

Bijlage 3 – Samenvatting belangrijkste overwegingen welke hebben geleid tot advies m.b.t. voorkeurslocaties

	Ubachsberg	Ransdaal
Financieel	De twee locaties verschillen op kostenniveau onderling ca. 5% van elkaar. Op locatie 1 zijn de stichtingskosten vooral hoger vanwege de benodigde tijdelijke huisvesting. De overige verschillen tussen beide locaties vallen relatief gezien mee en zijn niet noemenswaardig.	De twee locaties verschillen op kostenniveau onderling ca. 10% van elkaar. Op locatie 2 zijn de stichtingskosten met name hoger vanwege de extra grondkosten ten aanzien van de benodigde infrastructuur aan de Spoorstraat en de extra bouwkosten vanwege de toevoeging van een beweegruimte. In tegenstelling tot locatie 2 is op locatie 1 tijdelijke huisvesting benodigd. Desondanks vallen de totale stichtingskosten op locatie 1 lager uit. Bij een gecombineerde onderwijs en woonopgave kan naar verwachting een deel van de infrastructurele kosten verlegd worden naar de betreffende ontwikkelaar van het woningbouwprogramma.
Doorlooptijd	Er is geen verschil in doorlooptijd voor locatie 1 en locatie 2. In de periode die gereserveerd staat voor de wijziging van het omgevingsplan is te allen tijde tijdelijke huisvesting te realiseren en een extra verhuisbeweging te organiseren.	Er is geen verschil in doorlooptijd voor locatie 1 en locatie 2. In de periode die gereserveerd staat voor de wijziging van het omgevingsplan is te allen tijde tijdelijke huisvesting te realiseren en een extra verhuisbeweging te organiseren.
Ruimtelijke inpassing en ontwerpvrijheid	Locatie 1: Door de beperkte ruimte is er weinig ontwerpvrijheid, de inpasbaarheid staat onder druk. De verbinding met de MFC de Auw Sjoel in biedt voordelen, maar komt ook met beperkingen aangezien de koppeling ook een bepaalde ontwerpvrijheid wegneemt.	Locatie 1: Door de beperkte ruimte is er weinig ontwerpvrijheid, de inpasbaarheid staat onder druk. De verbinding met het Wouves biedt voordelen, maar komt ook met beperkingen aangezien de koppeling ook een bepaalde ontwerpvrijheid wegneemt.

	Locatie 2: De grotere ruimte biedt meer ontwerpvrijheid en betere mogelijkheden voor inpassing van het onderwijsgebouw. De ruimere opzet van de locatie zorgt voor meer flexibiliteit bij het ontwerp en toekomstige uitbreidingen.	Locatie 2: De grotere ruimte biedt meer ontwerpvrijheid en betere mogelijkheden voor inpassing van het onderwijsgebouw. De ruimere opzet van de locatie zorgt voor meer flexibiliteit bij het ontwerp en toekomstige uitbreidingen.
Geluidsoverlast	Locatie 1: De geringe afstand tot bestaande woningen (30 meter zone) maakt het moeilijk om geluidsoverlast binnen de wettelijke kaders te vermijden. Qua geluidsoverlast wordt het grootste knelpunt veroorzaakt door het stemgeluid van spelende kinderen. Een akoestisch verkennend onderzoek is uitgevoerd en geeft aan dat hier ondanks geluidswerende voorzieningen rondom het speelterrein een overschrijding is van de richtwaarden uit de VNG publicatie. Ondanks deze geluidswerende voorzieningen vindt er waarschijnlijk een overschrijding van de grenswaarden plaats. Bij een definitief school en terrein ontwerp is hieromtrent nader onderzoek noodzakelijk en kan ook de bestaande situatie mee worden gewogen in de eventuele motivering om af te wijken van de richtlijnen. Dit brengt in het planologisch proces echter een groot risico met zich mee op de bestaande schoollocaties. Noodzakelijke afscherming van het speelterrein in het kader van de overschrijding zorgt daarnaast met name aan de straatkant ook voor een niet gewenst gesloten karakter van de school.	Locatie 1: De geringe afstand tot bestaande woningen (30 meter zone) maakt het moeilijk om geluidsoverlast binnen de wettelijke kaders te vermijden. Qua geluidsoverlast wordt het grootste knelpunt veroorzaakt door het stemgeluid van spelende kinderen. Een akoestisch verkennend onderzoek is uitgevoerd en geeft aan dat hier ondanks geluidswerende voorzieningen rondom het speelterrein een overschrijding is van de richtwaarden uit de VNG publicatie. Ondanks deze geluidswerende voorzieningen vindt er waarschijnlijk een overschrijding van de grenswaarden plaats. Bij een definitief school en terrein ontwerp is hieromtrent nader onderzoek noodzakelijk en kan ook de bestaande situatie mee worden gewogen in de eventuele motivering om af te wijken van de richtlijnen. Dit brengt in het planologisch proces echter een groot risico met zich mee op de bestaande schoollocaties. Noodzakelijke afscherming van het speelterrein in het kader van de overschrijding zorgt daarnaast met name aan de straatkant ook voor een niet gewenst gesloten karakter van de school.

