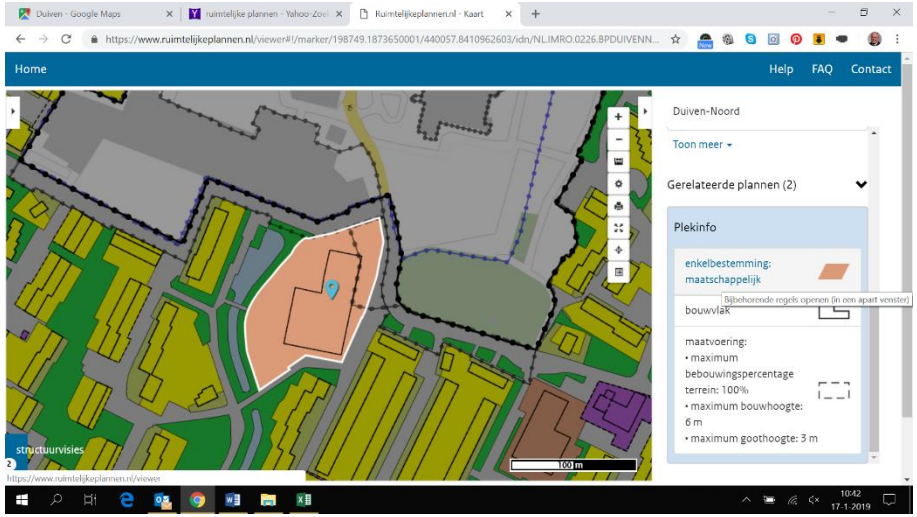
- Sloopkosten,
- kosten tijdelijke huisvesting,
- verhuiskosten,
- kosten aanpassing infrastructuur: ontsluitingskosten, kosten voor parkeervoorzieningen,
- kosten voor ondergrondse infra (verlegging + eventuele capaciteitsverhogende maatregelen),
- (afboeken) boekwaarden bestaande gebouwen/ locaties.

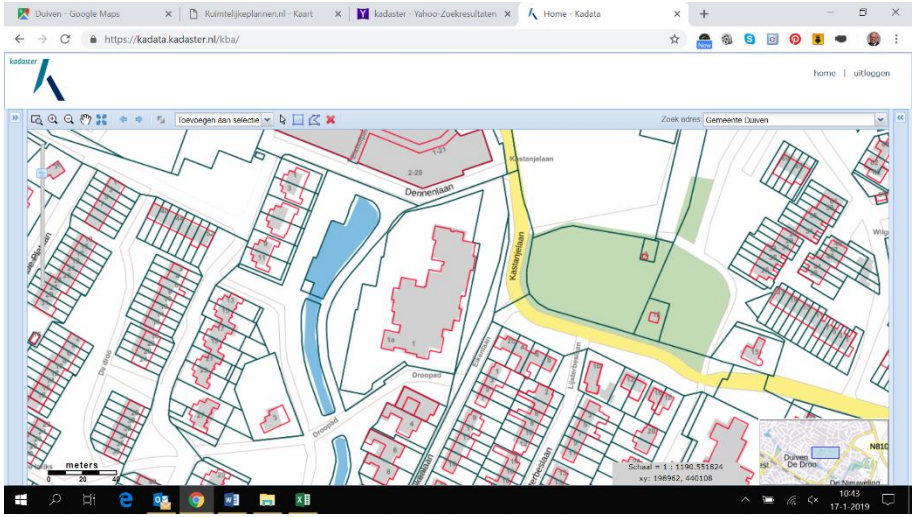
Bijlage 1 Eerste beoordeling longlist

Locatie 1 Huidige locatie IKC Remigius



	locatie 1	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





Locatie 1 Huidige locatie Remigius

Input gemeente (RO 13 dec), besturen/MR-en, stedenbouwkundig en milieu:

- Deze locatie heeft een belangrijke voorkeur van Remigius vanwege de centrum-ligging. "…*sinds 1882 in het centrum van Duiven en daardoor de binding met het hele centrum (het hele centrum is ook ons voedingsgebied). De plaatsen aangeduid als nummer 1 en 4 op de plattegrond werden daarom unaniem als enige locaties genoemd voor de Remigius…*";
- Vanuit RO en stedenbouw geen bijzondere beperkingen; vanuit milieu: iets aandacht voor luchtkwaliteit i.r.t. verkeersintensiteit.

Criteria

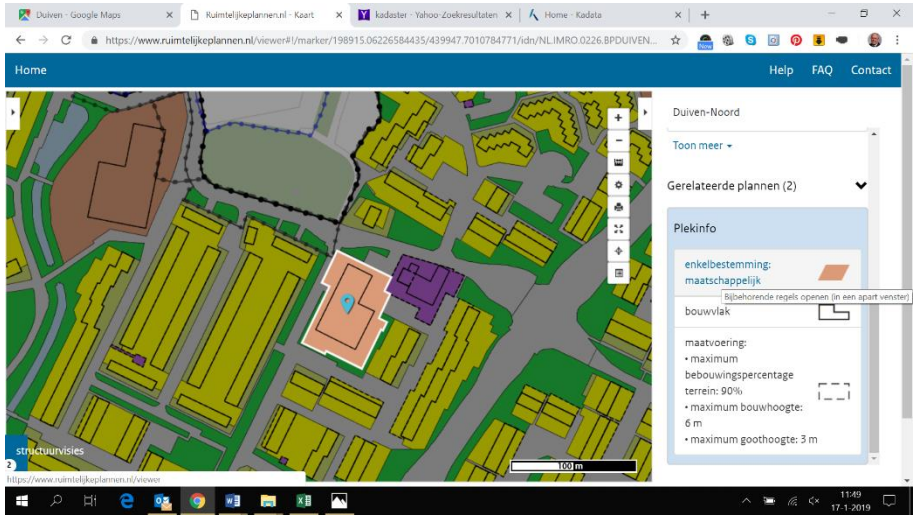
1. **Mate waarin de locatiekeuze aansluit bij de visies genoemd het IHP (diversiteit, onderwijsconcept, gebruik derden)**
   Locatie sluit goed aan op IHP.
2. **Ruimtebehoefte onderwijs plus overige kindfuncties/IKC-vorming (R 2500 m² bvo / WW 2100 m² bvo)**
   De ruim 8000 m² terrein is toereikend.
3. **Mogelijkheid van meerdere bouwlagen**
   Bouwen in twee lagen is mogelijk.
4. **Mate aanpassing bestemmingsplan;**
   Bestemmingsplan beperkt het bouwvlak tot huidige footprint (zie hiernaast) maar meet altijd nog 2880 m². Het vigerende plan geeft een maximale bouwhoogte van 6 meter met een goothoogte van 3 meter. Nieuwbouw kan gerealiseerd worden binnen huidige plangrenzen.
5. **Beschikbaarheid/verkrijgbaarheid percelen/terreinen**
   Percelen zijn eigendom van onderwijs en/of gemeente.
6. **Stedenbouwkundige en fysieke omgevingsfactoren (w.o. bereikbaarheid, veiligheid, parkeren)**
   Locatie is goed bereikbaar, veiligheid en parkeren nog nader bezien.
7. **Tijdelijke huisvesting noodzakelijk**
   Bij keuze voor deze locatie geldt dat voor de Remigius in tijdelijke huisvesting dient te worden voorzien.
8. **Oriëntatie van het gebouw op de kavel (bezonning, inrichting buitenruimtes)**
   Bezonning en inrichting buitenruimtes niet optimaal.

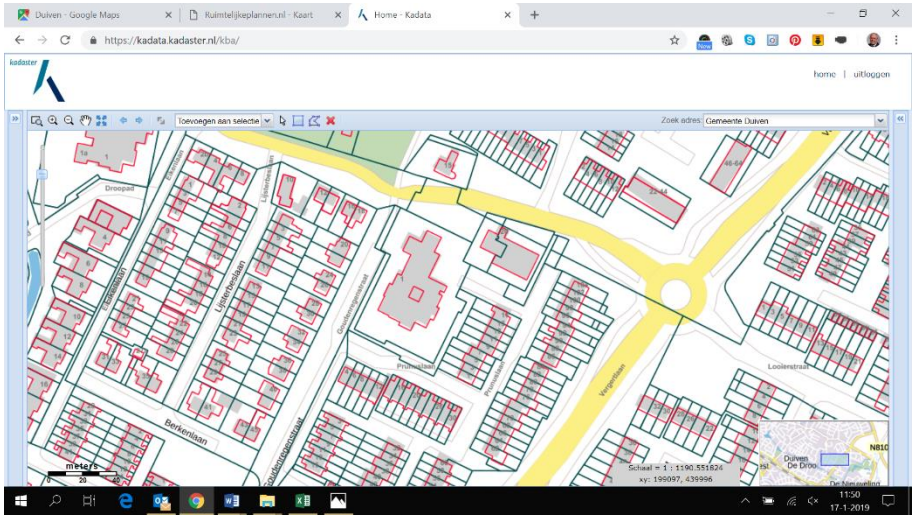


Locatie 2 Huidige locatie De Wereldwijzer



	locatie 2	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





Locatie 2 Huidige locatie De Wereldwijzer

Input gemeente (RO 13 dec), besturen/MR-en, stedenbouwkundig en milieu:

- Deze locatie heeft geen bijzondere voorkeur;
- Vanuit RO is aangegeven dat het naastliggende perceel van het tankstation wellicht beschikbaar is; vanuit stedenbouw geen bijzondere beperkingen; vanuit milieu: iets aandacht voor luchtkwaliteit i.r.t. verkeersintensiteit maar bijzondere aandacht vanuit externe veiligheid.

