

				Beoordelingsmatrix locaties SVOPL - Herlecollege Augustus 2022 <u>Uitgangspunten:</u> -Input vanuit de verschillende beleidsvelden (stedenbouw, vastgoed, duurzaamheid, verkeer, onderwijs) -De gehanteerde scores beoordelingen zijn cijfermatig uitgedrukt: 1 (--) t/m 5 (++); -Alle scores wegen even zwaar;				
		Beoordelingscriteria	Toelichting	Score	Toelichting	Score	Toelichting	Score
			CBS-terrein		't Loon		Spoorsingel	
1	a	Bereikbaarheid: hoe goed kan de locatie worden bereikt per auto	Uitstekende autobereikbaarheid rechtstreeks vanaf de hoofdstructuur. Voor de aanleg van de kiss and ride voorziening dient het ruimtebeslag in de planontwikkeling te worden meegenomen. Binnen de huidige infrastructuur is er geen ruimte beschikbaar.	5	Uitstekende autobereikbaarheid rechtstreeks vanaf de hoofdstructuur. Kiss&Ride lastig te realiseren	3	Uitstekende autobereikbaarheid rechtstreeks vanaf de hoofdstructuur. Kiss&Ride lastig te realiseren, aanpassing infrastructuur nodig.	3
	b	Bereikbaarheid: hoe goed kan de locatie worden bereikt per openbaar vervoer	Zeer goed via ON	4	Via centrum goed bereikbaar meer wel verder weg in loopafstand	3	Zeer goed, grenst eraan	5
	c	Bereikbaarheid: hoe goed kan de locatie worden bereikt met de fiets /te voet	Fiets: uitstekend via primair en secundair fietsnetwerk Voet: rechtstreekse voetverbinding met Maankwartier	5	Fiets: geen onderdeel van de hoofdroutes. Aantakking aan de zijde Looierstraat (noord-west) via turbo rotonde en 2-richting gelijkvloers. Potentieel onveilige situatie. Zuid-zijde via de autoverbinding de wellicht in de toekomst een zwaardere functie gaat krijgen. Voet: in principe goede en veilige looproutes.	4	Fiets: uitstekend via hoofdroutes (vrijliggende fietspaden!). Voet: in principe goede en veilige looproutes. Niet alle oversteken over de Spoorsingel zijn optimaal	4
2		Verkeersveiligheid: moeten bezoekers drukke/gevaarlijke wegen oversteken om bij de locatie te komen? Zijn de fietspaden van de rijbaan gescheiden?	Gescheiden fietspaden een goede oversteekvoorzieningen. (geregelde kruipunten, extra waarschuwing bij oversteek rotonde Kloosterweg). Aandachtspunt oversteek CBS-weg.	5	Drukke wegen maar goede oversteekvoorzieningen	4	Spoorovergang en smalle fietsstroken	3
3		Parkeren: in hoeverre kunnen we gebruik maken van bestaande parkeervoorzieningen?	Goed, parkeerplaats aansluitend gerealiseerd.(echter niet bedoeld voor gebruik door school. Parkeerplaats wordt nu gerealiseerd als betaalde langparkeerplaats. Zonder meer inzetten voor de school kan alleen na aanvullend besluit.)	5	Bestaande parkeergarages, plaatsen en dek. In huidige situatie mixed-use met winkelcentrum. Alternatief geheel nieuw programma. We zullen moeten berekenen wat de nieuwe parkeervraag wordt afgezet tegen de oude. Gebruik maken van de aanwezige parkeercapaciteit is dan altijd uitgangspunt.	3	Momenteel geen mogelijkheden	1
4		Aansluiting op bestaande infrastructuur: in hoeverre moeten er allerlei nieuwe voorzieningen worden aangelegd, zoals nutsvoorzieningen?	Naar aanleiding van Clic: Geen belemmeringen aanwezig op terrein door bestaande leidingen. Alle benodigde infra is aansluitend aan perceel aanwezig.	4	Geen Clic uitgevoerd Afstemming met bestaande infrastructuur nodig	3	Geen Clic uitgevoerd Afstemming met bestaande infrastructuur nodig	3

