

MEMO

Aan: Deelnemers aan het technisch beraad d.d. 5 oktober 2022

Van: Projectgroep Nieuwbouw scholen Enter

Onderwerp: Nadere analyse in aanloop naar 'Haalbaarheidsonderzoek 2.0'

Datum: 27 september 2022

De gemeente zoekt op zorgvuldige wijze naar een passende locatie voor de nieuwbouw van twee basisscholen in Enter. Intussen is hiervoor een aantal stappen gezet:

- Inwoners van Enter konden hun voorkeurslocaties indienen bij de gemeente.
- Deze locaties zijn getoetst aan de hand van criteria die vooraf door de gemeenteraad zijn vastgesteld.
- Het college heeft het resultaat van de locatietoetsing vastgesteld en gedeeld met de gemeenteraad.
- Tijdens een vertrouwelijke raadsinformatiebijeenkomst (12 juli 2022) zijn de resultaten gepresenteerd en is er van gedachten gewisseld met leden van de gemeenteraad.
- Er heeft overleg plaatsgevonden in het presidium over het vervolgproces.

Dit vervolgproces ziet er na het overleg met het presidium als volgt uit:

1. We doen een beknopte nadere analyse en kijken naar creatieve oplossingen n.a.v. de uitgevoerde locatietoetsing (ambtelijk, ca. 3 weken).
2. We organiseren een technisch beraad met de gemeenteraad op basis van deze nadere analyse (5 oktober a.s.). Uitkomsten van het technisch beraad worden meegenomen in het haalbaarheidsonderzoek 2.0.
3. We geven opdracht aan extern bureau voor het haalbaarheidsonderzoek 2.0 op basis van de dan bekende gegevens (resultaat locatietoetsing + nadere analyse + uitkomsten technisch beraad). (college, 3 weken, eind oktober)
4. Locaties worden nader onderzocht in een haalbaarheidsonderzoek 2.0 (ambtelijk/extern onderzoek, ca. 8 weken, eind december)
5. College stelt het haalbaarheidsonderzoek 2.0 vast (ca. 3 weken, medio januari '23)
6. De uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek 2.0 worden besproken tijdens een vertrouwelijke informatieronde (ca. 4 weken, medio februari '23)
7. De uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek 2.0 worden gepresenteerd tijdens een gezamenlijk (college en raad) te organiseren informatieavond in Enter (ca. 3 weken, begin maart '23)
8. Het haalbaarheidsonderzoek 2.0 wordt vastgesteld door de gemeenteraad, gehoord de gevoelens van de Enterse samenleving (8 weken). Definitief keuzemoment voor locatie voor nieuwe school (april '23).

Dit memo gaat over stap 1 en 2 en geeft de nodige input voor het technisch beraad op 5 oktober. Tijdens de vertrouwelijk raadsinformatiebijeenkomst van 12 juli hebben raadsleden aangegeven hierbij behoefte te hebben aan drie zaken:

1. In gesprek te kunnen met de mensen die hebben meegewerkt aan het 'scoren' van de ingediende locaties.
2. Een korte nadere analyse te krijgen van alle door inwoners ingediende locaties.
3. Het krijgen van mogelijke 'creatieve' oplossingen voor locaties: "kan een locatie die nu ongeschikt is met eenvoudige ingegrepen geschikt gemaakt worden?"

Om te voldoen aan de wensen van de raadsleden is in de aanloop naar 5 oktober een tabel opgesteld. De tabel is bedoeld om richting te kunnen geven aan het onderzoeksbureau dat het Haalbaarheidsonderzoek 2.0 zal uitvoeren. Het heeft de voorkeur van de projectgroep om het onderzoeksbureau een beperkt aantal locaties nader te laten onderzoeken.

Korte nadere analyse locaties nieuwbouw scholen Enter.


Kolom 1: locatienummer: zie bijbehorende kaart (bijlage)


Rood = locatie niet meenemen in haalbaarheidsonderzoek

Oranje = locatie complex, maar wel mee in haalbaarheidsonderzoek

Groen = locatie goed denkbaar, mee in haalbaarheidsonderzoek.