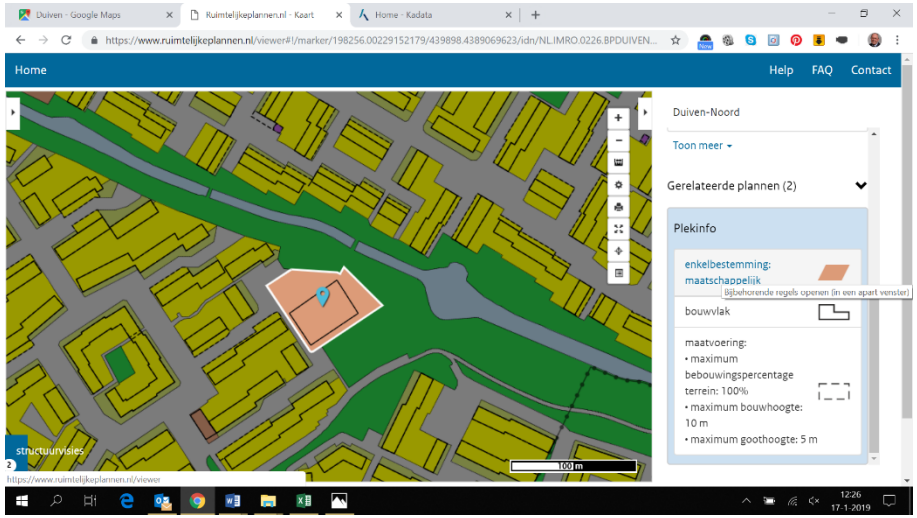
Criteria

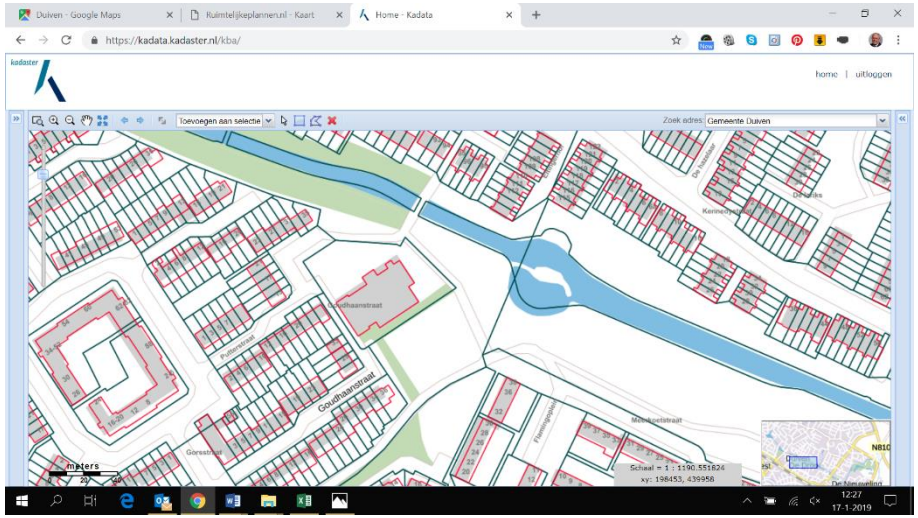
1. **Mate waarin de locatiekeuze aansluit bij de visies genoemd het IHP (diversiteit, onderwijsconcept, gebruik derden)**
   Locatie sluit i.r.t. spreiding en centrum-locatie aan op IHP.
2. **Ruimtebehoefte onderwijs plus overige kindfuncties/IKC-vorming (R 2500 m² bvo / WW 2100 m² bvo)**
   De 3600 m² terrein is nauwelijks toereikend voor een IKC. Uitbreiding van de locatie is alleen mogelijk indien bijvoorbeeld het naastliggende perceel van het tankstation erbij wordt betrokken.
3. **Mogelijkheid van meerdere bouwlagen**
   Bouwen in twee lagen is mogelijk.
4. **Mate aanpassing bestemmingsplan;**
   Bestemmingsplan beperkt het bouwvlak tot huidige footprint van ca. 1500 m² en dit is nauwelijks toereikend voor een IKC.
   Het vigerende plan geeft een maximale bouwhoogte van 6 meter met een goothoogte van 3 meter. Nieuwbouw kan theoretisch gerealiseerd worden binnen huidige plangrenzen.
5. **Beschikbaarheid/verkrijgbaarheid percelen/terreinen**
   Percelen zijn eigendom van onderwijs en/of gemeente.
6. **Stedenbouwkundige en fysieke omgevingsfactoren (w.o. bereikbaarheid, veiligheid, parkeren)**
   Locatie is goed bereikbaar, veiligheid matig, zeker met betrekking tot het naastliggende tankstation en parkeren niet toereikend. Ook de 'opgesloten' ligging in de woonwijk is niet optimaal.
7. **Tijdelijke huisvesting noodzakelijk**
   Bij keuze voor deze locatie geldt dat voor de Wereldwijzer in tijdelijke huisvesting dient te worden voorzien.
8. **Oriëntatie van het gebouw op de kavel (bezonning, inrichting buitenruimtes)**
   Bezonning en inrichting buitenruimtes niet optimaal.

Locatie 3 Huidige locatie De Wiekslag



	locatie 3	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie*		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





Locatie 3 Huidige locatie De Wiekslag

Input gemeente (RO 13 dec), besturen/MR-en, stedenbouwkundig en milieu:

- Deze locatie heeft de bijzondere voorkeur van De Wiekslag;
- Vanuit RO is aangegeven dat het naastliggende groenperceel wellicht beschikbaar is; vanuit stedenbouw geen bijzondere beperkingen; vanuit milieu: geen bijzondere beperkingen, wellicht aandacht voor de zorgvuldige inpassing en ligging aan groene zone.

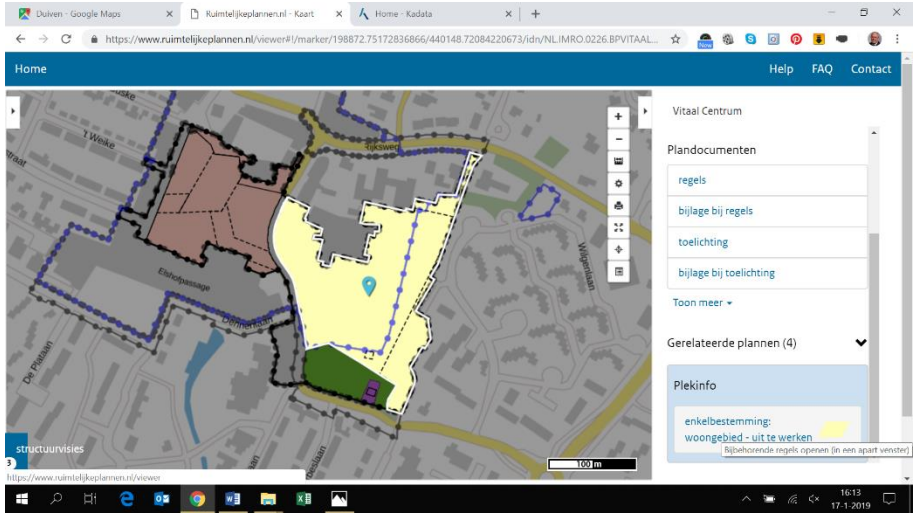
Criteria

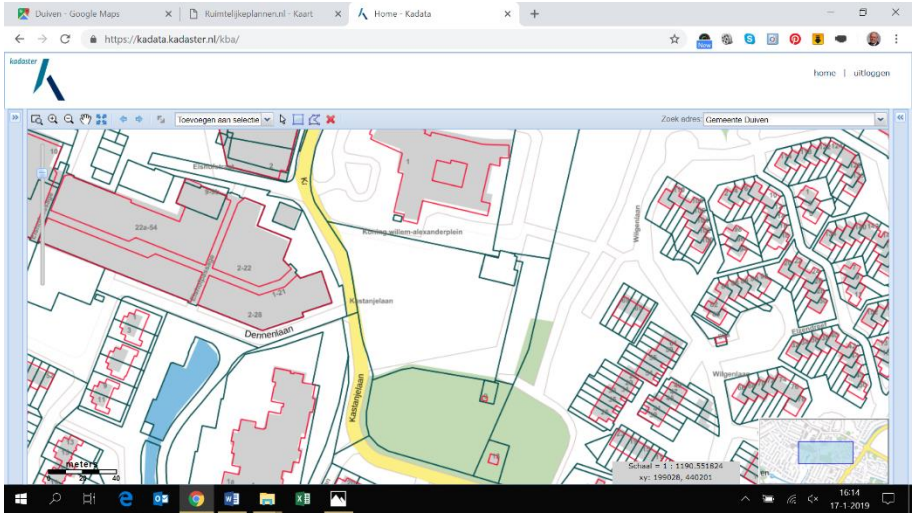
1. **Mate waarin de locatiekeuze aansluit bij de visies genoemd het IHP (diversiteit, onderwijsconcept, gebruik derden)**
   Locatie sluit i.r.t. spreiding aan op IHP.
2. **Ruimtebehoefte onderwijs plus overige kindfuncties/IKC-vorming (R 2500 m² bvo / WW 2100 m² bvo)**
   Het huidige terrein (ca. 3000 m²) is niet toereikend voor een IKC. Uitbreiding van de locatie is mogelijk met het naastliggende groengebied. De dan ca. 5500 m² terrein is toereikend voor een IKC.
3. **Mogelijkheid van meerdere bouwlagen**
   Bouwen in twee lagen is mogelijk.
4. **Mate aanpassing bestemmingsplan;**
   Bestemmingsplan beperkt het bouwvlak tot huidige footprint van ca. 1300 m² en dit is niet toereikend voor een IKC.
   Het vigerende plan geeft een maximale bouwhoogte van 10 meter met een goothoogte van 5 meter. Nieuwbouw kan niet gerealiseerd worden binnen huidige plangrenzen.
5. **Beschikbaarheid/verkrijgbaarheid percelen/terreinen**
   Percelen zijn eigendom van onderwijs en/of gemeente.
6. **Stedenbouwkundige en fysieke omgevingsfactoren (w.o. bereikbaarheid, veiligheid, parkeren)**
   Locatie is niet goed bereikbaar. Bij uitbreiding met het naastgelegen groenperceel is ontsluiting mogelijk via de Meerkoetstraat. Veiligheid en parkeren nog nader bezien, zeker met betrekking tot de nieuwe ontsluiting en eventuele 'overlast' in dit gedeelte van de wijk. De 'achteraf' ligging in de woonwijk is niet optimaal.
7. **Tijdelijke huisvesting noodzakelijk**
   Bij keuze voor deze locatie geldt dat voor de Wiekslag in tijdelijke huisvesting dient te worden voorzien.
8. **Oriëntatie van het gebouw op de kavel (bezonning, inrichting buitenruimtes)**
   Bezonning en mogelijke inrichting buitenruimtes is optimaal.

Locatie 4 Naast het gemeentehuis



	locatie 4	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





Locatie 4 Naast het gemeentehuis

Input gemeente (RO 13 dec), besturen/MR-en, stedenbouwkundig en milieu:

- Vanuit Remigius is aangegeven dat de locatie de voorkeur geniet onder andere vanwege de centrum-ligging. "…*sinds 1882 in het centrum van Duiven en daardoor de binding met het hele centrum (het hele centrum is ook ons voedingsgebied). De plaatsen aangeduid als nummer 1 en 4 op de plattegrond werden daarom unaniem als enige locaties genoemd voor de Remigius*…";
- Vanuit RO is aangegeven dat de locatie zeer geschikt is;
- Vanuit milieu: Iets aandacht voor de luchtkwaliteit i.r.t. verkeersintensiteit.

