

Locatiestudie nieuwbouw schoolgebouw te Enter

Haalbaarheidsonderzoek 2.0

Opdrachtgever Gemeente Wierden
Opgesteld door Patricia Osseweijer
Kenmerk U23004
Datum 12 januari 2023

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Inleiding | 3 |
| 1.1 | Aanleiding | 3 |
| 1.2 | Locatiekeuze | 3 |
| 1.3 | Leeswijzer | 3 |
| 2 | Haalbaarheidsonderzoek 2.0 | 5 |
| 2.1 | Tijdslijn voorafgaand aan het haalbaarheidsonderzoek 2.0 | 5 |
| 2.2 | Stappenplan haalbaarheidsonderzoek 2.0 | 5 |
| 2.3 | Ontvangen documenten t.b.v. haalbaarheidsonderzoek 2.0 | 6 |
| 3 | Specificaties locaties | 8 |
| 3.1 | Huidige situatie | 8 |
| 3.2 | Aangedragen locatie | 8 |
| 3.3 | Eisen nieuwe locatie | 9 |
| 3.4 | Second opinion beoordeling van de 39 aangedragen locaties | 10 |
| 3.5 | Integrale benadering haalbaarheid locaties | 11 |
| 3.6 | Beoordeling locaties vanuit onderwijskundig perspectief | 12 |
| 3.7 | Conclusie second opinion beoordeling 39 locaties | 13 |
| 4 | Quick scan potentiële locaties | 14 |
| 4.1 | Locatie 9 en 12: laddertoets | 14 |
| 4.2 | Locatie 21, inpassingstudie | 14 |
| 4.3 | Locatie 30, verwerving pand van het kerkbestuur | 17 |
| 4.4 | Conclusie quick scan | 17 |
| 5 | Nadere verdieping potentiële locaties | 18 |
| 5.1 | Locatie 7 | 19 |
| 5.2 | Locatie 8 | 22 |
| 5.3 | Locatie 9 | 25 |
| 5.4 | Locatie 11 | 27 |
| 5.5 | Locatie 12 | 29 |
| 5.6 | Locatie 22 | 31 |
| 5.7 | Locatie 29 | 34 |
| 6 | Samenvatting en slotoverwegingen | 40 |
| | Bijlagen | 43 |

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het IHP van de gemeente Wierden is opgenomen dat de huisvesting van De Talenter en van De Wegwijzer verouderd zijn en in aanmerking komen voor vervangende nieuwbouw. De Talenter is op dit moment verdeeld over twee schoolgebouwen in de kern van Enter en CBS De Wegwijzer is gehuisvest in één schoolgebouw, ook in de kern van Enter. De Talenter en De Wegwijzer hebben een gezamenlijke visie opgesteld. Voor de scholen is het een logisch gevolg om in één gebouw te worden gehuisvest. In de uitvoeringsfasering in het IHP is voor deze scholen een nieuwbouw beoogd voor 2025. Door de gemeente is na overleg met de schoolbesturen besloten tot de nieuwbouw van één gebouw te Enter dat onderdak biedt aan de beide scholen. In het nieuwe gebouw dient ook in faciliteiten voor kinderopvang en bso te worden voorzien.

De omvang voor het nieuwe schoolgebouw, inclusief kinderopvang, is inmiddels vastgesteld. De locatie voor het nieuwe schoolgebouw, van belang voor de verdere ontwikkeling van de school, is nog niet vastgesteld.

1.2 Locatiekeuze

De gemeente Wierden heeft in 2019 een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd voor de beste locatie voor dit nieuwe schoolgebouw. Dit onderzoek heeft geresulteerd in drie potentiële locaties. Na bekendmaking van deze drie locaties is er weerstand ontstaan onder de omwonenden, met name ten aanzien van één van deze locaties. Om de ideeën van de inwoners van Enter mee te nemen in de locatiekeuze is een nieuw proces gestart in de zoektocht naar een geschikte locatie voor dit schoolgebouw. In dit proces is de inwoners gevraagd de ideale locatie voor het schoolgebouw op te geven. Hieruit zijn 39 potentiële locaties naar voren gekomen. Na het beoordelen van deze locaties door een team van deskundigen binnen de gemeente is er een ranking van deze 39 mogelijke locaties opgesteld, gebaseerd op vooraf door de gemeenteraad van Wierden vastgestelde toetsingscriteria. De best scorende locaties van de 39 potentieel genoemde locaties zijn besproken met een ambtelijke werkgroep en de resultaten zijn besproken met raadsleden. De best scorende locatie in deze beoordelingsronde is de locatie die in de eerste ronde van de zoektocht was aangewezen als de meest kansrijke. Deze locatie riep bij de omwonenden van de betreffende locatie weerstand op. Vervolgens is er een nadere analyse uitgevoerd van de resultaten, die is besproken tijdens een technisch beraad met raadsleden op 5 oktober 2022. De uitkomst van deze beoordelingsronde heeft geleid tot bekendmaking van zestien overgebleven geschikte locaties in een persbericht d.d. 26 oktober 2022. Ook is de visie van de provincie opgevraagd inzake het bouwen van een schoolgebouw buiten de bebouwde kom.

Onderdeel van de procesaanpak (raadsbesluit, juni 2020) is dat mogelijk geschikte locaties in een onafhankelijk onderzoek nader worden onderzocht in een haalbaarheidsonderzoek 2.0. Tevens heeft de gemeente Wierden behoefte aan inzicht in de kansen en risico's voor de potentiële locaties voor het nieuwe schoolgebouw. Penta Rho is gevraagd dit onderzoek, haalbaarheidsonderzoek 2.0, uit te voeren, waarbij Penta Rho ervoor heeft gekozen ook een second opinion onderzoek uit te voeren naar de resultaten van het reeds doorlopen proces.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het proces van het locatieonderzoek door de gemeente in chronologische volgorde beschreven en ook de stappen die Penta Rho gevolgd heeft bij het haalbaarheidsonderzoek 2.0. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de uitgangspunten

voor de nieuwe locatie en de resultaten van de second opinion dat is uitgevoerd op de 39 door de inwoners van Enter aangedragen locaties op basis van de toetsingscriteria. In hoofdstukken 4 en 5 worden de overgebleven locaties uit hoofdstuk 3 nader bekeken en voorzien van een risico- en kansanalyse. Hoofdstuk 6 beschrijft de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek 2.0 met de slotoverweging.

2 Haalbaarheidsonderzoek 2.0

2.1 Tijdlijn voorafgaand aan het haalbaarheidsonderzoek 2.0

De gemeente Wierden is gevraagd wat vooraf is gegaan aan het haalbaarheidsonderzoek 2.0. De volgende stappen zijn voorafgaand aan het haalbaarheidsonderzoek 2.0 genomen:

1. Gestart is met het "Aangepast procesvoorstel nieuwbouw scholen Enter" (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 12 juni 2020) en "Toetsingscriteria nieuwbouw scholen Enter". Dit laatste rapport is, na verwerking van de ingediende amendementen, vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 8 maart 2022. Zie bijlage 1.
2. Bewoners van Enter konden tot 1 mei 2022 potentiële locaties indienen voor de nieuwbouw van een school. Dit heeft geleid tot 39 te beoordelen locaties. De locaties zijn in een persbericht op 12 mei 2022 (met plattegrond) gedeeld met de bewoners van Enter.
3. Op 24 mei 2022 heeft een ambtelijke werkgroep onder leiding van een externe onafhankelijke voorzitter de 39 locaties getoetst aan de hand van de door de raad vastgestelde criteria uit het document "Toetsingscriteria nieuwbouw scholen Enter". Dit heeft geleid tot een ingevulde versie van de scoringstabel uit dit document. Hieruit volgt een ranking van de 39 locaties. De tabel is opgenomen in bijlage 2.
4. De uitslag is voorgelegd aan het college met het advies de uitkomsten te bespreken met de leden van de gemeenteraad in een raadsinformatiebijeenkomst. Het college neemt dit besluit in vertrouwelijkheid en deelt de uitkomsten in vertrouwelijkheid met de gemeenteraad in een brief waarin de raadsinformatiebijeenkomst wordt aangekondigd.
5. De raadsinformatiebijeenkomst is gehouden op 12 juli 2022. De raadsleden vroegen in deze bijeenkomst aan het college om:
 - a. te komen met een nadere analyse;
 - b. te kijken naar creatieve oplossingen;
 - c. deze te bespreken in een technisch beraad.
6. De nadere analyse is verricht in de zomer van 2022 en in het college gedeeld met de raadsleden tijdens een technisch beraad op 5 oktober 2022. Dit document is opgenomen in bijlage 3.
7. In het technisch beraad op 5 oktober 2022 hebben de raadsleden aangegeven de conclusies van de nadere analyse te onderschrijven met de toevoeging dat men locatie 21 interessant genoeg achtte om nader te onderzoeken. Dit leidde in totaal tot zestien te onderzoeken locaties in het haalbaarheidsonderzoek 2.0.
8. De zestien locaties zijn bekend gemaakt in een persbericht op 26 oktober 2022 (met plattegrond).
9. PentaRho wordt gevraagd het haalbaarheidsonderzoek 2.0 te verrichten.

2.2 Stappenplan haalbaarheidsonderzoek 2.0

Het uitgangspunt voor het haalbaarheidsonderzoek 2.0 door Penta Rho zijn de 39 - door de bewoners van Enter - ingediende potentiële locaties en het document 'Toetsingscriteria Nieuwbouw Scholen Enter'. Penta Rho heeft ervoor gekozen om met het oog op zorgvuldigheid vanuit hun eigen professie alle 39 locaties langs de 'Toetsingscriteria Nieuwbouw scholen Enter' te leggen.

Het haalbaarheidsonderzoek 2.0 is door Penta Rho als volgt uitgevoerd:

- Penta Rho heeft alle 39 potentiële locaties beoordeeld aan de hand van de door de gemeenteraad vastgestelde beoordelingscriteria. Dit is verwerkt in de Excel-tabel die onderdeel is van het rapport "Toetsingscriteria Nieuwbouw Scholen Enter" en een document waarin de beoordeling bondig wordt beargumenteerd. Penta Rho heeft deze beoordeling uitgevoerd op basis van bureau-onderzoek. Dit resulteerde in een voorlopig advies van Penta Rho d.d. 15-11-2022 over welke locaties wel of niet nader onderzocht zouden moeten worden. Penta Rho heeft de ranking, die ambtelijk tot stand kwam (op 24 mei 2022), daarbij losgelaten;
- Van de gemeente is een mondelinge reactie ontvangen over de resultaten van het bureau-onderzoek door Penta Rho d.d. 28-11-2022. Deze reactie is door Penta Rho meegewogen in het voorlopig advies en heeft geleid tot een aangepast advies d.d. 30-11-2022 welke locaties wel of niet nader onderzocht zouden moeten worden (verwerkt in bijlage 6, wordt verderop in het rapport behandeld);
- De resultaten van het aangepaste advies van Penta Rho zijn door Penta Rho gespiegeld met de resultaten van de ambtelijke beoordeling door de gemeente, zoals toegelicht in de raadsinformatiebijeenkomst op 12 juli 2022. Daarnaast heeft Penta Rho een vergelijking gemaakt met de resultaten van de nadere analyse van de gemeente, die is besproken tijdens het technisch beraad d.d. 5 oktober 2022. Penta Rho heeft de verschillen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld of dit aanleiding is om het aangepaste advies bij te stellen voordat het advies definitief wordt vastgesteld. Dit heeft geleid tot het definitieve advies d.d. 30-11-2022 welke locaties wel of niet nader onderzocht zouden moeten worden.

De locaties die na de beoordeling van Penta Rho op de toetsingscriteria overbleven, bleken te vallen binnen de zestien locaties die door de gemeente zijn aangemerkt als potentiële locaties voor een nieuw schoolgebouw, met daarop één afwijking. Eén locatie, locatie 29, bleef in de beoordeling van Penta Rho nog overeind, terwijl die in de beoordeling door de gemeente was afgefallen in de eerste ronde. Op deze resterende locaties uit het onderzoek van Penta Rho is een verdiepend onderzoek gedaan met als doel de meest kansrijke locaties voor de nieuwbouw van het schoolgebouw te benoemen, voorzien van de kansen en risico's per locatie. Tot slot zijn locaties benoemd die in aanmerking komen voor het nieuwe schoolgebouw in Enter.

Het toevoegen van de bibliotheek in het nieuwe schoolgebouw is een mogelijkheid die geen voorwaarde is voor de locatiekeuze. Het toevoegen van een nieuwe bibliotheek aan het nieuwe schoolgebouw wordt als mogelijkheid benoemd per potentiële locatie.

2.3 Ontvangen documenten t.b.v. haalbaarheidsonderzoek 2.0

De volgende documenten heeft Penta Rho ontvangen van de gemeente Wierden, op basis waarvan Penta Rho het haalbaarheidsonderzoek 2.0 heeft uitgevoerd:

- (Aangepaste) Toetsingscriteria nieuwbouw scholen Enter, De Talenter en De Wegwijzer, Gemeente Wierden - Afdeling Beleid, januari 2022 (Raadsbesluit 8 maart 2022).
- Memo ruimtebehoefte locatieonderzoek Basisscholen Enter d.d. 27 augustus 2021, met ruimtestaat nieuwbouw Enter d.d. 30-02-2021.
- Ingevulde Beoordelingsmatrix d.d. 24 mei 2022 door gemeente.
- Nadere analyse in aanloop naar Haalbaarheidsonderzoek 2.0 d.d. 27 september 2022.
- Haalbaarheidsonderzoek nieuwbouw scholen Enter; De Talenter en De Wegwijzer, opgesteld door Kleissen Bouwmanagement en Advies d.d. 28-08-2019, gewijzigd 25-09-2019.

- Bijlagen Haalbaarheidsonderzoek nieuwbouw scholen Enter: De Talenter en de Wegwijzer d.d. 26-08-2019, opgesteld door Kleissen Bouwmanagement en Advies.
- Plattegrond met de 39 ingediende locaties.
- Plattegrond met zestien locaties, die overbleven na bespreking van de nadere analyse d.d. 5 oktober 2022.

