Conclusies afwegingskader Businesscase CC de Noordgouw

Aspect	Afwegingen	Conclusie
Financieel	1. Vergelijking op kapitaallasten	Kapitaallasten nieuwbouw € 590.000,- (investering € 20,5 miljoen, afschrijvingstermijn 60 jaar) Kapitaallasten renovatie € 446.000,- (investering € 10 miljoen, afschrijvingstermijn 30 jaar) (Zie Businesscase onder 3.4)
	2. Wat zijn de te verwachten exploitatielasten	De exploitatielasten voor de installaties zijn lager dan de huidige situatie en zijn berekend op € 48.300,- uitgaande van de variant ventilatie, warmtepompen, volledig gasloos. De meerjarenonderhoudslasten nemen af met een totaalbedrag van € 376.500,-. De verwachting is dat de onderhoudslasten richting het einde van de levensduur van het gebouw (80 jaar) gaan oplopen. De kosten hiervoor liggen bij het schoolbestuur. (Zie Businesscase onder 3.2)
	3. Bestaande boekwaarden kunnen bij renovatie blijven staan, bij nieuwbouw moeten deze doorgaans worden afgeboekt.	Bestaande boekwaarde (per 1-1-2022) is € 1.655.540,-. Dit is inclusief het Open Leercentrum (€ 850.835,-).
	4. Bij renovatie en vervangende nieuwbouw kan het schoolbestuur financiële middelen inbrengen uit de reserveringen voor gebouwonderhoud en toekomstige energiebesparingen	Besparing op onderhoudslasten van € 376.500,-. Energieopbrengst zonnepanelen boven BENG € 128.800,-.

Aspect	Afwegingen	Conclusie
Ruimtelijke kwaliteit	Is de toekomstige ruimtebehoefte goed in te passen bij renovatie? Kan overmaat worden afgestoten, is in geval van ruimtetekort uitbreiding mogelijk?	Ja, het benodigde netto vloeroppervlakte wijzigt niet. Overmaat kan in medegebruik worden gegeven of verhuurd. Ruimtetekort wordt niet voorzien, gezien de huidige leerlingenprognoses.
Functionele kwaliteit	1. Is het gebouw bij renovatie geschikt voor modern onderwijs en aanpasbaar? Of legt de bestaande draagstructuur veel beperkingen op?	Ja, het gebouw voldoet hier nu al aan.
	2. Is het programma efficiënt in te passen?	Het gebouw past bij het onderwijsconcept van de Noordgouw.
Technische kwaliteit	Is het bij renovatie mogelijk om te voldoen aan de technische eigen van onder andere Frisse Scholen?	Ja, hier wordt aan voldaan.
Cultuurhistorisch	1. Is sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht?	Nee
	2. Heeft het gebouw waarde voor de omgeving?	Nee
Duurzaamheid		
Energieprestatie	Is het bij renovatie mogelijk om een (bijna) energieneutraal gebouw te realiseren?	Ja, het voldoet aan 2 van de 3 eisen. De energieprestatie is ruim voldoende.
Materiaalgebruik	Renovatie heeft een kleinere ecologische footprint, om dat de huidige materialen voor een langere periode gebruikt blijven en voor renovatie minder nieuwe materialen nodig zijn dan voor nieuwbouw.	Het bestaande gebouw kan nog 30 jaar gebruikt worden door de voorgestelde renovatie. De bouwonderdelen die worden toegevoegd aan het gebouw zijn demontabel en in principe herbruikbaar.
Tijd/procedures	1. Is voor nieuwbouw een wijziging van bestemmingsplan nodig?	Nee, mits binnen de huidige bestemmingsplanvoorschriften zou worden gebouwd.
	2. Worden problemen voorzien bij vergunningverlening als gevolg van stikstofproblematiek?	Nee