

Bijlage 6

Haalbaarheidsonderzoek 2.0, nieuwbouw school Enter






Datum: 30 november 2022















Verschillenanalyse

Integrale benadering n.a.v. beoordeling locaties d.d. 15-11-2022					Mondeling reactie gemeente d.d. 28-11-2022		Aangepast advies 30-11-2022		Verschillenanalyse d.d. 30-11-2022		Definitief advies d.d. 30-11-2022
locatie	totaal-score	Toelichting en integrale beschouwing	beoordeling	advies nader onderzoek		Nadere toelichting op de locaties		Aangepast advies na reactie		Verskil beoordeling Penta Rho en beoordeling ambtelijke werkgroep gemeente	Nadere verdieping Haalbaarheids-onderzoek 2.0
1	26	Deze locatie scoort op nagenoeg alle criteria goed, m.u.v. op het punt van de ligging (excentrisch t.o.v. het dorp), en het punt dat het perceel op dit moment geen eigendom is van de gemeente.	+	✘	1		1	✘	1	Verskil in punt 6: goed inpasbaar binnen de bebouwde kom. Verschil heeft geen invloed op het eindresultaat.	✘
		De locatie is beleidsmatig vastgelegd als uitleggegebied voor woningbouw in Enter (vervolg op reeds vastgesteld plan "de Berghorst, fase 2"). Om laatstgenoemde reden komt deze locatie niet in aanmerking als locatie voor het schoolgebouw.	doorslaggevend							Omdat toekomstige stedenbouwkundige ontwikkeling voor deze locatie doorslaggevend is blijft deze locatie ongeschikt/ niet beschikbaar.	
2	31	Deze locatie scoort op nagenoeg alle criteria goed, m.u.v. op het punt van de ligging (excentrisch t.o.v. het dorp).	+	✘	2	De grond is door gemeente Wierden verkregen door koop van ontwikkelende partijen waaraan een bouwclaim is gekoppeld. Kortom, deze grond is al verkocht.	2	✘	2	Geen verschil in beoordeling.	✘
		De grond is eigendom van gemeente Wierden. De locatie is bestemd voor ontwikkeling van een woongebied/ woningbouw, waarvoor het bestemmingsplan "de Berghorst, fase 2" is vastgesteld. Om deze redenen komt deze locatie niet in aanmerking voor een andere bestemming dan woningbouw, en dus niet voor de ontwikkeling van een nieuw schoolgebouw.	doorslaggevend							Omdat toekomstige stedenbouwkundige ontwikkeling voor deze locatie doorslaggevend is blijft deze locatie ongeschikt/ niet beschikbaar.	
3	26	De locatie is voldoende groot voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw en is in voldoende mate bereikbaar of goed bereikbaar te maken.	+	≠	3	Sluit niet aan bij bebouwingsconcentratie, zeer ver gelegen van centrum danwel zuid-Enter. Provincie Overijssel heeft aangegeven dat indien verzocht wordt buiten de bebouwde kom te bouwen er een hele goede onderbouwing nodig is waarom dit binnen de kom niet mogelijk is. De provincie geeft aan op voorhand geen goede argumenten te zien waarom dit gebied aan het buitengebied onttrokken zou moeten worden.	3	✘	3	Verskil in punt 3: openbaar groen in combinatie met dorpsrand.	✘
		De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Dit maakt het bouwinitiatief op deze locatie procedureel gezien zeer complex, zal een lange procedure vergen, waarbij haalbaarheid (lang) onzeker zal zijn.	-/-							Penta Rho geeft aan dat hier nul punten op gescoord worden, waar gemeente dit als positief beoordeeld.	
		De locatie is in particulier bezit. Aankoop van deze locatie is noodzakelijk.	-/+							Geeft geen nader inzicht, het definitieve advies handhaven.	
4	22	De locatie is voldoende groot voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw en is in voldoende mate bereikbaar of goed bereikbaar te maken.	+	✘	4	Lastige ontsluiting Provincie Overijssel heeft aangegeven dat indien verzocht wordt buiten de bebouwde kom te bouwen er een hele goede onderbouwing nodig is waarom dit binnen de kom niet mogelijk is. De provincie geeft aan op voorhand geen goede argumenten te zien waarom dit gebied aan het buitengebied onttrokken zou moeten worden.	4	✘	4	Als locatie 3, met de volgende aanvulling:	✘
		De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Dit maakt het bouwinitiatief op deze locatie procedureel gezien zeer complex, zal een langdurige procedure vergen, waarbij haalbaarheid (lang) onzeker zal zijn.	doorslaggevend							Penta Rho geeft nul punten in plaats van 1 door gemeente op punt 7: is eigendom van meerdere eigenaren.	
		De locatie kent meerdere eigenaren, wat de werving van de grond bemoeilijkt.	doorslaggevend							Geheel geeft geen nader inzicht, het definitieve advies handhaven.	

