gemeente Krimpenerwaard

Locatieonderzoek Skaeve Huse

Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959

Locatieonderzoek

In het kader van de bestuursopdracht Skaeve Huse

Versie: -Definitief-, 21 juni 2018

Samenstelling: Projectteam Skaeve Huse

Opsteller: Reg Bilardie

ZK17008256/ DOC NR. 18-0018764

Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959

INHOUD

1. Samenvatting

2. Onderzoeksmethode

3. Beoordelingscriteria

4. GIS-analysemodel

5. Onderzoek

6. Resultaat en beoordeling

7. Conclusie en advies

BIJLAGEN
1. Overzicht en multicriteria-analyse onderzochte locaties
2. Kaartbeelden locatie onderzoek per kern
3. Kaartbeelden voorkeurslocatie

Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959

Gebruikte afkortingen:

ABS	-	Afvalbrengstation
GIS	-	Geografisch Informatie Systeem
HHSK	-	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
MCA	-	Multicriteria-analyse
SH	-	Skaeve Huse

Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959

1. Samenvatting

Kernopgave in de bestuursopdracht Skaeve Huse (SH) is het vinden van 1 of 2 locaties voor de plaatsing van 2 wooneenheden. De locatie dient te voldoen aan meerdere eisen die zijn gesteld vanuit het belang van het gebruik voor de beoogde specifieke woonfunctie en de belangen vanuit de omgeving. De einduitkomst van het locatieonderzoek: Het locatieonderzoek heeft een overzicht opgeleverd van 21 potentiële locaties die nader zijn onderzocht op geschiktheid. Dit overzicht is toegevoegd als bijlage 1. bij deze notitie. Uiteindelijk is het projectteam, na beoordeling van de locaties op geschiktheid aan de hand van de gestelde beoordelingscriteria, gekomen tot een ranking. In deze ranking is de locatie Veerweg in Bergambacht, het perceel dat eigendom is van de gemeente en is gelegen ten zuidwesten van het afvalbrengstation (hierna te noemen de voorkeurslocatie), op nummer één gekomen. Van de voorkeurslocatie is een overzichtstekening als bijlage 3. toegevoegd.

2. Onderzoeksmethode en -opzet

Het projectteam heeft als onderzoeksmethode gekozen voor het toepassen van de zg. multicriteria-analyse (MCA). Eerst zijn de criteria in kaart gebracht waaraan een SH-locatie dient te voldoen (zie onderdeel 3.), vanuit de volgende percepties:

- De gebruiker van de SH-locatie en zijn/haar zorgverleners;
- De belangen vanuit de omgeving
- De vergunbaarheid

Uitgangspunt is een flexibele oplossing voor de woonfunctie in de vorm van verplaatsbare semipermanete woonunits. De locatie dient daarom bereikbaar te zijn voor de plaatsingswerkzaamheden. De gemeente Krimpenerwaard heeft een oppervlakte van ruim 16.000 hectare. Eigenlijk kent niemand binnen de organisatie dit grote gebied volledig. De doelstelling van de bestuursopdracht Skaeve Huse is het vinden van een geschikte locatie SH en het hele grondgebied te onderzoeken op locaties die in aanmerking kunnen komen als SH-locatie. De techniek in de vorm van een GIS-model (GIS staat voor Geografisch Informatiesysteem) is gebruikt. GIS-analyses worden gebruikt bij de uitvoering van onderzoeksopgaven binnen grote(re) gebieden (zie onderdeel 4.).

Onderzoeksopzet
Het projectteam heeft de criteria voor de MCA benoemd (zie hierna onder beoordelingscriteria). Met behulp van het GIS-analysemodel zijn deze criteria vertaald naar kaartbeelden aan de hand waarvan per kern potentiële SH-locaties zijn geïnventariseerd. Dit laatste aan de hand van interne interviews met collega's die ter plaatse bekend zijn in de kern en door de potentiële SH-locaties te bezoeken. De locaties zijn vervolgens beoordeeld op basis van de beoordelingscriteria en gerangschikt naar geschiktheid.

Bestaand vastgoed
Bij het onderzoek is oriënterend gekeken naar bestaande objecten (woningen en bedrijfspanden) die door particulieren te koop worden aangeboden via Funda.nl. Daarnaast is oriënterend gekeken naar objecten (gebouwen bij agrarische complexen) die in voorraad zijn bij de Provincie/BBL. Omdat het in veel gevallen gaat om opstallen die zich bevinden in een woonlint is (voorlopig) afgezien van verder onderzoek naar de mogelijkheden van het vinden van een geschikte locatie via deze weg.