5	a	Duurzaamheid: zijn er mogelijkheden om aan te sluiten op Mijnwater?	Ja. Hoofdstructuur dichtbij aanwezig. (CBS)	5	Ja. Hoofdstructuur dichtbij aanwezig. (DSM)	5	Aan deze zijde van Heerlen is geen mijnwatertrace aanwezig.	2
	b	Duurzaamheid: welke mogelijkheden bieden deze locatie op het gebied van klimaatadaptatie	Locatie vraagt om nieuwbouw met vele mogelijkheden	5	Zware modificaties aan gebouw noodzakelijk met veel mogelijkheden	4	Locatie vraagt om nieuwbouw met vele mogelijkheden, compactheid locatie beperkend	3
	c	Duurzaamheid: welke mogelijkheden bieden deze locatie in relatie tot circulaire economie	Ja, middels nieuwbouw	5	Ja, hergebruik bestaand	5	Ja, middels nieuwbouw	5
6		Veiligheid en Milieuaspecten: bijvoorbeeld: ligt de school ver weg genoeg van eventuele omliggende woningen, en spoorlijn enz.	ja	5	deels	3	nee	2
7		Beschikbare ontwikkelingsruimte: is er voldoende ruimte?	Ja	5	Complex	3	Waarschijnlijk niet	2
8		Aspecten ruimtelijke ordening: wat staat er in het bestemmingsplan? Wat zijn de beperkingen, bijvoorbeeld t.a.v. de bouwhoogte?	Procedure benodigd, beperkter risico in procedure	4	Procedure benodigd	3	Procedure benodigd	3
9		Archeologie: in hoeverre is er sprake van potentieel archeologisch gebied waarmee ontwikkeling van een school kan worden beperkt?	Zeer lage waarde gehele terrein (5). Archeologische hotspot aanwezig.	4	Zeer hoge waarde (2)	2	Diffuus, Zeer hoge waarde in combinatie met zeer lage waarde	3
10	a	Grondverwerving/eigendom: is de locatie in eigendom van de gemeente of een andere partij? In hoeverre is sloop noodzakelijk? Wat zijn de kosten van het bouwrijp maken?	Grond in eigendom van gemeente, Geen sloop Bodem: wel extra kosten noodzakelijk ivm grondverontreiniging (zie ook punt 10b). Locatie ligt in NGE (niet-gesprongen-explosieven gebied). Locatie binnen protectiezone schacht ON / mijngas op kaart vermeldt/industriële ondiepe winning vml. Mijnbouw. Nader onderzoek noodzakelijk	4	Eigenaren wel open voor de huisvesting van een programma als deze. Deels sloop Bodem: Grotendeels bebouwd, echter bij huidige parkeerplaatsen, zijde N281, is nazorgverplichting ivm verontreiniging. Reeds gesaneerd voor onderdeel ondiepe mijnbouw.	3	Verdeeld eigendom, meerdere eigenaren Sloop Bodem: Locaties reeds veel onderzocht. Doch bij definitieve locatieafmetingen nader onderzoek nodig.	2
	b	Grond/Gebouw: Wat zijn de (ingeschatte) financiële consequenties van die locatie?	Locatie bevat achtergebleven resten/fundering/palen van voormalige bebouwing (koeltoren of ketelhuis). Kosten afhankelijk van omvang → grondonderzoek noodzakelijk. Verder door NGE en protectiezone is nader onderzoek in bodem essentieel om kosteninschatting te kunnen maken. Financiële consequenties met name op bodem-niveau.	4	Grote transformatiekosten, complex gebouw. Kosten met name op gebouwniveau verwacht.	3	Nog veel grond en bebouwing te verwerven om dit grootschalige programma te realiseren. Haalbaarheid is zeer uitdagend, met name door de verwervingskosten.	2
11		Stedenbouw: in hoeverre is de	Wenselijk	5	Wenselijk	5	Wenselijk	3

		ontwikkeling van een school op die locatie ruimtelijk wenselijk (verschijningsvorm op die plek)	Aanvullend: Mits het PITgebouw meegenomen kan worden in de ontwikkeling waardoor er een zichtlocatie ontstaat biedt deze locatie potentie.		Zichtbaarheid vanuit stadsautobaan én aan centrumgebied is een ontwikkeling op deze locatie zeer gewenst		De grootschaligheid van dit PVE in relatie tot de kleinere woonbebouwing kan een conflict opleveren	
12		Inpassing ruimtelijk PvE i.r.t. onderwijsvisie: in hoeverre kan het ruimtelijke PvE goed worden ingepast op deze locatie?	Leeg stuk grond met voldoende ruimte kan hier ruimschoots aan voldoen	5	Complex gebouw (bestaand) en praktijkfuncties vs. Wonen vraagt om een uitvoerige studie	3	Omvang te gering en overlast vanuit praktijkfuncties erg groot	1
13		Synergie: in hoeverre kan de combinatie met ander maatschappelijk vastgoed (bijv. een nieuwe sporthal of een bestaande voorziening) worden gemaakt?	Samen met PIT en de beoogde mobiliteits-hub kan deze locatie een bijdrage leveren aan een synergie voor dit gebied Synergie en dubbelgebruik mogelijk als verbindingen gelegd worden	4	Mogelijkheden voor een synergie tussen onderwijs en centrumfuncties. Echter complex vraagstuk cfm punt 12.	4	Synergie zou gevonden moeten worden met kleine ondernemingen, maakt het moeizamer of hier voldoende effect uit gehaald kan worden.	2
14		Gebiedsimpuls / Centrum: In hoeverre kan de realisatie van een school op die locatie leiden tot meer uitstraling van de plek, levendigheid, aantrekkingskracht voor andere ontwikkelingen, toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, enzovoort.	Uitstraling en levendigheid in een relatief anoniem gebied kan een aanzienlijk 'boost' ondergaan. Locatie biedt kansen voor een omvattender herpositionering van het gebied.	5	Vraag staat open of gebied het Loon impuls krijgt door toevoeging van het gesloten karakter van SVOPL	2	Vraag staat open of gebied Spoorsingel impuls krijgt door toevoeging van het gesloten karakter van SVOPL	2
15		Continuïteit: kan er bij nieuwbouw op bestaande locatie gedurende een flinke tijd niet worden geëxploiteerd?	Nee	5	Nee	5	Nee	5
16		Spreiding leerlingen: in hoeverre zorgt de locatie van de school over een zo optimaal mogelijke spreiding? Ligging van de locatie t.o.v. het verzorgingsgebied: ligt de locatie ver of dichtbij voor de inwoners van het verzorgingsgebied? Hoe centraal ligt de locatie voor hen?	Locatie ligt in voedingsgebied	5	Locatie ligt niet centraal in voedingsgebied	3	Locatie ligt in voedingsgebied	5
		Totaal score	-	98	-	73		61