3 Specificaties locaties

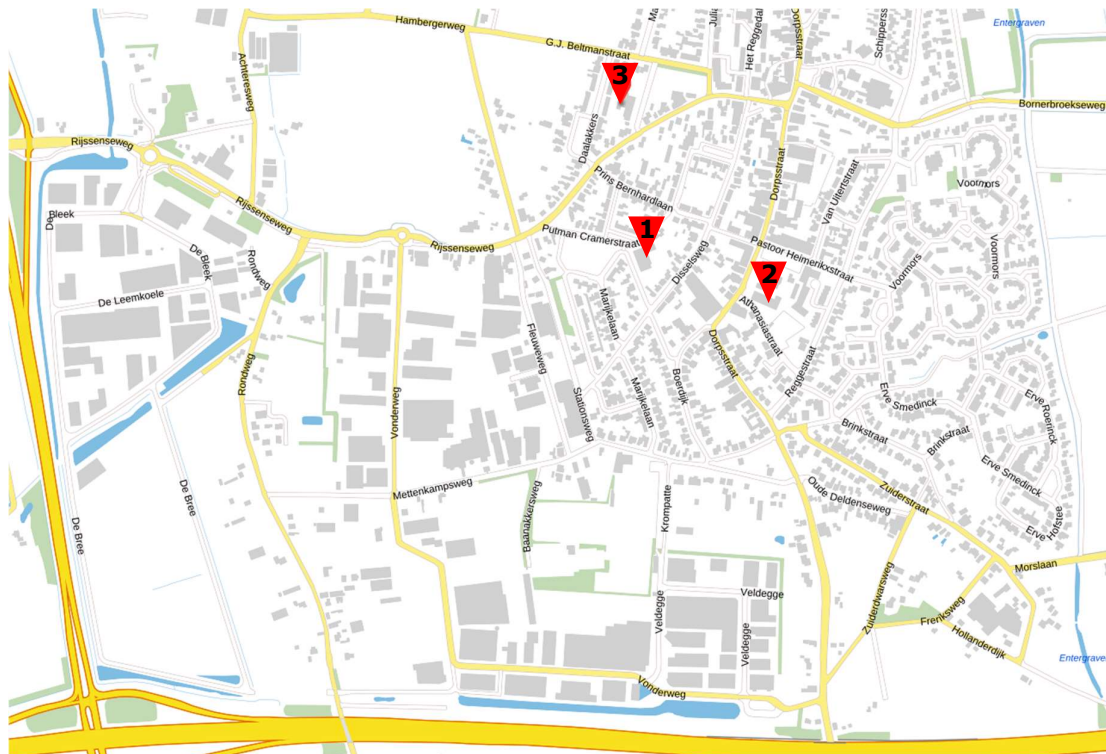
3.1 Huidige situatie

De Talenter heeft op dit moment twee locaties:

- De onderbouw op Margrietlaan 1, 7468 AN te Enter (1);
- De bovenbouw op Dorpsstraat 129, 7468 CJ te Enter (2).

CBS de Wegwijzer is gelegen aan de Rijssenseweg 20, 7468 AD te Enter (3).

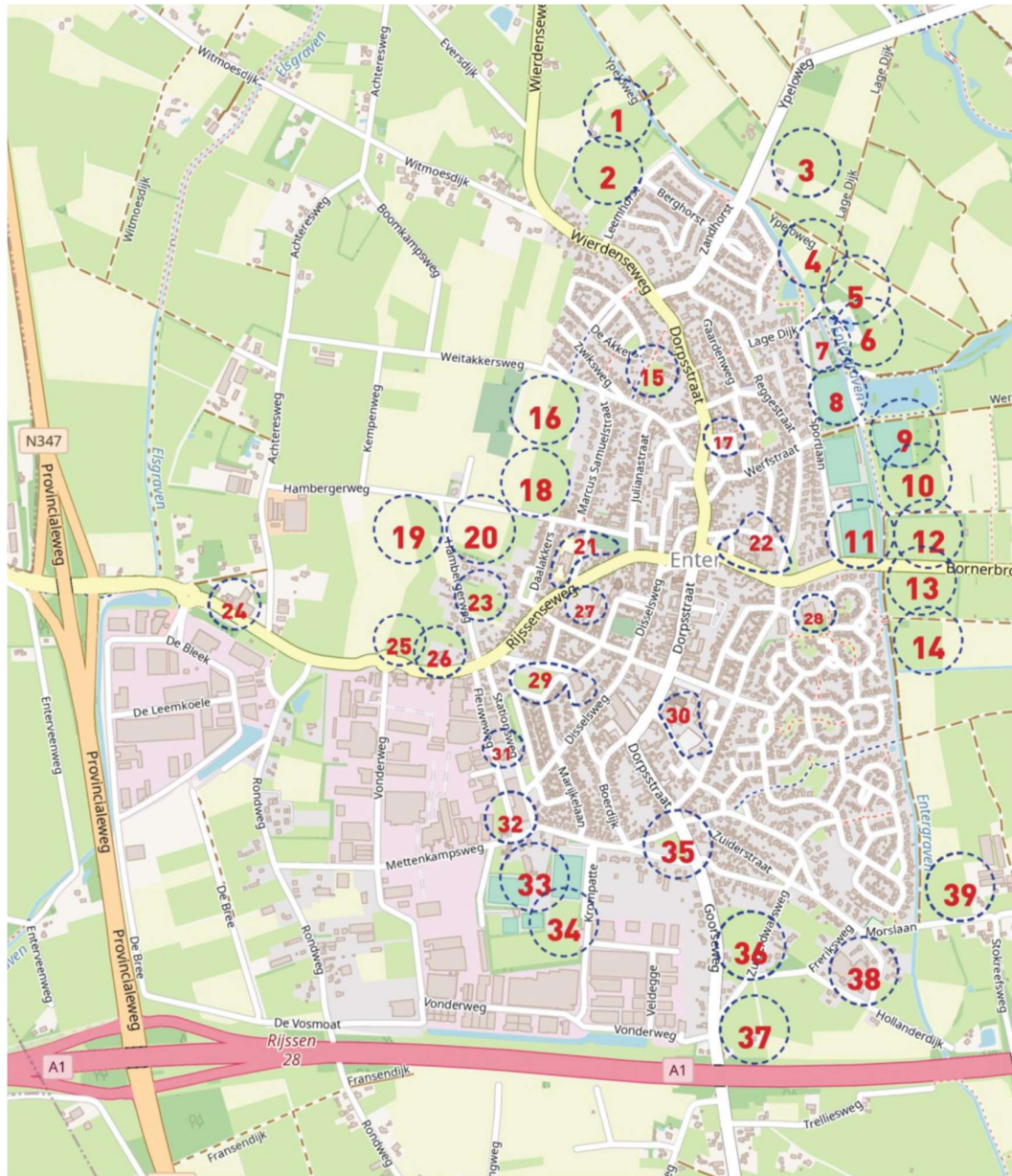
In Figuur 1 zijn de huidige locaties weergegeven.



Figuur 1: Huidige locaties De Talenter en De Wegwijzer

3.2 Aangedragen locatie

De gemeente Wierden heeft haar inwoners gevraagd locaties aan te wijzen voor het nieuwe schoolgebouw. Het resultaat hiervan was een lijst met 39 mogelijke locaties. Een overzicht van deze 39 locaties is in Figuur 2 weergegeven.



bron: openstreetmap.org

Figuur 2: Overzicht van de 39 ingediende mogelijke locaties

3.3 Eisen nieuwe locatie

Voor de nieuwe locatie zijn de eisen geformuleerd in het rapport "Toetsingscriteria nieuwbouw scholen Enter" opgesteld door de gemeente Wierden, afdeling beleid d.d. januari 2022 en vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 8 maart 2022.

Op de nieuwe locatie dient ruimte te zijn voor:

- De Talenter: school en schoolplein.
- CBS de Wegwijzer(zonder De Roerganger): school en schoolplein.

- Kinderopvang (diverse partijen) inclusief buitenruimte.
- Kiss & ride.
- Parkeren.
- Berging en containerruimte.

De totale ruimtebehoefte komt uit op een locatie van **6.500 m²**, gebaseerd op:

- 2.500 m² bebouwde oppervlakte voor het schoolgebouw, conform bestuurlijke afspraak gemeente en schoolbesturen. Dit is gebaseerd op een verdeling van de totale ruimtebehoefte van de school over twee bouwlagen;
- 1.344 m² schoolplein en buitenruimte voor de kinderopvang;
- berging en containerruimte: 42 m² bvo;
- kiss & ride en parkeren op eigen terrein: 2.625 m².

Indien kiss & ride en parkeren grenzend aan de locatie - niet op eigen perceel - georganiseerd kan worden, is een locatie van ca. 4.000 m² voldoende.

Naast de ruimtebehoefte zijn in het eerder genoemde rapport ook toetsingscriteria opgesteld die betrekking hebben op onder andere bereikbaarheid, veiligheid en milieuaspecten. Het rapport is opgenomen in bijlage 1.

3.4 Second opinion beoordeling van de 39 aangedragen locaties

Penta Rho heeft een beoordeling gedaan van de 39 potentiële locaties aan de hand van de door de gemeenteraad vastgestelde beoordelingscriteria in het rapport "Toetsingscriteria Nieuwbouw Scholen Enter" (van maart 2022), zie ook paragraaf 2.2.

Bij deze beoordeling is het Excel-bestand gehanteerd dat als bijlage bij het rapport "Toetsingscriteria Nieuwbouw scholen Enter" is gevoegd en ingevuld door Penta Rho naar eigen beoordeling, zie bijlage 4.

Opgemerkt wordt dat bij de beoordeling van toetsingscriterium 3 onderdeel "Aanwezigheid groen" Penta Rho een sportveld (grasveld) niet beschouwd heeft als groen in de zin van het rapport "Toetsingscriteria Nieuwbouw Scholen Enter", dat met een gelijke oppervlakte in de nabijheid gecompenseerd dient te worden.

In Figuur 3 is het resultaat van de beoordelingsmatrix uit de hierboven genoemde bijlage 4 overgenomen.

| LOCATIE NUMMER | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | wegingsfactor | | | |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------|---|---|---|
| 1. Locatiegrootte | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | | | |
| 2. Bereikbaarheid | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | |
| verkeersveiligheid | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 |
| bereikbaarheid hulpdiensten | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | |
| 3. Openbaar groen | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | |
| 4. Milieuvrijgeving | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | |
| risicobron | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | |
| adviesafstanden (overgenomen) | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | |
| luchtwalliteit (overgenomen) | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | |
| 5. afstand sport | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | |
| 6. locatie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | |
| goed inpasbaar binnen bebouwde kom | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 0 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | |
| Provinciaal beleid en laddertoets | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | |
| 7. eigendom/vererving | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | | |
| TOTAALSCORE | 11 | 26 | 26 | 22 | 22 | 17 | 35 | 24 | 19 | 27 | 20 | 22 | 23 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | | | |

Figuur 3: Ingevulde beoordelingsmatrix haalbaarheidsonderzoek 2.0

Penta Rho heeft ervoor gekozen de ranglijst, die volgt uit de totaalscore, los te laten. Het resultaat van de eerste beoordeling is een lijst met locaties die wel of niet afvallen van de 39 potentiële locaties. Penta Rho heeft daarbij de ranking van locaties losgelaten om op voorhand geen locaties uit te sluiten.

3.5 Integrale benadering haalbaarheid locaties

Na het tot stand komen van de beoordelingsmatrix is Penta Rho in vier stappen gekomen tot een definitief advies over welke locaties in aanmerking komen voor een verdiepend onderzoek. De vier stappen zijn:

- stap 1: integrale benadering toetsingscriteria per locatie, met als resultaat een voorlopig advies nader te onderzoeken locaties;
- stap 2: heroverweging advies van Penta Rho n.a.v. de mondelinge reactie van de gemeente op het voorlopige advies, ter voorkoming van onjuistheden;
- stap 3: spiegel van het voorlopige advies met de scoretabel en argumentatie van de gemeente;
- stap 4: definitief advies nader te onderzoeken locaties.

De integrale benadering van de locaties waarbij de toetsingscriteria in samenhang zijn beschouwd, resulteren in een advies waarbij Penta Rho het stoplichtsysteem heeft toegepast, zie figuur 4:



Figuur 4: Legenda stoplichtsysteem

De genoemde stappen worden hieronder toegelicht.

Stap 1: Integrale beoordeling Penta Rho

Na deze eerste beoordeling, het toetsen van de locaties aan de toetsingscriteria, zijn de locaties met een groene aanduiding in de beoordelingsmatrix nader beschouwd. Daarbij is de samenhang van de resultaten van de eerste stap beoordeeld. Ook zijn eventuele bijzonderheden van de locatie die geen onderdeel van de toetsingscriteria zijn - maar mogelijk wel van belang zijn of een locatie geschikt is als locatie voor een onderwijsgebouw - meegenomen.

Dit heeft geresulteerd in een voorlopig advies d.d. 15-11-2022 over welke locaties in aanmerking komen voor een nader onderzoek, welke is verwerkt als onderdeel van de stappen zichtbaar gemaakt in bijlage 6.

Stap 2: Reactie gemeente

Om te voorkomen dat belangrijke informatie - die uit bureau-onderzoek niet naar voren komt - niet wordt meegenomen in het onderzoek naar de haalbaarheid van de bouw van een nieuwe school, is voor het haalbaarheidsonderzoek 2.0 een reactie gevraagd aan de gemeente op het voorlopig advies van Penta Rho. De reactie van de gemeente is door Penta Rho meegewogen in het voorlopig advies en heeft geleid tot een aangepast advies d.d. 30-11-2022 welke is verwerkt als onderdeel van de stappen zichtbaar gemaakt in bijlage 6.