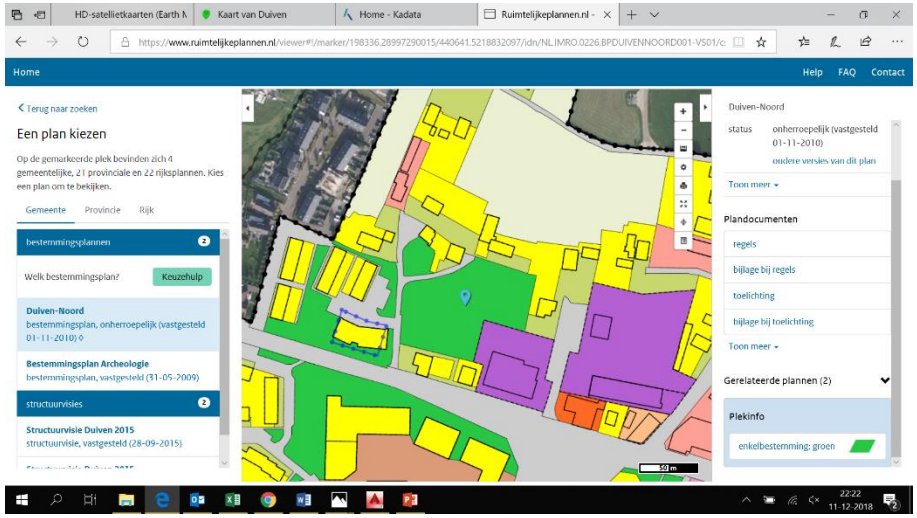
Criteria

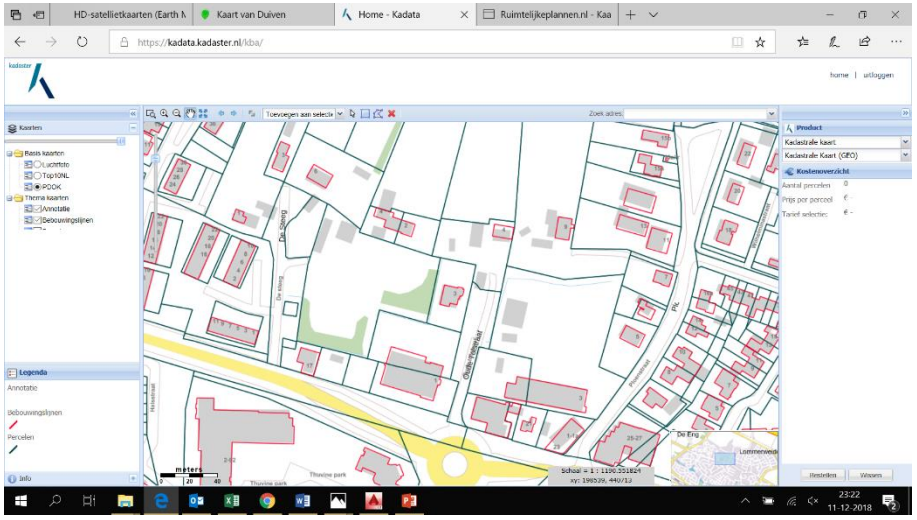
1. **Mate waarin de locatiekeuze aansluit bij de visies genoemd het IHP (diversiteit, onderwijsconcept, gebruik derden)**
   Locatie sluit i.r.t. spreiding en centrale ligging aan bij het IHP.
2. **Ruimtebehoefte onderwijs plus overige kindfuncties/IKC-vorming (R 2500 m² bvo / WW 2100 m² bvo)**
   De oppervlakte van het beschikbare terrein (4500 m², gedeelte parkeerplaatsen en groenstrook erachter) is toereikend voor een IKC.
3. **Mogelijkheid van meerdere bouwlagen**
   Bouwen in twee lagen is mogelijk.
4. **Mate aanpassing bestemmingsplan;**
   Het vigerende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor een IKC, heeft weliswaar momenteel de enkelbestemming 'woongebied – uit te werken' maar het omzetten naar de functie maatschappelijk is niet problematisch. De naastliggende bebouwing (gemeentehuis) geeft een maximale bouwhoogte van 12 meter met een goothoogte van 8 meter.
5. **Beschikbaarheid/verkrijgbaarheid percelen/terreinen**
   Terreinen zijn eigendom van de gemeente.
6. **Stedenbouwkundige en fysieke omgevingsfactoren (w.o. bereikbaarheid, veiligheid, parkeren)**
   Locatie is goed bereikbaar. Aansluiting aan en ontsluiting via de Kastanjelaan of zelfs via de Wilgenlaan (woonwijk) is mogelijk. Veiligheid en parkeren nog nader bezien.
7. **Tijdelijke huisvesting noodzakelijk**
   Geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
8. **Oriëntatie van het gebouw op de kavel (bezonning, inrichting buitenruimtes)**
   Bezonning is goed en mogelijke inrichting buitenruimtes is optimaal.

Locatie 5 Aan de Rijksweg



	locatie 5	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





Locatie 5 Aan de Rijksweg

Deze locatie kent drie sublocaties: a. tuinperceel aan De Steeg; b. terrein autobedrijf en c. terrein gemeentewerf / brandweer
Input gemeente (RO 13 dec), besturen/MR-en, stedenbouwkundig en milieu:

- Vanuit RO is aangegeven dat het perceel van de gemeentewerf en brandweer (ooit) beschikbaar is. Van de percelen van het autobedrijf en het tuinperceel is de beschikbaarheid niet bekend. Vanuit milieu: bijzondere aandacht voor de luchtkwaliteit i.r.t. verkeersintensiteit.

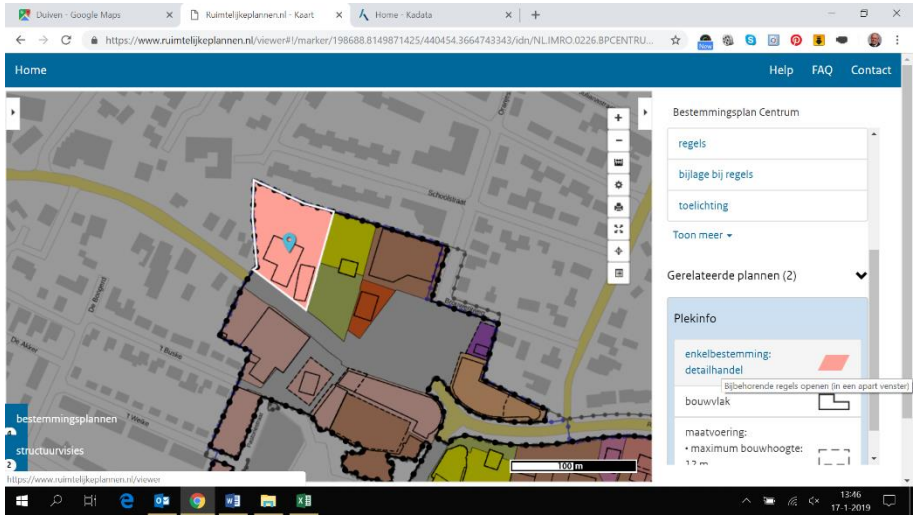
Criteria

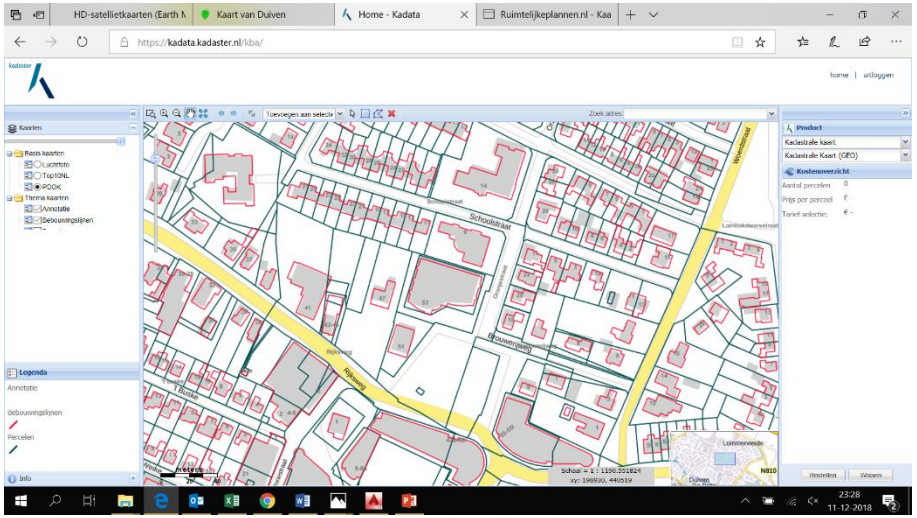
1. **Mate waarin de locatiekeuze aansluit bij de visies genoemd het IHP (diversiteit, onderwijsconcept, gebruik derden)**
   Locatie sluit i.r.t. spreiding wel maar centrale ligging niet aan op IHP.
2. **Ruimtebehoefte onderwijs plus overige kindfuncties/IKC-vorming (R 2500 m² bvo / WW 2100 m² bvo)**
   De percelen (resp. ca. 6000 m², 3000 m² en 8000 m²) zijn toereikend voor een IKC. Combinatie van de percelen a en b is daarbij nog mogelijk.
3. **Mogelijkheid van meerdere bouwlagen**
   Bouwen in twee lagen is mogelijk.
4. **Mate aanpassing bestemmingsplan;**
   Bestemmingsplan van de omliggende (woon-) percelen geeft een maximale bouwhoogte van 10 meter met een goothoogte van 6 meter. Functionele aan passing van het bestemmingsplan is problematisch bij locatie a. (van groen naar maatschappelijk) en minder problematisch bij locatie b en c (van bedrijf naar maatschappelijk).
5. **Beschikbaarheid/verkrijgbaarheid percelen/terreinen**
   Percelen a. en b. zijn particulier eigendom en perceel c. is eigendom gemeente.
6. **Stedenbouwkundige en fysieke omgevingsfactoren (w.o. bereikbaarheid, veiligheid, parkeren)**
   Locatie is goed bereikbaar. Bij combinatie van locatie a. en b. is ontsluiting mogelijk via De Steeg. Voor locatie c. via de Ploenstraat. Veiligheid en parkeren nog nader bezien, zeker met betrekking tot de ligging aan/naast de Rijksweg.
7. **Tijdelijke huisvesting noodzakelijk**
   Geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
8. **Oriëntatie van het gebouw op de kavel (bezonning, inrichting buitenruimtes)**
   Bezonning is goed en mogelijke inrichting buitenruimtes is optimaal te maken.

Locatie 6 Perceel van de fietsenwinkel c.s.



	locatie 6	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





Locatie 6 Perceel van de fietsenwinkel c.s.

Input gemeente (RO 13 dec), besturen/MR-en, stedenbouwkundig en milieu:

- Vanuit RO is aangegeven dat het terrein van de fietsenwinkel c.s. ook een herontwikkelings-/zoeklocatie woningbouw is. Van de percelen van de fietsenwinkel en het naastliggende woonhuis/bedrijfspand (outlet) de beschikbaarheid niet bekend. Vanuit milieu: bijzondere aandacht voor de luchtkwaliteit i.r.t. verkeersintensiteit.
- Ook de voormalige bibliotheek is bekeken, maar deze in inmiddels eigendom van en in gebruik bij de kerkgemeenschap.