Kolom 2: puntentelling op basis van werksessie 12 juli


 Creatieve oplossing

 Top 4-locatie uit locatietoets op basis van beoordelingsmatrix (12 juli)

Kolom 3: Toelichting

Nummer	Punten	Toelichting
1	29	Locatie 1 is De Berghorst (fase 3). Dit gebied is in de structuurvisie aangewezen als toekomstige woningbouwlocatie in Enter. Recent stelde de gemeenteraad het Bestemmingsplan "De Berghorst, fase 2" vast. De Berghorst (fase 3) is het logische vervolg op de De Berghorst (fase 2) en bovendien het laatste uitleggebied voor woningbouw in Enter dat als zodanig beleidsmatig is vastgelegd. Het terrein is in bezit bij diverse grondspeculanten/particuliere eigenaren, hetgeen verwerving t.b.v. een school compliceert. De locatie ligt zeer excentrisch in het dorp. De hiervoor genoemde redenen leiden tot de conclusie dat het onverstandig is deze locatie aan te wensen voor de bouw van een nieuwe school. Aanbeveling is deze locatie niet nader te onderzoeken.
2	25	Locatie 2 is "De Berghorst, fase 2". Voor dit gebied is zeer recent een bestemmingsplan vastgesteld dat de ontwikkeling van een woongebied mogelijk maakt. De gronden in het gebied zijn verkocht via een bouwclaim aan diverse ontwikkelende partijen. De locatie is daarmee niet beschikbaar voor de bouw van een school. Nader onderzoek is niet nodig.
3	28	Locatie 3 betreft een perceel weiland dat in particulier bezit is. De locatie ligt buiten de bebouwde kom van Enter, hetgeen de planologische haalbaarheid mogelijk compliceert (o.a. laddertoets en landschappelijke inpassing / mocht toch blijken dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie voorhanden is, dan pas kan gekeken naar het buitengebied). De locatie heeft ruim voldoende maat voor de vestiging van een school, maar ligt enigszins excentrisch ten opzichte van het dorp. De locatie kan meegenomen worden in het haalbaarheidsonderzoek 2.0.
4	28	Locatie 4 betreft een perceel weiland dat in particulier bezit is (meerdere eigenaren). De locatie ligt buiten de bebouwde kom van Enter, hetgeen de planologische haalbaarheid mogelijk compliceert (o.a. laddertoets en landschappelijke inpassing / mocht toch blijken dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie voorhanden is, dan pas kan gekeken naar het buitengebied). De locatie heeft ruim voldoende maat voor de vestiging van een school maar ligt wel enigszins excentrisch ten opzichte van het dorp. De locatie kan meegenomen worden in het haalbaarheidsonderzoek 2.0.
5	28	Locatie 5 betreft een perceel weiland dat in particulier bezit is (meerdere