Stap 3: Spiegel scoretabellen

Om niet aan zaken voorbij te gaan bij het bureauonderzoek zijn de resultaten van de beoordelingsmatrix opgesteld door de gemeente en de resultaten van het

haalbaarheidsonderzoek 2.0 uitgevoerd door Penta Rho met elkaar vergeleken. In Figuur 5 zijn de scores gegeven door Penta Rho die afwijken van het door de gemeente uitgevoerde onderzoek met een scoregetal in een gekleurd vlak aangegeven.

| Afwijkingen nav beoordeling door PentaRho d.d. 7-11-2022 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | wegingsfactor | | | |
|--|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------------|----|----|---|
| 1.locatiegrootte | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | |
| 2.berikbaarheid | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | X | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | X | 2 | X | 2 | X | 2 | X | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| ontsluiting | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | X | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | |
| verkeersveiligheid | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | X | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | |
| berikbaarheid hulpdiensten | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | X | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | |
| 3.openbaar groen | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | X | X | X | X | X | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | |
| 4. milieuwetgeving | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | X | X | X | X | X | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | |
| risicobron | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | X | X | X | X | X | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | |
| adviesafstanden (overgenomen) | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | X | X | X | X | X | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | |
| lichttoelating (overgenomen) | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | X | X | X | X | X | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | |
| 5.afstand sport | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | X | X | X | X | X | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 6.locatie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | X | X | X | X | X | X | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| goed inpasbaar binnen bebouwde kom | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | X | X | X | X | X | X | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Provinciaal beleid en laddertoets | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 0 | 2 | X | X | X | X | X | X | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 7.rijendom/vererving | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 2 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 2 | X | X | X | X | X | X | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| totalscore | 21 | 20 | 20 | 22 | 22 | 22 | 27 | 25 | 24 | 24 | 27 | 26 | 25 | 22 | 25 | 25 | X | X | X | X | X | 21 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | |

Figuur 5: Verschillenanalyse resultaten beoordelingsmatrix

De verschillen zijn inzichtelijk gemaakt, zie hiervoor ook bijlage 5.

Stap 4: Definitief advies te onderzoeken locaties

Stappen 1 t/m 3 hebben geleid tot een definitief advies d.d. 30-11-2022 van Penta Rho over welke locaties in aanmerking zouden komen voor de nieuwbouw van een schoolgebouw te Enter, waarvoor een verdiepend onderzoek geadviseerd wordt, zie bijlage 6. De conclusies van het advies van Penta Rho zijn:

- De locaties **7, 8, 11, 22 en 29** zouden nader moeten worden onderzocht op haalbaarheid (gemarkeerd met een groene stip in het overzicht bijlage 6).
- De volgende locaties kunnen mogelijk verdiepend worden onderzocht (voorzien van een oranje symbool in het overzicht bijlage 6):
 - o Locatie 9: aandachtspunt laddertoets en medewerking provincie.
 - o Locatie 12: zie ook locatie 9.
 - o Locatie 21: als op basis van een globale inpassingsstudie de haalbaarheid aangetoond kan worden, omdat dit een van de weinige 'vrije' locaties is binnen de dorpskern.
 - o Locatie 30: als het kerkbestuur openstaat voor het afstoten van deze locatie.

Locaties die volgens het advies van Penta Rho niet in aanmerking komen voor nader onderzoek, en afvallen als potentiële locatie voor een nieuw schoolgebouw zijn de locaties 1 t/m 6, 10, 13 t/m 20, 23 t/m 28, 31 t/m 39 (voorzien van een rood kruis in het overzicht bijlage 6).

3.6 Beoordeling locaties vanuit onderwijskundig perspectief

Niet meegenomen in de beoordeling van deze locaties zijn de kansen of risico's vanuit onderwijskundig perspectief en de stedenbouwkundige inpassing van een school in een dorp. Hieronder staan de criteria voor de locatie van het nieuwe schoolgebouw, die schoolbesturen van belang vinden:

- Ligging op redelijke afstand van het dorp/centrale ligging ten opzichte van het dorp en sportvoorziening.
- Zowel het schoolgebouw als de sportvoorziening zouden aan dezelfde kant van de Bornerbroekseweg moeten liggen, zodat het niet nodig is deze over te steken. De Bornerbroekseweg is een drukke, gevaarlijke weg voor overstekende kinderen. Indien dit niet mogelijk is dan moet rekening worden gehouden met de aanleg van een veilige oversteekplaats.
- Voorkomen van vertraging als gevolg van bestemmingsplanprocedure, verwerving grond of verplaatsing van bestaande functies.

De reacties per locatie volgens bovenstaande criteria zijn in bijlage 7 opgenomen. Daar waar de locatie niet is toegevoegd in dit document, was er geen reactie vanuit de schoolbesturen. Deze reacties zijn niet meegenomen in de resultaten van het second opinion onderzoek naar de beoordeling van de 39 aangedragen locaties.

3.7 Conclusie second opinion beoordeling 39 locaties

De gemeente Wierden heeft op basis van eigen onderzoek Penta Rho gevraagd zestien overgebleven locaties nader te onderzoeken op haalbaarheid door het uitvoeren van een verdiepingsonderzoek op deze locaties. Penta Rho heeft een eigen beoordeling uitgevoerd aan de hand van de Toetsingscriteria Nieuwbouw scholen Enter op alle 39 locaties vanuit eigen professie en zorgvuldigheid en komt met een resultaat van negen locaties die in aanmerking komen voor nader onderzoek.

| locatienummer | 16 overgebleven locaties na beoordeling door gemeente | overgebleven locaties na beoordeling door Penta Rho |
|---------------|---|---|
| 3 | Ja | Nee |
| 4 | Ja | Nee |
| 5 | Ja | Nee |
| 6 | Ja | Nee |
| 7 | Ja | Ja |
| 8 | Ja | Ja |
| 9 | Ja | Ja* |
| 10 | Ja | Nee |
| 11 | Ja | Ja |
| 12 | Ja | Ja* |
| 13 | Ja | Nee |
| 14 | Ja | Nee |
| 21 | Ja | Ja* |
| 22 | Ja | Ja |
| 29 | Nee | Ja |
| 30 | Ja | Ja* |
| 36 | Ja | Nee |

De negen overgebleven locaties uit het onderzoek van Penta Rho vallen binnen de zestien overgebleven locaties uit het onderzoek van de gemeente, met uitzondering van locatie 29. De gemeente heeft deze locatie af laten vallen vanwege het vervallen van de groenvoorziening. Penta Rho heeft deze toch toegevoegd, omdat op voorhand niet is uit te sluiten dat het groen van deze locatie gecompenseerd kan worden.

De locaties in de tabel onder "Overgebleven locaties na beoordeling door Penta Rho" die een "Ja" hebben gekregen, worden nader onderzocht op haalbaarheid. De locaties in die kolom die een "Ja*" hebben gekregen, wordt eerst de specifieke vraag/aandachtspunt beoordeeld in een zogenaamde "quick scan". Als de uitslag van deze quick scan positief is, wordt de locatie alsnog meegenomen in het verdere onderzoek per locatie.

4 Quick scan potentiële locaties

Allereerst worden de locaties die in aanmerking komen voor een quick scan, zie paragraaf 3.6, beoordeeld. Dit betreft de locaties 9, 12, 21 en 30. De quick scan wordt uitgevoerd op basis van de aandachtspunten die in paragraaf 3.5 zijn geformuleerd, te weten (herhaling):

- Locatie 9: aandachtspunt laddertoets en medewerking provincie.
- Locatie 12: zie ook locatie 9.
- Locatie 21: als op basis van een globale inpassingsstudie de haalbaarheid aangetoond kan worden, omdat dit een van de weinige 'vrije' locaties is binnen de dorpskern.
- Locatie 30: als het kerkbestuur openstaat voor het afstoten van deze locatie.

Indien uit de quick scan blijkt dat de locatie nog steeds in aanmerking komt als potentiële locatie voor de nieuwbouw van een schoolgebouw, wordt deze in de nadere verdieping, in hoofdstuk 5, meegenomen.

4.1 Locatie 9 en 12: laddertoets

De provincie Overijssel heeft aangegeven dat de locatie 12 (en ook 13 en 14) vanwege het open landschap en de heldere demarcatielijn van de Entergraven niet voor de hand liggen voor de vestiging van een school. De provincie geeft aan dat een laddertoets hier waarschijnlijk tot problemen zou leiden.

Provincie ziet locatie 9 en 10 als geschikte locaties om te dienen als schuifruimte voor sportvelden. Bebouwing wordt hier niet voorgestaan. Volgens de provincie vormt dit (de aanleg van sportvelden) een goede overgang van de kernrandzone naar het beekdal.

Dit betekent dat de gemeente niet op voorhand op medewerking van provincie kan rekenen wanneer zij zou besluiten om de scholen op de locatie 9 of 12 te huisvesten. Hiermee loopt de gemeente een procesrisico, indien ze hier wel toe zou besluiten.

De provincie zal mogelijk medewerking verlenen indien via de laddertoets kan worden aangetoond dat er geen geschikte locaties binnen de bebouwde kom voorhanden zijn. Deze conclusie kan pas worden getrokken na beoordeling van de resterende locaties (Hoofdstuk 5).

Tevens dient voor deze locaties een verwervingsvraag te worden gesteld aan de huidige eigenaren van de gronden. Geadviseerd wordt om deze vraag niet op voorhand te stellen. De vraag stellen is relevant als geconcludeerd wordt dat een of beide locaties als beste locaties geadviseerd worden. Ook dit volgt dus na de nadere verdieping van de overige locaties hoofdstuk 5. Dit komt terug in hoofdstuk 5 van deze rapportage.

4.2 Locatie 21, inpassingstudie

Op locatie 21 staat het schoolgebouw van De Wegwijzer. Dit perceel is te klein voor het huisvesten van De Talenter en De Wegwijzer in het nieuwe schoolgebouw. Het idee is om de voorliggende straat (Marcus Samuelstraat) en het perceel aan de overzijde van deze straat, dat eigendom is van de gemeente, in de planontwikkeling van het nieuwe schoolgebouw te betrekken. In Figuur 6 is de totale ruimte blauw gemarkeerd, met binnen de rode cirkel een historisch kerkhof.



Figuur 6: Combinatie van percelen locatie 21

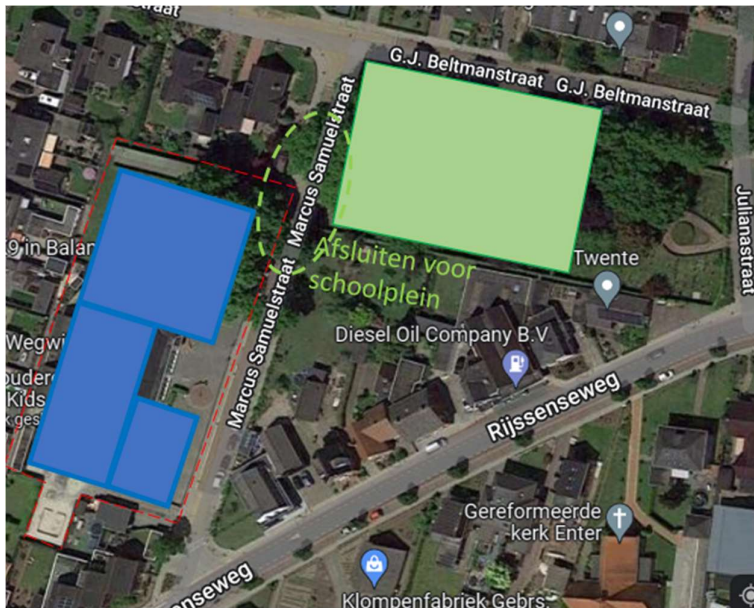
De Marcus Samuelstraat is een autoluwe straat. Vanaf de Rijssenseweg, waar deze straat op aansluit, ligt links De Wegwijzer en rechts achterin het park met monumentale bomen en een historisch kerkhof.



Het perceel van de huidige school is 4.371 m² groot. Het perceel met het park is 3.635 m² groot. De Marcus Samuelstraat heeft een totale oppervlakte van 1.397 m².

Op het perceel van de huidige school De Wegwijzer is het mogelijk om een bouwoppervlakte van 2.500 m² te situeren, rekening houdend met de lengte-breedte verhoudingen van het perceel. De afmetingen van het nieuwe schoolgebouw worden zodanig dat er sprake zal zijn van ruimten zonder daglicht. Door slim ontwerpen dienen

goed bruikbare ruimten te worden gecreëerd. De huidige bouwgrenzen volgens het bestemmingsplan worden daarmee sowieso overschreden. Op dit perceel dient ook de buitenruimte van de kinderopvang te worden gesitueerd. De buitenruimte moet direct vanuit de groepsruimten en afgesloten van overige buitenruimten, bereikbaar zijn. Hiervoor is op het perceel nog ruimte naast het schoolgebouw.



Figuur 7: Inpassing nieuwe schoolgebouw op perceel huidige De Wegwijzer

Het parkeren, kiss & ride en buitenspelen van de scholen kan niet opgelost worden op het huidige perceel van De Wegwijzer. In het park kan, met behoud van de monumentale bomen, ruimte worden gemaakt voor het buitenspelen. Hiervoor is een veilige oversteek naar dit 'schoolplein' tijdens schooltijden nodig. Een deel van de Marcus Samuelstraat dient hiervoor te worden afgesloten. In Figuur 7 is de inpassing van de bebouwde oppervlakte (blauw) en het schoolplein in het park (groen) aangegeven.

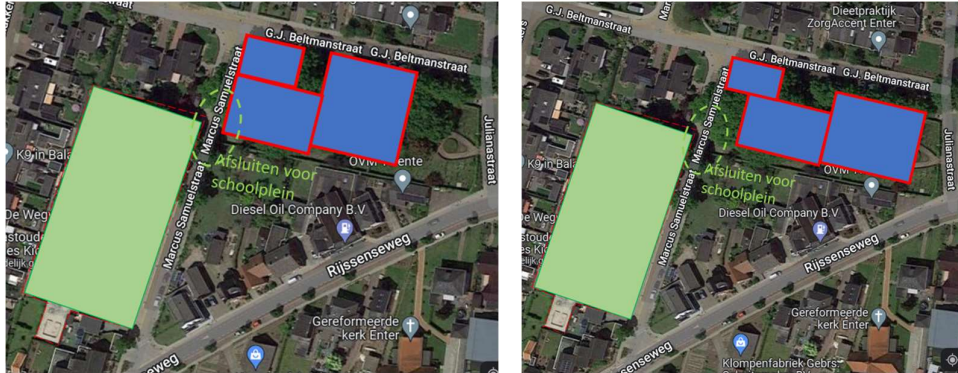
Bovendien dient in de Marcus Samuelstraat ruimte te worden ingericht als parkeerplaats en kiss & ride. Hiervoor is een totale oppervlakte nodig van 2.625 m². Op de Marcus Samuelstraat is daarvoor geen ruimte.

