

Fusie scholen Haler, Hunsel, Ittervoort en Neeritter - locatiekeuze

Vergelijking locaties

datum: 4 april 2018
 versie: A, bijlage bij het raadsvoorstel fusie scholen Haler, Hunsel, Ittervoort en Neeritter d.d. 29 mei 2018.

	locatie 1 - Kallestraat	locatie 2 - Begoniastraat	locatie 3 - Heijerveld
Omschrijving	Locatie Kallestraat te Hunsel, gelegen aan de zuidzijde net buiten de kern nabij de huidige sportvelden en achterzijde gemeentewerf. De gemeente Leudal is eigenaar van alle percelen. Om het nieuwe speel-leercentrum te realiseren dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. De stuurgroep fusie scholen Haler, Hunsel, Ittervoort en Neeritter (HINN) heeft zich voor deze locatie uitgesproken, omdat deze door de ligging bij het sportveld en het buitengebied het meeste aansluit bij hun visie voor het nieuwe speel-leercentrum. Om het nieuwe speel-leercentrum te realiseren dient eerste het oude sportpark te worden opgeruimd en de huidige kleedvoorziening te worden gesloopt en bouwrijp te worden gemaakt. Er is rekening gehouden met meerkosten als gevolg van energieaansluitingen. De huidige basisscholen blijven dan achter. In de kostenraming is rekening gehouden met de sloop van De Schakel in Ittervoort. Het perceel dient daarna te worden herbestemd.	Locatie Begoniastraat te Ittervoort, locatie van de huidige basisschool De Schakel en gelegen ij het centrum van de kern. Het perceel is eigendom van SPOLT! en wordt dan door deze partij ingebracht. Er is geen bestemmingsplanwijziging noodzakelijk om het nieuwe speel-leercentrum te realiseren. Deze locatie is de 2^e keuze van de stuurgroep HHIN, vanwege het ontbreken van buitensportvoorzieningen in de nabije omgeving. Momenteel is hier ook al een kinderdagopvang van Hoera Kindercentra gevestigd. Om het nieuwe speel-leercentrum op deze locatie te realiseren, zullen de leerlingen van Ittervoort worden ondergebracht in Neeritter en Hunsel voor de duur van de bouw (ca. 1,5 jaar). Daarna wordt het huidige gebouw gesloopt om plaats te maken voor de nieuwbouw. De kinderdagopvang van Hoera dient dan elders te worden ondergebracht. De fysieke samenwerking tussen school en kinderopvang wordt dan tijdelijk onderbroken. Bovendien is er rekening gehouden met tijdelijke maatregelen als gevolg van de ligging tegenover de supermarkt Jan Linders. Deze wordt mogelijk op termijn verplaatst, maar naar alle waarschijnlijkheid nog in gebruik tijdens de bouw van het nieuwe speel-leercentrum.	Locatie Heijerveld, gelegen aan de noord-oostzijde net buiten de kern van Ittervoort aan de doorgaande weg van Ittervoort naar Hunsel. Het perceel is momenteel onderdeel van de afwikkeling van een faillissement. Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden om het nieuwe speel-leercentrum mogelijk te maken. Als gevolg van de ligging direct aan het bedrijventerrein Ittervoort heeft deze locatie de minste voorkeur. Externe veiligheid blijft een aandachtspunt tijdens a) de bestemmingsplanprocedure en b) bij het ontwerp van het nieuwe speel-leercentrum. Tijdens de informatieavonden op 8 en 15 maart 2018 hebben meerdere ouders hun zorgen over deze locatie uitgesproken. Omdat het perceel niet in eigendom van de gemeente is, moet er rekening gehouden worden met de aankoop van bouw- en woonrijpe grond. Deze kosten – inclusief energieaansluitingen – zijn in de koopsom inbegrepen. In de kostenraming is rekening gehouden met de sloop van De Schakel in Ittervoort. Het perceel dient daarna te worden herbestemd.
Verbeelding			
Bereikbaarheid	De locatie Kallestraat is direct bereikbaar vanuit de locatie Hunsel. De afstand vanuit Haler ten opzichte van de huidige schoollocatie in Hunsel neemt nauwelijks toe. Vanuit Ittervoort is de locatie te bereiken via de Birgittastraat en de Kallestraat. Fietsverkeer maakt daarbij gebruik van het naastgelegen fietspad. Autoverkeer vanuit Ittervoort en Neeritter draait voor de kom van Hunsel af naar de nieuwe locatie. Het ligt voor de hand dat het fietsverkeer uit Neeritter gebruik maakt van de Maubroekstraat en de Jacobsstraat. Dit vraagt om een aanpassing van deze route, zie verder onder verkeersveiligheid. Autoverkeer rijdt bij voorkeur via de Margarethastraat – Birgittastraat (doorgaande wegen door Ittervoort). Onderstaande de afstanden vanuit de kernen tot aan de locatie Kallestraat: • Ittervoort 2,2 km • Neeritter 3,0 km • Hunsel 0,5 km • Haler 3,1 km	De locatie Begoniastraat ligt in de kern van Ittervoort. Zowel fiets- als autoverkeer uit de overige kernen dient via de omringende woonwijk het nieuwe speel-leercentrum te bereiken. Fietsverkeer vanuit Haler en Hunsel maakt gebruik van het fietspad parallel aan de Kallestraat en Birgittastraat en maakt daarbij 2x gebruik van een fietsoversteek. Fietsverkeer vanuit Neeritter maakt gebruik van fietspad langs de Driessenstraat – Margarethastraat en maakt eveneens 2x gebruik van een fietsoversteek. Het aantal verkeersbewegingen in de huidige woonwijk neemt aanzienlijk toe – zeker zolang supermarkt Jan Linders nog niet is verplaatst. Dit vraagt dus om aanvullende verkeersmaatregelen, zoals bijvoorbeeld het inrichten van een kiss-and-ride zone, eenrichtingsverkeer, etc. • Ittervoort 0,5 km • Neeritter 1,5 km • Hunsel 2,5 km • Haler 4,3 km	De locatie Heijerveld is vanuit Hunsel en Haler te bereiken via de Kallestraat en de Birgittastraat. Fietsverkeer maakt gebruik van het fietspad en hoeft slechts 1x gebruik te maken van een fietsoversteek. Fietsverkeer vanuit Ittervoort en Neeritter kruist de Birgittastraat ter hoogte van de nieuwe locatie. Daar is reeds een fietsoversteek aanwezig. Fietsverkeer vanuit Neeritter maakt gebruik van het fietspad aan de Driessenstraat – Margarethastraat. Daarnaast kan er ook via de Maubroekstraat – Mezenstraat of Maubroekstraat – Bosserstraat gereden worden. Deze zijn echter als landwegen ingericht en daarom minder geschikt. Autoverkeer vanuit Neeritter rijdt bij voorkeur via de Margarethastraat – Birgittastraat. • Ittervoort 0,5 km • Neeritter 2,0 km • Hunsel 1,8 km • Haler 4,3 km