		eigenaren). De locatie ligt buiten de bebouwde kom van Enter, hetgeen de planologische haalbaarheid mogelijk compliceert (o.a. laddertoets en landschappelijke inpassing / mocht toch blijken dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie voorhanden is, dan pas kan gekeken naar het buitengebied). De locatie heeft ruim voldoende maat voor de vestiging van een school. De omliggende infrastructuur lijkt in huidige vorm niet toegerust op de komst van een school. De locatie kan meegenomen worden in het haalbaarheidsonderzoek 2.0.
6	28	Locatie 6 betreft een perceel weiland dat in particulier bezit is (meerdere eigenaren). De locatie ligt buiten de bebouwde kom van Enter, hetgeen de planologische haalbaarheid mogelijk compliceert (o.a. laddertoets en landschappelijke inpassing / mocht toch blijken dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie voorhanden is, dan pas kan gekeken naar het buitengebied). De locatie heeft ruim voldoende maat voor de vestiging van een school. De omliggende infrastructuur lijkt in huidige vorm niet toegerust op de komst van een school. De locatie kan meegenomen worden in het haalbaarheidsonderzoek 2.0.
7	31	4 Locatie 7 betreft een opslagterrein voor materialen van de gemeente Wierden. De locatie is in eigendom van de gemeente Wierden. Tezamen met een gedeelte van het naastgelegen sportveld lijkt de locatie net groot genoeg te zijn voor de beoogde school. Uiteraard moet bij de vestiging van een school een alternatief gevonden worden voor het opslagterrein. Daarnaast zal overlegd moeten worden met de Stichting E over een overdracht van een gedeelte van een perceel grond. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of een school en het bestaande sportveld gecombineerd kunnen worden en of een overdracht van grond mogelijk is. De locatie ligt binnen de bebouwde kom van Enter. Het heeft de aanbeveling de locatie nader te onderzoeken op haalbaarheid.
8	32	4 Locatie 8 betreft een sportveld (gras). De locatie is in juridisch eigendom van de Stichting I. De locatie heeft ruim voldoende maat voor de vestiging van een school. Overlegd zal moeten worden met de Stichting E over een overdracht en eventuele compensatie voor het sportveld. De locatie ligt binnen de bebouwde kom van Enter. Het heeft de aanbeveling de locatie nader te onderzoeken op haalbaarheid.
9	28	Locatie 9 betreft een sportveld (gras). De locatie is in juridisch eigendom van de Stichting I. De locatie heeft ruim voldoende maat voor de vestiging van een school. Overlegd zal moeten worden met de Stichting I over een overdracht en eventuele compensatie voor het sportveld. De locatie ligt buiten de bebouwde kom van Enter, hetgeen de planologische haalbaarheid mogelijk compliceert (o.a. laddertoets en landschappelijke inpassing / mocht toch blijken dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie voorhanden is, dan pas kan gekeken naar het buitengebied). De locatie kan meegenomen worden in het haalbaarheidsonderzoek 2.0.
10	27	Locatie 10 betreft een perceel weiland dat in 2021 door de gemeente Wierden is verworven. Wel rust er een recht van eerste koop op het perceel. De locatie ligt buiten de bebouwde kom van Enter, hetgeen de planologische haalbaarheid mogelijk compliceert (o.a. laddertoets en landschappelijke inpassing / mocht toch blijken dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie voorhanden is, dan pas kan gekeken naar het buitengebied).

		De locatie heeft ruim voldoende maat voor de vestiging van een school. Ontsluiting van dit perceel zal een belangrijk aandachtspunt zijn, omdat het ingeklemd ligt tussen eigendommen van derden. De locatie kan meegenomen worden in het haalbaarheidsonderzoek 2.0.
11	29	 <p>Locatie 11 betreft een sportveld (kunstgras). De locatie is in eigendom van de Stichting Enterse Sport Federatie. De locatie heeft ruim voldoende maat voor de vestiging van een school. Overlegd zal moeten worden met de Stichting Enterse Sport Federatie over een overdracht en eventuele compensatie voor het sportveld. Denkbaar oplossingen zijn het verplaatsen van het kunstgrasveld naar het sportveld (gras) verderop aan de Sportlaan. Ook het sportveld (gras) dat aan de oostzijde van de Entergraven ligt kan mogelijk een rol spelen. Door de verwerving van het perceel "Locatie 10" ontstaat er enige schuifruimte in dit gebied t.b.v. de sportfunctie. Een zorg bij deze locatie is congestie op de Bornerbroekseweg (dit is een punt van aandacht bij verdere uitwerking). Het heeft de aanbeveling de locatie nader te onderzoeken op haalbaarheid.</p>
12	27	Locatie 12 betreft een weiland. De locatie is in eigendom van een projectontwikkelaar. De locatie heeft ruim voldoende maat voor de vestiging van een school. De locatie ligt buiten de bebouwde kom van Enter, hetgeen de planologische haalbaarheid mogelijk compliceert (o.a. laddertoets en landschappelijke inpassing / mocht toch blijken dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie voorhanden is, dan pas kan gekeken naar het buitengebied). Een zorg bij deze locatie is congestie op de Bornerbroekseweg. De locatie kan meegenomen worden in het haalbaarheidsonderzoek 2.0.
13	27	Locatie 13 betreft een weiland. De locatie is in eigendom van een agrariër. De locatie heeft ruim voldoende maat voor de vestiging van een school. De locatie ligt buiten de bebouwde kom van Enter, hetgeen de planologische haalbaarheid mogelijk compliceert (o.a. laddertoets en landschappelijke inpassing / mocht toch blijken dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie voorhanden is, dan pas kan gekeken naar het buitengebied). Een zorg bij deze locatie is congestie op de Bornerbroekseweg. De locatie kan meegenomen worden in het haalbaarheidsonderzoek 2.0.
14	27	Locatie 14 betreft een perceel. De locatie is in eigendom van een agrariër. De locatie ligt buiten de bebouwde kom van Enter, hetgeen de planologische haalbaarheid mogelijk compliceert (o.a. laddertoets en landschappelijke inpassing / mocht toch blijken dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie voorhanden is, dan pas kan gekeken naar het buitengebied). De locatie heeft ruim voldoende maat voor de vestiging van een school. Ontsluiting van dit perceel zal een belangrijk aandachtspunt zijn, omdat het ingeklemd ligt tussen eigendommen van derden. De locatie ligt enigszins excentrisch maar kan meegenomen worden in het haalbaarheidsonderzoek 2.0.
15	25	Locatie 15 kent een versnipperd particulier eigendom. In enkele gevallen spreken we over achtertuinen van particulieren, hetgeen verwerving zeer complex zal maken. In theorie kan hier voldoende ruimte zijn voor de bouw van een school, maar wanneer adviesafstanden in acht worden genomen, blijft er geen reële ontwikkelruimte over. Nader onderzoek is niet nodig.
16	27	Locatie 16 kent verschillende grondeigenaren. Hoewel de locatie in principe voldoende ruimte zou kunnen bieden aan een school, lijkt de planologische haalbaarheid beperkt vanwege de ligging in waardevol agrarisch landschap