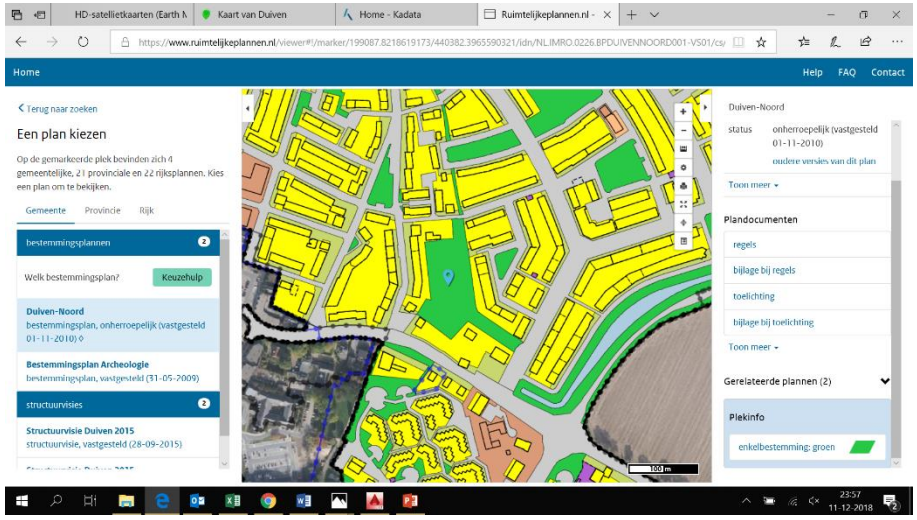
Criteria

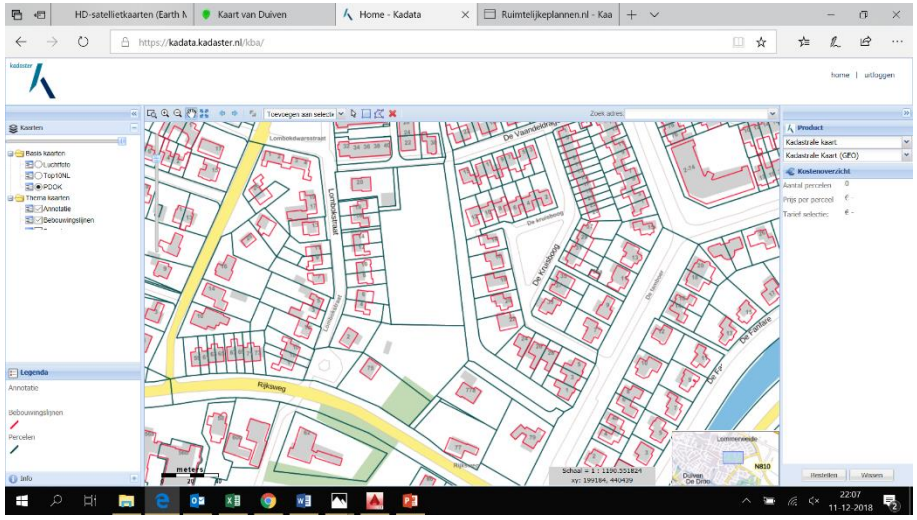
1. **Mate waarin de locatiekeuze aansluit bij de visies genoemd het IHP (diversiteit, onderwijsconcept, gebruik derden)**
   Locatie sluit i.r.t. spreiding en centrale ligging aan bij het IHP.
2. **Ruimtebehoefte onderwijs plus overige kindfuncties/IKC-vorming (R 2500 m² bvo / WW 2100 m² bvo)**
   Het terrein van 3800 m² is toereikend voor een IKC.
3. **Mogelijkheid van meerdere bouwlagen**
   Bouwen in twee lagen is mogelijk.
4. **Mate aanpassing bestemmingsplan;**
   Bestemmingsplan geeft een maximale bouwhoogte van 12 meter met een goothoogte van 5 meter. Functionele aan passing van het bestemmingsplan is minder problematisch (van bedrijf naar maatschappelijk).
5. **Beschikbaarheid/verkrijgbaarheid percelen/terreinen**
   Percelen zijn particulier eigendom.
6. **Stedenbouwkundige en fysieke omgevingsfactoren (w.o. bereikbaarheid, veiligheid, parkeren)**
   Locatie is goed bereikbaar. Aansluiting aan en ontsluiting via De Berken is wellicht mogelijk. Veiligheid en parkeren nog nader bezien, zeker met betrekking tot de ligging aan/naast de Rijksweg.
7. **Tijdelijke huisvesting noodzakelijk**
   Geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
8. **Oriëntatie van het gebouw op de kavel (bezonning, inrichting buitenruimtes)**
   Bezonning is goed en mogelijke inrichting buitenruimtes is optimaal te maken.

Locatie 7 Terrein aan de Lombokstraat



	locatie 7	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





Locatie 7 Terrein aan de Lombokstraat

Input gemeente (RO 13 dec), besturen/MR-en, stedenbouwkundig en milieu:

- Vanuit RO is aangegeven dat het terrein ook een herontwikkelings-/zoeklocatie voor woningbouw is. Vanuit milieu: Iets aandacht voor de luchtkwaliteit i.r.t. verkeersintensiteit.

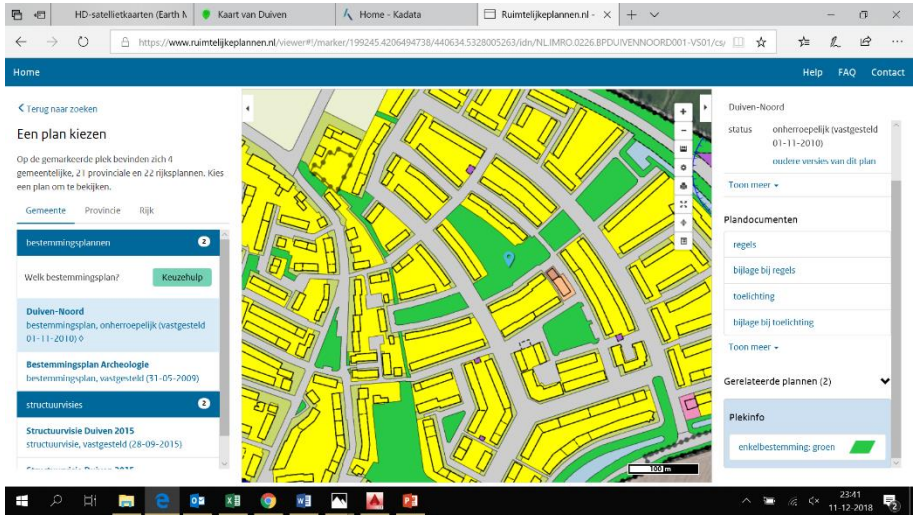
Criteria

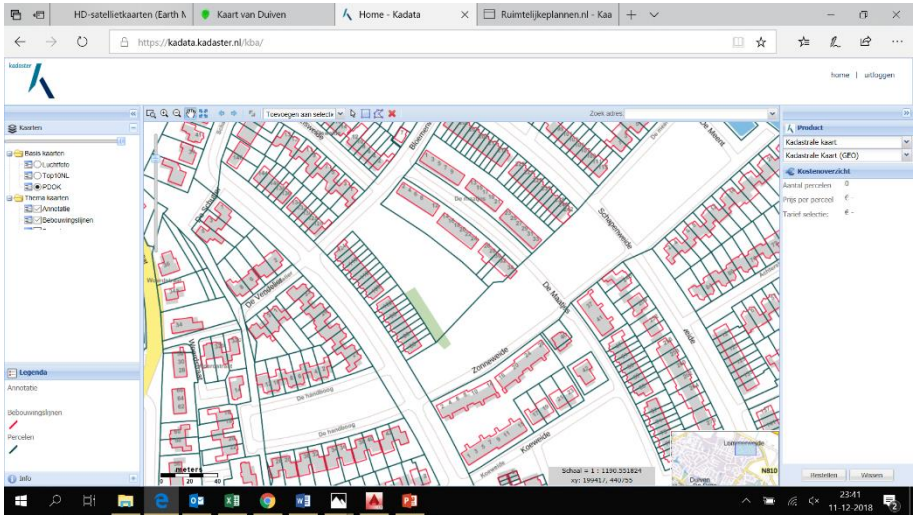
1. **Mate waarin de locatiekeuze aansluit bij de visies genoemd het IHP (diversiteit, onderwijsconcept, gebruik derden)**
   Locatie sluit i.r.t. spreiding en centrale ligging aan bij het IHP.
2. **Ruimtebehoefte onderwijs plus overige kindfuncties/IKC-vorming (R 2500 m² bvo / WW 2100 m² bvo)**
   Het terrein van ruim 8000 m² is toereikend voor een IKC.
3. **Mogelijkheid van meerdere bouwlagen**
   Bouwen in twee lagen is mogelijk.
4. **Mate aanpassing bestemmingsplan;**
   Bestemmingsplan voor de naastliggende (woon-) bebouwing geeft een maximale bouwhoogte van 10 meter met een goothoogte van 6 meter. Functionele aan passing van het bestemmingsplan kan problematisch zijn (van groen naar maatschappelijk).
5. **Beschikbaarheid/verkrijgbaarheid percelen/terreinen**
   Percelen zijn particulier eigendom.
6. **Stedenbouwkundige en fysieke omgevingsfactoren (w.o. bereikbaarheid, veiligheid, parkeren)**
   Locatie is goed bereikbaar. Aansluiting aan en ontsluiting via de Lombokstraat is mogelijk. Veiligheid en parkeren nog nader bezien.
7. **Tijdelijke huisvesting noodzakelijk**
   Geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
8. **Oriëntatie van het gebouw op de kavel (bezonning, inrichting buitenruimtes)**
   Bezonning is goed ondanks de noord-zuid-ligging van het terrein en mogelijke inrichting buitenruimtes is optimaal te maken.

Locatie 8 Terrein aan de Zonneweide



	locatie 8	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





Locatie 8 Terrein aan de Zonneweide

Input gemeente (RO 13 dec), besturen/MR-en, stedenbouwkundig en milieu:

- Vanuit RO is aangegeven dat het terrein geen voorkeur geniet omdat groen in de wijk van belang is.
- Vanuit milieu: Iets aandacht voor de luchtkwaliteit i.r.t. verkeersintensiteit en aandacht voor externe veiligheid i.v.m. ligging nabij tankstation (Q8 Oostsingel).