locatie	totaal-score	Toelichting en integrale beschouwing	beoordeling	advies nader onderzoek		Nadere toelichting op de locaties		Aangepast advies na reactie		Vershil beoordeling Penta Rho en beoordeling ambtelijke werkgroep gemeente	Nadere verdieping Haalbaarheids-onderzoek 2.0
5	22	De locatie is voldoende groot voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw.	+		5	Het uitgangspunt is geen bebouwing in groen/bos. Provincie Overijssel heeft aangegeven dat indien verzocht wordt buiten de bebouwde kom te bouwen er een hele goede onderbouwing nodig is waarom dit binnen de kom niet mogelijk is. De provincie geeft aan op voorhand geen goede argumenten te zien waarom dit gebied aan het buitengebied onttrokken zou moeten worden.	5		5	Als locatie 4.	
		De infrastructuur naar dit perceel toe is niet of in onvoldoende mate aanwezig. Aanleg van infrastructuur vanaf de Ypeloweg lijkt op voorhand de meest kansrijke ten opzichte van de toegang via de Lage Dijk.	-/-								
		De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom, en op het perceel is veel groen/ begroeiing aanwezig. Alle bovengenoemde punten op zichzelf, maar ook in combinatie met elkaar, maakt dat het bouwinitiatief op deze locatie procedureel gezien zeer complex is, zal een langdurige procedure vergen, waarbij haalbaarheid (lang) onzeker zal zijn.	doorslaggevend								
		Het perceel is zodanig gelegen dat van enige connectie met het dorp nauwelijks sprake is, dit mede vanwege aanwezigheid van de gemeentewerf op het daarvoor gelegen perceel, wat dit perceel daardoor niet aantrekkelijk maakt als plek voor een schoolgebouw.	-/-								
		De locatie kent meerdere eigenaren, wat de werving van de grond bemoeilijkt.	doorslaggevend								
6	22	De locatie is voldoende groot voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw.	+		6	Past niet binnen de omgeving, denk aan landschappelijke en recreatieve waarde. Provincie heeft aangegeven dat indien verzocht wordt buiten de bebouwde kom te bouwen er een hele goede onderbouwing nodig is waarom dit binnen de kom niet mogelijk is. De provincie geeft aan op voorhand geen goede argumenten te zien waarom dit gebied aan het buitengebied onttrokken zou moeten worden.	6		6	Als locatie 4.	
		De infrastructuur naar dit perceel toe is niet of in onvoldoende mate aanwezig. Aanleg van infrastructuur vanaf de Ypeloweg lijkt op voorhand de meest kansrijke ten opzichte van de toegang via de Lage Dijk.	-/-								
		De locatie ligt buiten de bebouwde kom. Op het perceel is veel groen/ begroeiing aanwezig. Alle bovengenoemde punten op zichzelf, maar ook in combinatie met elkaar, maakt dat het bouwinitiatief op deze locatie procedureel gezien zeer complex is, zal een langdurige procedure vergen, waarbij haalbaarheid (lang) onzeker zal zijn.	doorslaggevend								
		Het perceel is zodanig gelegen dat geen er geen directe connectie met het dorp is. Dit wordt mede veroorzaakt door de aanwezigheid van het gemeentelijk opslagterrein, tussen locatie 6 en de dorpsrand, wat dit perceel niet aantrekkelijk maakt als plek voor een schoolgebouw.	-/-								
		De locatie kent meerdere eigenaren, wat de werving van de grond bemoeilijkt.	doorslaggevend								







locatie	totaal-score	Toelichting en integrale beschouwing	beoordeling	advies nader onderzoek	Nadere toelichting op de locaties	Aangepast advies na reactie	Versil beoordeling Penta Rho en beoordeling ambtelijke werkgroep gemeente	Nadere verdieping Haalbaarheids-onderzoek 2.0	
7	37	Deze locatie scoort op nagenoeg alle criteria goed, met een opmerking dat het perceel aan de dorpsrand ligt.	+		7	7		7	
		De locatie ligt binnen de bebouwde kom.	+						
		Het perceel is goed bereikbaar. Er ligt een goede infrastructuur aan de Sportlaan naar dit perceel door de huidige functie van deze locatie, namelijk opslagterrein van gemeente.	+						
		Op het perceel is redelijk wat groen/ begroeiing aanwezig, dat elders of op locatie gecompenseerd dient te worden, indien dit zou moeten verdwijnen. De maatvoering van het perceel is beperkt.	-/+						
		Er zal een alternatieve locatie voor het huidige opslagterrein gevonden moeten worden. Hierdoor ontstaat voor de bouw een afhankelijkheid van nieuwe locatie opslagterrein.	-/-						
		Het perceel is reeds eigendom van gemeente Wierden.	+						
8	35	Deze locatie scoort op nagenoeg alle criteria goed, met een opmerking dat het perceel aan de dorpsrand ligt.	+		8	8	8	8	
		De locatie ligt binnen de bebouwde kom.	+						
		Het perceel is goed bereikbaar, er ligt een goede infrastructuur aan de Sportlaan naar dit perceel.	+						
		Deze locatie is in gebruik als sportveld, eigendom van de Stichting Enterse Sport Federatie.	-/-						
		Er zal een alternatieve locatie voor het de huidige sportveld gevonden moeten worden. Hierdoor ontstaat voor de bouw van de school een afhankelijkheid van een nieuwe locatie voor het sportveld.	-/+						



