		(Hamberger Es). De locatie ligt buiten de bebouwde kom van Enter, hetgeen de planologische haalbaarheid bovendien mogelijk compliceert (o.a. laddertoets en landschappelijke inpassing / mocht toch blijken dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie voorhanden is, dan pas kan gekeken naar het buitengebied). Het heeft de aanbeveling de locatie niet nader te onderzoeken.
17	21	Deze locatie (17) is evident te klein voor de huisvesting van een school. Er is geen enkel signaal bekend bij de gemeente dat de supermarkt ter plaatse zal vertrekken. Verwerving zal zeer kostbaar zijn. Nader onderzoek is niet nodig.
18	27	Locatie 18 kent een particuliere grondeigenaar. Hoewel de locatie in principe voldoende ruimte zou kunnen bieden aan een school, lijkt de planologische haalbaarheid beperkt vanwege de ligging in waardevol agrarisch landschap (Hamberger Es). De locatie ligt buiten de bebouwde kom van Enter, hetgeen de planologische haalbaarheid bovendien mogelijk compliceert (o.a. laddertoets en landschappelijke inpassing / mocht toch blijken dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie voorhanden is, dan pas kan gekeken naar het buitengebied). Het heeft de aanbeveling de locatie niet nader te onderzoeken.
19	27	Locatie 19 kent twee (particuliere) grondeigenaren. Hoewel de locatie in principe voldoende ruimte zou kunnen bieden aan een school, lijkt de planologische haalbaarheid beperkt vanwege de ligging in waardevol agrarisch landschap (Hamberger Es). De locatie ligt buiten de bebouwde kom van Enter, hetgeen de planologische haalbaarheid bovendien mogelijk compliceert (o.a. laddertoets en landschappelijke inpassing / mocht toch blijken dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie voorhanden is, dan pas kan gekeken naar het buitengebied). Het heeft de aanbeveling de locatie niet nader te onderzoeken.
20	27	Locatie 20 kent twee (particuliere) grondeigenaren. Anders dan locatie 16, 18 en 19 ligt deze locatie niet in het bestemmingsplan buitengebied van Enter, maar in het bestemmingsplan Enter-Dorp. Niettemin heeft het gebied een agrarische bestemming en op basis van geldende jurisprudentie zal hier waarschijnlijk sprake zijn van een locatie buiten de bebouwde kom (laddertoets en landschappelijke inpassing). Hoewel de locatie in principe voldoende ruimte zou kunnen bieden aan een school, lijkt de planologische haalbaarheid alsnog beperkt vanwege de ligging in waardevol agrarisch landschap (Hamberger Es). Alles overziend heeft de aanbeveling deze locatie niet nader te onderzoeken.
21	0	Locatie 21 betreft de locatie van de huidige vestiging van de Wegwijzer aangevuld met het park/ de begraafplaats aan de Beltmanstraat. Het opheffen van een park met monumentale bomen ten behoeve van een school, lijkt niet aan de orde, mede gelet op steeds grotere uitdagingen op het gebied van water en hittestress. Vervangende nieuwbouw op de plek van Wegwijzer is eventueel wel denkbaar, hoewel er natuurlijk direct een uitdaging ontstaat voor onderwijshuisvesting gedurende de bouw van de nieuwe school. De vraag is of vervangende nieuwbouw zou passen op de huidige locatie, waarbij dan wordt uitgegaan van speelmogelijkheden in het park. De Marcus Samuelstraat zelf geeft mogelijk enige flexibiliteit bij de inrichting, omdat deze in directe zin alleen de huidige school ontsluit. De locatie ligt binnen de invloedssfeer van het tankstation aan de Rijssenseweg 14 a. Met name om de laatste reden heeft het alles overziend heeft de aanbeveling deze locatie niet nader te onderzoeken.

