

# MEMO

---

Aan: ██████████

Van: ██████████

Onderwerp: nieuwbouw scholen Enter

Datum: 12 oktober 2022

---

Ik heb de vertrouwelijk notitie intern besproken met ██████████. We komen tot het volgende advies:

Grofweg vallen de locaties aan de westzijde van Enter wat ons betreft af in verband met ligging in het "essenlandschap", aan de noordzijde i.v.m. geplande woningbouw en de zuidzijde locaties in verband met de ligging nabij het bedrijventerrein lijken i.v.m. geluid, hinder en qua (excentrische) ligging ook niet voor de handliggend. Dit betekent dus dat potentiële inbreidingslocaties en locaties aan de oostzijde van de kern overblijven voor de beoogde ontwikkeling.

Als eerste stap zullen de potentiële inbreidingslocaties (voorkeurslocaties en creatieve oplossing) nader moeten worden afgepeld met de ladder (voor bijvoorbeeld de locaties 22, 23, 30 bevat de meegestuurde analyse al een mooie eerste aanzet).

Met een uitgeschreven ladder verhaal, waarmee gemotiveerd wordt dat potentiële inbreidingslocaties in verband met gebruik voor ander stedelijk functies afvallen, kom je dan logischerwijs uit bij de oostzijde van de kern.

Van belang daarbij is o.i. dat de locaties aan de oostzijde (noord-zuid, de locaties van 4 naar 39), zich bevinden buiten bestaand bebouwd gebied.

Vooraf de locaties 12, 13, 14 en 39 lijken zich te bevinden in het open landschap dat deel uitmaakt van het beekdal van de Regge en dat duidelijk gemarkeerd wordt door de Entergraven.

De Entergraven vormt hier een soort demarcatiegrens tussen bebouwd en onbebouwd gebied, het ligt eigenlijk niet voor de hand deze te overschrijden!

Een overschrijding van deze lijn vraagt dan ook het nodige aan (ladder) onderbouwing en bij overschrijding om zorgvuldig handelen/inpassen in deze kernrand.

De locaties 7, 8 en 11 liggen binnen het stedelijk gebied. De locatie 9 (sportveld) ligt er buiten. Hier bevindt zich ook de schaatsbaan al als stedelijke functie.

Hiermee rekening houdend adviseren we daarom leg de puzzel met de locaties 7 tot en met 11. Waarbij het voor de hand ligt de school (met de meeste relaties met de kern) aan de kernkant (locatie 11?!) te houden en de locaties 9 en 10 als (onbebouwde) schuifruimte te benutten.

Dat kan o.i. goed aansluiten op de in de Omgevingsvisie aangegeven mix landschap, en de gebiedskenmerken bij beekdalen en natte laagtes.

**Samenvattend:**

- Geef nader invulling/onderzoek aan de Ladder (feitelijk een notitie (on)mogelijkheden) inbreidingspotentieel; besteed daarbij ook aandacht aan de vrijkomende schoollocaties/te weinig ruimte, etc:
- We kunnen ons voorstellen dat de puzzel met de locaties 7 t/m 11 wordt gelegd. Hou daarbij de meest stedelijke functie/bebouwing (de school/ouder kindcentrum) daarbij aan de kernkant! Gebruik de schuifruimte voor de velden (geen bebouwing) als overgang naar de kernrandzone/het beekdal (dat lijkt ons goed verdedigbaar).
- De locaties 12, 13 en 14 lijken vanwege het open landschap/ en ook de genoemde demarcatielijn niet voor de hand liggend. Naast de al genoemde zorg voor congestie problemen zijn hier o.i. ook eerder ladder problemen te verwachten.

Een nadere uitwerking hiervan behoeft wat ons betreft geen bestuurlijk overleg. Over aanpak en locaties verschillen we immers niet van mening.

N.B. Tot slot kijk nog naar het gemeentelijke beleid zoals opgenomen in de structuurvisie, mogelijk dat dit nog aandacht vraagt. Mocht dit nog vragen opleveren, dan willen we dit vanzelfsprekend nader toelichten.