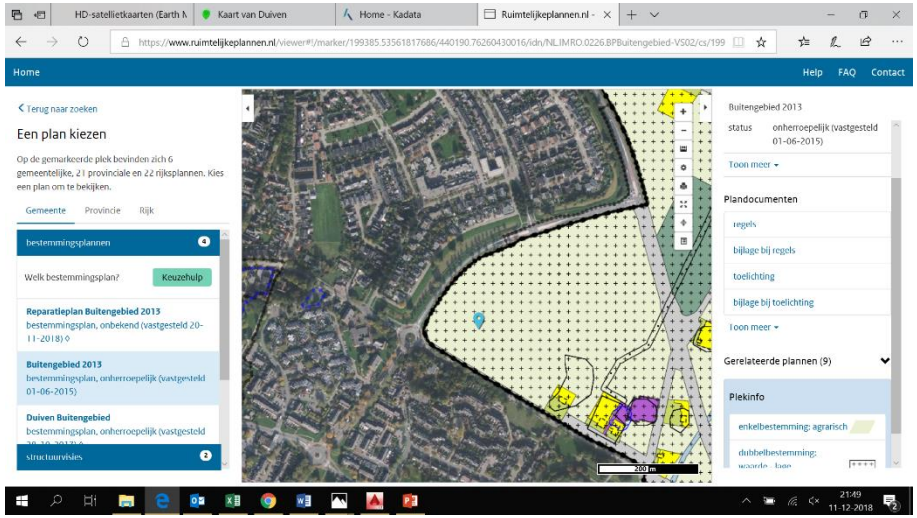
Criteria

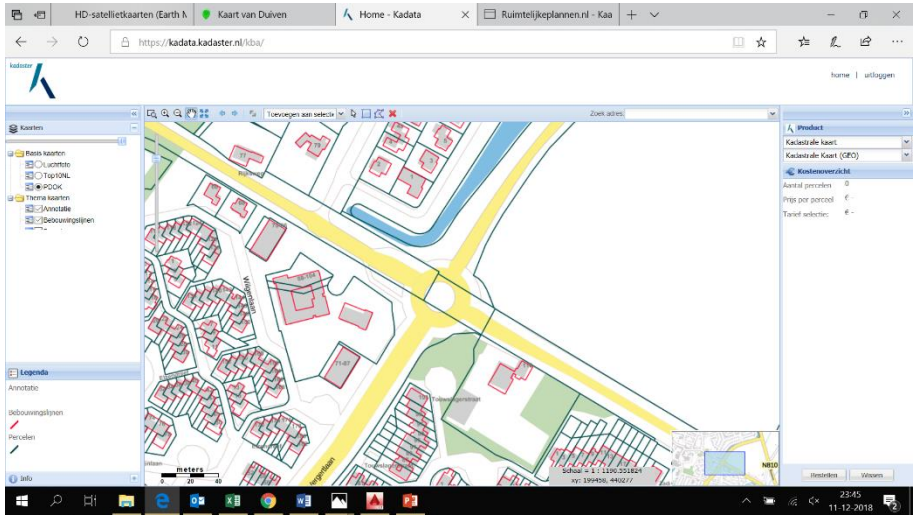
1. **Mate waarin de locatiekeuze aansluit bij de visies genoemd het IHP (diversiteit, onderwijsconcept, gebruik derden)**
   Locatie sluit i.r.t. spreiding wel en i.r.t. de centrale ligging niet aan bij het IHP.
2. **Ruimtebehoefte onderwijs plus overige kindfuncties/IKC-vorming (R 2500 m² bvo / WW 2100 m² bvo)**
   De oppervlakte van de groenstrook is toereikend voor een IKC.
3. **Mogelijkheid van meerdere bouwlagen**
   Bouwen in twee lagen is (vanwege de omliggende bebouwing) mogelijk.
4. **Mate aanpassing bestemmingsplan;**
   Bestemmingsplan voor de naastliggende (woon-) bebouwing geeft een maximale bouwhoogte van 10 meter met een goothoogte van 4 meter. Functionele aan passing van het bestemmingsplan is problematisch (van wijkgroen naar maatschappelijk).
5. **Beschikbaarheid/verkrijgbaarheid percelen/terreinen**
   Terreinen zijn eigendom van de gemeente.
6. **Stedenbouwkundige en fysieke omgevingsfactoren (w.o. bereikbaarheid, veiligheid, parkeren)**
   Locatie is goed bereikbaar. Aansluiting aan en ontsluiting via de Zonneweide is goed. Veiligheid en parkeren nog nader bezien.
7. **Tijdelijke huisvesting noodzakelijk**
   Geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
8. **Oriëntatie van het gebouw op de kavel (bezonning, inrichting buitenruimtes)**
   Bezonning is goed ondanks de noord-zuid-ligging van het terrein en mogelijke inrichting buitenruimtes is optimaal te maken.

Locatie 9 Terrein aan de Vergertlaan



	locatie 9	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





Locatie 9 Terrein aan de Vergertlaan

Input gemeente (RO 13 dec), besturen/MR-en, stedenbouwkundig en milieu:

- Vanuit RO is aangegeven dat het terrein geen voorkeur geniet omdat het als zoeklocatie woningbouw is afgewezen.
- Vanuit milieu: Bijzondere aandacht voor de luchtkwaliteit i.r.t. verkeersintensiteit en externe veiligheid vanwege ligging van een aardgasleiding.

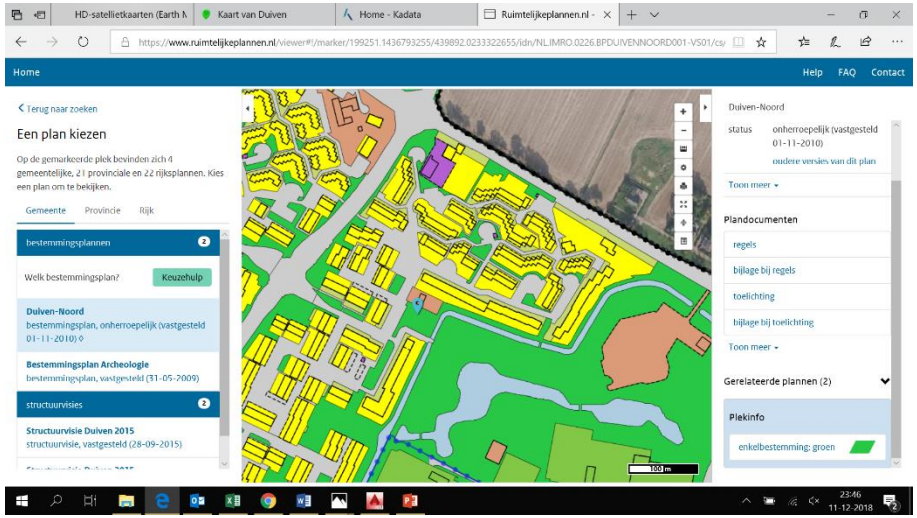
Criteria

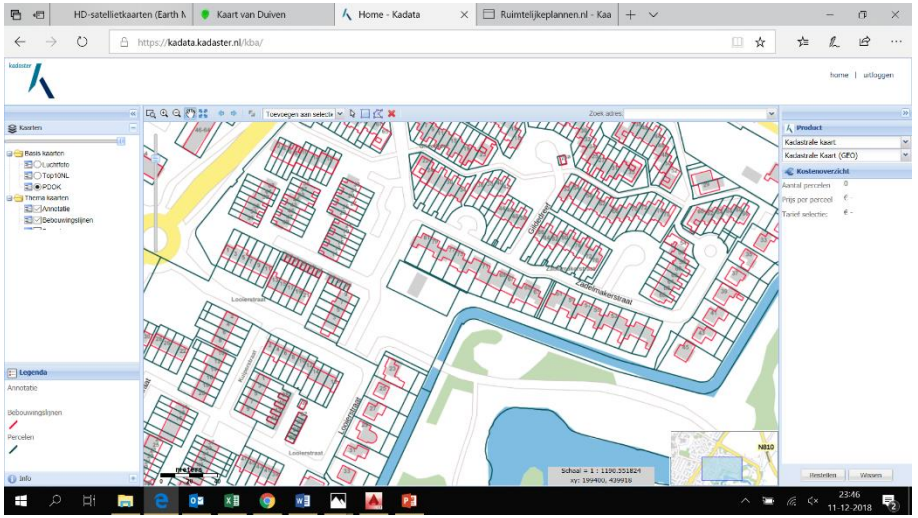
1. **Mate waarin de locatiekeuze aansluit bij de visies genoemd het IHP (diversiteit, onderwijsconcept, gebruik derden)**
   Locatie sluit i.r.t. spreiding wel en i.r.t. de centrale ligging niet aan bij het IHP.
2. **Ruimtebehoefte onderwijs plus overige kindfuncties/IKC-vorming (R 2500 m² bvo / WW 2100 m² bvo)**
   De oppervlakte van het gebied is toereikend voor een IKC.
3. **Mogelijkheid van meerdere bouwlagen**
   Bouwen in twee lagen is mogelijk.
4. **Mate aanpassing bestemmingsplan;**
   Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft de enkel bestemming 'agrarisch'. Functionele aan passing van het bestemmingsplan is problematisch (van agrarisch naar maatschappelijk).
5. **Beschikbaarheid/verkrijgbaarheid percelen/terreinen**
   Terrein is particulier eigendom.
6. **Stedenbouwkundige en fysieke omgevingsfactoren (w.o. bereikbaarheid, veiligheid, parkeren)**
   Locatie is goed bereikbaar. Aansluiting aan en ontsluiting via de Vergertlaan is mogelijk. Veiligheid is een issue (ligging aan een drukke verkeersweg) en parkeren nog nader bezien.
7. **Tijdelijke huisvesting noodzakelijk**
   Geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
8. **Oriëntatie van het gebouw op de kavel (bezonning, inrichting buitenruimtes)**
   Bezonning is goed en mogelijke inrichting buitenruimtes is optimaal te maken.

Locatie 10 Terrein aan de Touwslagerstraat



	locatie 10	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





Locatie 10 Terrein aan de Touwslagerstraat

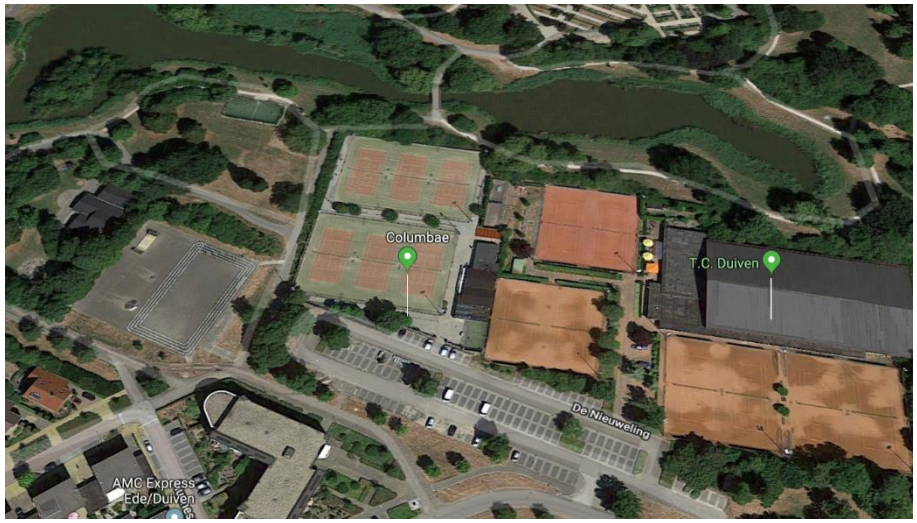
Input gemeente (RO 13 dec), besturen/MR-en, stedenbouwkundig en milieu:

- Vanuit RO is aangegeven dat het terrein geen voorkeur geniet omdat groen in de wijk (en inrichting als trapveldje) van belang is.
- Vanuit milieu geen bijzondere aandacht.

