

BIJLAGE D - LOCATIEOVERZICHT

1. Huisvestinglocatie Jozefschool

Kenmerken Perceel en Gebouw

Oppervlakte Perceel:	3.630 m ²
Oppervlakte Gebouw:	1.525 m ² bvo
Grondoppervlakte bebouwd:	1.404 m ²
Te behouden met architectonische waarde:	870 m ² bvo (*)
Mogelijk te slopen:	535 m ² bvo
Nieuwbouw mogelijk (aanvullend op *):	600 m ² (2-laags, ca. 1.200 m ² bvo)
Totaal bebouwingsmogelijkheden (inclusief *)	ca. 2.000 m ² bvo
Boekwaarde 1 januari 2019:	€ 560.000

Stedenbouwkundig

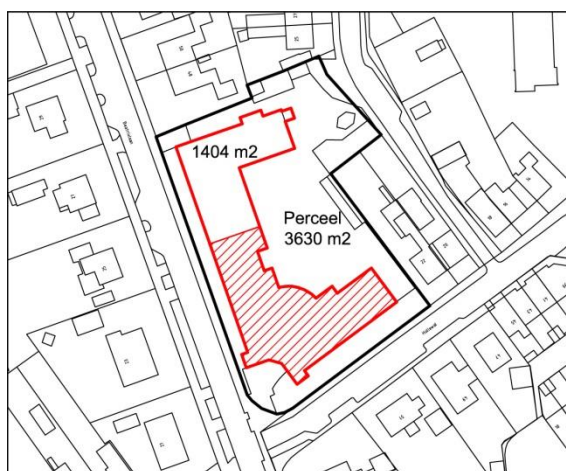
- Deels markant gebouw van architectonische waarde (Hoek Beatrixlaan - Hollewal)
- Ingecapseld door aangrenzende woningen
- Planologisch minder geschikt voor een nieuwe drukke maatschappelijke functie cultuur/onderwijs/jugend/sport

Verkeerskundig

- Parkeergelegenheid is slecht, parkeren niet mogelijk op eigen terrein

Omgeving en functie

- Dichtbij Centrum
- Dichtbij Gollards
- Geschikt voor woonfunctie
- Geschikt voor zakelijke dienstverlening
- Geschikt voor maatschappelijke functie zorg/ouderen/beschermd wonen
- Omgeven met woningen, door minder geschikt voor actief gebruik buitenruimte



Overig

- Vanwege klachten overlast is het schoolplein buiten schooltijden gesloten i.t.t. de overige schoolpleinen.

Score op wensen vanuit Artex, Bibliotheek, Young 4 Ever t.a.v. een locatie

Verbinding met centrum	+
Bereikbaarheid auto	-
Bereikbaarheid openbaar vervoer	-
Bereikbaarheid voet/fiets	+
Aansluiting Onderwijs	-
Aansluiting Sport	-
Mogelijkheden voor actief gebruik buitenruimte	-
Weinig overlast voor omgeving	-

Conclusie

Op basis van oppervlakte geschikt te maken voor Huisvestingvariant 1 t/m 4. Hierbij uitgaan van een combinatie van bestaande bouw, aangevuld met nieuwbouw. Gelet op de mogelijkheden op andere locaties valt deze locatie af.

Voor de Huisvestingvarianten zie Bijlage C.