3. Beoordelingscriteria

Onderzoek naar een geschikte SH-locatie is geen exacte wetenschap. Dit te meer omdat harde criteria zoals afstandseisen en dergelijke voor een SH niet voor handen zijn. Om een goed beeld te krijgen van de geschiktheid van een locatie is daarom elke locatie ter plekke onderzocht. Dit als aanvulling op de beoordeling op basis van de beoordelingscriteria waarvan een deel feitelijk kan worden vastgesteld (bijvoorbeeld de eigendomssituatie, de beschikbaarheid en de vergunbaarheid op basis van ruimtelijke en milieudata) en een deel moet worden gebaseerd op aannames. Dit laatste geldt met name voor de gekozen afstanden ten opzichte van kwetsbare objecten. De volgende beoordelingscriteria zijn bij de MCA betrokken.

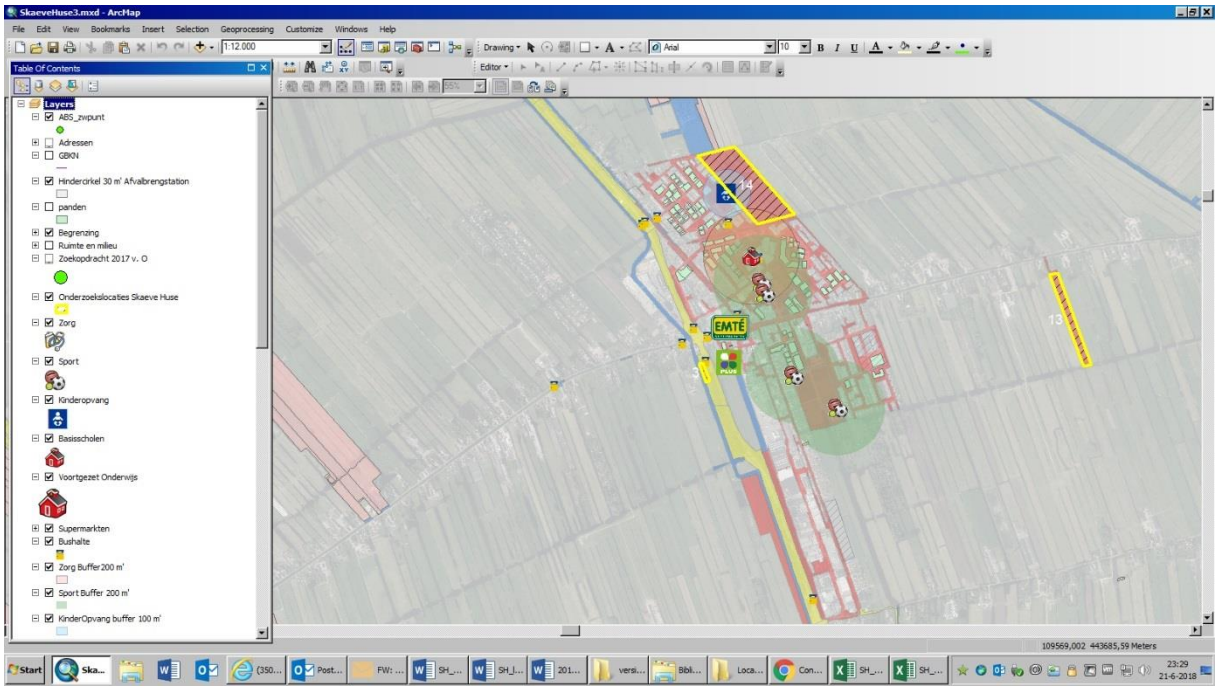
Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959