Buitenbergingen en fietsenstallingen moeten gesitueerd worden op het perceel waarop het nieuwe schoolgebouw gebouwd gaat worden of in het park. Op het perceel van het gebouw zou dit ten opzichte van de buitenspeelruimte in het park ongunstig liggen. Bouwen in het park is een aantasting van het park.

Het gebruik van het park als buitenspeelruimte voor de school betekent dat het park tijdens schooltijden en buitenschoolse opvang niet toegankelijk is voor derden.

Vanwege de krappe inpassing van het gebouw op het perceel waarop de huidige school De Wegwijzer staat en een ontoereikende ruimte voor kiss & ride en parkeren in de Marcus Samuelstraat is deze locatie op deze wijze niet geschikt voor nieuwbouw van het schoolgebouw.

Bekeken is of de situatie omgedraaid kan worden, zodat het nieuwe schoolgebouw wordt gebouwd op het perceel van het huidige park aan de G.J. Beltmanstraat. Zie Figuur 8.



Figuur 8: Inpassing nieuwe schoolgebouw op perceel park

Op het schoolplein van het huidige gebouw van De Wegwijzer is voldoende ruimte voor parkeren en kiss & ride. Hier zou naast verharding ook verwijderde groenvoorzieningen gecompenseerd kunnen worden.

Het perceel van het huidige park zou groot genoeg zijn als de historische begraafplaats wordt opgeheven. Bovendien zouden de monumentale bomen moeten worden gekapt of verplaatst en wordt daarmee een groenvoorziening in het dorp opgeheven.

De inpassing op deze wijze lijkt dus mogelijk, echter het is onwaarschijnlijk dat de historische begraafplaats op zal worden geheven. Dit geldt waarschijnlijk ook voor het verwijderen van het park en de kap of het verplaatsen van monumentale bomen.

Vanwege de inpassing valt perceel 21 af als mogelijke locatie voor het nieuwe schoolgebouw.

4.3 Locatie 30, verwerving pand van het kerkbestuur

Het kerkbestuur is gevraagd of de kerk St. Antonius aan de Dorpsstraat met bijhorende pastorie verworven kan worden door de gemeente voor de huisvesting van de nieuwe school in Enter op deze locatie.

4.4 Conclusie quick scan

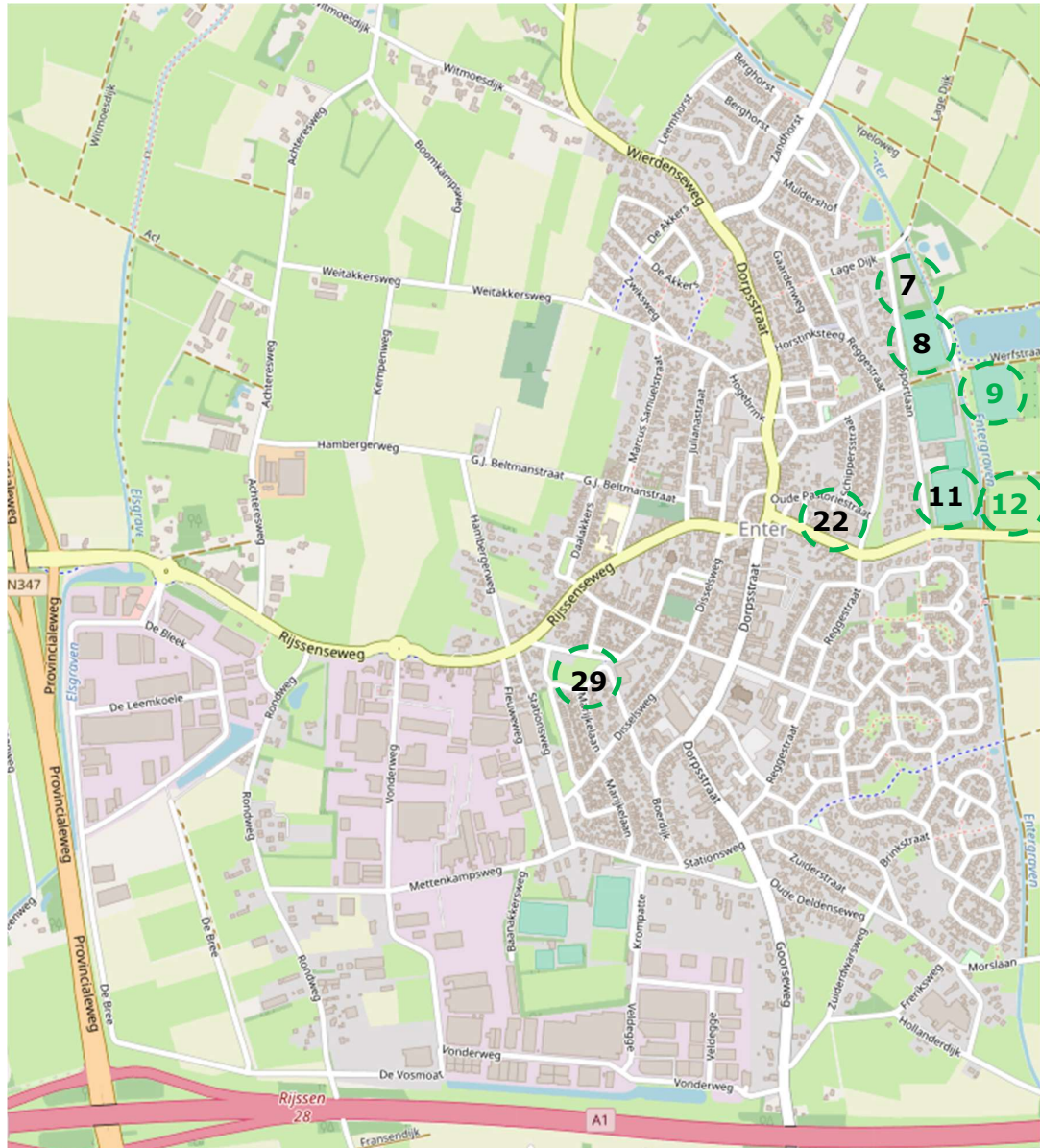
Uit de quick scan blijkt dat locatie 21 niet geschikt is voor de nieuwbouw van het schoolgebouw vanwege de inpassing (te klein).

Verwerving van locatie 30 lijkt uitgesloten.

Locaties 9 en 12 worden meegenomen in de nadere verdieping in het volgende hoofdstuk.

5 Nadere verdieping potentiële locaties

De potentiële overgebleven locaties zijn weergegeven in onderstaande Figuur 9.



Figuur 9: Potentiële locaties nieuw schoolgebouw, locaties met groen cijfer liggen buiten de kom

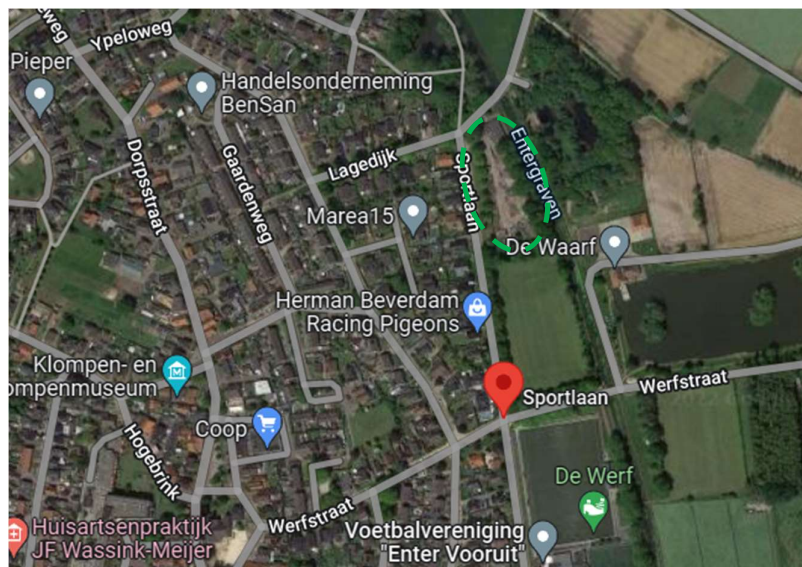
Uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat de volgende locaties potentiële locaties zijn voor de nieuwbouw van de school:

| Locatie | Gelegen aan | Eigenschappen | Aandachtspunten |
|---------|---|---|--|
| 7 | Hoek Lagedijk-Sportlaan te Enter | Dorpsrand/binnen bebouwde kom, eigendom gemeente | Gemeente-opslag verplaatsen, incl. deel locatie 8. |
| 8 | Hoek Werfstraat-Sportlaan te Enter | Dorpsrand/binnen bebouwde kom, eigendom ESF | Huidige sportveld verplaatsen. |
| 11 | Hoek Bornerbroekseweg-Sportlaan te Enter | Dorpsrand/binnen bebouwde kom, eigendom ESF | Verkeersveiligheid, sportveld verplaatsen |
| 22 | Hoek Reggestraat-Bornerbroekseweg te Enter | Binnen bebouwde kom/ in dorpskern, meerdere eigenaren | Huidige locatie sporthal, sporthal verplaatsen |
| 29 | Putman Cramerstraat-Margrietlaan-Marijkelaan te Enter | Binnen bebouwde kom/ in dorpskern, eigendom gemeente | Inpassing tussen bestaande bebouwing |
| 9 | Werfstraat | Buiten bebouwde kom, Eigendom ESF | Medewerking provincie |
| 12 | Bornerbroekseweg | Buiten bebouwde kom, eigendom ontwikkelingsmaatschappij | Medewerking provincie |

In dit hoofdstuk wordt per locatie nader ingegaan op de kansen en risico's.

5.1 Locatie 7

In onderstaande Figuur 10 is ingezoomd op locatie nummer 7.



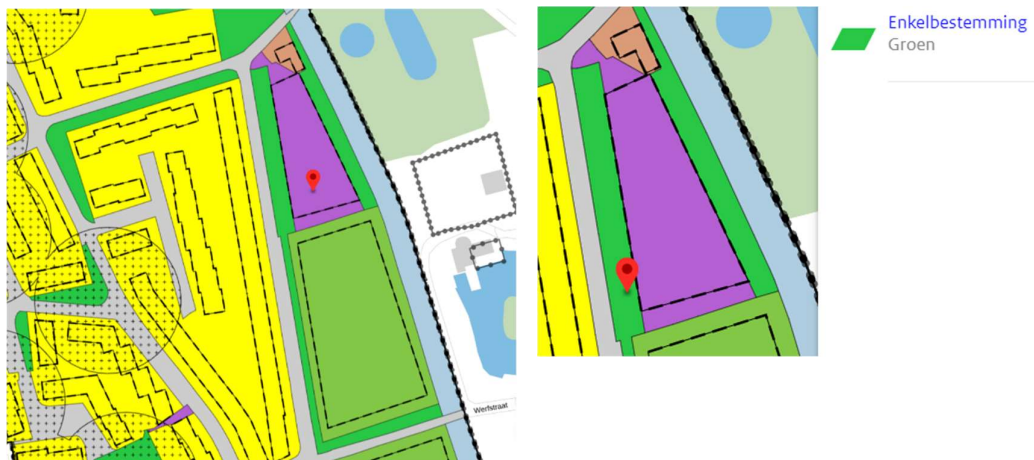
Figuur 10: Locatie 7

Locatie 7 ligt tussen de Sportlaan, Lagedijk, het sportveld op locatienummer 8 en de Entergraven. De locatie ligt aan de rand van het dorp, binnen de kom.

Het perceel is eigendom van de gemeente. Deze locatie is de opslaglocatie van de gemeente voor materialen voor de openbare ruimte met een opstal (kantoor, toiletvoorziening, etc.).

Uit het haalbaarheidsonderzoek opgesteld door Kleissen d.d. 26-08-2019 (zie bijlage 8, scenario 3, locatie C) blijkt uit een inpassingsstudie hoe het nieuwe schoolgebouw inclusief parkeren en kiss & ride zou kunnen passen op het terrein. Bovendien was toen nog rekening gehouden met grotere bouwoppervlakten voor het nieuwe schoolgebouw dan uiteindelijk is overeengekomen tussen de gemeente en de schoolbesturen. Tevens was in die inpassingsstudie rekening gehouden met een cultureel centrum, waar op dit moment geen sprake van is. Echter, de inpassingsstudie laat zien dat op het terrein eventueel ook nog ruimte is voor een nieuwe bibliotheek, op dit moment gesitueerd aan de Oude Pastoriestraat. Of eventueel voor een grotere maatschappelijke voorziening, nu of in de toekomst. Vervanging van de bibliotheek is echter geen voorwaarde, maar kan dus als mogelijkheid worden overwogen als het nieuwe schoolgebouw hier wordt gebouwd.

Locatie 7 is alleen groot genoeg als de groenstrook rondom het terrein onderdeel van de ontwikkeling is. Een alternatieve mogelijkheid is om een strook van locatie 8 te verwerven, waarbij het sportveld op locatie 8 intact kan blijven.



Figuur 11: Fragment bestemmingsplankaart locatie 7

Op Figuur 11 hierboven is een fragment van de vigerende bestemmingsplankaart te zien. Op het perceel rust de enkelbestemming "bedrijf".

- Binnen het weergegeven bouwvlak mag maximaal 5% van de terreinoppervlakte bebouwd worden, met een maximale goothoogte van drie meter en met een maximale bouwhoogte van acht meter.
- Het perceel is bestemmingsplanmatig bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Op de groenstrook rondom het terrein rust de enkelbestemming "groen".

