

Bijlage 6 - Afwegingsmatrix onderzochte locaties

datum	13-4-2022
kenmerk	46041120 - haalbaarheidsstudie
project	Tijdelijke huisvesting het baken
	Oracel Hiltjo Graafland
opstellers	Bureau Bos Raban Haaijk Bureau Bos Anet Meijer
opdrachtgever	Gemeente Nijkerk Janet van Oostveen
gebruikers	KPOA Thera Verdam KPOA Thijs Hagen

rood: niet geschikt
blauw: lijkt niet geschikt, maar onderzoeken (wellicht mogelijk als tussenoplossing)

groen: lijkt geschikt en onderzoeken

* : opgevoerd als tussenoplossing niet als oplossing voor 5 jaar en 5 groepen

** : opgevoerd als permanente huisvesting niet als tijdelijke huisvesting

NB: De geraamde kosten zijn indicatief, de gemeente dient hier rekening mee te houden inzake het te reserveren budget

			aantal groepsruimten onderzocht a. tijd van realisatie	b. nabijheid tot hoofdlocatie (km)	c. onderwijskundige kwaliteit	d1. indicatieve sloopkosten (all-in excl. btw) sanering buiten beschouwing gelaten	d2. indicatieve huurkosten 5 jaar (all-in excl. btw)	d3. indicatieve (ver)bouwkosten (all-in excl. btw)	e. beschikbare buitenruimte	f. verkeers- en sociale veiligheid	g. inpasbaarheid in omgeving (bestemmingsplan, hindercirkels, geluid, ...)	h. conclusie
2.2 Huur bestaande huisvesting	2.2.1. Ds. Kuiperstraat	6	2022	2,1	slecht	n.v.t.	onbekend	niet berekend	onbekend	redelijk	goed inpasbaar	te ver en te lage kwaliteit
	2.2.2 Gildenstraat	6	2022	1,6	slecht	n.v.t.	onbekend	niet berekend	onvoldoende	onvoldoende	goed inpasbaar	te ver en te lage kwaliteit
	2.2.3 Watergoorweg	6	2022	1,8	slecht	n.v.t.	onbekend	niet berekend	onvoldoende	onvoldoende	goed inpasbaar	te ver en te lage kwaliteit
2.3 Plaatsen tijdelijke huisvesting nabij de hoofdvestiging	2.3.1 TP Dier en Plant - voormalig terrein Groentehal	6	niet mogelijk	0,3	goed	€ 50.000	niet opgenomen	€ -	- redelijk	voldoende	niet inpasbaar	inpassing in woonwijk problematisch
	2.3.2 Stadsboerderij met bijgebouwen, Holkerstraat 56	6	niet mogelijk	0,3	redelijk	€ 40.000	niet opgenomen	€ -	- onvoldoende	redelijk	niet inpasbaar	inpassing in woonwijk problematisch
	2.3.3 Bakkerij van Montfrans	6	niet mogelijk	0,3	goed	€ 30.000	niet opgenomen	€ -	- redelijk	voldoende	niet inpasbaar	inpassing in woonwijk problematisch
	2.3.4 Langestraat 28-30	6	niet beschikbaar	0,3	redelijk	niet berekend	niet opgenomen	€ -	- onvoldoende	redelijk	niet inpasbaar	niet beschikbaar
	2.3.5 Op parkeerterrein stadspark	6	2022	0,1	goed	€ -	niet opgenomen	€ -	- voldoende	voldoende	lastig inpasbaar	verminderen parkeerruimte centrum politiek gevoelig
	2.3.6 Parkeerplaats bij Watergoorweg	6	2022	0,8	goed	€ -	niet opgenomen	€ -	- voldoende	voldoende	goed inpasbaar	kansrijk
	2.3.7 Een opbouw op Kindcentrum Holk Doornsteeg**	6	2022	1,5	goed	€ -	niet opgenomen	€ 1.800.000	voldoende	voldoende	goed inpasbaar	enkel als permanente huisvesting
	2.3.8 Perceel 3014 Zuidwest deel, Nachtegaalsteeg	6	niet mogelijk	1,5	goed	€ -	niet opgenomen	€ -	- voldoende	onvoldoende	goed inpasbaar	nodig voor energietransitie
	2.3.9 Is er ruimte in Spookkamp II of Doornsteeg I, II of III?	6	onbekend	1,8	onbekend	€ -	niet opgenomen	€ 1,8	- onbekend	onbekend	onbekend	onbekend, maar te ver weg
	2.3.10 Op het schoolplein van de hoofdlocatie van Het Baken*	2	2022	0,1	slecht	€ -	niet opgenomen	€ -	- onvoldoende	voldoende	goed inpasbaar	enkel als tussenoplossing max. 1 groep
	2.3.11 Terrein bij begraafplaats Frieswijkstraat	6	onbekend	0,4	goed	€ -	-		voldoende	redelijk	niet inpasbaar	inpassing in woonwijk naast begraafplaats problematisch
2.4 Lokalen SKA in het kindcentrum		2	niet wenselijk	0,1	slecht	€ -	-	- niet berekend	voldoende	voldoende	goed inpasbaar	niet wenselijk vanuit kindcentrumprincipe en max. 2 groepen
2.5 Gebruik van de huidige huisvesting van Bibliotheek Nijkerk		6	2023	0,3	goed	€ -	-	- € 1.185.000	voldoende	voldoende	goed inpasbaar	in strijd met reglement VVE
2.6 Appartementen 's Heeren Loo ombouwen**		6	niet wenselijk	0,1	slecht	€ -	-	- niet berekend	redelijk	voldoende	goed inpasbaar	enkel als permanente huisvesting, echter met lage kwaliteit en hoge kosten
2.7 Dependance naast huidige gemeentehuis*	NB: kosten geraamd door Gemeente Nijkerk nader te onderzoeken!	6	2022	0,8	redelijk	€ -	-	- € 30.000	redelijk	voldoende	niet inpasbaar	politiek zeer gevoelig vanwege termijn subsidie en hindercirkels, slechts mogelijk voor 1 of 2 jaar
2.8 Terrein perceel 2722 Rootselaar		6	2022/2023	1,0	goed	€ -	niet opgenomen	€ -	- voldoende	voldoende	niet inpasbaar	politiek zeer gevoelig vanwege termijn subsidie en hindercirkels, slechts mogelijk voor 1 of 2 jaar
2.9 Continueren huidige gebruik KC De Holk Doornsteeg*	1. Het Baken 4 groepsruimten en Holk 4 groepsruimten	4	2022	1,5	goed	€ -	-	- € 70.000	voldoende	voldoende	goed inpasbaar	enkel als tussenoplossing max. 4 groepen
	2. Het Baken 4 groepsruimten en Holk 2 groepsruimten	4	2022	1,5	goed	€ -	-	- € 40.000	voldoende	voldoende	goed inpasbaar	enkel als tussenoplossing max. 4 groepen
	3. Het Baken 4 groepsruimten en Holk 3 groepsruimten	4	2022	1,5	goed	€ -	-	- € 50.000	voldoende	voldoende	goed inpasbaar	enkel als tussenoplossing max. 4 groepen
	4. Het Baken 4 groepsruimten en Holk 3 groepsruimten	4	2022	1,5	goed	€ -	-	- € 50.000	voldoende	voldoende	goed inpasbaar	enkel als tussenoplossing max. 4 groepen

NB: De indicatieve huurkosten voor tijdelijke huisvesting zijn niet in bovenstaand overzicht (kolom d3) opgenomen in verband met de lopende aanbestedingsprocedure!!!