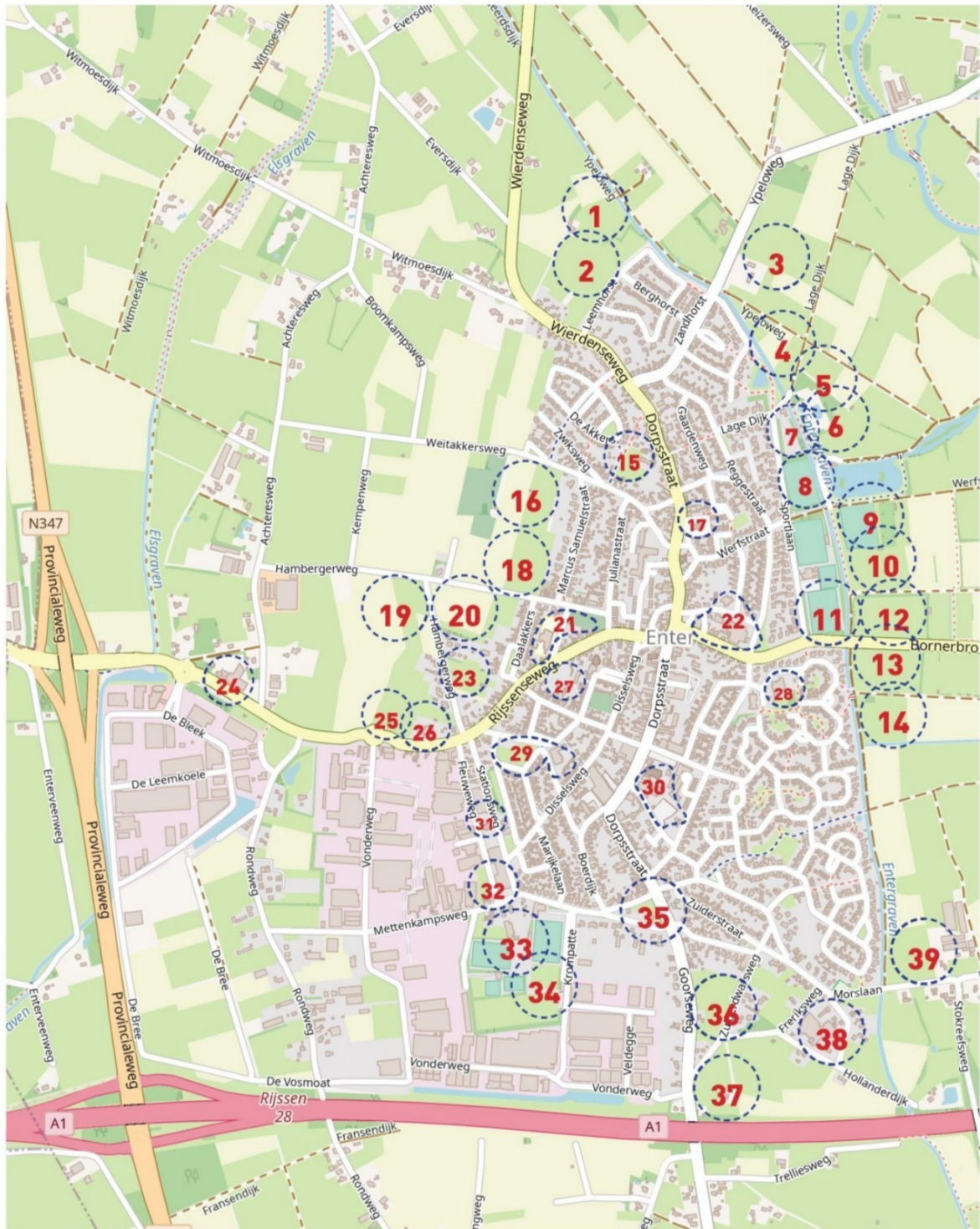
22	4 31	Locatie 22 betreft de huidige plek van de sporthal. Deze is in eigendom van Stichting [REDACTED]. De bouw van een school op deze plek zou inhouden dat elders een sporthal gerealiseerd moet worden. Een locatie nabij het huidige sportcomplex aan de Sportlaan lijkt daarvoor een logische keuze. De locatie "sporthal" zal een complexe ontwikkeling zijn, waarbij de vraag zich aandient of er voldoende ontwikkelingsmogelijkheden zijn wanneer normafstanden worden aangehouden. Tegelijkertijd biedt de locatie wellicht kans of aanleiding om maatschappelijk vastgoed te verduurzamen. Met andere woorden: werk met werk te maken. Het heeft daarom de aanbeveling deze locatie mee te nemen in het haalbaarheidsonderzoek 2.0.
23	4 31	Locatie 23 kent een zeer versnipperd grondeigendom. Het college van burgemeester en wethouder heeft rond het moment van de beoordeling van de locatie besloten tot medewerking aan een beperkt woningbouw initiatief (3 woningen). De locatie is daarmee niet meer beschikbaar voor de bouw van een school. De open ruimte heeft hier een belangrijke functie voor de opvang en afvoer van water uit het gebied. Alles overziend heeft de aanbeveling deze locatie niet nader te onderzoeken.
24	0	Locatie 24 is eigendom van [REDACTED]. Er zijn geen signalen bij de gemeente bekend dat deze locatie beschikbaar komt. De locatie ligt zeer excentrisch ten opzichte van het dorp. Mogelijk zijn er ook beperkingen als gevolg van omliggende bedrijven. De locatie ligt buiten de bebouwde kom van Enter, hetgeen de planologische haalbaarheid mogelijk compliceert. Alles overziend heeft de aanbeveling deze locatie niet nader te onderzoeken