2. Huisvestinglocatie Fontein/Kompasschool

Kenmerken Perceel en Gebouw

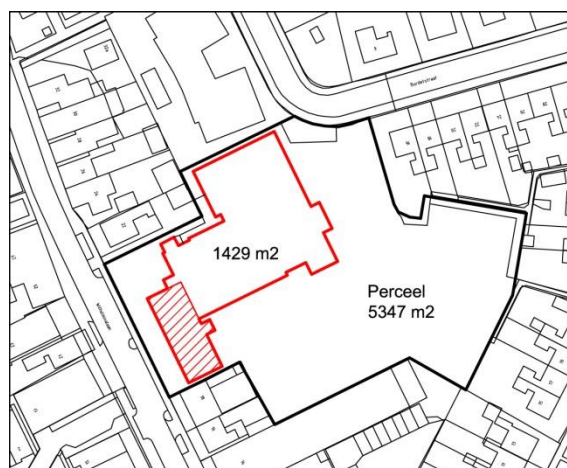
Oppervlakte Perceel:	5.347 m ²
Oppervlakte Gebouw:	1.470 m ² bvo
Grondoppervlakte bebouwd:	1.429 m ²
Te behouden met architectonische waarde:	245 m ² bvo (*) (Kompass)
Mogelijk te slopen:	1.184 m ² (Fontein)
Nieuwbouw mogelijk (aanvullend op *):	1.200 m ² m ² (2-laags, ca. 2.400 m ² bvo)
Totaal bebouwingsmogelijkheden (inclusief *)	ca. 2.645 m ² bvo
Boekwaarde 1 januari 2019:	€ 645.000

Stedenbouwkundig

- Deels markant gebouw van architectonische waarde (Kompasschool a/d Wilhelminalaan)
- Zijde Burdetstraat kan vervangen worden door nieuwbouw
- Ingekapseld door aangrenzende woningen, achteraf ligging
- Planologisch minder geschikt voor een nieuwe drukke maatschappelijke functie cultuur/onderwijs/jeugd/sport

Verkeerskundig

- Parkeergelegenheid in de omgeving is redelijk, maar lastig in drukke (vakantie)periode (Boksberg), parkeren deels mogelijk op eigen terrein



Omgeving en functie

- Dichtbij Centrum ('geen mooie looplijn / logische verbinding')
- Dichtbij Bliedhuus
- Dichtbij Bibliotheek
- Zeer geschikt voor wonen starters/beschermd wonen (in Hofje)
- Geschikt voor maatschappelijke functie zorg/beschermd wonen
- Omgeven met woningen, door minder geschikt voor actief gebruik buitenruimte

Overig

- Incidenteel overlast schoolplein voor omgeving.

Score op wensen vanuit Artex, Bibliotheek, Young 4 Ever t.a.v. een locatie

Verbinding met centrum	+
Bereikbaarheid auto	-
Bereikbaarheid openbaar vervoer	-
Bereikbaarheid voet/fiets	+
Aansluiting Onderwijs	-
Aansluiting Sport	-
Mogelijkheden voor actief gebruik buitenruimte	-
Weinig overlast voor omgeving	-

Conclusie

Op basis van oppervlakte geschikt te maken voor huisvestingvariant 1 t/m 8. Huisvestingvariant 3 t/m 8 vergen sloop + nieuwbouw (aan de bestaande Kompas, Wilhelminalaan), maar is gelet op de hoge boekwaarde een dure optie. Huisvestingvariant 1 en 2 waarbij gebruik gemaakt wordt van het bestaande gebouw zijn mogelijk. In dit laatste geval is er een goede buitenruimte (deels voor parkeren) en is de bibliotheek dichtbij.

Voor de Huisvestingvarianten zie Bijlage C.

3. Huisvestinglocatie Thijsseschool

Kenmerken Perceel en Gebouw

Oppervlakte Perceel:	5.126 m ²
Oppervlakte Gebouw:	1.280 m ² bvo
Grondoppervlakte bebouwd:	1.178 m ²
Mogelijk te slopen:	1.178 m ²
Totale nieuwbouw mogelijk:	1.800 m ² (2-laags, ca. 3.600 m ² bvo)
Aanvullende nieuwbouw op bestaand mogelijk:	600 m ² (2 laags, ca. 1200 m ² bvo)
Totaal bebouwingsmogelijkheden:	ca. 3.600 m ² bvo
Boekwaarde 1 januari 2019:	€ 317.000

Stedenbouwkundig

- Aandacht voor de bijzondere stedenbouwkundige inpassing, ook relevant bij volledige nieuwbouw
- Handhaven van het gebouw zelf is een financiële afweging, geen bijzondere architectonische waarde
- Voldoende en geschikte buitenruimte
- Planologisch geschikt voor zowel woningbouw als een maatschappelijke functie