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen;
- fiets- en/of voetpaden;
- speelvoorzieningen en hierbij passende openbare verblijfsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- bijbehorende verhardingen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

- de bestaande waterbergingsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verhardingen.

De opgeslagen goederen op het terrein worden met zwaar verkeer (kleine tot middelgrote vrachtwagens) van en naar het terrein gebracht. De toegang tot het terrein is aan de noordzijde, op de hoek van de Lagedijk en de Sportlaan.

De toegangswegen naar het perceel zijn van voldoende capaciteit in de huidige situatie.

Indien op locatie een schoolgebouw wordt gesitueerd inclusief kinderopvang is er sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen over deze toegangswegen. Vooral tussen 7.00 uur en 8.30 uur en in de middag wanneer de school uitgaat. Maar ook aan het einde van de werkdag wanneer de kinderen van de opvang worden opgehaald (tussen 17.00 uur en 18.30 uur) zal de verkeersdruk toenemen. Dit geldt zowel voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) als gemotoriseerd verkeer.

Voor deze eventuele nieuwe situatie hebben de huidige toegangswegen voldoende capaciteit. Ook is het perceel goed bereikbaar voor veiligheidsdiensten.

Van parkeerdruk in de omgeving van het perceel zal geen sprake zijn, omdat parkeren en kiss & ride op het perceel kan worden gerealiseerd.

| Beschrijving | Kans/risico voor locatie 7 | Onderwerp |
|--|--|---|
| Bestemmingsplanwijziging nodig, uitgebreid, vanwege wijziging bestemming en (toestaan) bebouwing | <ul style="list-style-type: none"> • Hierdoor is een voorbereidingstijd nodig van ca. één jaar (als er geen bezwaar is). • Voor de bestemmingsplanprocedure zijn onderzoeken nodig. De uitkomsten van deze onderzoeken zullen naar verwachting geen problemen opleveren, maar er is op voorhand geen zekerheid. • Eventuele bezwaren maken de proceduretijd onvoorspelbaar. In geval van zienswijzen/bezwaren wordt de planning onvoorspelbaar. | Planning Planning Planning |
| Verplaatsing huidige opslagterrein gemeente naar elders nodig | <ul style="list-style-type: none"> • Verplaatsing kost tijd: <ul style="list-style-type: none"> ◦ locatie-onderzoek; ◦ voorbereidingstijd en proceduretijd (vergunningen/ bestemmingsplan?); ◦ de verplaatsing op zich kost tijd en geld. • Ontwikkeling van de nieuwbouw van de school is afhankelijk van het locatie-onderzoek en de proceduretijd voor het opslagterrein met opstallen. • Hogere investeringskosten vanwege bijkomende investering voor de verplaatsing van het opslagterrein van de gemeente. | Planning + budget Planning Budget |
| Omvang perceel | <ul style="list-style-type: none"> • De voorzieningen behorende bij de nieuwbouw van de school kunnen op eigen terrein worden gerealiseerd. Het is daarvoor nodig de groenstrook te | Kwaliteit |

| | | |
|-----------------|---|---|
| | <p>betrekken bij de ontwikkeling van het plan op het perceel. Het verplaatsen of compenseren van de bestaande groenstrook is daarbij een voorwaarde.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indien groen niet gecompenseerd wordt is gedeeltelijk verwerving van locatie 8 noodzakelijk. | Kwaliteit |
| Ligging perceel | <ul style="list-style-type: none"> • De infrastructuur rondom het perceel is van voldoende kwaliteit. Er zijn geen of slechts kleine aanpassingen nodig. • Duidelijke toename van verkeer op de Sportlaan indien hier een schoolgebouw komt, met name in de ochtendspits en in de middag/einde werkdag. • Gelegen naast sportvelden, daardoor bij uitstek de plek voor een sporthal die op termijn mogelijk dient te worden vervangen. Deze mogelijkheid wordt geblokkeerd indien hier een schoolgebouw staat. • Het schoolgebouw aan de rand van het dorp, in plaats van midden in de dorpskern zoals nu het geval is. | <p>Budget/ kwaliteit</p> <p>Kwaliteit</p> <p>Kwaliteit</p> <p>Kwaliteit</p> |
| Eigendom | <ul style="list-style-type: none"> • Het perceel is al eigendom van de gemeente Wierden. Aankoop van grond is niet nodig. • Een deel van locatie 8, eigendom van ESF, dient hierbij te worden verworven indien geen groen gecompenseerd wordt. | <p>Budget</p> <p>Budget</p> |

5.2 Locatie 8

In onderstaande Figuur 12 is ingezoomd op locatie 8.



Figuur 12: Locatie 8

Locatie 8 ligt tussen de Sportlaan, de Werfstraat, locatienr. 7 en de Entergraven. De locatie ligt aan de rand van het dorp, binnen de kom.

Het perceel is eigendom van Stichting Enterse Sport Federatie. De locatie is in gebruik als sportveld.

Uit het haalbaarheidsonderzoek opgesteld door Kleissen d.d. 26-08-2019 (zie bijlage 8, scenario 3, locatie B) blijkt uit een inpassingsstudie hoe het nieuwe schoolgebouw incl. parkeren en kiss & ride zou kunnen passen op het terrein. Bovendien was toen nog rekening gehouden met grotere bouwoppervlakken voor het nieuwe schoolgebouw dan uiteindelijk is overeengekomen tussen de gemeente en de schoolbesturen. Tevens is in de inpassingsstudie rekening gehouden met een cultureel centrum, waar op dit moment geen sprake van is. Echter de inpassingsstudie laat zien dat op het terrein eventueel ook nog ruimte is voor een nieuwe bibliotheek, op dit moment gesitueerd aan de Oude Pastoriestraat, of een grotere maatschappelijke voorziening, nu of in de toekomst. Vervangende nieuwbouw van de bibliotheek op de locatie van het nieuwe schoolgebouw is geen voorwaarde, maar kan als mogelijkheid worden overwogen indien hier het nieuwe schoolgebouw wordt gebouwd.

In onderstaande Figuur 13 is een fragment van de vigerende bestemmingsplankaart te zien. Op het perceel rust de enkelbestemming sport.

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen, met daarbij behorende gebouwen - geen bedrijfswoningen zijnde -, parkeervoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



Binnen het weergegeven bouwvlak mag maximaal 5% van het terreinoppervlak bebouwd worden met een maximale hoogte van:

- de bouwhoogte van lichtmasten, ballenvangers en reclameborden mag niet meer dan 6 m bedragen;
- de bouwhoogte van tribunes mag niet meer dan 6 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

Figuur 13: Fragment bestemmingsplankaart locatie 8

De toegangswegen naar het perceel zijn van voldoende capaciteit in de huidige situatie, mogelijk dat de entree tot het perceel aangepast dient te worden.

Indien op locatie 8 een schoolgebouw wordt gesitueerd inclusief kinderopvang is er sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen over deze toegangswegen. Vooral tussen 7.00 en 8.30 en in de middag wanneer de school uitgaat, maar ook aan het einde van de werkdag wanneer kinderen van de opvang worden opgehaald (tussen 17.00 en 18.30) zal de verkeersdruk toenemen. Dit geldt zowel voor langzaam (fietsers en voetgangers) als gemotoriseerd verkeer.

Voor deze eventuele nieuwe situatie zullen de huidige toegangswegen van voldoende capaciteit zijn. Ook zijn deze van voldoende kwaliteit voor de toenadering van het perceel door veiligheidsdiensten.

Van parkeerdruk in de omgeving van het perceel zal geen sprake zijn, omdat parkeren en kiss & ride op het perceel kan worden opgelost.

| Beschrijving | Kans/risico voor locatie 8 | Onderwerp |
|--|--|--|
| Bestemmingsplanwijziging benodigd, uitgebreid, vanwege wijziging bestemming en (toestaan) bebouwing. | <ul style="list-style-type: none"> Hierdoor voorbereidingstijd benodigd van ca. 1 jaar (mits geen bezwaar. Voor de bestemmingsplanprocedure zijn onderzoeken benodigd. Uitkomst van deze onderzoeken zal naar verwachting geen problemen opleveren, maar is op voorhand geen zekerheid. Eventuele bezwaren maken proceduretijd onvoorspelbaar. In geval van zienswijzen/ bezwaren wordt planning onvoorspelbaar. | <p>Planning</p> <p>Planning</p> <p>Planning</p> |
| Verplaatsing huidige sportveld benodigd. | <ul style="list-style-type: none"> Verplaatsing kost tijd: <ul style="list-style-type: none"> Locatie-onderzoek. (In aanmerking zouden kunnen komen de locaties 10, 12, 13 en 14; Vorbereidingstijd + proceduretijd (vergunningen/ bestemmingsplan?), afhankelijk van de nieuwe locatie; De verplaatsing. Nieuwe aanleg op zich. Kost tijd en geld. Ontwikkeling van de nieuwbouw school is afhankelijk van alternatieve locatie sportveld en bijhorende procedure. Hogere investeringskosten vanwege bijkomstige investering verplaatsing sportveld. | <p>Planning + budget</p> <p>Planning</p> <p>Budget</p> |
| Omvang perceel | <ul style="list-style-type: none"> Alle gewenste voorzieningen behorende bij de nieuwbouw schoolgebouw kunnen op eigen terrein worden opgelost. Er is ruimte om ook de bibliotheek of overige maatschappelijke voorzieningen (direct of op termijn) op het terrein te huisvesten. | <p>Kwaliteit</p> <p>Kwaliteit</p> |
| Ligging perceel | <ul style="list-style-type: none"> Infrastructuur rondom het perceel is van voldoende kwaliteit. Er zijn geen of slechts kleine aanpassingen benodigd. Duidelijke toename van verkeer op de Sportlaan indien hier schoolgebouw komt, met name in ochtendspits en in middag/ einde werkdag. Gelegen naast sportvelden, daardoor bij uitstek plek voor sportzaal die op termijn | <p>Budget/ kwaliteit</p> <p>Kwaliteit</p> <p>Kwaliteit</p> |

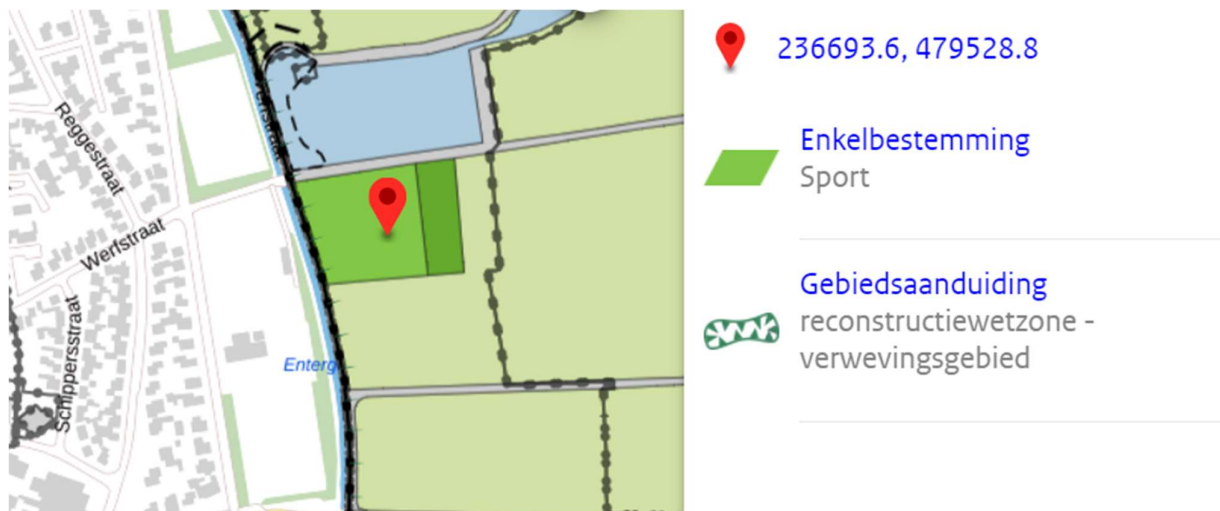
| | | |
|---|---|---------------------|
| | <p>mogelijk dient te worden vervangen. Deze mogelijkheid wordt geblokkeerd indien hier schoolgebouw staat. Verplaatsing sportveld is dan ook benodigd.</p> <ul style="list-style-type: none"> Schoolgebouw aan rand van het dorp, in plaats van midden in de kern zoals nu het geval is. | Kwaliteit |
| Het perceel dient te worden aangekocht. | <ul style="list-style-type: none"> Huidige eigenaar (ESF) dient mee te willen werken aan de verkoop van de grond aan de gemeente. | Planning/ Budget |

5.3 Locatie 9

Voor locatie 9 geldt nagenoeg hetzelfde als voor locatie 8, met als belangrijkste verschil dat deze locatie is gelegen in het buitengebied.

Perceel 9 wordt hieronder nader onderzocht, voor het geval bouwen de kom om redenen niet haalbaar blijkt. Zie hiervoor paragraaf 4.1. Nadrukkelijk dient hierbij gemeld te worden dat uit voorliggend onderzoek van Penta Rho al blijkt dat er mogelijke locaties binnen de kom aanwezig zijn.

De afwegingen van deze rapportage op de beschikbaarheid van locaties binnen de kom van Enter zal daarbij van belang zijn. Het perceel valt in het gebied waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied 2009 vigerend is. Op de locatie rust de enkelbestemming Sport, bebouwing mag binnen het vigerende bestemmingsplan niet.



