

Conclusies afwegingskader Businesscase Jenaplanschool

Aspect	Afwegingen	Conclusie
Financieel	1. Vergelijking op kapitaallasten	Kapitaallasten nieuwbouw € 160.360,- (investering € 3.803.000,-, rentepercentage 2,5%, afschrijvingstermijn 60 jaar) Kapitaallasten renovatie zijn niet berekend. De functionele en technische beperkingen van het gebouw zijn dusdanig dat geadviseerd wordt nieuw te bouwen. (Zie businesscase onder 2)
	2. Wat zijn de te verwachten exploitatielasten	De exploitatielasten voor het deel van de kinderopvang zijn in de businesscase opgenomen.
	3. Bestaande boekwaarden kunnen bij renovatie blijven staan, bij nieuwbouw moeten deze doorgaans worden afgeboekt.	Bestaande boekwaarde school (per 1-1-2026) is € 79.000,-.
	4. Bij renovatie en vervangende nieuwbouw kan het schoolbestuur financiële middelen inbrengen uit de reserveringen voor gebouwonderhoud en toekomstige energiebesparingen	Op grond van de Wet op het primair onderwijs heeft het schoolbestuur een investeringsverbod bij nieuwbouw. De besparingen boven BENG mogen wel in mindering worden gebracht op het investeringskrediet. De hoogte hiervan is geraamd op € 127.836,-. Het uiteindelijke bedrag is afhankelijk van de uitwerking van de plannen.
Ruimtelijke kwaliteit	Is de toekomstige ruimtebehoefte goed in te passen bij renovatie? Kan overmaat worden afgestoten, is in geval van ruimtetekort uitbreiding mogelijk?	N.v.t. Er wordt uitgegaan van nieuwbouw.
Aspect	Afwegingen	Conclusie
Functionele kwaliteit	1. Is het gebouw bij renovatie geschikt voor modern	N.v.t. Er wordt uitgegaan van nieuwbouw.

	onderwijs en aanpasbaar? Of legt de bestaande draagstructuur veel beperkingen op?	
	2. Is het programma efficiënt in te passen?	Het programma is goed in te passen op de huidige locatie. Paragraaf 3 van de businesscase geeft hierover diverse mogelijkheden.
Technische kwaliteit	Is het bij renovatie mogelijk om te voldoen aan de technische eigen van onder andere Frisse Scholen?	N.v.t. Er wordt uitgegaan van nieuwbouw.
Cultuurhistorisch	1. Is sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht?	Nee
	2. Heeft het gebouw waarde voor de omgeving?	Nee, wel is de intentie om het torentje met de klok terug te laten komen in het nieuwe ontwerp.
Duurzaamheid		Het schoolbestuur heeft nog geen besluit genomen over de duurzaamheidsambitie ENG. Dit kan lopende het ontwerp proces.
Energieprestatie	Is het bij renovatie mogelijk om een (bijna) energieneutraal gebouw te realiseren?	N.v.t. Er wordt uitgegaan van nieuwbouw.
Materiaalgebruik	Renovatie heeft een kleinere ecologische footprint, omdat de huidige materialen voor een langere periode gebruikt blijven en voor renovatie minder nieuwe materialen nodig zijn dan voor nieuwbouw.	Het bestaande gebouw heeft dusdanige functionele en technische beperkingen, waardoor renovatie wordt afgeraden. Bij de nieuwbouw kan bekeken worden of circulair bouwen een optie is binnen het geraamde investeringskrediet.
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.