Verkeerskundig

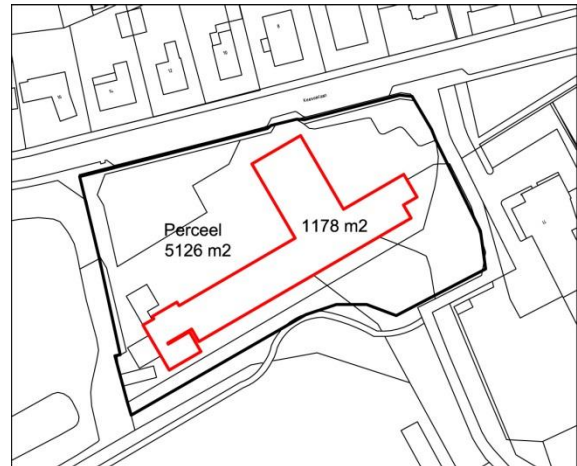
- Parkeergelegenheid in de omgeving is redelijk. Parkeren deels mogelijk op eigen terrein.

Omgeving en functie

- Dichtbij Centrum
- Geschikt voor maatschappelijke functie, aansluiting bij maatschappelijk cluster Den Burg Zuid (Onderwijs, Sport en (Toekomstig Gezondheidsplein))
- Geschikt voor woonfunctie, mogelijkheid van sloop maakt efficiënte inpassing mogelijk
- Mooi gelegen bij 'ijsbaangebied'
- Geschikt voor actief gebruik buitenruimte

Overig

- Voorkeur van Artex, Y4E, bibliotheek en de Adviescommissie Cultuurbeleid
- Locatie heeft sterke voorkeur van geldschieter (Lof der Zotheid) vanwege nabijheid ligging andere maatschappelijke functies (i.v.m. dorpshuisfunctie).



Score op wensen vanuit Artex, Bibliotheek, Young 4 Ever t.a.v. een locatie

Verbinding met centrum	++
Bereikbaarheid auto	+
Bereikbaarheid openbaar vervoer	++
Bereikbaarheid voet/fiets	++
Aansluiting Onderwijs	+
Aansluiting Sport	+
Mogelijkheden voor actief gebruik buitenruimte	+
Weinig overlast voor omgeving	-/+

Conclusie

Op basis van oppervlakte geschikt te maken voor Huisvestingvariant 1 t/m 8. Keuze volledige nieuwbouw en/of combinatie bestaande bouw/nieuwbouw is mede afhankelijk van de gewenste Huisvestingvariant.

Voor de Huisvestingvarianten zie Bijlage C.

4. Huisvestinglocatie Vrije School/Beatrixzaal

Kenmerken Perceel en Gebouw

Oppervlakte Perceel:	4.905 m ²
Oppervlakte Gebouw Vrije School:	657 m ² bvo (775 m ² bebouwd)
Oppervlakte Gebouw Beatrixzaal:	524 m ² bvo
Grondoppervlakte bebouwd:	1299 m ² (Vrije School + Beatrixzaal)
Te slopen:	1299 m ²
Totale nieuwbouw mogelijk:	2.000 m ² (2-laags, ca. 4.000 m ² bvo)
Totaal bebouwingsmogelijkheden:	ca. 4.000 m ² bvo
Boekwaarde Vrije School 1 januari 2019:	€ 234.000
Boekwaarde Beatrixzaal 1 januari 2019:	€ 0

Stedenbouwkundig

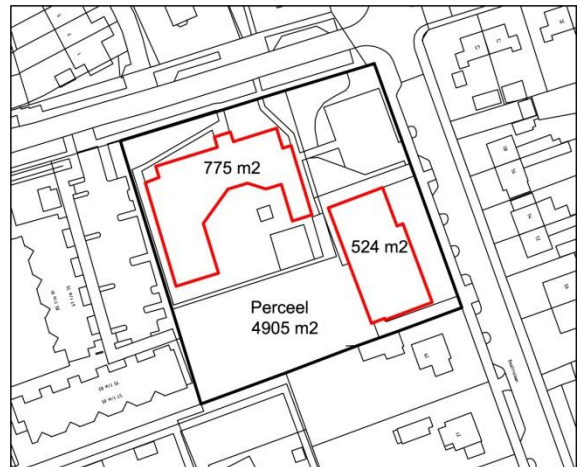
- Sloop nodig voor efficiënte invulling van locatie
- Gebouwen hebben geen architectonische waarde
- Voldoende en geschikte buitenruimte
- Planologisch geschikt voor zowel woningbouw en/of een maatschappelijke functie

Verkeerskundig

- Parkeergelegenheid in de omgeving is goed.
Parkeren deels mogelijk op eigen terrein.