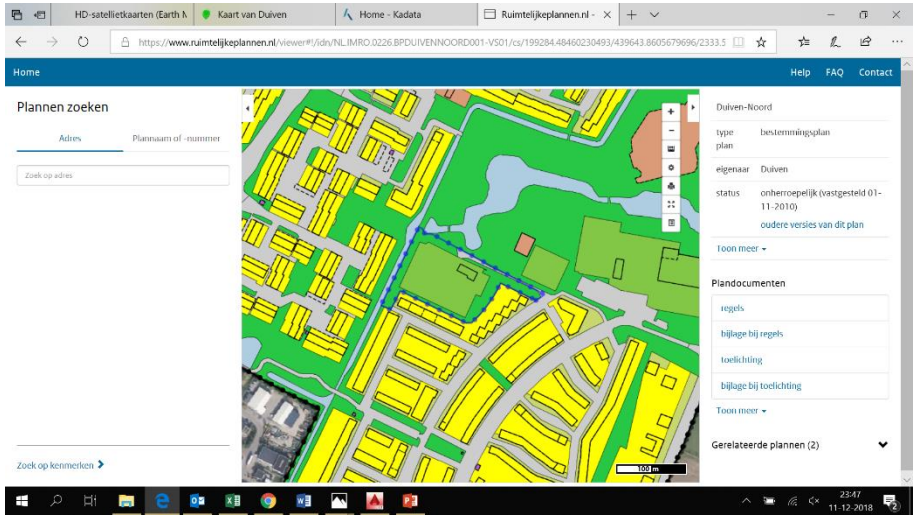
Criteria

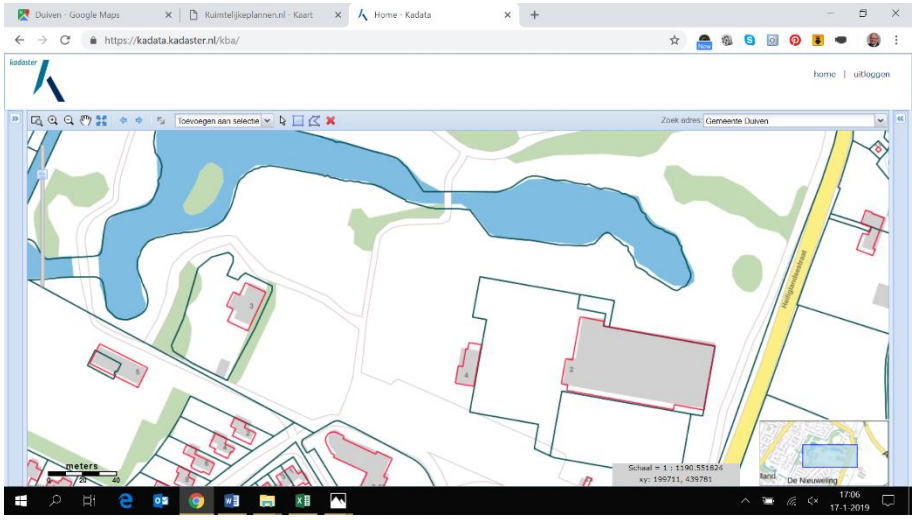
1. **Mate waarin de locatiekeuze aansluit bij de visies genoemd het IHP (diversiteit, onderwijsconcept, gebruik derden)**
   Locatie sluit i.r.t. spreiding wel en i.r.t. de centrale ligging niet aan bij het IHP.
2. **Ruimtebehoefte onderwijs plus overige kindfuncties/IKC-vorming (R 2500 m² bvo / WW 2100 m² bvo)**
   De oppervlakte van de groenstrook plus trapveldje (2300 m²) is nauwelijks toereikend voor een IKC. Het groen-/watergebied erachter zou erbij te betrekken zijn.
3. **Mogelijkheid van meerdere bouwlagen**
   Bouwen in twee lagen is (vanwege de omliggende bebouwing) mogelijk.
4. **Mate aanpassing bestemmingsplan;**
   Bestemmingsplan voor de naastliggende (woon-) bebouwing geeft een maximale bouwhoogte van 10 meter met een goothoogte van 6 meter. Functionele aan passing van het bestemmingsplan is problematisch (van wijkgroen naar maatschappelijk).
5. **Beschikbaarheid/verkrijgbaarheid percelen/terreinen**
   Terreinen zijn eigendom van de gemeente.
6. **Stedenbouwkundige en fysieke omgevingsfactoren (w.o. bereikbaarheid, veiligheid, parkeren)**
   Locatie is goed bereikbaar. Aansluiting aan en ontsluiting via de Zonneweide is goed. Veiligheid en parkeren nog nader bezien.
7. **Tijdelijke huisvesting noodzakelijk**
   Geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
8. **Oriëntatie van het gebouw op de kavel (bezonning, inrichting buitenruimtes)**
   Bezonning is goed en mogelijke inrichting buitenruimtes is optimaal te maken.

Locatie 11 Terrein bij de tennisvelden



	locatie 11	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





Locatie 11 Terrein bij de tennisvelden

Input gemeente (RO 13 dec), besturen/MR-en, stedenbouwkundig en milieu:

- Vanuit RO is aangegeven dat de locatie tot de mogelijkheden behoort;
- Vanuit milieu geen bijzondere aandacht.

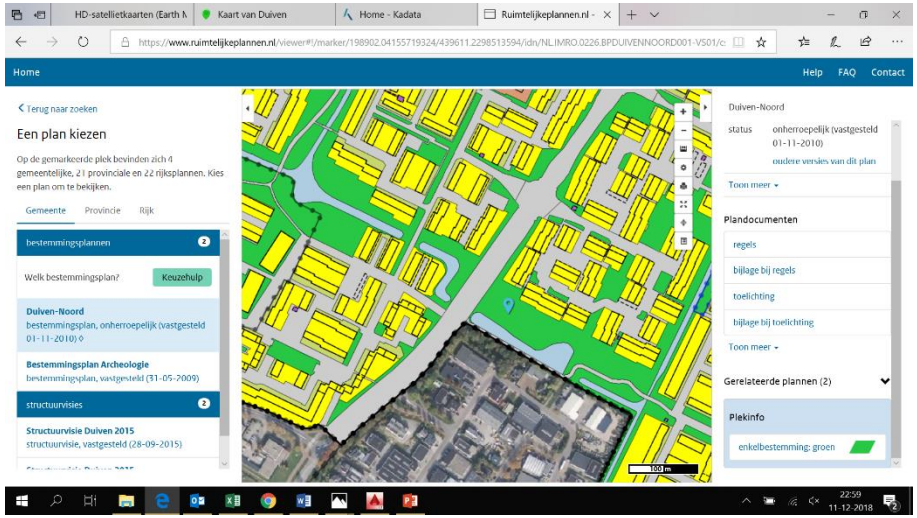
Criteria

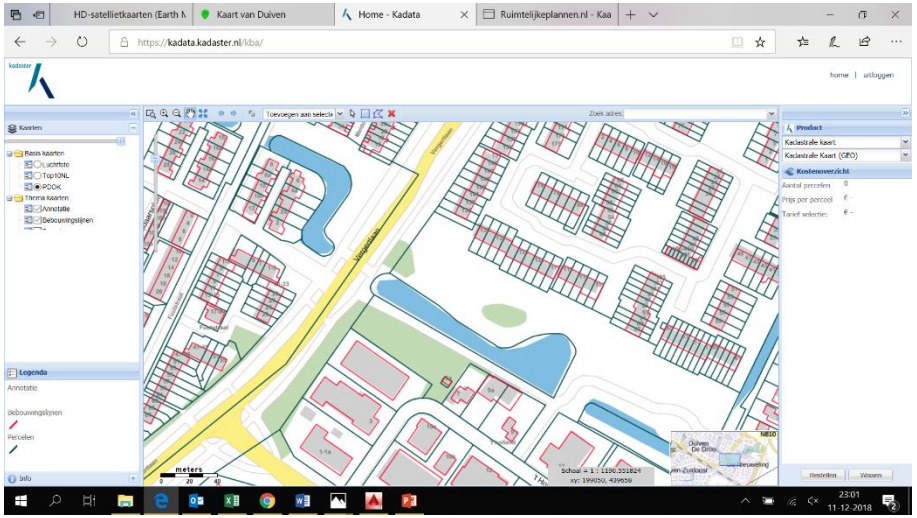
1. **Mate waarin de locatiekeuze aansluit bij de visies genoemd het IHP (diversiteit, onderwijsconcept, gebruik derden)**
   Locatie sluit i.r.t. spreiding wel en i.r.t. de centrale ligging niet aan bij het IHP.
2. **Ruimtebehoefte onderwijs plus overige kindfuncties/IKC-vorming (R 2500 m² bvo / WW 2100 m² bvo)**
   De oppervlakte van de groenstrook naast de tennisvelden (3500 m²) is toereikend voor een IKC.
3. **Mogelijkheid van meerdere bouwlagen**
   Bouwen in twee lagen is (vanwege de omliggende bebouwing) mogelijk.
4. **Mate aanpassing bestemmingsplan;**
   Bestemmingsplan voor de naastliggende (woon-) bebouwing geeft een maximale bouwhoogte van 6 meter met een goothoogte van 3 meter. Functionele aanpassing van het bestemmingsplan is problematisch (van wijkgroen naar maatschappelijk).
5. **Beschikbaarheid/verkrijgbaarheid percelen/terreinen**
   Terreinen zijn eigendom van de gemeente.
6. **Stedenbouwkundige en fysieke omgevingsfactoren (w.o. bereikbaarheid, veiligheid, parkeren)**
   Locatie is goed bereikbaar. Aansluiting aan en ontsluiting via De Nieuweling is goed. Veiligheid en parkeren nog nader bezien.
7. **Tijdelijke huisvesting noodzakelijk**
   Geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
8. **Oriëntatie van het gebouw op de kavel (bezonning, inrichting buitenruimtes)**
   Bezonning is goed en mogelijke inrichting buitenruimtes is optimaal te maken.

Locatie 12 Terrein nabij bedrijvenpark ’t Holland



	locatie 12	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





Locatie 12 Terrein nabij bedrijvenpark 't Holland

Input gemeente (RO 13 dec), besturen/MR-en, stedenbouwkundig en milieu:

- Vanuit RO is aangegeven dat de locatie tot de mogelijkheden behoort;
- Vanuit milieu bijzondere aandacht voor luchtkwaliteit i.r.t. verkeerintensiteit en mogelijke invloeden vanuit bedrijvigheid.