locatie	totaal-score	Toelichting en integrale beschouwing	beoordeling	advies nader onderzoek		Nadere toelichting op de locaties		Aangepast advies na reactie		Vershil beoordeling Penta Rho en beoordeling ambtelijke werkgroep gemeente	Nadere verdieping Haalbaarheids-onderzoek 2.0
9	24	De locatie is voldoende groot voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw.	+		9	De locatie betreft reeds een stedelijk functie buiten de bebouwde kom (sportveld). In die zin is dit de enige locatie buiten de bebouwde kom waar je een argument in handen hebt om deze van kleur te laten verschieten.	9		9	Gemeente geeft bij punt 3. op ligging en openbaar groen 2 punten, beoordeling door Penta Rho is 0 punten.	
		Er zijn mogelijkheden voor aanbrengen van een goede infrastructuur vanaf de Werfstraat.	+/-								
		De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Dit maakt het bouwinitiatief op deze locatie procedureel gezien zeer complex is, zal een langdurige procedure vergen, waarbij haalbaarheid (lang) onzeker zal zijn.	doorslaggevend								
		Het perceel is zodanig gelegen dat er geen directe connectie met het dorp is, mede vanwege de aanwezigheid van de sportvelden op het perceel gelegen tussen locatie 9 en de bebouwde kom. Hierdoor is deze locatie minder aantrekkelijk als plek voor een schoolgebouw.	-/-								
		Deze locatie is in gebruik als sportveld, eigendom van de Stichting Enterse Sport Federatie.	-/-								
		Op het perceel is beperkte begroeiing aanwezig.	+								
Er zal een alternatieve locatie voor het de huidige sportvelden gevonden moeten worden. Hierdoor ontstaat voor de bouw van de school een afhankelijkheid van nieuwe locatie sportvelden.	-/+										
10	19	De locatie is voldoende groot voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw.	+		10	De provincie geeft aan op voorhand geen goede argumenten te zien waarom dit gebied aan het buitengebied onttrokken zou moeten worden.	10		10	Gemeente geeft bij punt 2. voor de ontsluiting 2 punten, beoordeling door Penta Rho is 1 punt.	
		Mogelijkheden voor aanbrengen goede en veilige infrastructuur vanaf Bornerbroekseweg. De route naar dit perceel is door de ligging relatief lang. Dit geldt in grotere mate indien ontsluiting vanaf de Werfstraat plaatsvindt.	+/-								
		De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Dit maakt het bouwinitiatief op deze locatie procedureel gezien zeer complex is, zal een langdurige procedure vergen, waarbij haalbaarheid (lang) onzeker zal zijn.	doorslaggevend								
		Het perceel is zodanig gelegen dat er geen directe connectie met het dorp is, mede vanwege de aanwezigheid van de sportvelden op het perceel gelegen tussen locatie 10 en de bebouwde kom. Hierdoor is deze locatie minder aantrekkelijk als plek voor een schoolgebouw.	-/-								
Het perceel is eigendom van de gemeente.	-/-	Het perceel is eigendom van de gemeente, in 2021 verworven met een recht van eerste koop voor verkopende partij, gekoppeld aan het slagen van een initiatief elders.	Geeft geen nader inzicht, het definitieve advies handhaven.								

locatie	totaal-score	Toelichting en integrale beschouwing	beoordeling	advies nader onderzoek		Nadere toelichting op de locaties		Aangepast advies na reactie		Vershil beoordeling Penta Rho en beoordeling ambtelijke werkgroep gemeente	Nadere verdieping Haalbaarheids-onderzoek 2.0
11	27	De locatie is voldoende groot voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw.	+		11	De gemeente denkt dat met ESF goede afspraken gemaakt kunnen worden en heeft enige schuifruimte door de aankoop van twee percelen grond aan de Bornebroekseweg. De (kostbare) verplaatsing van het kunstgrasveld zou plaats kunnen vinden naar locatie 8 (of eventueel 9) en op locatie 10 zou d.m.v. een bestemmingswijziging een nieuw grasveld mogelijk moeten worden gemaakt. Uitgaande van gelijkblijvende behoefte aan sportvelden. Betreft een kunstgrasveld.	11		11	Gemeente geeft bij punt 2. voor de ontsluiting 2 punten, beoordeling door Penta Rho is 1 punt. Ook de verkeersveiligheid wordt door gemeente beter beoordeeld dan door Penta Rho.	
		De locatie ligt binnen de bebouwde kom.	+							Gemeente geeft bij punt 3. op ligging en openbaar groen 2 punten, beoordeling door Penta Rho is 1 punt.	
		Deze locatie is in gebruik als sportveld, voorzien van een kunstgrasveld, eigendom van de Stichting Enterse Sport Federatie.	-/-							Geeft geen nader inzicht, het definitieve advies handhaven. In het onderzoek alternatieve locatie voor sportveld meenemen, incl. de kansen en risico's daarbij.	
		Er zal een alternatieve locatie voor het huidige sportveld gevonden moeten worden. Hierdoor ontstaat voor de bouw van de school een afhankelijkheid van een nieuwe locatie voor het sportveld.	-/+								
12	20	De locatie is voldoende groot voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw.	+		12	Provincie heeft aangegeven dat indien verzocht wordt buiten de bebouwde kom te bouwen er een hele goede onderbouwing nodig is waarom dit binnen de kom niet mogelijk is. De provincie geeft aan op voorhand geen goede argumenten te zien waarom dit gebied aan het buitengebied onttrokken zou moeten worden. Ondanks dat voor deze locatie interessant om deze vraag nogmaals beargumenteerd aan de provincie te stellen. Het perceel is geen eigendom van de gemeente. Er zal een onderhandeling over grondvererving met eigenaar moeten plaatsvinden, waardoor afhankelijkheid vanwege het slagen van de verwervingsopgave.	12		12	Op dezelfde onderdelen afwijkingen als bij locatie 11.	
		Er ligt een goede infrastructuur naar deze locatie, echter onvoldoende veilig als toegangsweg naar een schoolgebouw. Er zijn mogelijkheden voor het verbeteren van de verkeersveiligheid, met risico op opstopping in dorp omdat doorgang op deze weg daarmee wordt beperkt.	+/-							Vanwege opmerking van gemeente om vraag over de locatie voor te leggen aan provincie Overijssel toch nader onderzoeken (contact opnemen met provincie).	
		De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Dit maakt het bouwinitiatief op deze locatie procedureel gezien zeer complex is, zal een langdurige procedure vergen, waarbij haalbaarheid (lang) onzeker zal zijn.	-/-								
		Het perceel is zodanig gelegen dat er geen directe connectie met het dorp is, mede vanwege de aanwezigheid van de sportvelden op het perceel gelegen tussen locatie 12 en de bebouwde kom. Hierdoor is deze locatie minder aantrekkelijk als plek voor een schoolgebouw.	-/-								
		De locatie is geen eigendom van de gemeente. Aankoop van deze locatie is noodzakelijk.	-/+								