Figuur 14: Fragment bestemmingsplankaart locatie 9

| Beschrijving | Kans/risico voor locatie 9 | Onderwerp |
|--|---|-----------|
| Bestemmingsplanwijziging benodigd, uitgebreid, vanwege wijziging bestemming en (toestaan) bebouwing. | <ul style="list-style-type: none"> Hierdoor voorbereidingstijd benodigd van ca. 1 jaar (mits geen bezwaar) inclusief laddertoets. | Planning |
| | <ul style="list-style-type: none"> Voor de bestemmingsplanprocedure zijn onderzoeken benodigd. Uitkomst van deze onderzoeken zal naar verwachting geen | Planning |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>problemen opleveren, maar is op voorhand geen zekerheid.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eventuele bezwaren maken proceduretijd onvoorspelbaar. In geval van zienswijzen/ bezwaren wordt planning onvoorspelbaar. | Planning |
| Verplaatsing huidige sportveld benodigd. | <ul style="list-style-type: none"> • Verplaatsing kost tijd: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Locatie-onderzoek. (In aanmerking zouden kunnen komen de locaties 10, 12, 13 en 14, echter overleg met provincie is hiervoor benodigd); ◦ Voorbereidingstijd + proceduretijd (vergunningen/ bestemmingsplan?), afhankelijk van de nieuwe locatie; ◦ De verplaatsing. Nieuwe aanleg op zich. Kost tijd en geld. • Ontwikkeling van de nieuwbouw school is afhankelijk van alternatieve locatie sportveld en bijhorende procedure. • Hogere investeringskosten vanwege bijkomstige investering verplaatsing sportveld. | Planning + budget Planning Budget |
| Omvang perceel | <ul style="list-style-type: none"> • Alle gewenste voorzieningen behorende bij de nieuwbouw van het schoolgebouw kunnen op eigen terrein worden opgelost. • Er is ruimte om ook de bibliotheek of overige maatschappelijke voorzieningen (direct of op termijn) op het terrein te huisvesten. | Kwaliteit Kwaliteit |
| Ligging perceel | <ul style="list-style-type: none"> • Gelegen buiten bebouwde kom, daardoor medewerking en akkoord van provincie benodigd. Afhankelijk van laddertoets (geen mogelijkheden bouwen binnen kom). • Infrastructuur rondom het perceel is van onvoldoende kwaliteit. Er dienen goede toegangswegen naar de locatie te worden aangelegd. • Toename van verkeer op de Sportlaan en Werfstraat indien hier schoolgebouw komt, met name in ochtendspits en in middag/ einde werkdag. • Schoolgebouw aan rand van het dorp, in plaats van midden in de kern zoals nu het geval is. | Planning/ kwaliteit Budget/ kwaliteit Kwaliteit Kwaliteit |
| Het perceel dient te worden aangekocht. | <ul style="list-style-type: none"> • Huidige eigenaar (ESF) dient mee te willen werken aan de verkoop van de grond aan de gemeente. | Planning/ Budget |

5.4 Locatie 11

In onderstaande Figuur 15 is ingezoomd op locatie nummer 11 (rood omkaderd).



Figuur 15

Locatie 11 ligt tussen de Sportlaan, de Bornerbroekseweg, de Entergraven en het bestaande bijeenkomstgebouw van Voetbalvereniging "Enter Vooruit". De locatie ligt aan de rand van het dorp, binnen de bebouwde kom.

Het perceel is eigendom van Stichting Enterse Sport Federatie. De locatie is in gebruik als sportveld, met daarop een kunstgrasveld.

In Figuur 16, hieronder afgebeeld is een fragment van de vigerende bestemmingsplankaart te zien.



Figuur 16: Fragment bestemmingsplankaart locatie 11

Op het perceel rust de enkelbestemming sport. De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen, met daarbij behorende gebouwen - geen bedrijfswoningen zijnde -, parkeervoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Binnen het weergegeven bouwvlak mag maximaal 5% van het terreinoppervlak bebouwd worden met een maximale hoogte van:

- de bouwhoogte van lichtmasten, ballenvangers en reclameborden mag niet meer dan 6 m bedragen;
- de bouwhoogte van tribunes mag niet meer dan 6 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

De toegangswegen naar het perceel zijn van voldoende capaciteit in de huidige situatie.

Indien op locatie 11 een schoolgebouw wordt gesitueerd inclusief kinderopvang is er sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen over deze toegangswegen. Vooral tussen 7.00 en 8.30 en in de middag wanneer de school uitgaat, maar ook aan het einde van de werkdag wanneer kinderen van de opvang worden opgehaald (tussen 17.00 en 18.30) zal de verkeersdruk toenemen. Dit geldt zowel voor langzaam (fietsers en voetgangers) als gemotoriseerd verkeer.

Voor deze eventuele nieuwe situatie zullen de huidige toegangswegen van voldoende capaciteit zijn. Ook zijn deze van voldoende kwaliteit voor de toenadering van het perceel door veiligheidsdiensten.

De benadering van perceel 11 vanuit het dorp via de Bornerbroekseweg is niet gunstig in de huidige situatie. Het betreft een doorgaande 50 km-weg vanuit het dorp die overgaat naar een 60-km weg in het buitengebied. Het gemotoriseerde verkeer dat het dorp uitrijdt is geneigd om hier al harder te rijden dan toegestaan. Aanpassingen om het perceel veilig te kunnen benaderen, voor zowel voetgangers, fietsers als ook voor het gemotoriseerde verkeer zijn hier noodzakelijk.

Het perceel is groot genoeg (ca. 1 hectare) om het schoolgebouw te realiseren.

Van parkeerdruk in de omgeving van het perceel zal geen sprake zijn, omdat parkeren en kiss & ride op het perceel kan worden opgelost, daarvoor is locatie 11 groot genoeg.

| Beschrijving | Kans/risico voor locatie 11 | Onderwerp |
|--|---|-------------------|
| Bestemmingsplanwijziging benodigd, uitgebreid, vanwege wijziging bestemming en (toestaan) bebouwing. | • Hierdoor voorbereidingstijd benodigd van ca. 1 jaar (mits geen bezwaar. | Planning |
| | • Voor de bestemmingsplanprocedure zijn onderzoeken benodigd. Uitkomst van deze onderzoeken zal naar verwachting geen problemen opleveren, maar is op voorhand geen zekerheid. | Planning |
| | • Eventuele bezwaren maken proceduretijd onvoorspelbaar. In geval van zienswijzen/ bezwaren wordt planning onvoorspelbaar. | Planning |
| Verplaatsing huidige sportveld benodigd. | • Verplaatsing kost tijd: <ul style="list-style-type: none"> ○ Locatie-onderzoek. (In aanmerking zou kunnen komen de locatie 8 of 9. Het sportveld van locatie 8 of 9 dan verplaatsen naar buitengebied op locatie 10, 12, 13 of 14; ○ Voorbereidingstijd + proceduretijd (vergunningen/ bestemmingsplan?), afhankelijk van de nieuwe locatie; ○ De verplaatsing/ aanleg op nieuwe locatie. Kost tijd en geld. | Planning + budget |
| | • Ontwikkeling van de nieuwbouw school is afhankelijk van alternatieve locatie sportveld en bijhorende procedure. Hierbij ook nog afhankelijk van de verplaatsing | Planning |

| | | |
|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> van het sportveld op locatie 8 naar een alternatieve locatie. Hogere investeringskosten vanwege bijkomstige kosten voor het elders aanleggen van het sportveld. | Budget |
| Omvang perceel | <ul style="list-style-type: none"> Alle gewenste voorzieningen horende bij de nieuwbouw schoolgebouw kunnen op eigen terrein worden opgelost. Er is ruimte om ook de bibliotheek of overige maatschappelijke voorzieningen (direct of op termijn) op het terrein te huisvesten. | Kwaliteit Kwaliteit |
| Ligging perceel | <ul style="list-style-type: none"> Infrastructuur rondom het perceel heeft voldoende capaciteit. De benadering van het schoolgebouw op dit perceel zal voornamelijk vanaf de Bornerbroekseweg zijn, en in beperkte mate over de Sportlaan. De Bornerbroekseweg dient opnieuw ingericht te worden om deze veilig te maken voor langzaam verkeer. Schoolgebouw aan rand van het dorp, binnen de kom, op loopafstand van de sportvoorziening. Gelegen naast sportvelden, daardoor bij uitstek plek voor sporthal die op termijn waarschijnlijk dient te worden vervangen. Deze mogelijkheid wordt geblokkeerd indien hier een schoolgebouw staat. Verplaatsing van het sportveld is ook in dat geval benodigd. | Budget/ kwaliteit Kwaliteit/ budget Kwaliteit Kwaliteit |
| Het perceel dient te worden aangekocht. | <ul style="list-style-type: none"> Huidige eigenaar (ESF) dient mee te willen werken aan de verkoop van de grond aan de gemeente. | Planning/ Budget |

5.5 Locatie 12

Perceel 12 wordt hieronder nader onderzocht, voor het geval bouwen de kom om redenen niet haalbaar blijkt. Zie hiervoor ook paragraaf 4.1. Nadrukkelijk dient hierbij gemeld te worden dat uit voorliggend onderzoek van Penta Rho al blijkt dat er mogelijke locaties binnen de kom aanwezig zijn.

Voor locatie 12 geldt als aandachtspunten dat het perceel het eigendom is van een ontwikkelmaatschappij, waardoor afspraken over aankoop benodigd zijn. Het perceel ligt op redelijke afstand van de dorpskern, en buiten de kom van Enter.

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Buitengebied, zie Figuur 17. Een uitgebreide bestemmingsplanprocedure om een school op dit perceel mogelijk te maken zal nodig zijn indien provincie mee wil werken op basis van de laddertoets. Tevens is de verkeersveiligheid naar deze locatie niet voldoende. Hiervoor geldt hetzelfde als bij locatie 11, namelijk aanpassen van de verkeersveiligheid van de Bornerbroekseweg.



Figuur 17: Bestemmingsplan buitengebied, locatie 12

| Beschrijving | Kans/risico voor locatie 12 | Onderwerp |
|--|--|--|
| Bestemmingsplanwijziging benodigd, uitgebreid, vanwege wijziging bestemming en (toestaan) bebouwing. | <ul style="list-style-type: none"> Hierdoor voorbereidingstijd benodigd van ca. 1 jaar (mits geen bezwaar) inclusief laddertoets. Voor de bestemmingsplanprocedure zijn onderzoeken benodigd. Uitkomst van deze onderzoeken zal naar verwachting geen problemen opleveren, maar is op voorhand geen zekerheid. Eventuele bezwaren maken proceduretijd onvoorspelbaar. In geval van zienswijzen/ bezwaren wordt planning onvoorspelbaar. | <p>Planning</p> <p>Planning</p> <p>Planning</p> |
| Omvang perceel | <ul style="list-style-type: none"> Alle gewenste voorzieningen behorende bij de nieuwbouw schoolgebouw kunnen op eigen terrein worden opgelost. Er is ruimte om ook de bibliotheek of overige maatschappelijke voorzieningen (direct of op termijn) op het terrein te huisvesten. | <p>Kwaliteit</p> <p>Kwaliteit</p> |
| Ligging perceel | <ul style="list-style-type: none"> Gelegen buiten bebouwde kom, waardoor afhankelijk van laddertoets. Infrastructuur rondom het perceel is van voldoende capaciteit. De benadering van het schoolgebouw op dit perceel zal voornamelijk vanaf de Bornerbroekseweg zijn, en in beperkte mate over de Sportlaan. De Bornerbroekseweg dient opnieuw ingericht | <p>Planning/ kwaliteit</p> <p>Budget/ kwaliteit</p> <p>Budget/ Kwaliteit</p> |

| | | |
|---|---|---------------------|
| | <p>te worden om deze veilig te maken voor langzaam verkeer.</p> <ul style="list-style-type: none"> Schoolgebouw aan rand van het dorp. | Kwaliteit |
| Het perceel dient te worden aangekocht. | <ul style="list-style-type: none"> Huidige eigenaar dient mee te willen werken aan de verkoop van de grond aan de gemeente. | Planning/ Budget |

5.6 Locatie 22

In onderstaande Figuur 18 is ingezoomd op locatie nummer 22.



Figuur 18: Locatie 22

Locatie 22 ligt in het dorp, binnen de kom. Het perceel ligt tussen:

- de Reggestraat, met aan de overzijde van deze straat een groenvoorziening met struiken en bomen.
- de Oude Pastoriestraat, met aan de overzijde woningen op redelijk nabije afstand van de straat;
- de Bornerbroekseweg, met aan de andere zijde van de straat woningbouw, op iets meer afstand van de straat gelegen vanwege voortuinen bij de woning.

Het perceel is eigendom van Stichting Enterse Sport Federatie. Op de locatie staat de sporthal met een horecavoorziening. Direct naast de sporthal staat de bibliotheek en verder naar het centrum in ditzelfde door straten omsloten deel een gezondheidscentrum. Op dit perceel liggen diverse maatschappelijke voorzieningen bij elkaar. Daar tussenin staan vrijstaande gebouwen, zoals woningen, bedrijven aan huis en pastorie.

Het huidige perceel van de sporthal met horecavoorziening is niet groot genoeg voor het gehele programma van het schoolgebouw incl. parkeren en kiss & ride, namelijk 5.375 m² in plaats van de vereiste 6.400 m². Het is echter wel groot genoeg om minimaal het schoolgebouw op te situeren, inclusief het gedeeltelijk oplossen van parkeren of kiss & ride. Het parkeren of de kiss & ride zou in de omgeving opgelost moeten worden. Een andere mogelijkheid is de locatie van de bibliotheek te betrekken in het nieuwe plan, zie Figuur 19.



Figuur 19: Locatie 22, met bibliotheek

Met het betrekken van het perceel van de bibliotheek is totaal 6.348 m² beschikbaar voor het nieuwe schoolgebouw incl. bijhorende voorzieningen. Voor de bibliotheek dient dan een andere locatie te worden gevonden, omdat die niet kan worden opgelost op het terrein voor het nieuwe schoolgebouw.



Figuur 20: Fragment bestemmingsplankaart locatie 22

In Figuur 20, hiernaast afgebeeld, is een fragment van de vigerende bestemmingsplankaart te zien.

Het groen gemarkeerde deel heeft enkelbestemming sport:
Binnen het bouwvlak, dat 100% bebouwd mag worden, geldt een maximale bouwhoogte van 7 m.

Het oranje gemarkeerde deel heeft enkelbestemming horeca. Binnen het bouwvlak geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.

De sporthal is een opvallend hoog gebouw vergeleken met de omringende bebouwing. De sporthal is een volledig gesloten gebouw.

