

Multicriteria-analyse VESTERSBOS						
	VARIANT 1a	VARIANT 1b	VARIANT 2a	VARIANT 2b	VARIANT 3a	VARIANT 3b
						
Omschrijving	2 IKC's, Voortgezet onderwijs en sportvoorziening (1 gymzaal) incl. de bijbehorende buitenruimten en voorzieningen.	2 IKC's, Voortgezet onderwijs en sportvoorziening (2 gymzalen) incl. de bijbehorende buitenruimten en voorzieningen.	2 IKC's en sportvoorziening (1 gymzaal) op locatie Vestersbos. Realiseren voorziening VO (excl. sport) elders	2 IKC's en sportvoorziening (1 gymzaal) op locatie Vestersbos. Realiseren voorziening VO (incl. 1 gymzaal) elders	2 IKC's en Voortgezet Onderwijs op locatie Vestersbos. Realiseren van sportvoorziening (1 gymzaal) elders	2 IKC's en Voortgezet Onderwijs op locatie Vestersbos. Realiseren van sportvoorziening (2 gymzalen) elders
Aantal bouwlagen IKC	1 of 2	1 of 2	1 of 2	1 of 2	1 of 2	1 of 2
Aantal bouwlagen VO	2	2	n.v.t.	n.v.t.	2	2
sportvoorziening bouwhoogte (vrije hoogte inpassing)	5,5 mtr. vrije hoogte	5,5 mtr. vrije hoogte	5,5 mtr. vrije hoogte	5,5 mtr. vrije hoogte	5,5 mtr. vrije hoogte	5,5 mtr. vrije hoogte
Perceel Vestersbos totaal	12.708 m ²	12.708 m ²	12.708 m ²	12.708 m ²	12.708 m ²	12.708 m ²
max. te bebouwen 6.675 m ²	6.675 m ²	6.675 m ²	6.675 m ²	6.675 m ²	6.675 m ²	6.675 m ²
Te realiseren BVO gebouw	6.110 m ²	6.588 m ²	3.693 m ²	3.693 m ²	5.423 m ²	5.423 m ²
* bebouwd perceel (totaal 2 bouwlagen)	3.941 m ²	4.419 m ²	2.491 m ²	2.491 m ²	3.254 m ²	3.254 m ²
* bebouwd perceel (deels 1 bouwlaag)	5.144 m ²	5.621 m ²	3.693 m ²	3.693 m ²	4.456 m ²	4.456 m ²
Totaal perceeloppervlak 12.708 m ²	12.708 m ²	12.708 m ²	12.708 m ²	12.708 m ²	12.708 m ²	12.708 m ²
Buitenruimte benodigd voor spel en verblijf, K&R, fiets- en autoparkeren	4.723 m ²	4.723 m ²	3.512 m ²	3.512 m ²	4.732 m ²	4.732 m ²
Benodigd perceeloppervlak incl. 15% toeslag inpassing (2 bouwlagen)	9.975 m ²	10.524 m ²	6.904 m ²	6.904 m ²	9.184 m ²	9.184 m ²
Benodigd perceeloppervlak incl. 15% toeslag inpassing (deels 1 bouwlaag)	11.357m ²	11.907 m ²	8.286 m ²	8.286 m ²	10.566 m ²	10.566 m ²
O. VISIE REALISEREN	+	+	-	-	-/+	-/+
realiseren visie en ambitie onderwijs 0- 12 jaar	ja	ja	ja	ja	nee	ja
realiseren visie en ambitie doorgaande leerling 0-16 jaar	ja	ja	nee	nee	ja	ja
sportvoorziening nabij en toegankelijk voor scholen	ja	ja	ja	ja	nee	nee
A. PLANINHOUDELIJK	-	-/+	+	+	-/+	-/+
A1. Stedenbouwkundige inpassing	Theoretisch in te passen op perceel. Ruimtebehoefte raakt grens van de mogelijkheden en geeft weinig tot geen ruimte voor optimale inpassing voorziening en anticipatie op behoefte omwonenden	Vergroting sportvoorziening vernedert de mogelijkheden voor goede inpassing nog verder	Er ontstaat meer ontwerpvrijheid om zorgvuldig in te passen rekening houdend met de randvoorwaarden. Mogelijkheid bestaat om grenzen bebouwing bestemmingsplan aan te houden	zie variant 2a	Er ontstaat iets meer ontwerpvrijheid door vervallen sportvoorziening. Mogelijkheid bestaat om grenzen bebouwing bestemmingsplan aan te houden	zie variant 3a
A2. Beschikbare ruimte voor inpassing voorziening	Benodigde bouwmassa kan goed ingepast worden binnen de afmetingen van het perceel. Buitenspeelruimte en voorziening ontsluiten en parkeren vragen aandacht	Benodigde bouwmassa kan ingepast worden binnen de afmetingen van het perceel. Buitenspeelruimte en voorziening ontsluiten en parkeren vragen aandacht	ruim voldoende inpassingsmogelijkheden voor zowel eenlaagse als twee laagse bouw		Redelijk, er is meer ruimte om zorgvuldig in te passen. Noodzakelijke voorzieningen in de buitenruimte vereisen een zorgvuldige inpassing naar omwonenden	
A3. Ontsluiting en bereikbaarheid	redelijk, bij keuze ontsluiting overlast omgeving zoveel mogelijk minimaliseren	redelijk, bij keuze ontsluiting overlast omgeving zoveel mogelijk minimaliseren	redelijk		redelijk	