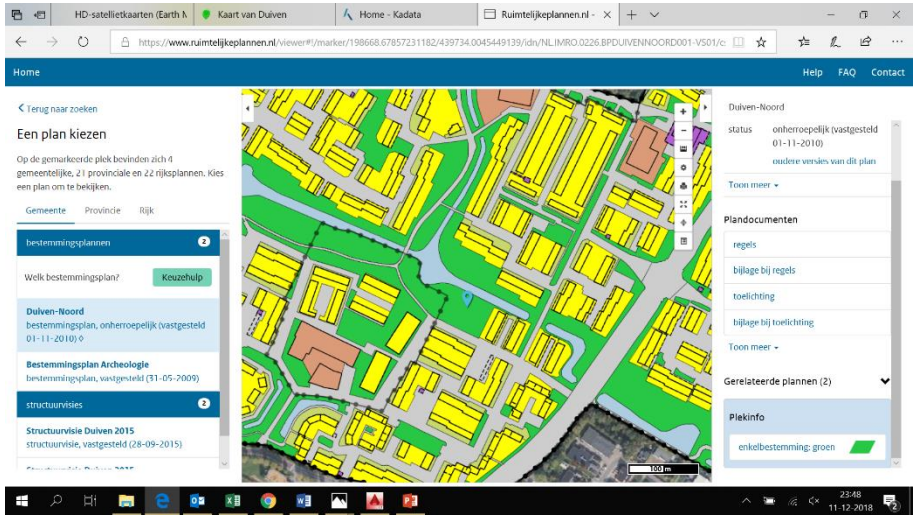
Criteria

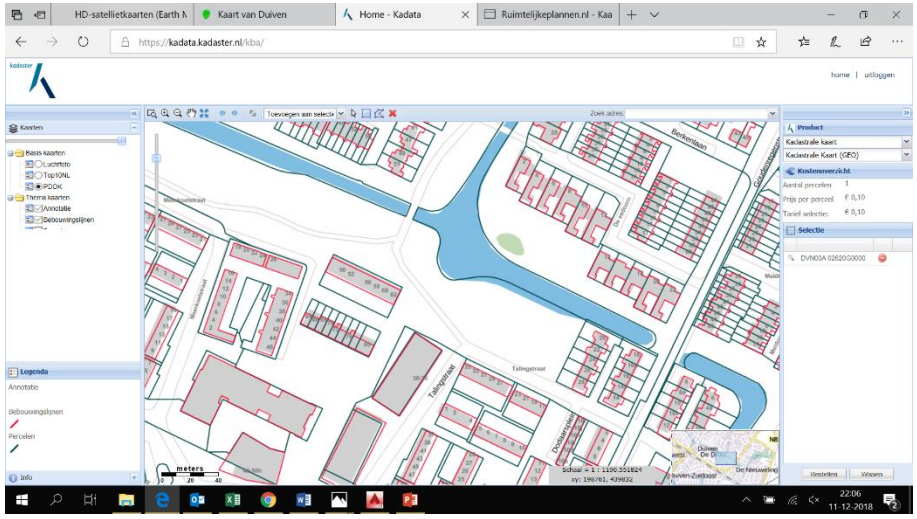
1. **Mate waarin de locatiekeuze aansluit bij de visies genoemd het IHP (diversiteit, onderwijsconcept, gebruik derden)**
   Locatie sluit i.r.t. spreiding wel en i.r.t. de centrale ligging niet aan bij het IHP.
2. **Ruimtebehoefte onderwijs plus overige kindfuncties/IKC-vorming (R 2500 m² bvo / WW 2100 m² bvo)**
   De oppervlakte van de groenstrook bij de woningen (noordzijde) is niet teoereikend. De strook met het bos en het terrein op het bedrijvenpark zijn tezamen toereikend voor een IKC.
3. **Mogelijkheid van meerdere bouwlagen**
   Bouwen in twee lagen is (vanwege de omliggende bebouwing) mogelijk.
4. **Mate aanpassing bestemmingsplan;**
   Bestemmingsplan voor de naastliggende (woon-) bebouwing geeft een maximale bouwhoogte van 10 meter met een goothoogte van 6 meter. Functionele aan passing van het bestemmingsplan is problematisch (van wijkgroen of bedrijven naar maatschappelijk).
5. **Beschikbaarheid/verkrijgbaarheid percelen/terreinen**
   De groenstrook is eigendom van de gemeente, het bedrijventerrein niet. Verweving kan moeilijk zijn en kostbaar.
6. **Stedenbouwkundige en fysieke omgevingsfactoren (w.o. bereikbaarheid, veiligheid, parkeren)**
   Locatie is goed bereikbaar. Aansluiting aan en ontsluiting via Vergertlaan is goed. (Sociale-) veiligheid is niet optimaal en parkeren kan voorzien worden.
7. **Tijdelijke huisvesting noodzakelijk**
   Geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
8. **Oriëntatie van het gebouw op de kavel (bezonning, inrichting buitenruimtes)**
   Bezonning is mogelijke en inrichting buitenruimtes is optimaal te maken.

Locatie 13 Terrein aan de Talingstraat



	locatie 13	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





Locatie 13 Terrein aan de Talingstraat

Input gemeente (RO 13 dec), besturen/MR-en, stedenbouwkundig en milieu:

- Vanuit RO is aangegeven dat de locatie tot de mogelijkheden behoort;
- Vanuit milieu iets aandacht voor luchtkwaliteit i.r.t. verkeerintensiteit.

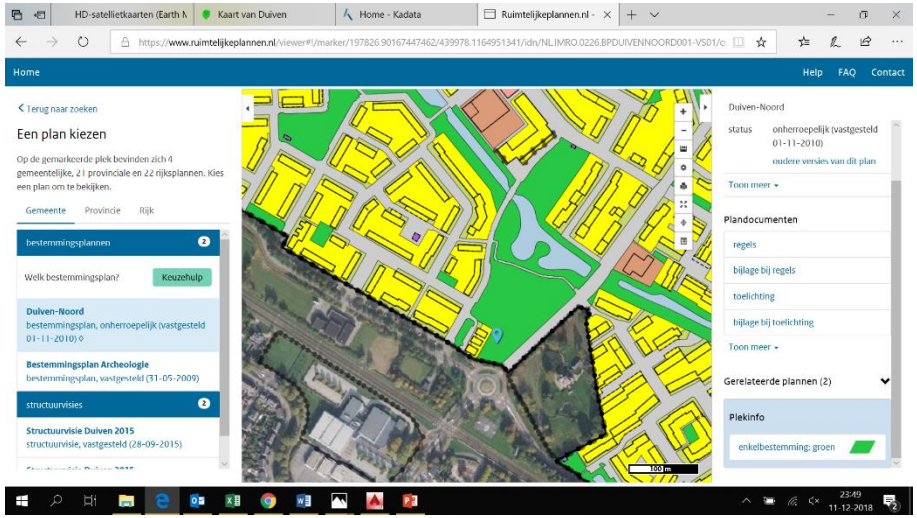
Criteria

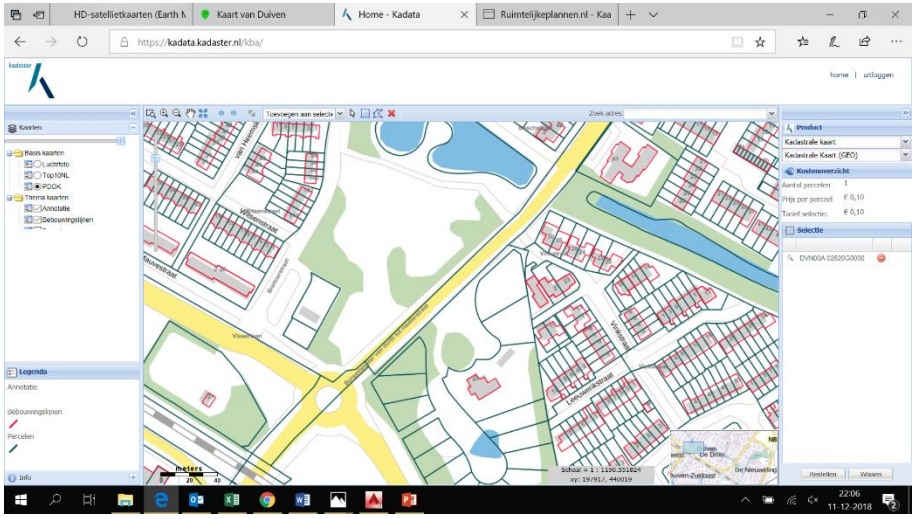
1. **Mate waarin de locatiekeuze aansluit bij de visies genoemd het IHP (diversiteit, onderwijsconcept, gebruik derden)**
   Locatie sluit i.r.t. spreiding wel en i.r.t. de centrale ligging niet aan bij het IHP.
2. **Ruimtebehoefte onderwijs plus overige kindfuncties/IKC-vorming (R 2500 m² bvo / WW 2100 m² bvo)**
   De oppervlakte van de groenstrook (3500) is net toereikend voor een IKC.
3. **Mogelijkheid van meerdere bouwlagen**
   Bouwen in twee lagen is (vanwege de omliggende bebouwing) mogelijk.
4. **Mate aanpassing bestemmingsplan;**
   Bestemmingsplan voor de naastliggende (woon-) bebouwing geeft een maximale bouwhoogte van 10 meter met een goothoogte van 6 meter. Functionele aan passing van het bestemmingsplan is problematisch (van wijkgroen naar maatschappelijk).
5. **Beschikbaarheid/verkrijgbaarheid percelen/terreinen**
   Terrein is eigendom van de gemeente.
6. **Stedenbouwkundige en fysieke omgevingsfactoren (w.o. bereikbaarheid, veiligheid, parkeren)**
   Locatie is redelijk goed bereikbaar. Aansluiting aan en ontsluiting via Talingstraat is goed. Veiligheid en parkeren nog nader bezien.
7. **Tijdelijke huisvesting noodzakelijk**
   Geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
8. **Oriëntatie van het gebouw op de kavel (bezonning, inrichting buitenruimtes)**
   Bezonning is goed en mogelijke inrichting buitenruimtes is optimaal te maken.

Locatie 14 Terrein aan de Breitnerstraat



	locatie 14	R	WW
1	visie vanuit IHP		
2	capaciteit locatie		
3	meerlaags bouwen		
4	bestemmingsplan		
5	verkrijgbaarheid		
6	stedenbouw		
7	tijdelijke huisvesting		
8	oriëntatie		





Locatie 14 Terrein aan de Breitnerstraat

Input gemeente (RO 13 dec), besturen/MR-en, stedenbouwkundig en milieu:

- Vanuit RO is aangegeven dat de locatie tot de mogelijkheden behoort;
- Vanuit milieu iets aandacht voor luchtkwaliteit i.r.t. verkeerintensiteit.

Criteria

1. **Mate waarin de locatiekeuze aansluit bij de visies genoemd het IHP (diversiteit, onderwijsconcept, gebruik derden)**
   Locatie sluit i.r.t. spreiding en i.r.t. de centrale ligging niet aan bij het IHP.
2. **Ruimtebehoefte onderwijs plus overige kindfuncties/IKC-vorming (R 2500 m² bvo / WW 2100 m² bvo)**
   De oppervlakte van het (groen) terrein (5000) is toereikend voor een IKC.
3. **Mogelijkheid van meerdere bouwlagen**
   Bouwen in twee lagen is (vanwege de omliggende bebouwing) mogelijk.
4. **Mate aanpassing bestemmingsplan;**
   Bestemmingsplan voor de naastliggende (woon-) bebouwing geeft een maximale bouwhoogte van 10 meter met een goothoogte van 5 meter. Functionele aan passing van het bestemmingsplan is problematisch (van wijkgroen naar maatschappelijk).
5. **Beschikbaarheid/verkrijgbaarheid percelen/terreinen**
   Terrein is eigendom van de gemeente.
6. **Stedenbouwkundige en fysieke omgevingsfactoren (w.o. bereikbaarheid, veiligheid, parkeren)**
   Locatie is redelijk goed bereikbaar. Aansluiting aan en ontsluiting via Breitnerstraat is goed. Veiligheid en parkeren nog nader bezien.
7. **Tijdelijke huisvesting noodzakelijk**
   Geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
8. **Oriëntatie van het gebouw op de kavel (bezonning, inrichting buitenruimtes)**
   Bezonning is goed en mogelijke inrichting buitenruimtes is optimaal te maken.