25	0	Locatie 25 is de locatie naast het tankstation "Gulf Enter". Een directe beperking voor deze locatie is het LPG vulpunt dat hierbij aanwezig is. Deze zal opgeheven moeten worden om een school op deze locatie denkbaar te maken. De gemeente weet niet of dit bespreekbaar is met de eigenaar van de Gulf. De locatie ligt buiten de bebouwde kom van Enter, hetgeen de planologische haalbaarheid mogelijk compliceert (o.a. laddertoets en landschappelijke inpassing / mocht toch blijken dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie voorhanden is, dan pas kan gekeken naar het buitengebied). Hoewel de locatie in principe voldoende ruimte zou kunnen bieden aan een school, lijkt de planologische haalbaarheid beperkt vanwege de ligging in waardevol agrarisch landschap (Hamberger Es). Het eigendom is verdeeld tussen een particulier en de Diaconie Der Hervormde Gemeente Te Enter. De locatie is per fiets of te voet minder goed bereikbaar via rustige woonstraten. Mogelijk zijn er ook beperkingen als gevolg van omliggende bedrijven. Alles overziend heeft de aanbeveling deze locatie niet nader te onderzoeken.
26	0	Op deze locatie (26) is het tankstation "Gulf Enter" gevestigd. De gemeente heeft geen signalen dat dit bedrijf hier wil vertrekken. Uitplaatsing zal kostbaar zijn. Mogelijk is er een risico van bodemverontreiniging (aandachtspunt). De locatie is per fiets of te voet minder goed bereikbaar via rustige woonstraten. De locatie ligt buiten de bebouwde kom van Enter, hetgeen de planologische haalbaarheid mogelijk compliceert. (o.a. laddertoets en landschappelijke inpassing / mocht toch blijken dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie voorhanden is, dan pas kan gekeken naar het buitengebied). Alles overziend heeft de aanbeveling deze locatie niet nader te onderzoeken.
27	0	Deze locatie (27) is evident te klein voor de huisvesting van een school. Het eigendom is versnipperd. In enkele gevallen spreken we over achtertuinen