	Beoordelingscriterium	Toelichting
1.	Eigendomssituatie	Een voorkeur is er voor locaties die in eigendom zijn bij de gemeente. Daarnaast grond die in eigendom is bij een samenwerkingspartner (corporatie) of overheid of particulier. Zijn laatstgenoemden bereid om gebruik als SH-locatie toe te staan en/of de locatie af te staan (verkoop of verhuur) aan de gemeente.
2.	Directe beschikbaarheid	Is de beoogde locatie wel of niet in gebruik bij derden. Vrij van gebruik door derden, heeft de voorkeur
Belangen vanuit de omgeving/derden De ligging van de locatie ten opzichte van:		
3.	scholen	Richtafstand ten opzichte van SH-locatie minimaal: 200 m'
4.	Kinderopvang	Richtafstand ten opzichte van SH-locatie minimaal: 100 m' (kinderen van jongere leeftijd brengen hun tijd in de kinderopvang grotendeels binnen door en onder begeleiding).
5.	Zorginstellingen	Richtafstand ten opzichte van SH-locatie minimaal: 200 m'
6.	Sportaccommodaties	Richtafstand ten opzichte van SH-locatie minimaal: 200 m'
7.	Woningen	Richtafstand ten opzichte van SH-locatie minimaal: 50 m'. Aanname is gebaseerd bevindingen SH Rotterdam (hierbij is gesproken over een afstand van minimaal 25 m')
8.	Riolering, Kabels en leidingen nutsbedrijven	Zijn in de beoogde locatie kabels en/of (riool)leidingen aanwezig en vormen deze een belemmering voor het gebruik als SH-locatie.
Belangen vanuit de gebruiker van de SH-locatie en zijn/haar zorgverleners		
9.	Ligging ten opzichte van openbaar vervoer	Ligt de locatie op loopafstand van openbaar vervoer (bushaltes)
10.	Ontsluiting van de locatie (voet, fiets en auto)	Is de locatie ontsloten/te ontsluiten voor de gebruiker en zijn/haar zorgverleners en het uit te voeren grondwerk en de plaatsing van de woonunits?
11.	Parkeervoorzieningen	Is op redelijke afstand parkeergelegenheid aanwezig voor zorgverleners?
12.	(winkel)voorziening	Is de locatie op redelijke afstand gelegen van een (winkel)voorziening, de afstand tot de dichtstbij gelegen supermarkt.
13.	Aansluitmogelijkheden op nutsvoorzieningen (electra, water, afvoer afvalwater, kabel/telefoon)	Is de SH-locatie aangesloten/aan te sluiten op nutsvoorzieningen?
14.	Ligging ten opzichte van woonkern	De voorkeur heeft een locatie die ligt nabij (in de rand van een woonkern).
Belangen uit oogpunt van vergunbaarheid		
15.	De vigerende bestemming volgens het bestemmingsplan	Is de beoogde locatie te gebruiken voor een woonfunctie? Is hiervoor een planologische maatregel nodig en worden in de hiervoor te voeren procedure doorslaggevende knelpunten voorzien?
16.	De beoordeling op grond van wettelijke milieu-eisen (geluidszonering wegverkeers- en industrielawaai, fijnstof, bodemverontreiniging, flora- en faunawet	
17.	Ruimtelijk beleid van gemeente, provincie en andere overheden op het gebied van de bescherming van natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie, ecologie, agrarisch gebruik en water	
18.	Ligging ten opzichte van hoogspanningsmasten/-tracés	

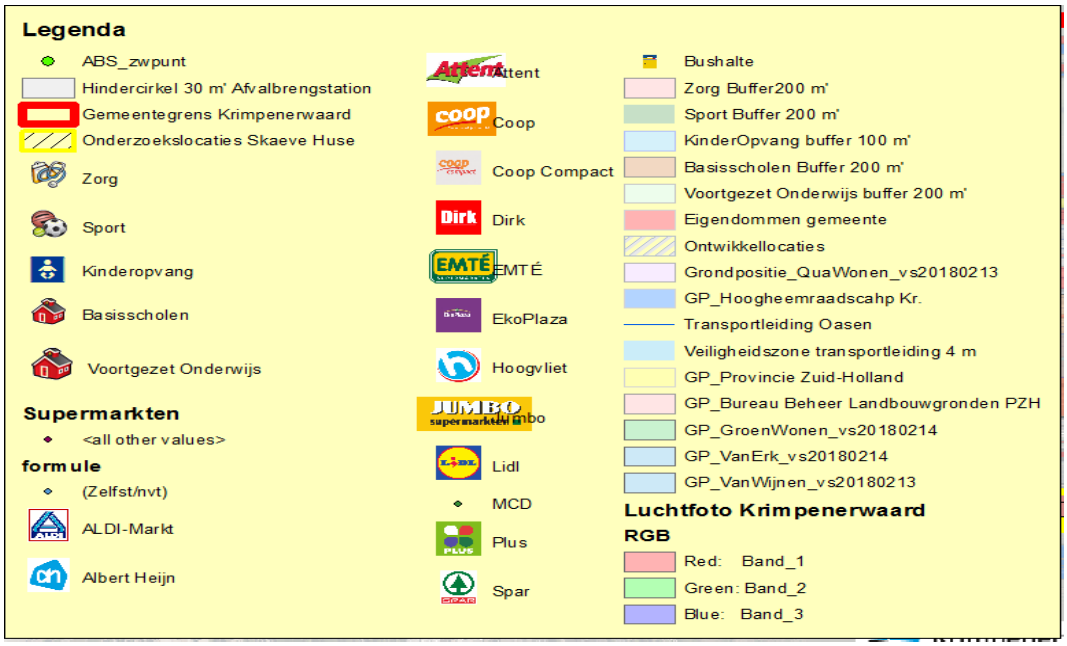
Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959