Omgeving en functie

- Dichtbij Centrum, maar overzijde Beatrixlaan
- Zeer geschikt voor maatschappelijke functie zorg/ouderen/beschermd wonen
- Geschikt voor woonfunctie
- Minder geschikt voor actief gebruik buitenruimte



Score op wensen vanuit Artex, Bibliotheek, Young 4 Ever t.a.v. een locatie

Verbinding met centrum	-/+
Bereikbaarheid auto	+
Bereikbaarheid openbaar vervoer	-
Bereikbaarheid voet/fiets	-/+
Aansluiting Onderwijs	-
Aansluiting Sport	-
Mogelijkheden voor actief gebruik buitenruimte	-
Weinig overlast voor omgeving	-/+

Conclusie

Op basis van perceeloppervlakte geschikt te maken voor Huisvestingvariant 1 t/m 8, uitgaande van nieuwbouw, eventueel gecombineerd met andere maatschappelijke of woonfuncties. Gelet op de mogelijkheden op de andere locaties valt deze locatie af.

Voor de Huisvestingvarianten zie Bijlage C.

5. Huisvestinglocatie Oude Ulo (huidige locatie Artex en Y4E)

Kenmerken Perceel en Gebouw

Oppervlakte Perceel:	2.152 m ²
Oppervlakte Gebouw:	2.162 m ² bvo
Grondoppervlakte bebouwd:	1.228 m ²
Te behouden met architectonische waarde:	296 m ² (*) (Oude Zeevaartschool)
Te slopen:	932 m ²
Nieuwbouw mogelijk (aanvullend op *):	900 m ² (2-laags, ca. 1.800 m ² bvo)
Totaal bebouwingsmogelijkheden (inclusief *)	ca. 2.100 m ² bvo
Boekwaarde 1 januari 2019:	€ 0

Stedenbouwkundig

- Oude Zeevaartschool is een markant gebouw van architectonische waarde
- De later toegevoegde aanbouwen dienen te worden gesloopt
- Planologisch minder geschikt voor een nieuwe drukke maatschappelijke functie

Verkeerskundig

- Parkeergelegenheid in de omgeving is beperkt.

Omgeving en functie

- Dichtbij Centrum
- Geschikt voor woonfunctie, bijvoorbeeld kleine startersappartementen
- (Beperkte) toevoeging nieuwbouw denkbaar (aanvullend op oude Zeevaartschool)
- Minder geschikt voor actief gebruik buitenruimte

Overig

- Artex en Y4E moeten tijdelijk elders worden gehuisvest.



Score op wensen vanuit Artex, Bibliotheek, Young 4 Ever t.a.v. een locatie

Verbinding met centrum	+
Bereikbaarheid auto	-
Bereikbaarheid openbaar vervoer	-
Bereikbaarheid voet/fiets	+
Aansluiting Onderwijs	-/+
Aansluiting Sport	-/+
Mogelijkheden voor actief gebruik buitenruimte	-
Weinig overlast voor omgeving	-

Conclusie

Op basis van oppervlakte geschikt te maken voor Huisvestingvariant 1 t/m 4. Gelet op de mogelijkheden op de andere locaties valt deze locatie af.

Voor de Huisvestingvarianten zie Bijlage C.

6. Huisvestinglocatie OSG De Hogeberg

Kenmerken Perceel en Gebouw

Oppervlakte Gebouw:	8.180 m2 bvo
Oppervlakte beschikbaar voor exclusief medegebruik (*):	ca. 1700 m2 bvo
Oppervlakte beschikbaar voor medegebruik (**):	ca. 400 m2 bvo
Boekwaarde 1 januari 2019 (***):	€ 8.020.000

(*) Voormalig OCT.

(**) Medegebruik horecakeuken (workshops), muzieklokaal, vergaderruimten enz.