		van particulieren, hetgeen verwerving zeer complex zal maken. Wanneer adviesafstanden in acht worden genomen, blijft er geen reële ontwikkelruimte over. Nader onderzoek is niet nodig.
28	27	Locatie 28 betreft de locatie van de Roerganger. Er zijn geen signalen bij de gemeente bekend dat deze locatie beschikbaar komt. Het parkje achter de Roerganger is evident te klein voor de huisvesting van een nieuwe school. Enkel met inbegrip van herontwikkeling van het naastgelegen Zumpke kan er sprake zijn van voldoende ruimte, maar dit zal toch ook nog ten koste gaan van groen in de omgeving. Het is verstandig om in tijden van klimaatverandering en hittestress terughoudend te zijn bij het opofferen van openbaar groen in bebouwd gebied. Voor dit gebied lopen momenteel initiatieven voor (groene) herinrichting. Het heeft de aanbeveling de locatie niet nader te onderzoeken.
29	27	Locatie 29 betreft de locatie van de huidige vestiging van de Talenter aangevuld met het park aan de Putman Cramerstraat. Vervangende nieuwbouw op de plek van Talenter is eventueel denkbaar, hoewel er natuurlijk direct een uitdaging ontstaat voor onderwijshuisvesting gedurende de bouw van de nieuwe school. De locatie van de Talenter zelf is te klein om het bouwprogramma te realiseren. Het (gedeeltelijk) opofferen van openbaar groen in het parkje is het gevolg. Het is verstandig om in tijden van klimaatverandering en hittestress terughoudend te zijn bij het opofferen van openbaar groen in bebouwd gebied. Alles overziend heeft de aanbeveling deze locatie niet nader te onderzoeken.
30	27	Locatie 30 betreft de huidige locatie van de Talenter (bovenbouw) aangevuld met het parkeerterrein ten oosten van de school/en of het complex van de Rooms Katholieke parochie Sint Marcellinus. Het parkeerterrein heeft een belangrijke functie voor Modezaak Roetgerink en is in privaat eigendom. Het opheffen van dit terrein zal een grote parkeerbelasting voor de openbare ruimte met zich meebrengen. Alternatieven hiervoor zijn niet direct voorhanden. In overleg met de Rooms Katholieke parochie zouden de toekomstplannen van deze kerk besproken kunnen worden. In Nederland is er een aantal goede voorbeelden te vinden van transformatie van religieus vastgoed. De gebouwen op het terrein van de kerk hebben een maatschappelijke bestemming, waarin onderwijs ook zou kunnen passen. Het heeft daarom de aanbeveling deze locatie nader te onderzoeken, waarbij deze locatie direct kan vervallen indien een transitie van de gebouwen niet op medewerking van de Rooms Katholieke parochie kan rekenen.
31	0	Locatie 31 is van verschillende particuliere grondeigenaren. Deze locatie ligt te dicht op bestaand industrieterrein om te kunnen spreken over een reële locatie voor een school. Qua aard, schaal en activiteiten (denk o.a. aan zwaar vrachtverkeer) is de combinatie met een school niet aan te bevelen. De locatie hoeft niet nader onderzocht te worden.
32	0	Locatie 32 is van verschillende particuliere grondeigenaren. Deze locatie ligt te dicht op bestaand industrieterrein om te kunnen spreken over een reële locatie voor een school. Qua aard, schaal en activiteiten (denk o.a. aan zwaar vrachtverkeer) is de combinatie met een school niet aan te bevelen. De locatie hoeft niet nader onderzocht te worden.
33	0	Locatie 33 is van verschillende particuliere grondeigenaren. Deze locatie ligt te dicht op bestaand industrieterrein om te kunnen spreken over een reële locatie voor een school. Qua aard, schaal en activiteiten (denk o.a. aan zwaar