	locatie 1 - Kallestraat	locatie 2 - Begoniastraat	locatie 3 - Heijerveld
Verkeer	De locatie Kallestraat is direct gelegen aan de doorgaande weg van Hunsel naar Ittervoort en nabij een fietsoversteek voor fietsers afkomstig uit de kern van Hunsel. Het fietsverkeer vanuit Ittervoort maakt gebruik van het naastliggende fietspad en hoeft alleen ter hoogte van binnenkomst van de kern Ittervoort de rijbaan over te steken. Ook hier is namelijk al een fietsoversteek. Mogelijk dienen er bij deze 2 fietsoversteken eveneens aanvullende maatregelen getroffen te worden. In de kostenraming is hier rekening mee gehouden ad € 10.000 per fietsoversteek. Het fietsverkeer vanuit Neeritter maakt logischerwijs gebruik van de route Maubroekstraat – Jacobsstraat. Deze is momenteel niet geschikt voor de menging van fiets- en autoverkeer en dient over de volledige lengte te worden aangepakt, bijvoorbeeld door inrichting als fietsstraat waarbij de automobilist te gast is. Dit vergt een forse investering. Bovendien kruist deze route het landbouwverkeer ter hoogte van de Smidstraat. Ook deze kruising vergt aanpassingen ten aanzien van de verkeersveiligheid. Het autoverkeer vanuit de kernen van Ittervoort en Neeritter buigt nog voor de bebouwde kom van Hunsel af naar de nieuwe locatie. Autoverkeer vanuit Neeritter dat via de kern van Ittervoort rijdt, maakt gebruik van de kruising Margarethastraat – Birgittstraat. Deze kruising is voldoende ingericht om het aantal extra autobewegingen (ca. 50 stuks 's ochtends en 50 stuks 's middags) aan te kunnen. Voor het fietsverkeer vanuit Haler verandert de situatie nauwelijks. De weg is momenteel ingericht als 60 km/u zone. Al met al worden de te treffen verkeersmaatregelen geraamd op een bedrag van € 150.000 excl. BTW. In de ontwerpfase wordt een en ander verder uitgewerkt.	De locatie Begoniastraat ligt midden in een woonwijk van Ittervoort. In de huidige situatie tegenover supermarkt Jan Linders levert dit geen noemenswaardige verkeersproblemen op. De toename van het extra verkeersbeweging – ca. 100 stuks 's ochtends en 100 stuks 's middags – vraagt echter om herinrichting van het gebied. Zeker zolang de supermarkt nog tegenover deze locatie is gevestigd. In de kostenraming is rekening gehouden met het treffen van maatregelen zoals de uitbreiding van het parkeren, het inrichten van een kiss-and-ride zone en het maken van eenrichtingsverkeer in bepaalde straten om de doorstroming te bevorderen. Fietsverkeer vanuit Neeritter en vanuit Haler en Hunsel maakt beide 2x gebruik van een fietsoversteek. In de kostenraming is rekening gehouden met eventuele aanvullende maatregelen bij deze fietsoversteken. Voor het fietsverkeer vanuit Haler tot aan de kern van Hunsel verandert de situatie nauwelijks. De weg is momenteel ingericht als 60 km/u zone.	De locatie Heijerveld is is direct gelegen aan de doorgaande weg van Ittervoort naar Hunsel en nabij een fietsoversteek voor fietsers afkomstig uit de kern van Ittervoort en Neeritter. Het fietsverkeer vanuit Hunsel en Haler maakt gebruik van het naastliggende fietspad en dient alleen ter hoogte van de sportvelden in Hunsel de rijbaan over te steken. Het fietsverkeer vanuit Neeritter kruist daarnaast nog de Driessenstraat – Margarethastraat. In de kostenraming is rekening gehouden met eventueel aanvullende maatregelen bij deze fietsoversteken. Autoverkeer uit Hunsel en Haler buigt nog voor de kern van Ittervoort af naar de nieuwe locatie. Het autoverkeer vanuit Neeritter maakt gebruik van de route Margarethastraat – Birgittstraat. De huidige kruising is voldoende ingericht om deze extra autobewegingen aan te kunnen. Voor het fietsverkeer vanuit Haler tot aan de kern van Hunsel verandert de situatie nauwelijks. De weg is momenteel ingericht als 60 km/u zone.
	Voor alle 3 de locaties geldt dat er op het verkeerskundig vlak maatregelen getroffen moeten worden om een veilige route van en naar het nieuwe speel-leercentrum te garanderen. Zoals de aanvulling op het aspect verkeersveiligheid door Kragten laat zien, is er verkeerskundig gezien slechts gering onderscheid tussen de onderzochte locaties en is het lastig om onderbouwd een voorkeur uit te spreken.		
Financieel	De bouwkosten voor de het nieuwe speel-leercentrum zijn voor alle 3 de locaties even hoog. In het bijgaande overzicht zijn slechts de te verwachten verschillen in de stichtingskosten voor de 3 locaties weergegeven. Als gevolg van het feit dat de grond nog aangekocht moet worden is de locatie Heijerveld het duurste. De grondprijs is bovendien een onzekere factor. Op basis van de te verwachten stichtingskosten van € 5 miljoen is de locatie Kallestraat slechts marginaal duurder dan de locatie Begoniastraat.		
	- bouwrijp maken € 57.000 - sloop € 22.750 - kleedlokalen - renovatie € 25.000 - sportveld - verkeersmaat-regelen € 120.000 - trafo € 75.000	- bouwrijp maken € 57.000 - verkeersmaat-regelen € 100.000 - tijdelijke verkeers-maatregelen tijdens bouw € 25.000 - tijdelijke huisvesting € 40.000 - kinderopvang	- aankoop grond € 625.000 (bouwrijp maken is inbegrepen) - verkeersmaat-regelen € 30.000
	TOTAAL excl. BTW € 299.750	TOTAAL excl. BTW € 222.000	TOTAAL excl. BTW € 655.000