De toegangswegen naar het perceel zijn van voldoende capaciteit in de huidige situatie.

Indien op locatie een schoolgebouw wordt gesitueerd inclusief kinderopvang is er sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen over deze toegangswegen. Vooral tussen 7.00 en 8.30 en in de middag wanneer de school uitgaat, maar ook aan het einde van de werkdag wanneer kinderen van de opvang worden opgehaald (tussen 17.00 en 18.30) zal de verkeersdruk toenemen. Dit geldt zowel voor langzaam (fietsers en voetgangers) als gemotoriseerd verkeer. Daarentegen zal de verkeersdruk in avonden en weekenden naar deze locatie afnemen als gevolg van het verdwijnen van de sporthal.

Voor deze eventuele nieuwe situatie zullen de huidige toegangswegen van voldoende capaciteit zijn. Ook zijn deze van voldoende kwaliteit voor de toenadering van het perceel door veiligheidsdiensten.

De Bornerbroekseweg zou mogelijk aangepast moeten worden om deze veiliger te maken om vanuit het dorp gezien de oversteek naar het schoolgebouw te maken. De benadering van deze locatie kan echter ook aan de andere zijde van het perceel, langs de Oude Pastoriestraat. Aanpassingen om het langzaam verkeer langs deze straat te sturen zullen nodig zijn.

| Beschrijving | Kans/risico voor locatie 22 | Onderwerp |
|--|---|-------------------|
| Bestemmingsplanwijziging benodigd, uitgebreid, vanwege wijziging bestemming. | • Hierdoor voorbereidingstijd benodigd van ca. 1 jaar (mits geen bezwaar. | Planning |
| | • Voor de bestemmingsplanprocedure zijn onderzoeken benodigd. Uitkomst van deze onderzoeken zal naar verwachting geen problemen opleveren, maar is op voorhand geen zekerheid. | Planning |
| | • Eventuele bezwaren maken proceduretijd onvoorspelbaar. In geval van zienswijzen/ bezwaren wordt planning onvoorspelbaar. | Planning |
| | • Het bouwvolume zal minder groot zijn dan in de huidige situatie. | Kwaliteit |
| Verplaatsing huidige sporthal en bibliotheek | • Verplaatsing kost tijd: <ul style="list-style-type: none"> ○ Locatie-onderzoek; ○ Voorbereidingstijd + proceduretijd (vergunningen/ bestemmingsplan?); ○ De verplaatsing op zich. Kost tijd en geld. | Planning + budget |
| | • Ontwikkeling van de nieuwbouw school afhankelijk van het locatieonderzoek en proceduretijd nieuwe sporthal en bibliotheek. | Planning |
| | • Hogere investeringskosten vanwege toekomstige investering verplaatsing sporthal en bibliotheek, incl. vergoeden huidige boekwaarde sporthal. | Budget |

| | | |
|---|---|--|
| Omvang perceel | <ul style="list-style-type: none"> • Alle gewenste voorzieningen behorende bij de nieuwbouw schoolgebouw kunnen maar net op eigen terrein opgelost worden, mits de bibliotheek ook wordt verplaatst. • Zonder verplaatsen bibliotheek is perceel te klein, waardoor parkeren en kiss & ride in wijk opgelost moet worden. | <p>Kwaliteit</p> <p>Kwaliteit</p> |
| Ligging perceel | <ul style="list-style-type: none"> • Infrastructuur rondom het perceel is van voldoende kwaliteit. Enkele aanpassingen om situatie rondom het perceel veiliger te maken voor langzaam verkeer noodzakelijk. • Duidelijke toename van verkeer op de Bornerbroekseweg en op de Reggestraat indien hier schoolgebouw komt, met name in ochtendspits en in middag/ einde werkdag. • Perceel gelegen midden in dorp, wat kans is om deze locatie anders te ontwikkelen dan huidige voorziening, bijvoorbeeld voor woningbouw of een schoolgebouw. | <p>Budget/ kwaliteit</p> <p>Kwaliteit</p> <p>Kwaliteit</p> |
| Het perceel dient te worden aangekocht. | <ul style="list-style-type: none"> • Huidige eigenaar grond sporthal en horecavoorziening dient mee te willen werken aan de verkoop van de grond en opstellen aan de gemeente. | <p>Planning & Budget</p> |

5.7 Locatie 29

In onderstaande Figuur 21 is ingezoomd op locatie nummer 29.

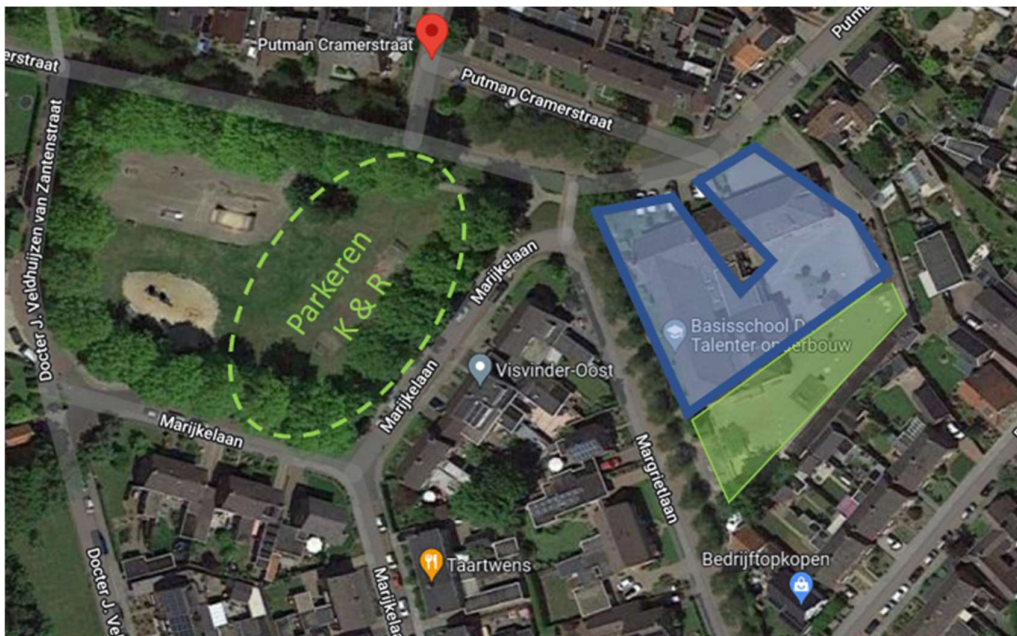


Figuur 21: Locatie 29

Locatie 29 ligt in het dorp, binnen de kom. Het betreft de huidige locatie van een van de scholen van Basisschool De Talenter (onderbouw), en aangelegen park.

De huidige Talenter staat op de hoek van de Putman Cramerstraat – Margrietlaan. Het min of meer aansluitende park ligt tussen de Putman Cramerstraat, Marijkelaan en Docter J. Veldhuijzen van Zantenstraat.

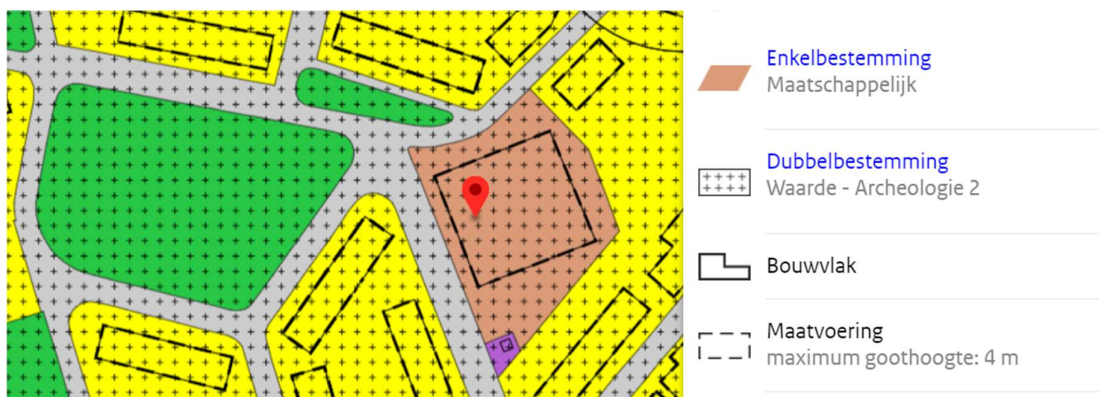
Op locatie 29 staat het schoolgebouw van De Talenter, onderbouw. Dit perceel is voldoende groot voor het huisvesten van De Talenter en De Wegwijzer in het nieuwe schoolgebouw, namelijk ca. 4.000 m². Door de vorm van het perceel wordt het lastig om hier een goed schoolgebouw in te passen. Bovendien wordt er een behoorlijk volume toegevoegd tussen bestaande woningbouw in, zie Figuur 22.



Figuur 22: Inpassing schoolgebouw op locatie huidige schoolgebouw De Talenter - onderbouw

Het parkeren en kiss & ride kan niet opgelost worden in de omringende ruimte/ straten. De enige ruimte in de nabijheid van de school om dit op te lossen is aan in de groenvoorziening/ speeltuin aan de Putman Cramerstraat, gelegen tegenover de school.

Op deze locatie geldt het bestemmingsplan Enter, met de enkelbestemming maatschappelijk. De bestemming op de locatie is dus al geregeld. Het bouwvlak en bouwhoogte in het bestemmingsplan is niet toereikend, en dient op deze aspecten te worden aangepast.



Figuur 23: Bestemmingsplan Enter-Dorp

| Beschrijving | Kans/risico voor locatie 29 t.p.v. huidige schoolgebouw De Talenter | Onderwerp |
|--|---|---|
| Aanpassing bestemmingsplan benodigd, bouwen buiten bouwblok en bouwhoogte. | <ul style="list-style-type: none"> Hierdoor voorbereidingstijd benodigd van ongeveer een jaar (mits geen bezwaar). Eventuele bezwaren maken proceduretijd onvoorspelbaar. In geval van zienswijzen/ bezwaren wordt planning onvoorspelbaar. Voor de bestemmingsplanprocedure zijn onderzoeken benodigd. Uitkomst van deze onderzoeken zal naar verwachting geen problemen opleveren, maar is op voorhand geen zekerheid. | Planning Planning Planning en kwaliteit |
| Tijdelijke huisvesting vanwege bouwen op huidige locatie een van de scholen. | <ul style="list-style-type: none"> Ontwikkeling van de nieuwbouw school afhankelijk van beschikbaarheid tijdelijke huisvesting. Vergunningaanvraag tijdelijke huisvesting, met mogelijkheid bezwaren, wat voor vertraging kan zorgen in geplande sloop huidige gebouw en start nieuwbouw. Rekening houden met kosten voor tijdelijke huisvesting. | Planning Planning Budget |
| Omvang perceel | <ul style="list-style-type: none"> Alleen schoolgebouw met schoolplein en buitenspeelplaats kan gerealiseerd worden op dit perceel. Parkeren en kiss & ride dient elders te worden opgelost. Vorm van het perceel en afstand tot naastgelegen woningbouw vraagt nodige creativiteit bij ontwerp/ inpassing. Voor parkeren en kiss & ride is alleen het naastgelegen park wat betreft ruimte beschikbaar. Opheffing bestaand groen en gebrek aan ruimte dit te compenseren. | Kwaliteit Kwaliteit Kwaliteit |
| Ligging perceel | <ul style="list-style-type: none"> Meerdere toegangswegen naar de locatie, niet allen van voldoende capaciteit. Aanpassingen zullen nodig zijn. | Budget/ kwaliteit |

| | | |
|----------|---|-------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Op huidige perceel staat reeds een schoolgebouw dat in gebruik is. • Duidelijke toename van verkeer in de wijk door schoolgebouw van een grotere omvang dan bestaand. • Naastgelegen park/ speeltuin kan overdag door de school worden gebruikt, mits bij het oplossen van het parkeren en kiss & ride op dit perceel daar rekening mee wordt gehouden. | Kwaliteit Kwaliteit Kwaliteit |
| Eigendom | <ul style="list-style-type: none"> • Het perceel is economisch eigendom van de gemeente, waardoor geen aankoop benodigd is. • Ook het perceel met park/ speeltuin is reeds eigendom van de gemeente. • Locatie is ook geschikt voor woningbouw. Na een wijziging van de bestemming zou dit voor opbrengsten kunnen zorgen in gemeentekas (vanwege verkoop grond). | Budget Budget Budgett |

ALTERNATIEF

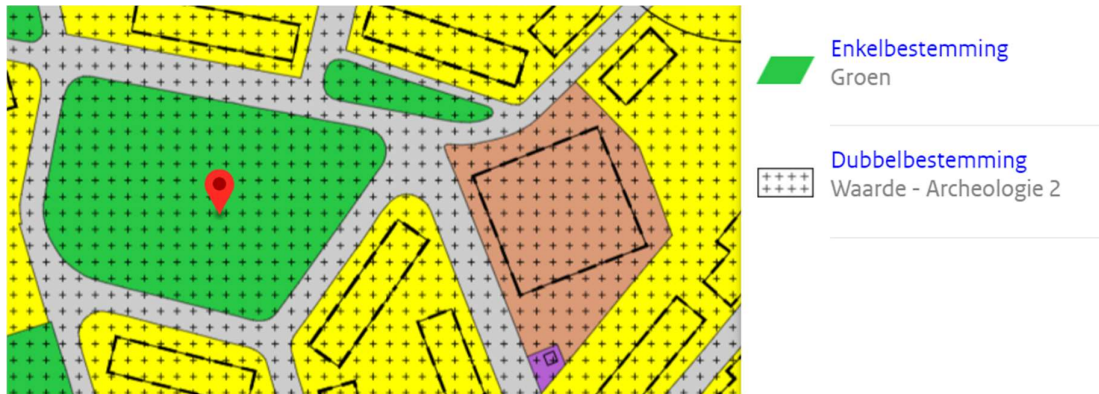
Een andere mogelijkheid is om het nieuwe schoolgebouw inclusief parkeren en kiss & ride aan te leggen op het perceel met de huidige groenvoorziening/ speeltuin aan de Putman Cramerstraat, rood-omkaderd weergegeven in onderstaande Figuur 24.