locatie	totaal-score	Toelichting en integrale beschouwing	beoordeling	advies nader onderzoek		Nadere toelichting op de locaties		Aangepast advies na reactie		Vershil beoordeling Penta Rho en beoordeling ambtelijke werkgroep gemeente	Nadere verdieping Haalbaarheids-onderzoek 2.0
13	22	De locatie is voldoende groot voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw.	+		13	De verbinding naar sporthal wordt bemoeilijkt door aanwezigheid Bornebroekseweg. Provincie heeft aangegeven dat indien verzocht wordt buiten de bebouwde kom te bouwen er een hele goede onderbouwing nodig is waarom dit binnen de kom niet mogelijk is. De provincie geeft aan op voorhand geen goede argumenten te zien waarom dit gebied aan het buitengebied onttrokken zou moeten worden.	13		13	Op dezelfde onderdelen afwijkingen als bij locatie 11 en 12.	
		Er ligt een goede infrastructuur naar deze locatie, echter onvoldoende veilig als toegangsweg tot een schoolgebouw. Er zijn mogelijkheden voor het verbeteren van de verkeersveiligheid, echter met risico op opstopping in het dorp omdat de doorgang op deze weg daarmee wordt beperkt.	+/-							Aanvullend ook afwijkingen op punt 6: gemeente geeft aan dat de locatie niet goed inpasbaar is binnen de bebouwde kom. Penta Rho beoordeeld dat juist positief.	
		De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Dit maakt het bouwinitiatief op deze locatie procedureel gezien zeer complex is, zal een langdurige procedure vergen, waarbij haalbaarheid (lang) onzeker zal zijn.	-/-							Geen wijziging in eindadvies.	
		De locatie kent meerdere eigenaren, wat de verwerving van de grond bemoeilijkt.	doorslaggevend								
14	23	De locatie is voldoende groot voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw.	+		14	De verbinding naar sporthal wordt bemoeilijkt door aanwezigheid Bornebroekseweg. Provincie heeft aangegeven dat indien verzocht wordt buiten de bebouwde kom te bouwen er een hele goede onderbouwing nodig is waarom dit binnen de kom niet mogelijk is. De provincie geeft aan op voorhand geen goede argumenten te zien waarom dit gebied aan het buitengebied onttrokken zou moeten worden.	14		14	Verschillen punt 2. bereikbaarheid: door Penta Rho minder goed beoordeeld dan door	
		Mogelijkheden voor aanbrengen infrastructuur. De route naar dit perceel is door de ligging relatief lang, en dient langs of zelfs over naastgelegen percelen van derden te worden aangelegd.	doorslaggevend							Omdat de locatie aan de dorpsrand ligt met veel groen is dit minder goed beoordeeld door Penta Rho dan door gemeente.	
		De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Dit maakt het bouwinitiatief op deze locatie procedureel gezien zeer complex is, zal een langdurige procedure vergen, waarbij haalbaarheid (lang) onzeker zal zijn.	doorslaggevend							Penta Rho heeft bij punt 6 de inpasbaarheid met 'goed' beoordeeld, de gemeente heeft op dit punt geen score gegeven.	
		De locatie kent meerdere eigenaren, wat de werving van de grond bemoeilijkt.	doorslaggevend							De verschillen geven geen aanleiding het eindadvies te wijzigen.	
15	29	De locatie is voldoende groot voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw, mits percelen van diverse eigenaren samengevoegd.	-/+		15	Afmeting kavel is erg krap. Parkeren en toegang tot terrein is krap/ beperkt.	15		15	Verschillen punt 2. bereikbaarheid: door Penta Rho minder goed beoordeeld dan door gemeente.	
		De locatie ligt binnen de bebouwde kom.	+							Omdat de locatie binnen de kern ligt en voorzien is van beperkt groen heeft Penta Rho	
		De locatie bevat veel groen dat gecompenseerd dient te worden indien hier gebouwd wordt.	-/+							deze locatie met 2 punten beoordeeld op het onderdeel ligging, terwijl de gemeente deze locatie op dit punt met slechts 1 punt beoordeeld.	
		De locatie ligt ingebouwd tussen bestaande bebouwing, aanleg van een goede infrastructuur hier naartoe zou noodzakelijk zijn. De enige mogelijkheid hiervoor lijkt een pad dat ontsluit vanaf de Zwiksweg, wat weinig kansrijk lijkt.	-/-							Penta Rho is van mening dat deze locatie goed inpasbaar is, gemeente geeft op dat punt 0 punten. Er is echter geen aanleiding op het eindadvies te wijzigen. Doorslaggevend hierin is de ligging van het perceel.	
		De locatie kent meerdere eigenaren, wat de werving van de grond bemoeilijkt. Waarbij opgemerkt dat niet alle percelen aangekocht moeten worden voor voldoende ruimte voor het schoolgebouw.	doorslaggevend								