A4. Parkeren	oplosbaar op perceel	oplosbaar op perceel	oplosbaar op perceel		oplosbaar op perceel	
A5. Verkeersveiligheid	zorgvuldig inpassen, vraagt aanpassingen aan omgeving	zorgvuldig inpassen, vraagt aanpassingen aan omgeving	zorgvuldig inpassen, vraagt aanpassingen aan omgeving		zorgvuldig inpassen, vraagt aanpassingen aan omgeving	
A6. Uitstraling en zichtbaarheid	goed	goed	goed		goed	
A7. Flexibiliteit en uitbreidingsmogelijkheden	niet aanwezig	niet aanwezig	goed		redelijk	
B. PROCES	-/+	-/+	+	+	+	+
B1. Aanpassing bestemmingsplan	Ja, om optimaal te kunnen inpassen, km beperkte ruimte aanpassing hoogte bouwmassa aan Vestersbos en/of positionering aan Vestersbos .	Ja, om optimaal te kunnen inpassen, km beperkte ruimte aanpassing hoogte bouwmassa aan Vestersbos en/of positionering aan Vestersbos .	Nee, is in te passen binnen bestemmingsplan. Voorwaarde in dat geval 1 laagse bouw en lijn gevel aan Vestersbos (bouwvlak bestemmingsplan-kaart aanhouden)	zie variant 2a	Mogelijk in te passen binnen bestemmingsplan (als 2a) voorkeur hier voor 2 laagse bouw aan Vestersbos en evt verschuiven gevellijn om optimale inpassing mogelijk te maken	zie variant 3a
Evt. inpasbaar binnen bestemmingsplan	nee, door de beperkte ruimte voor totale inpassing zal bebouwingslijn en bouwhoogte worden overschreden	nee, door de beperkte ruimte voor totale inpassing zal bebouwingslijn en bouwhoogte worden overschreden	Ja, voorwaarde 1 laagse bebouwing aan Vestersbos en bebouwingslijn aanhouden		Ja, voorwaarde 1 laagse bebouwing aan Vestersbos en bebouwingslijn aanhouden	
C. DRAAGVLAK PLANNEN OMGEVING	-/-	-/+	-/+	-/+	-	-
C1. Verwachte bezwaren omgeving	zeer weinig draagvlak gezien de omvang van totale programma, verwachte overlast gebruik en de verkeers- aantrekkende werking	zeer weinig draagvlak gezien de omvang van totale programma, , verwachte overlast gebruik en de verkeers- aantrekkende werking	door geringe programme en meer ruimtelijke mogelijkheden voor inpassing en anticiperen op bezwaren redelijk draagvlak te verwachten	zie variant 2a	weinig draagvlak gezien de omvang van programma, verwachte overlast van gebruikers en de verkeers- aantrekkende werking	zie variant 3a
C2.Planschade	claims mogelijk km overschrijding aangegeven contour bebouwing aan Vestersbos en overschrijding bouwhoogte	claims mogelijk km overschrijding aangegeven contour bebouwing aan Vestersbos en overschrijding bouwhoogte	in geval passend binnen bestemmingsplan geen grond voor planschade claim		in geval 1-laagse bouw/aanpassing aan bestemmingsplan geen grond voor claim.Voorkurscenario optimale inpassing geeft risico op claim	
D. FINANCIËEL	+	-/+	-/+	-	-/+	-/+
D1. Investerings Vestersbos (excl. openbare ruimte, tijdelijke huisvesting etc.)	€ 17.666.232	€ 18.713.381	€ 11.213.986	€ 11.213.986	€ 16.157.854	€ 16.157.854
D2. TotaalInvesterimngen (incl. andere locaties)	€ -	€ -	€ 6.543.533	€ 8.101.584	€ 2.352.576	€ 3.370.662
D3. Inrichting openbare ruimte	€ 650.000	€ 650.000	€ 650.000	€ 650.000	€ 650.000	€ 650.000
D4. Dekking openbare ruimte	€ 650.000	€ 650.000	€ 650.000	€ 650.000	€ 650.000	€ 650.000
D5. Dekking Kinderopvang	€ 1.168.730	€ 1.160.657	€ 1.213.835	€ 1.213.835	€ 1.183.018	€ 1.183.018
D6. Dekking Voortgezet onderwijs, GRHVOL	€ 6.862.661	€ 8.266.641	€ 7.341.143	€ 8.899.194	€ 6.971.891	€ 8.657.222
D7. Dekking Primair onderwijs, gemeente Zevenaar	€ 9.614.840	€ 9.296.082	€ 10.000.151	€ 10.000.151	€ 10.355.522	€ 9.686.276
	€ 18.316.232	€ 19.363.381	€ 19.205.128	€ 20.763.180	€ 19.160.430	€ 20.178.515
SAMENVATTING						
O. VISIE	+	+	-	-	-/+	-/+
A. PLANINHOUDELIJK	-	-/+	+	+	-/+	-/+
B. PROCES	-/+	-/+	+	+	+	+
C. DRAAGVLAK PLANNEN OMGEVING	-/+	-/+	-/+	-/+	-	-
D. FINANCIËEL	+	-/+	-/+	-	-/+	-/+