		vrachtverkeer) is de combinatie met een school niet aan te bevelen. De locatie hoeft niet nader onderzocht te worden.
34	0	Locatie 34 is in eigendom van Stichting t [REDACTED] Deze locatie ligt te dicht op bestaand industrieterrein om te kunnen spreken over een reële locatie voor een school. Qua aard, schaal en activiteiten (denk o.a. aan zwaar vrachtverkeer) is de combinatie met een school niet aan te bevelen. De locatie hoeft niet nader onderzocht te worden
35	29	Locatie 35 betreft een aantal percelen agrarische grond van verschillende eigenaren heeft. De realisatie van een school op deze locatie lijkt niet goed mogelijk zonder afscheid te nemen van twee woonhuizen, hetgeen zeer kostenverhogend zal werken bij een herontwikkeling. Het gebied heeft een belangrijke rol als buffer tegen wateroverlast in de omgeving. Ook mede vanwege de decentrale legging heeft het niet de aanbeveling deze locatie nader te onderzoeken.
36	26	Locatie 36 is in particulier eigendom (meerdere eigenaren) en betreft agrarische gronden in de kern van Enter. De locatie ligt enigszins excentrisch ten opzichte van het dorp en woongebieden. De locatie kan nader onderzocht worden op haalbaarheid.
37	22	Locatie 37 ligt op steenworp afstand van de snelweg A1 (sommige gemeenten in Nederland hanteren voor scholen een minimumafstand van 300 meter tot aan snelwegen, deze locatie ligt op minder dan 150 meter). De locatie heeft een zeer excentrische ligging ten opzichte van het dorp. In verband met de huidige bestemming is mogelijk de laddertoets nodig. De locatie hoeft niet nader onderzocht te worden.
38	20	Locatie 38 is in het bezit van k [REDACTED] De gemeente heeft geen signalen dat dit bedrijf op korte termijn wenst te vertrekken. Uitkoop zal zeer kostbaar zijn. De locatie ligt dichtbij de snelweg A1 (sommige gemeenten in Nederland hanteren voor scholen een minimumafstand van 300 meter tot aan snelwegen, deze locatie ligt op circa 200 meter). De locatie heeft een zeer excentrische ligging ten opzichte van het dorp. De locatie hoeft niet nader onderzocht te worden.
39	0	Locatie 39 kent een excentrische ligging, direct naast een actieve veehouder, hetgeen de bouw van een school feitelijk onmogelijk maakt. De gemeente heeft geen signalen dat dit bedrijf wenst te vertrekken. Uitkoop zou zeer kostbaar zijn. Het eigendom van de locatie is verdeeld over drie (particuliere) eigenaren. De locatie ligt bovendien buiten de bebouwde kom van Enter, hetgeen de planologische haalbaarheid mogelijk compliceert (o.a. laddertoets en landschappelijke inpassing / mocht toch blijken dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen geschikte locatie voorhanden is, dan pas kan gekeken naar het buitengebied). De locatie hoeft niet nader onderzocht te worden.

Bovenstaande informatie is tot stand gekomen met inbreng van verschillende medewerkers van de gemeente Wierden. Er heeft geen overleg plaatsgevonden met externe partners, overheden, grondeigenaren, enzovoort. Waar nodig kan dit onderdeel zijn van het haalbaarheidsonderzoek 2.0. Waar mogelijk is bij de analyse geanticipeerd op de nieuwe Omgevingswet, maar deze wet brengt ook nog enkele onzekerheden met zich mee die invloed kunnen hebben op het vervolgproces.

Bijlage: Getoetste & nader geanalyseerde locaties



bron: openstreetmap.org