(***) Leegstand is duur i.v.m. doorlopende kapitaallasten.

Stedenbouwkundig

- Planologisch zeer geschikt voor een nieuwe drukke maatschappelijke functie
- Eigen en aantrekkelijke ingang aan Emmalaan realiseren
- Voldoende en geschikte buitenruimte

Verkeerskundig

- Goed bereikbaar, zeker na herinrichting Emmalaan
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving

Omgeving en functie

- Redelijk dicht op Centrum, zorgen voor aantrekkelijke voetverbinding
- Aansluiting bij maatschappelijk cluster Den Burg Zuid (Onderwijs, Sport en (Toekomstig Gezondheidsplein))
- Mogelijkheid beperkte toevoeging nieuwbouw afhankelijk van planvorming OCT
- Zeer geschikt voor actief gebruik buitenruimte, medegebruik buitenruimte OCT en Sportpark

Overig

- Aangezien het OCT geen gebruik gaat maken van de OSG kan er snel worden gestart
- De overcapaciteit van de OSG loopt de komende jaren verder op, hetgeen latere toevoeging van andere functies mogelijk maakt
- Artex, Y4E en bibliotheek vinden dit geen geschikte locatie
- Indien er niet wordt gekozen voor gebruik van de OSG zal er ander medegebruik van de OSG moeten worden gezocht (invulling overcapaciteit). Hierbij kan gedacht worden aan logeerstudio's, kinderopvang, lesruimte andere opleidingen.

Score op wensen vanuit Artex, Bibliotheek, Young 4 Ever t.a.v. een locatie

Verbinding met centrum	-/+
Bereikbaarheid auto	++
Bereikbaarheid openbaar vervoer	++
Bereikbaarheid voet/fiets	+
Aansluiting Onderwijs	++
Aansluiting Sport	++
Mogelijkheden voor actief gebruik buitenruimte	++
Weinig overlast voor omgeving	++

Conclusie

Op basis van oppervlakte geschikt te maken voor Huisvestingvariant 1 en 2 en 3 en 4 (3 en 4 vergen medegebruik van voorzieningen in de school en nader overleg met de OSG op haalbaarheid). Later mogelijkheid tot uitbreiding functies/gebruikers binnen de OSG, de komende jaren (na invulling 'OCT-ruimte') loopt de overcapaciteit van de OSG weer op.

Voor de Huisvestingvarianten zie Bijlage C.

7. Huisvestinglocatie Skatepark

Kenmerken Perceel

Nieuwbouw:

1.250 m² (ca. 2.500 m² in 2 bouwlagen mogelijk)

Boekwaarde 1 januari 2019:

€ 0,00 (grond is eigendom van gemeente)

Stedenbouwkundig

- Planologisch geschikt voor een nieuwe drukke maatschappelijke functie
- Voldoende en geschikte buitenruimte

Verkeerskundig

- Goed bereikbaar
- Voldoende parkeergelegenheid te realiseren

Omgeving en functie

- Redelijk dicht op Centrum, zorgen voor aantrekkelijke voetverbinding
- Aansluiting bij maatschappelijk cluster Den Burg Zuid (Onderwijs, Sport en (Toekomstig Gezondheidsplein))
- Zeer geschikt voor actief gebruik buitenruimte (ijsbaan en omgeving), verder dichtbij buitenruimte OCT en Sportpark



Overig

- Vergt aanpassing bestemmingsplan
- Voor Artex, Y4E en de bibliotheek een goed alternatief voor de Thijsselocatie.

Score op wensen vanuit Artex, Bibliotheek, Young 4 Ever t.a.v. een locatie

Verbinding met centrum	+
Bereikbaarheid auto	++
Bereikbaarheid openbaar vervoer	++
Bereikbaarheid voet/fiets	+
Aansluiting Onderwijs	+
Aansluiting Sport	+
Mogelijkheden voor actief gebruik buitenruimte	+
Weinig overlast voor omgeving	+

Conclusie

Op basis van oppervlakte geschikt te maken voor Huisvestingvariant 1 t/m 8.

Voor de Huisvestingvarianten zie Bijlage C.