locatie	totaal-score	Toelichting en integrale beschouwing	beoordeling	advies nader onderzoek		Nadere toelichting op de locaties		Aangepast advies na reactie		Vershil beoordeling Penta Rho en beoordeling ambtelijke werkgroep gemeente	Nadere verdieping Haalbaarheids-onderzoek 2.0
16		De locatie is voldoende groot voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw.	+	✘	16	De provincie geeft aan op voorhand geen goede argumenten te zien waarom dit gebied aan het buitengebied onttrokken zou moeten worden.	16	✘	16	Penta Rho geeft op het punt van bereikbaar een matige score, gemeente beoordeeld deze met goed. Omdat deze locatie gelegen is op/aan rand van de Es wordt niet afgeweken van het eerdere advies.	✘
		De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Dit maakt het bouwinitiatief op deze locatie procedureel gezien zeer complex, zal een langdurige procedure vergen, waarbij haalbaarheid (lang) onzeker zal zijn. Bovendien ligt de locatie in een waardevol agrarisch gebied, Hamberger Es. Hierdoor is de locatie geen optie voor de bouw van een schoolgebouw.	doorslaggevend								
		De locatie kent meerdere eigenaren, wat de werving van de grond bemoeilijkt. Waarbij opgemerkt dat niet alle percelen aangekocht moeten worden voor voldoende ruimte voor het schoolgebouw.	doorslaggevend								
17		De locatie is te klein.	doorslaggevend	✘	17		17	✘	17	Geen verschillen.	✘
18		De locatie is voldoende groot voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw.	+	✘	18	De provincie geeft aan op voorhand geen goede argumenten te zien waarom dit gebied aan het buitengebied onttrokken zou moeten worden.	18	✘	18	Als locatie 16.	✘
		De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Dit maakt het bouwinitiatief op deze locatie procedureel gezien zeer complex, zal een langdurige procedure vergen, waarbij haalbaarheid (lang) onzeker zal zijn. Bovendien ligt de locatie in een beschermd gebied, behoud karakter Es volgens structuurvisie. Hierdoor is de locatie geen optie voor de bouw van een schoolgebouw.	doorslaggevend								
		De locatie is in particulier bezit. Aankoop van deze locatie is noodzakelijk.	-/+								
19		De locatie is voldoende groot voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw.	+	✘	19	De provincie geeft aan op voorhand geen goede argumenten te zien waarom dit gebied aan het buitengebied onttrokken zou moeten worden.	19	✘	19	Als locatie 16.	✘
		De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Dit maakt het bouwinitiatief op deze locatie procedureel gezien zeer complex is, zal een langdurige procedure vergen, waarbij haalbaarheid (lang) onzeker zal zijn. Bovendien ligt de locatie in een beschermd gebied, behoud karakter Es volgens structuurvisie.	doorslaggevend								
		De locatie is in particulier bezit, meerdere eigenaren. Aankoop van deze locatie is noodzakelijk.	-/-								
20		De locatie is voldoende groot voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw.	+	✘	20	Hoewel de locatie binnen het bestemmingsplan Enter-dorp ligt zal deze locatie zich kwalificeren als buitengebied. De provincie geeft aan op voorhand geen goede argumenten te zien waarom dit gebied aan het buitengebied onttrokken zou moeten worden.	20	✘	20	Als locatie 16.	✘
		De locatie ligt binnen de bebouwde kom.	+								
		De locatie ligt in een beschermd gebied, behoud karakter Es volgens structuurvisie.	doorslaggevend								
	De locatie is in particulier bezit, meerdere eigenaren. Aankoop van deze locatie is noodzakelijk.	-/-									