Bijlage 2 parkeren

Parkeernormennota Duiven van 18 januari 2018

Paragraaf 2.3.9 Onderwijs:

Onderwijs	Eenheid	Duiven centrum	Duiven rest kom	Groessen	Loo	Buitengebied	Aandeel bezoekers
Kinderdagverblijf	per 100 m² bvo	1,0	1,4	1,4	1,4	1,5	0%
Basisonderwijs	per leslokaal	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0%
Middelbare school	per 100 leerlingen	3,7	4,9	4,9	4,9	4,9	11%
ROC	per 100 leerlingen	4,7	5,8	5,9	5,9	5,9	7%
Avondonderwijs	per 10 leerlingen	4,5	6,8	6,9	6,9	10,5	95%

Tabel 2.10: Parkeernormen functie onderwijs

De parkeernormen voor basisonderwijs en kinderdagverblijf zijn alleen voor personeel dus exclusief de parkeerbehoefte voor het halen en brengen van kinderen, wat de grootste parkeerdruk met zich meebrengt. Voor de berekening van deze parkeerbehoefte voor deze functies is een specifieke uitwerking nodig, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal leerlingen per groep, het percentage leerlingen dat met de auto komt, de parkeerduur en het aantal kinderen per auto.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het halen en brengen van kinderen bepalen is als volgt te bepalen:

Voor de groepen 1 t/m 3:
aantal leerlingen x % leerlingen met de auto x 0,5 x 0,75
Voor de groepen 4 t/m 8:
aantal leerlingen x % leerlingen met de auto x 0,25 x 0,85
Voor het kinderdagverblijf:
aantal leerlingen x % leerlingen met de auto x 0,25 x 0,75

De laatste twee factoren staan voor een reductiefactor voor de parkeerduur en het aantal mensen in de auto. Het percentage leerlingen dat met de auto wordt gebracht en gehaald is afhankelijk van de stedelijkheid en de gemiddelde afstand naar school.
Het gemiddelde percentage ligt tussen:
- Groepen 1 t/m 3: 30 - 60 %
- Groepen 4 t/m 8: 50 - 80%
- Kinderdagverblijf: 50 - 80%

Het toepassen van gemiddelde percentages en reductiefactoren levert slechts een indicatie van de parkeerbehoefte voor het halen en brengen op. Omdat in de praktijk van de gemeente Duiven diverse schoolsituaties voorkomen, moet er altijd maatwerk per school worden toegepast.

Voor bijvoorbeeld IKC Remigius leidt dat tot de volgende berekening indien de ondergrens van de percentages wordt aangehouden:

	aantal kinderen	% met de auto	reductie parkeerduur	reductie kk/auto	'parkeereis'
groep 1 t/m 3	129	30%	0,5	0,75	15
groep 4 t/m 8	214	50%	0,25	0,85	23
kinderopvang	40	50%	0,25	0,75	4
					41

En voor de combinatie Wereldwijzer / De Wiekslag:

	aantal kinderen	% met de auto	reductie parkeerduur	reductie kk/auto	'parkeereis'
groep 1 t/m 3	89	30%	0,5	0,75	10
groep 4 t/m 8	148	50%	0,25	0,85	16
kinderopvang	20	50%	0,25	0,75	2
					28

Bijlage 3 MCA MR Wereldwijzer

Samengesteld door Dan Assendorp

Criterium	1 Remigius	2 Wereldwijzer	2b Wereldwijzer +	3 Wiekslag	3b Wiekslag +	4 Naast Gemeentehuis	11 In de sportterreinzone	12 Tussen Het Holland en de Vergert	13 Aan de Talingstraat
Fysiek ruimtelijk									
Afstand tot huidige locatie Wereldwijzer [m]	206	0	0	682	682	177	529	335	334
Afstand tot huidige locatie Wiekslag [m]	495	682	682	0	0	654	1144	682	417
Geschat bouwoppervlak [m2]	2880	3600	5600	3000	5500	4500	3500	3500	3500
Afstand tot meest waarschijnlijke locatie Remigius [m]	147	192	192	645	645	0	694	526	452
Bereikbaarheid									
Parkeermogelijkheden	Redelijk	Redelijk	Goed	Slecht	Middelmatig	Goed	Goed	Redelijk goed	Slecht
Bereikbaarheid per auto	Goed	Goed	Goed	Slecht	Slecht	Goed	Redelijk	Goed	Slecht
Bereikbaarheid per fiets	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed
Functioneel ruimtelijk									
Huidige functie	School	School	School en tankstation	School	School en park	Parkeerterrein	park/sportterrein	park/speelterrein	park/speelterrein
Afstand tot primaire ontsluitingsweg [m]	52	44	44	259	259	74	287	53	233
Eventuele strijdige functie en afstand tot deze functie	Winkelcentrum 71m	Tankstation 47m	Drukke ontsluitingsweg	Hondenuitlaatveld 144m	Hondenuitlaatveld 50m	Parkeren 54m	sportrecreatie/scouting 83m	Bedrijfenterrein 98	Hondenuitlaat 100m
Bouwkundig									
orientatie gebouw	Niet optimaal	Niet optimaal	Niet optimaal	Optimaal	Optimaal	Optimaal	Optimaal	Optimaal	Optimaal
Tijdelijke huisvesting	Noodzakelijk	Noodzakelijk	Noodzakelijk	Noodzakelijk	Noodzakelijk	Niet noodzakelijk	Niet noodzakelijk	Niet noodzakelijk	Niet noodzakelijk
Planologisch									
Bewoningsdichtheid volgens CBS [inw./100m2]	51-100	51-100	51-100	51-100	51-101	0-25	26-50	51-100	51-100
bestemmingsplan	Maatschappelijk - niet problematisch	Maatschappelijk - niet problematisch	Maatschappelijk - problematisch	Maatschappelijk - problematisch	Maatschappelijk - problematisch	Woongebied uit te werken - niet problematisch	Groen - problematisch	Groen -problematisch	Groen - problematisch
Beschikbaarheid	Eigendom onderwijs/gemeente	Eigendom onderwijs/gemeente	Eigendom onderwijs/gemeente	Eigendom onderwijs gemeente	Eigendom onderwijs gemeente	Eigendom gemeente	Eigendom gemeente	Eigendom gemeente	Eigendom gemeente
Input gemeente tav RO	Voorkeur	Geen bijzondere voorkeur	Geen bijzondere voorkeur	Geen bijzondere voorkeur	Geen bijzondere voorkeur	Zeer geschikt	Mogelijk	Mogelijk	Mogelijk
Kans op negatief buurtproces door demografische samenstelling buurt	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	gemiddeld door wegvallen	Hoog door gebruik recratieruimte	Hoog door gebruik recratieruimte	Hoog door gebruik recratieruimte
Milieu									
Kans op bedreigde diersoorten die bouw vertragen	Gemiddeld, enig groen en water	Geen	Geen	Gemiddeld, enig groen en water	Hoog, watergerelateerd	Hoog, Paterbosje	Hoog, park en water	Gemiddeld, enig groen en water	Gemiddeld, enig groen en water
Kans op rijk historisch bodemarchief die bouw vertragen	Hoge archeologische verwachting	Lage archeologische verwachting	Lage archeologische verwachting	Middelmatige archeologische verwachting	Middelmatige archeologische verwachting	Hoge archeologische verwachting	Lage archeologische verwachting	Lage archeologische verwachting	Lage archeologische verwachting
Input gemeente vanuit milieu	Iets aandacht	Iets tot bijzondere aandacht	Iets tot bijzondere aandacht	Wellicht aandacht	Wellicht aandacht	Enige aandacht	Geen aandacht	Bijzondere aandacht	Iets aandacht

	weging	1 Remigius	2 Wereldwijzer	2b Wereldwijzer +	3 Wiekslag	3b Wiekslag +	4 Naast Gemeentehuis	11 In de sportterreinzone	12 Tussen Het Holland en de Vergert	13 Aan de Talingstraat
Fysiek ruimtelijk	**1**	**2,49**	**2,90**	**3,35**	**3,08**	**3,64**	**2,47**	**2,31**	**2,87**	**3,03**
Afstand tot huidige locatie Wereldwijzer [0-5]	1	3,49	5,00	5,00	0,00	0,00	3,70	1,12	2,54	2,55
Afstand tot huidige locatie Wiekslag [0-5]	1	2,84	2,02	2,02	5,00	5,00	2,14	0,00	2,02	3,18
Geschat bouwoppervlak [0-5]	1	2,57	3,21	5,00	2,68	4,91	4,02	3,13	3,13	3,13
Afstand tot meest waarschijnlijke locatie Remigius [0-5]	1	1,06	1,38	1,38	4,65	4,65	0,00	5,00	3,79	3,26
Bereikbaarheid	**1**	**4,33**	**4,33**	**5,00**	**2,33**	**3,00**	**5,00**	**4,33**	**4,67**	**2,33**
Parkeermogelijkheden	1	3,00	3,00	5,00	1,00	3,00	5,00	5,00	4,00	1,00
Bereikbaarheid per auto	1	5,00	5,00	5,00	1,00	1,00	5,00	3,00	5,00	1,00
Bereikbaarheid per fiets	1	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Functioneel ruimtelijk	**1**	**4,36**	**3,41**	**3,41**	**2,83**	**2,16**	**2,57**	**2,00**	**3,03**	**1,65**
Huidige functie	1	5,00	5,00	3,00	5,00	4,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Afstand tot primaire ontsluitingsweg [m]	1	4,09	4,23	4,23	0,49	0,49	3,71	0,00	4,08	0,94
Eventuele strijdige functie en afstand tot deze functie	1	4,00	1,00	3,00	3,00	2,00	2,00	4,00	3,00	2,00
Bouwkundig	**1**	**1,00**	**1,00**	**1,00**	**3,00**	**3,00**	**5,00**	**5,00**	**5,00**	**5,00**
orientatie gebouw	1	1,00	1,00	1,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Tijdelijke huisvesting	1	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Planologisch	**1**	**3,20**	**2,80**	**2,00**	**2,00**	**2,00**	**3,80**	**1,80**	**1,40**	**1,40**
Bewoningsdichtheid volgens CBS [inw./100m2]	1	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5,00	3,00	1,00	1,00
bestemmingsplan	1	5,00	5,00	1,00	1,00	1,00	5,00	1,00	1,00	1,00
Beschikbaarheid	1	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Input gemeente tav RO	1	4,00	2,00	2,00	2,00	2,00	5,00	3,00	3,00	3,00
Kans op negatief buurtproces door demografische	1	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	3,00	1,00	1,00	1,00
Milieu	**1**	**2,67**	**4,33**	**4,33**	**3,33**	**2,67**	**1,67**	**3,67**	**3,33**	**4,00**
Kans op bedreigde diersoorten die bouw vertragen	1	3,00	5,00	5,00	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00	3,00
Kans op rijk historisch bodemarchief die bouw vertragen	1	1,00	5,00	5,00	3,00	3,00	1,00	5,00	5,00	5,00
Input gemeente vanuit milieu	1	4,00	3,00	3,00	4,00	4,00	3,00	5,00	2,00	4,00
Totaal		**3,01**	**3,13**	**3,18**	**2,76**	**2,75**	**3,42**	**3,19**	**3,38**	**2,90**

Colofon

Project
Locatieonderzoek IKC's Duiven
Projectnummer
16501A
Opdrachtgever
Gemeente Alphen-Chaam
Referentienummer
1902091905-EvW
Datum
26 februari 2019
Status
Definitief
Auteur(s)
Eric Wigman
Ester van Winkel
Projectleider
Ester van Winkel

Team Sygma BV
Kastanjelaan 500
5616 LZ Eindhoven
T +31 (0)40 258 7788
post@sygma.nl
www.sygma.nl

Auteursrecht
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze rapportage mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door print-outs, kopieën of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Team Sygma BV.