Figuur 24: Mogelijkheid nieuwbouw school locatie 29

Dit perceel is daarvoor groot genoeg en heeft een vorm waar een schoolgebouw prima op ontworpen kan worden. Het perceel ligt in de dorpskern, en er zijn voldoende toegangswegen naar deze locatie, waardoor het verkeer verspreid door deze straten kan worden benaderd. Het perceel ligt midden in een bestaande woonwijk. Het perceel is eigendom van de gemeente.

Vanwege de toenemende verkeersdruk zal er behoefte zijn om de doorstroming van het verkeer te regelen, bijvoorbeeld door eenrichtingsverkeer in te voeren. Beperkte aanpassingen van de infrastructuur zullen dus nodig zijn.



Figuur 25: Fragment bestemmingsplankaart Enter-Dorp

De bestemming voor deze locatie dient te worden gewijzigd: er is een bestemmingsplanwijziging nodig om op het perceel bebouwing toe te staan met de bestemming 'maatschappelijk'.

Op het perceel van de huidige Talenter aan de Margrietstraat kan de groenvoorziening en speeltuin worden aangelegd, die verloren gaat met de bouw van de school op het huidige park. Deze locatie is echter niet even groot als de huidige groenvoorzieningen (ca. 20% kleiner).

| Beschrijving | Kans/risico voor locatie 29 t.p.v. park | Onderwerp |
|--|---|--|
| Bestemmingsplanwijziging benodigd, uitgebreid, vanwege wijziging bestemming en (toestaan) bebouwing. | <ul style="list-style-type: none"> Hierdoor voorbereidingstijd benodigd van ca. een jaar (mits geen bezwaar). Voor de bestemmingsplanprocedure zijn onderzoeken benodigd. Onderzoek Flora & Fauna duurt minimaal een jaar (tijdige start is nodig). Eventuele bezwaren maken proceduretijd onvoorspelbaar. In geval van zienswijzen/ bezwaren wordt planning onvoorspelbaar. | Planning Planning Planning |
| Omvang perceel | <ul style="list-style-type: none"> Alle gewenste voorzieningen behorende bij de nieuwbouw schoolgebouw kunnen op eigen terrein worden opgelost. Er is met een slim ontwerp mogelijk ook ruimte om ook de bibliotheek op het terrein te huisvesten. | Kwaliteit Kwaliteit |
| Ligging perceel | <ul style="list-style-type: none"> Gelegen in kern van het dorp. Meerdere toegangswegen naar de locatie, niet allen van voldoende capaciteit. Aanpassingen zullen nodig zijn. Duidelijke toename van verkeer in de wijk door schoolgebouw van een grotere omvang dan bestaande school aan Margrietstraat. | Budget/ kwaliteit Kwaliteit |

| | | |
|----------|---|------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> Huidige locatie van De Talenter aan de Margrietstraat kan worden ingericht als park en speeltuin ter compensatie van het vervallen van de huidige groenvoorziening, alhoewel dit in oppervlak beduidend kleiner is. | Kwaliteit |
| Eigendom | <ul style="list-style-type: none"> Het perceel is eigendom van gemeente en vrij van opstallen. Van kosten voor aankoop of door boekwaarden is geen sprake. Geen afhankelijkheid verplaatsing huidige gebruik wanneer hier schoolgebouw wordt gebouwd. | Budget Planning |

6 Samenvatting en slotoverwegingen

Door de gemeente Wierden is in overleg met de schoolbesturen besloten tot nieuwbouw van een schoolgebouw voor De Talenter en De Wegwijzer met een kinderdagvoorziening in Enter. Door de gemeente Wierden is een onderzoek uitgevoerd naar een geschikte locatie voor dit schoolgebouw. Uit dit onderzoek zijn enkele meest geschikte locaties naar voren gekomen. De gemeente heeft een onafhankelijk bureau ingeschakeld om de haalbaarheid van deze onderzochte locaties in een second opinion uit te voeren: haalbaarheidsonderzoek 2.0.

Het haalbaarheidsonderzoek 2.0 is gestart met de beoordeling van alle 39 locaties die door de inwoners van Enter zijn opgevoerd als mogelijke locatie voor het nieuwe schoolgebouw, aan de hand van de toetsingscriteria die zijn opgesteld en vastgesteld door de gemeenteraad. Dit resulteerde in enkele locaties, die nader onderzocht zijn op de haalbaarheid, te weten locatie 7, 8, 11, 22 en 29.

Voor locaties 9, 12, 21 en 30 is een eerste quickscan uitgevoerd, omdat deze als mogelijke locatie in aanmerking komen, mits de locatie op cruciale punten niet alsnog afvalt. Na de check op deze cruciale punten bleven alleen locaties 9 en 12 hiervan nog over en zijn toegevoegd aan het haalbaarheidsonderzoek 2.0.

Uit het haalbaarheidsonderzoek 2.0 blijkt dat elke locatie aandachtspunten heeft die meer of minder zwaar kunnen wegen, op het gebied van planning, budget en/of kwaliteit. Voor de locaties 7, 8, 11 en 22 geldt dat ontwikkeling van het nieuwe schoolgebouw afhankelijk is van de verplaatsing van huidige functies op de betreffende locatie. De impact van de verplaatsing is daarin zeer uiteenlopend, omdat het kan gaan over het verplaatsen van een gemeentedept (7), sportveld (8 en 11) of een sporthal (22). Voor locaties 8, 11, 12 en 22 geldt dat aankoop van de locatie door de gemeente nodig is.

Voor locatie 29 geldt dat deze vrij is van opstallen, voldoende groot is, centraal ligt in het dorp en de toegang tot de locatie aanpasbaar is. De locatie is voorzien van waardevol groen en dient als speeltuin die intensief gebruikt wordt. Het groen op deze locatie kan in beperkte mate in de nabije omgeving worden gecompenseerd. Voor deze locatie is een bestemmingsplanprocedure benodigd. Overigens geldt dit ook voor alle overige geschikte locaties.

Voor de locaties 9 en 12 geldt dat de gemeente niet op voorhand op medewerking van provincie kan rekenen wanneer zij zou besluiten om de scholen op deze locaties te huisvesten. De provincie zal mogelijk medewerking verlenen indien via de laddertoets kan worden aangetoond dat er geen geschikte locaties binnen de bebouwde kom voorhanden zijn. Hiermee loopt de gemeente een procesrisico, indien ze hier wel toe zou besluiten.

Onderstaand een overzicht van de kenmerken per locatie, die geschikt lijkt na beoordeling op de toetsingscriteria:

| | +/+ | -/- |
|-----------|---|---|
| Locatie 7 | <ul style="list-style-type: none"> • Voldoende groot. • Goede omliggende infrastructuur. • Geen aankoop grond nodig. | <ul style="list-style-type: none"> • Verhoging van de verkeersdruk Sportlaan. • Afhankelijkheid verplaatsing gemeentedept. • Herziening bestemmingsplan. |
| Locatie 8 | <ul style="list-style-type: none"> • Voldoende groot. • Goede omliggende infrastructuur. | <ul style="list-style-type: none"> • Afhankelijk van mogelijkheid aankoop grond. • Mede afhankelijk van mogelijkheid nieuwe locatie huidige sportveld (locatie 10?). • Verhoging van de verkeersdruk Sportlaan. • Herziening bestemmingsplan. |

| | | |
|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> Gemiste kans als nieuwe locatie voor toekomstige sporthal (alle sportvoorzieningen bij elkaar) indien hier schoolgebouw. |
| Locatie 9 | <ul style="list-style-type: none"> Voldoende groot. | <ul style="list-style-type: none"> Gelegen buiten de kom. Afhankelijk van mogelijkheid aankoop grond. Mede afhankelijk van mogelijkheid alternatieve locatie huidige sportveld (locatie 10?). Aanleg infrastructuur naar perceel nodig. Verhoging van de verkeersdruk Sportlaan. Herziening bestemmingsplan. Afhankelijk van laddertoets, waaruit noodzaak bouwen buiten kom niet blijkt. |
| Locatie 11 | <ul style="list-style-type: none"> Voldoende groot. Capaciteit infrastructuur voldoende. | <ul style="list-style-type: none"> Afhankelijk van mogelijkheid aankoop grond. Verkeersveiligheid Bornerbroekseweg. Afhankelijkheid verplaatsing kunstgrasveld (locatie 8, 9 of 10?). Herziening bestemmingsplan. Noodzaak en mogelijkheden alternatieve locatie sporthal in toekomst. |
| Locatie 12 | <ul style="list-style-type: none"> Voldoende groot. Kan ook dienen als vervangende locatie van vervallen sportvelden op locaties 8, 9 en 11 (in plaats van nieuw schoolgebouw). | <ul style="list-style-type: none"> Gelegen buiten de kom. Afhankelijk van mogelijkheid aankoop grond. Verkeersveiligheid Bornerbroekseweg. Herziening bestemmingsplan. Afhankelijk van laddertoets, waaruit noodzaak bouwen buiten kom niet blijkt. |
| Locatie 22 | <ul style="list-style-type: none"> Gelegen in dorpskern. Meerdere toegangswegen naar de locatie, waaronder ook auto-luw. | <ul style="list-style-type: none"> Net groot genoeg met naastgelegen perceel bibliotheek. Afhankelijk van mogelijkheid aankoop grond met huidige opstal (sporthal). Afhankelijk van mogelijkheid nieuwe locatie (en kosten) huidige sporthal en bibliotheek. Verhoging van de verkeersdruk in omgeving. Herziening bestemmingsplan, zowel voor sporthal als voor de school. |
| Locatie 29 – huidige locatie De Talenter | <ul style="list-style-type: none"> Gelegen in dorpskern. Infrastructuur rondom redelijk. Meerdere toegangswegen naar de locatie, waaronder ook auto-luw. Heeft reeds bestemming maatschappelijk. Aankoop grond niet nodig. | <ul style="list-style-type: none"> Inpassing op perceel erg krap. Verhoging van de verkeersdruk in omgeving. Aanpassing bouwvlak en toelaatbare bouwhoogte bestemmingsplan benodigd. |

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Voor parkeren en kiss & ride is opheffing deel van naastgelegen park/ speeltuin onvermijdelijk. • Noodzaak tijdelijke huisvesting, creëert afhankelijkheid vanwege beschikbare locatie en vergunningen. • Herziening bestemmingsplan. |
| Locatie 29 – park en speeltuin | <ul style="list-style-type: none"> • Voldoende groot. • Gelegen in dorpskern. • Infrastructuur rondom redelijk. Meerdere toegangswegen naar de locatie, waaronder ook auto-luw. • Grond is eigendom van de gemeente. • Geen afhankelijkheden verplaatsing huidige gebruik. | <ul style="list-style-type: none"> • Verhoging verkeersdruk in de wijk. • Herziening bestemmingsplan. • Verdwijnen groenvoorziening en speelplein. Deze kan in beperkte mate gecompenseerd worden op huidige locatie De Talenter aan Margrietlaan/ Putman Cramerstraat. |

Geconcludeerd kan worden dat het meest in aanmerking komen voor de nieuwbouw van de school:

- Locaties 7, 8, 11 en 22. Het zijn goede locaties, mits voor de huidige voorzieningen op deze percelen een alternatieve locatie kan worden gevonden, waarbij voor de laatst genoemde locatie (locatie 22) er een grotere tijdsinvestering wordt gevraagd als gevolg van de verplaatsing van de sporthal en een tijdsinvestering voor locatie 7 vanwege zoektocht naar een mogelijke alternatieve locatie voor de gemeentelijke opslag.
- Locatie 9. Uit het haalbaarheidsonderzoek 2.0 blijkt dat er mogelijkheden zijn voor locaties binnen de kom, waardoor een ladderonderbouwing mogelijk niet zal slagen.
- Locatie 12. Uit het haalbaarheidsonderzoek 2.0 blijkt dat er mogelijkheden zijn voor locaties binnen de kom, waardoor een ladderonderbouwing mogelijk niet zal slagen.
- Locatie 29. Een locatie met de minste afhankelijkheden om de nieuwbouw van de school mogelijk te maken. Openbare groen- en speelvoorziening dient te worden gecompenseerd, wat in onvoldoende mate mogelijk is. De oppervlak van de groenvoorziening in de nabijheid zal namelijk met ca. 20% afnemen. De waarde van het groen dient te worden afgewogen tegen het andere maatschappelijke belang van de bouw van een school.

Met bovenstaande resultaten kan de gemeente een goede afweging maken voor de locatie voor het nieuwe schoolgebouw in Enter.

Bijlagen

Bijlage 1

Rapport (Aangepaste) 'Toetsingscriteria nieuwbouw scholen Enter' opgesteld door de gemeente Wierden, afdeling beleid d.d. januari 2022, en vastgesteld in de openbare raadvergadering van 8 maart 2022.

Bijlage 2

Beoordelingsmatrix Haalbaarheidsonderzoek, uitgevoerd door de ambtelijke werkgroep van de gemeente d.d. 24-05-2022.

Bijlage 3

Nadere analyse uitgevoerd door de gemeente Wierden.

Bijlage 4

Beoordelingsmatrix Haalbaarheidsonderzoek 2.0, uitgevoerd door Penta Rho d.d. 7-11-2022, uitgevoerd op basis van Rapport 'Toetsingscriteria Nieuwbouw scholen Enter'.

Bijlage 5

Verschillenanalyse ingevulde beoordelingsmatrix gemeente d.d. 24-05-2022 vs advies Penta Rho d.d. 30 november 2022.

Bijlage 6

Definitief advies nader te onderzoeken locaties d.d. 30 november 2022, opgesteld door Penta Rho.

Bijlage 7

Reactie scholen d.d. 1 december 2022 op de 16 potentiële locaties.

Bijlage 8

Bijlagen Haalbaarheidsonderzoek nieuwbouw scholen Enter: De Talenter en de wegwijzer d.d. 26-08-2019, opgesteld door Kleissen Bouwmanagement en advies.