locatie	totaal-score	Toelichting en integrale beschouwing	beoordeling	advies nader onderzoek		Nadere toelichting op de locaties		Aangepast advies na reactie		Vershil beoordeling Penta Rho en beoordeling ambtelijke werkgroep gemeente	Nadere verdieping Haalbaarheids-onderzoek 2.0
21		De locatie is voldoende groot voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw als diverse percelen worden samengevoegd.	-/+		21	Woningbouwinitiatief aan Beltmanstraat heeft vermindering van parkeerruimte tot gevolg. Het opheffen van de weg is denkbaar. Gemeente ziet geen reële mogelijkheid zeer oude bomen te verplaatsen. De gemeente zet vol in op het behouden van openbaar groen, juist in de kernen, zeker met de uitdagingen die ons nog te wachten staan op het gebied van klimaat adaptatie en hittestress. Het laadvormogen van deze plek lijkt te beperkt om een substantieelvergroting van de schoolfunctie te kunnen beargumenteren.	21		21	Belangrijkste verschil is dat gemeente deze locatie al laat afvallen op risicobronnen (benzinstation in buurt): de school zou volgens Penta Rho echter buiten de cirkel vallen. Ondanks dat gemeente aangeeft dat verplaatsen bomen geen argument is deze locatie toch globaal nader bekijken, omdat dit een van weinige locaties binnen de dorpskern is.	
		Vanwege reeds aanwezige schoolgebouw ligt er al een veilige infrastructuur. Deze dient te worden aangepast aan de nieuwe situatie (meer verkeer, gemotoriseerd en langzaam, door samenvoeging twee scholen).	-/+								
		Perceel is alleen groot genoeg indien ook (deel van) het park wordt ingepast in het plan, bijvoorbeeld door het park te gebruiken als buitenspeelplaats. Als functie voor het dorp zou deze dan komen te vervallen. Bovendien loopt tussen het (bouw)perceel en het park een straat die dan luw gemaakt moet worden/ komt te vervallen vanwege gebruik door de scholen.	-/-								
		In het park staan monumentale bomen. Tevens zou het overige groen elders of op een andere wijze op het perceel gecompenseerd moeten worden.	-/-								
		Er ligt een tankstation nabij, echter op redelijke afstand wat geen belemmering oplevert regelgevingtechnisch gezien.	-/+								
		Perceel heeft twee eigenaren, waarvan 1 het schoolbestuur (juridisch eigendom) van de vertrekkende school, en de andere de gemeente.	+								
22	31	Deze locatie scoort op nagenoeg alle criteria goed. Het is een locatie gelegen in de kern van het dorp.	+ +		22	De huidige sporthal is 50 jaar oud. Er spelen technische uitdagingen rond de sporthal, waar momenteel naar wordt gekeken. Nieuwbouw van een sporthal is optioneel, maar op dit moment nog geen onderwerp van discussie. Er vanuit gaande dat een sportvoorziening in Enter te allen tijde beschikbaar moet zijn, zal nieuwbouw van de sporthal op de huidige sporthallocatie niet mogelijk zijn. Locaties nabij het sportcomplex lijken zich hiervoor logisch (locatie 8/11). Gelet op realisatietermijn sporthal en druk op het realiseren van de nieuwe schoolvoorziening lijkt deze optie te vroeg te komen, maar deze locatie kan zich in de toekomst wel kwalificeren als schoollocatie. Toevoegen bieb is zeker optioneel. Huidige sporthallocatie lijkt daarvoor goede kansen te bieden. In deze sporthal vindt ook het bewegingsonderwijs van de scholen in Enter plaats. Zou dus eerst nieuwbouw gymzaal moeten komen, pas daarna sloop sporthal en nieuwbouw school. Wordt lang traject.	22		22	Belangrijkste verschil in beoordeling is dat locatie meerdere eigenaren heeft, waardoor met 0 punten beoordeeld door Penta Rho, terwijl gemeente dit met 1 punt beoordeeld. Deze locatie nader onderzoeken, daarbij alternatieven voor sporthal onderzoeken inclusief de risico's en kansen daarbij.	
		De locatie is groot genoeg indien meerdere percelen worden samengevoegd. Het gaat om percelen waarop op dit moment de sporthal is gelegen en de bibliotheek. Er zal een alternatieve locatie hiervoor gevonden moeten worden. Onderzocht kan worden of de bibliotheek op deze locatie aan het schoolgebouw kan worden toegevoegd. Hierdoor afhankelijkheid mogelijkheid bouw school op deze locatie wanneer een alternatieve locatie voor de sporthal niet kan worden gevonden.	-/-								
		Bij verplaatsen van de sporthal is afstand vanaf de scholen tot de sportvoorziening een voorwaarde (normafstand bewegingsonderwijs).	doorslaggevend in nader onderzoek								
		Perceel heeft meerdere eigenaren, echter heeft al een maatschappelijke functie.	-/+								

locatie	totaal-score	Toelichting en integrale beschouwing	beoordeling	advies nader onderzoek		Nadere toelichting op de locaties		Aangepast advies na reactie		Vershil beoordeling Penta Rho en beoordeling ambtelijke werkgroep gemeente	Nadere verdieping Haalbaarheids-onderzoek 2.0
23	34	Deze locatie scoort op nagenoeg alle criteria goed.	+		23	Het college van B&W heeft besloten tot medewerking aan een beperkt woningbouw initiatief. Hierdoor is de locatie niet meer beschikbaar voor de bouw van een schoolgebouw (overgebleven beschikbare ruimte te klein).	23		23	Verschillen punt 2. bereikbaarheid: door Penta minder goed beoordeeld dan door gemeente. Omdat de locatie binnen de kern ligt en voorzien van beperkt groen heeft Penta Rho deze locatie met 2 punten beoordeeld op het onderdeel ligging, terwijl de gemeente deze locatie op dit punt met slechts 1 punt beoordeeld. Totaalbeoordeling niet gewijzigd.	
		De locatie ligt binnen de bebouwde kom.	+								
24		De locatie is voldoende groot.	+		24		24		24	Gemeente beoordeeld de bereikbaarheid en verkeersveiligheid positiever dan Penta Rho. Geen wijziging op het advies.	
		De locatie ligt buiten de bebouwde kom, redelijk ver uit gelegen vanaf de dorpskern.	-/-								
		De verkeersveiligheid naar deze locatie is onvoldoende vanwege de ligging aan de 50km-weg, en veel zwaar verkeer vanwege omliggende percelen (bedrijventerrein). Draagvlak voor een schoolzone zal op deze locatie daardoor moeilijk zijn.	-/-								
25		De locatie is voldoende groot.	+		25	De provincie geeft aan op voorhand geen goede argumenten te zien waarom dit gebied aan het buitengebied onttrokken zou moeten worden.	25		25	Ondanks dat Penta Rho de locatie op meerdere punten al laat afvallen ten opzichte van beoordeling gemeente, geen verschil in eindresultaat van de beoordeling, het advies blijft gehandhaaft.	
		De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Dit maakt het bouwinitiatief op deze locatie procedureel gezien zeer complex, zal een langdurige procedure vergen, waarbij haalbaarheid (lang) onzeker zal zijn. Bovendien ligt de locatie in een beschermd gebied, behoud karakter Es volgens structuurvisie.	doorslaggevend								
		De verkeersveiligheid naar deze locatie is onvoldoende vanwege de ligging aan de 50km-weg, en veel zwaar verkeer vanwege omliggende percelen (bedrijventerrein).	-/-								
26		De locatie kent twee eigenaren. Per eigenaar voldoende groot perceel, waardoor niet van twee eigenaren instemming voor verkoop benodigd is. Een van de eigenaren is het Diaconie Der Hervormde Gemeente.	-/+		26	Hierop bestaande bedrijven: bedrijfsbeindiging of verplaatsing zal nodig zijn, hetgeen extreem kostenverhogend zal zijn	26		26	Ondanks dat Penta Rho de locatie op meerdere punten al laat afvallen ten opzichte van beoordeling gemeente, geen verschil in eindresultaat van de beoordeling, het advies blijft gehandhaaft.	
		De locatie is voldoende groot.	+								
		De locatie is gelegen op rand van de bebouwde kom. Locatie ligt in een beschermd gebied, behoud karakter Es volgens structuurvisie.	doorslaggevend								
27		De locatie is te klein.	doorslaggevend		27		27		27	De locatie is te klein. Waar gemeente de locatie verder nog beoordeeld is dit het criterium Penta Rho de locatie laat afvallen. Advies blijft gehandhaaft.	
		Het eigendom is versnipperd.	doorslaggevend								
28	29	Het perceel van de Roerganger is te klein. Het is nodig hier omliggende percelen bij te betrekken.	-/+		28	Het huidige schoolgebouw is nog in gebruik, er is op dit moment geen aanleiding om dit gebouw te vervangen. De locatie Roerganger kan op meerdere manieren ingevuld worden. Bij het college is er geen draagvlak om het park achter de roerganger te bebouwen, daar er recent besloten is tot het doen van investeringen ter versterking van het groen en het treffen van klimaatadaptieve maatregelen.	28		28	Het huidige schoolgebouw is nog in gebruik, er is op dit moment geen aanleiding om dit gebouw te vervangen.	
		Indien dit perceel wordt herontwikkeld dient een nieuwe locatie voor De Roerganger (basisschool) te worden gevonden.	-/-								
		Perceel heeft meerdere eigenaren, wat verwerving bemoeilijkt.	-/+								