	Locatie 2: De locatie ligt verder van de bebouwing en biedt voldoende ruimte om de geluidszone te beheren.	Locatie 2: De locatie ligt verder van de bebouwing en biedt voldoende ruimte om de geluidszone te beheren.
Verkeersafwikkeling en logistiek	Locatie 1: Gelegen in het centrum van het dorp, creëert de school verkeersdrukke en onveilige situaties door het mengen van auto- en fietsverkeer. Een situatie welke bij het ontwerp van de nieuwe school door de beperkte ruimte niet opgelost kan worden. Locatie 2: Biedt meer ruimte voor een veilige en gescheiden verkeersafwikkeling, zowel voor auto's als voor fietsers. Dit maakt de locatie veiliger en beter geschikt voor het opvangen van toekomstige verkeersstromen.	Locatie 1: Gelegen in het centrum van het dorp, creëert de school verkeersdrukke en onveilige situaties door het mengen van auto- en fietsverkeer. Een situatie welke bij het ontwerp van de nieuwe school door de beperkte ruimte niet opgelost kan worden. Locatie 2: Biedt meer ruimte voor een veilige en gescheiden verkeersafwikkeling, zowel voor auto's als voor fietsers. Dit maakt de locatie veiliger en beter geschikt voor het opvangen van toekomstige verkeersstromen.
Spuitsirkel	Locatie 1: De spuitsirkel speelt hier geen grote rol, aangezien Locatie 1 geen agrarische gronden direct in de buurt heeft. Locatie 2: De spuitsirkel is een significant aandachtspunt voor Locatie 2. Deze locatie ligt dicht bij agrarisch bestemde gronden, waar spuitsirkelzones van kracht zijn. Indien de afstand van 50 meter gerespecteerd wordt, blijft er weinig ruimte over voor het onderwijsgebouw. Een mogelijke oplossing zou kunnen zijn om de afstand tot de spuitsirkel te verkleinen naar 20 meter door het toepassen van afschermende voorzieningen.	Locatie 1: De spuitsirkel speelt hier geen grote rol, aangezien Locatie 1 geen agrarische gronden direct in de buurt heeft. Locatie 2: De spuitsirkel is een significant aandachtspunt voor Locatie 2. Deze locatie ligt dicht bij agrarisch bestemde gronden, waar spuitsirkelzones van kracht zijn. Indien de afstand van 50 meter gerespecteerd wordt, blijft er weinig ruimte over voor het onderwijsgebouw. Een mogelijke oplossing zou kunnen zijn om de afstand tot de spuitsirkel te verkleinen naar 20 meter door het toepassen van afschermende voorzieningen.

	Ook afstemming met omliggende agrariërs omtrent afspraken over een spuitvrije zone zijn mogelijk. Afspraken welke niet of minder noodzakelijk zijn op het moment dat de te ontwikkelen locatie gecombineerd wordt met woningbouw.	Ook afstemming met omliggende agrariërs omtrent afspraken over een spuitvrije zone zijn mogelijk. Afspraken welke niet of minder noodzakelijk zijn op het moment dat de te ontwikkelen locatie gecombineerd wordt met woningbouw.
Groei- en toekomstpotentieel	Locatie 1: Er is weinig ruimte voor aanvullende uitbreiding van het schoolgebouw. Groeimogelijkheden zijn beperkt tot verticaal bouwen wat vanuit het gebruik niet wenselijk is en in de voorfase tot hogere investeringen leidt. Locatie 2: Door de grotere beschikbare ruimte biedt deze locatie beter groeipotentieel voor een eventuele uitbreiding van het onderwijsgebouw of bijbehorende functies.	Locatie 1: Er is weinig ruimte voor aanvullende uitbreiding van het schoolgebouw. Groeimogelijkheden zijn beperkt tot verticaal bouwen wat vanuit het gebruik niet wenselijk is en in de voorfase tot hogere investeringen leidt. Locatie 2: Door de grotere beschikbare ruimte biedt deze locatie beter groeipotentieel voor een eventuele uitbreiding van het onderwijsgebouw of bijbehorende functies.
Inbedding woonomgeving en mobiliteit	Bouwen op de nieuwe locaties betekent bouwen aan de rand van de kern. Enkel een school betekent ook enkel levendigheid op de locatie tijdens schooluren. Door onderwijs en wonen met elkaar te combineren ontstaat er een continue dynamiek welke ook na de schooluren bijdraagt aan de sociale veiligheid. Bij locatie 2 is het raadzaam om de inpassing van het kindcentrum in een vroeg stadium integraal vast te leggen in een stedenbouwkundig ontwerp. Dit helpt om inzicht te verkrijgen in de samenhang tussen het kindcentrum en de beoogde woningbouwopgave. Het is van belang dat in het stedenbouwkundig	Bouwen op de nieuwe locaties betekent bouwen aan de rand van de kern. Enkel een school betekent ook enkel levendigheid op de locatie tijdens schooluren. Door onderwijs en wonen met elkaar te combineren ontstaat er een continue dynamiek welke ook na de schooluren bijdraagt aan de sociale veiligheid. Bij locatie 2 is het raadzaam om de inpassing van het kindcentrum in een vroeg stadium integraal vast te leggen in een stedenbouwkundig ontwerp. Dit helpt om inzicht te verkrijgen in de samenhang tussen het kindcentrum en de beoogde woningbouwopgave. Het is van belang dat in het stedenbouwkundig

	ontwerp voldoende ruimte gereserveerd wordt voor het kindcentrum om ervoor te zorgen dat deze toekomstbestendig is. Ook op het gebied van mobiliteit is inzicht in de mogelijk overige ontwikkelingen wenselijk. Pas wanneer dit inzicht verkregen is kan een gedegen verkeersonderzoek plaatsvinden om de impact en de gevolgen van het toenemende aantal verkeersbewegingen te onderzoeken.	ontwerp voldoende ruimte gereserveerd wordt voor het kindcentrum om ervoor te zorgen dat deze toekomstbestendig is. Ook op het gebied van mobiliteit is inzicht in de mogelijk overige ontwikkelingen wenselijk. Pas wanneer dit inzicht verkregen is kan een gedegen verkeersonderzoek plaatsvinden om de impact en de gevolgen van het toenemende aantal verkeersbewegingen te onderzoeken.
--	---	---