locatie	totaal-score	Toelichting en integrale beschouwing	beoordeling	advies nader onderzoek		Nadere toelichting op de locaties		Aangepast advies na reactie		Vershil beoordeling Penta Rho en beoordeling ambtelijke werkgroep gemeente	Nadere verdieping Haalbaarheids-onderzoek 2.0
29	26	Huidige locatie De Talenter/onderbouw is niet voldoende groot.	-/-		29	Afstanden tot omliggende woningen is kort. De gemeente ziet het opheffen van het park aan de putman cramerstraat niet als reelee optie, vanuit het besef dat behoud van groene ruimten in de woonwijken steeds belangrijker wordt (klimaatverandering Hittestress).	29		29	Op basis van inpassing tussen woningbouw laat gemeente deze locatie afvallen. Penta Rho beoordeeld dat op basis van de vooraf vastgestelde criteria deze locatie nog in aanmerking zou moeten komen. Advies om deze locatie toch nader te onderzoeken. Een inpassingsstudie zou hier meer duidelijk kunnen maken.	
		Naastgelegen terrein tussen Marijkelaan en de Puman Cramerstraat is voldoende groot.	+								
		Toegang tot deze locatie(s) is voldoende en voldoende veilig.	+								
		De locatie ligt binnen de bebouwde kom.	+								
		Terrein tussen Marijkelaan en de Puman Cramerstraat is voorzien van redelijk wat groen/ is parkachtig, dat gecompenseerd dient te worden.	-/+								
Terrein tussen Marijkelaan en de Puman Cramerstraat is eigendom van gemeente Wierden.	+										
30	32	Huidige locatie De Talenter/bovenbouw is niet voldoende groot.	-/-		30	Er is bij de gemeente geen enkel signaal dat deze kerk haar functie gaat/of zou willen verliezen op korte termijn. Hoewel de gedachte van een school deels in een verbouwde kerk een aansprekende kan zijn (er zijn hier goede voorbeelden van), lijkt het hier niet aan de orde te zijn. Wordt erg druk/ krap in het centrum. Is dit stedenbouwkundig gewenst? Komt dicht op huidige pastorie (is dat een monument?)	30		30	Penta Rho beoordeeld de inpasbaarheid en de bereikbaarheid positiever dan gemeente. Om kansen voor deze locatie te beoordelen contact opnemen met het kerkbestuur/ parochie.	
		Met naastgelegen perceel zou dit voldoende groot kunnen zijn, echter staat bebouwing op (katholieke kerk).	-/-								
		Toegang tot deze locatie(s) is voldoende en voldoende veilig.	+								
		De locatie ligt binnen de bebouwde kom.	+								
		Er is beperkt groen aanwezig, dat gecompenseerd dient te worden.	-/+								
Kerk is eigendom van De Rooms Katholieke parochie St. Marcellinus. Mogelijk is met hen bespreekbaar of de locatie incl. gebouw overgedragen kan worden aan gemeente.	-/+										
31	0	Locatie voldoet niet aan de 6.500 m2, ook niet indien meerdere percelen bij elkaar gevoegd worden. Oplossen parkeren en K&R in omgeving lijkt niet haalbaar.	doorslaggevend		31		31		31	Grootste verschil zit in beoordeling of locatie voldoende groot is. Advies van Penta Rho blijft ondanks beoordeling gemeente ongewijzigd.	
		De locatie kent meerdere eigenaren, wat de werving van de grond bemoeilijkt.	doorslaggevend								
32		Locatie is voldoende groot mits meerdere percelen worden samengevoegd.	-/+		32	Milieutechnische belemmeringen	32		32	Penta Rho beoordeeld voor deze locatie de verkeersveiligheid en ligging ten opzichte van bronnen positiever dan gemeente. Echter valt af op andere criteria waarin geen verschil met gemeente, waardoor advies ongewijzigd.	
		Locatie ligt buiten de dorpskern in industriegebied, is geen reele omgeving om een schoolgebouw te realiseren.	-/-								
33		Locatie is voldoende groot mits meerdere percelen van verschillende eigenaren samengevoegd worden.	-/+		33		33		33	Verschillen met beoordeling gemeente zijn geen aanleiding het advies door Penta Rho te wijzigen.	
		Op de percelen staat bebouwing.	-/-								
		Locatie ligt buiten de dorpskern in industriegebied, is geen reele omgeving om een schoolgebouw te realiseren.	-/-								
34		Locatie is voldoende groot. Locatie ligt buiten de dorpskern in industriegebied, is geen reele omgeving om een schoolgebouw te realiseren.	+		34	Milieutechnische belemmeringen	34		34	Penta Rho beoordeeld de ligging ten opzichte van riscobron minder negatief dan gemeente. Echter gelijkgesteld waar het gaat om de overige criteria waardoor deze locatie afvalt. Daardoor geen wijziging in het advies.	
		Locatie is eigendom van Enterse Sportfederatie. Verwerving van deze grond zou noodzakelijk zijn.	-/+								

locatie	totaal-score	Toelichting en integrale beschouwing	beoordeling	advies nader onderzoek		Nadere toelichting op de locaties		Aangepast advies na reactie		Vershil beoordeling Penta Rho en beoordeling ambtelijke werkgroep gemeente	Nadere verdieping Haalbaarheids-onderzoek 2.0
35	0	Locatie voldoet niet aan de 6.500 m2, ook niet indien meerdere percelen bij elkaar gevoegd worden. Oplossen parkeren en K&R in omgeving lijkt niet haalbaar. De locatie kent meerdere eigenaren, waaronder vruchtgebruik, waardoor verwerving moeilijk.	doorslaggevend -/-		35		35		35	Grootste verschil zit in afmeting perceel. Advies Penta Rho blijft ongewijzigd.	
36	28	De locatie is voldoende groot. Het perceel ligt aan de dorpsrand, en bevat veel groen dat gecompenseerd dient te worden. Ontsluiting van het perceel is geen probleem. De locatie is nabij de snelweg gelegen. Dit nader onderzoeken. De locatie kent meerdere eigenaren, wat verwerving bemoeilijkt.	+ -/+ + -/+ doorslaggevend		36	Dicht bij A1	36		36	Geen verschillen in beoordeling gemeente - Penta Rho op maatgevende zaken. Advies nader onderzoeken blijft ongewijzigd.	
37	28	De locatie is voldoende groot. Het perceel ligt aan de dorpsrand, en bevat veel groen dat gecompenseerd dient te worden. Ontsluiting van het perceel is geen probleem. De locatie is nabij de snelweg gelegen. De locatie kent meerdere eigenaren, echter niet alle percelen zijn nodig voor voldoende maat bouw schoolgebouw.	+ -/+ + -/+ -/-		37	De provincie geeft aan op voorhand geen goede argumenten te zien waarom dit gebied aan het buitengebied onttrokken zou moeten worden. Dicht bij A1	37		37	Geen verschillen in beoordeling gemeente - Penta Rho op maatgevende zaken. Advies nader onderzoeken blijft ongewijzigd.	
38	28	De locatie is voldoende groot. Het perceel ligt aan de dorpsrand. Op het perceel staat een fabriek die nog in gebruik is. Locatie is nabij snelweg gelegen. De locatie kent meerdere eigenaren, verwerving lijkt niet haalbaar, mede door nog in gebruik zijnde fabriek. Verwerving lijkt daarom niet reeel. Het perceel waarop de fabriek staat is minimaal benodigd om voldoende oppervlak te hebben voor de bouw van het schoolgebouw.	+ -/+ doorslaggevend -/+ doorslaggevend		38	Dicht bij A1	38		38	Geen verschillen in beoordeling gemeente - Penta Rho op maatgevende zaken. Advies nader onderzoeken blijft ongewijzigd.	
39		De locatie is voldoende groot voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw. Er ligt een goede infrastructuur naar deze locatie, echter onvoldoende veilig als toegangsweg naar een schoolgebouw. Er zijn mogelijkheden voor verbeteren van de verkeersveiligheid, echter met risico op opstopping in dorp omdat doorgang op deze weg daarmee wordt belemmerd. De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Dit maakt het bouwinitiatief op deze locatie procedureel gezien zeer complex, zal een langdurige procedure vergen, waarbij haalbaarheid (lang) onzeker zal zijn. De locatie is in bezit van meerdere eigenaren, wat verwerving bemoeilijkt.	+ +/- -/- -/-		39	Locatie ligt direct naast actief agrarisch bedrijf, waarvan geen signalen zijn dat deze stopt. De provincie geeft aan op voorhand geen goede argumenten te zien waarom dit gebied aan het buitengebied onttrokken zou moeten worden.	39		39	Ondanks verschillen in beoordeling geen verschil op de afvalcriteria. Daardoor geen wijziging in het advies.	



= nader onderzoeken als mogelijke optie



= niet nader onderzoeken, afvoeren als mogelijke optie



= globaal nader onderzoeken, naar aanleiding daarvan alsnog afvoeren of als reele optie uitgebreid onderzoeken.