4. GIS-analysemodel

De beoordelingscriteria onder 3. zijn vertaald in GIS-datasets (kaartlagen) en onder gebracht in een GIS-analysemodel. Per kern is een kaartbeeld gemaakt dat is samengesteld uit de verschillende kaartlagen. De potentiële SH-locaties zijn ook in het kaartbeeld zichtbaar gemaakt.



De GIS-data is afkomstig uit vrij beschikbare databestanden van het CBS en openbare GIS-databanken (o.a. kaartlagen van zorginstellingen, scholen, kinderopvang en bushaltes). Ook is gebruik gemaakt van GIS-data waarover we zelf beschikken (onder andere luchtfotos, Grootschalige Basiskaart en Kadastrale kaart, kabels, leidingen en riolering). Onderstaand het overzicht van de



Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959

5. Onderzoek

In dit onderdeel lichten we de onderzochte SH-locaties per kern toe. Het overzicht van Bijlage 1. omvat de totale MCA van alle onderzochte locaties met de beoordeling door het projectteam per criteria. Indien in de kolom geen teken is vermeld, dan voldoet de locatie aan het criteria. Een +/- teken betekent dat de locatie matig voldoet aan het criteria (problemen zijn oplosbaar). Een X-teken betekent dat de locatie niet voldoet aan het criteria.

Ammerstol

					1.	2.
Ranking	**VIgnr. Rondrit**	**FID**	**Name**	**Kern**	**eigendom**	**Directe beschikbaarheid**
4	16	16	Percelen ten westen van kern	Ammers	provincie/BBL	X

Toelichting
De percelen zijn in eigendom bij de Provincie/BBL en te koop aangeboden aan de gemeente. Ze zijn daarom nog niet beschikbaar, ook vanwege de op het percelen rustende rechten van overpad ten dienste van aangrenzende percelen waarover de duidelijkheid vanuit de Provincie nog ontbreekt. De locatie ligt in de nabijheid van de tennisbanen en de ijsbaan. De locatie bevindt zich in de zichtlijn van nabij gelegen woningen. De locatie is door het project geplaatst op 4.

Bergambacht

					1.	2.
Ranking	**VIgnr. Rondrit**	**FID**	**Name**	**Kern**	**eigendom**	**Directe beschikbaarheid**
1	20	19	Veerweg perceel ten z.w. van afvalbrengstation	Bergambacht	gemeente	
2	14	5	Veerweg 12	Bergambacht	privaat	+/-
8	13	4	Veerweg ongen.	Bergambacht	gemeente	+/-
9	15	8	Nieuwe Wetering nabij N210	Bergambacht	gemeente	

De locatie Nieuwe Wetering nabij N-210 is eigendom van de gemeente. Gelet op de ontsluiting, ligging ten opzichte van bedrijven en de nabijgelegen N-210 is de locatie ongunstig. Veerweg ongenummerd is de huidige opslaglocatie van BOR langs de Veerweg. Het terrein is niet direct beschikbaar en lastig te ontsluiten vanwege de ligging langs de Provinciale weg. De locatie Veerweg 12 is in eigendom bij een derde maar in overleg beschikbaar. De locatie ligt op redelijke afstand van maar ook in de zichtlijn van een nabijgelegen appartementengebouw. De locatie Veerweg ten zuid-westen van de het huidige afvalbrengstation scoort op bijna alle criteria positief, zowel als tijdelijke als permanente locatie. Aandachtspunten zijn de ontsluiting en adressering van het perceel in de tijdelijke situatie op korte termijn en de aanwezig van een watertransportleiding (deze ligt op acceptabele afstand van de beoogde tijdelijke locatie. De gebied Veerweg is in meerdere opzichte onderwerp van ontwikkelingen, vanwege een mogelijke uitbreiding van het afvalbrengstation. Daarnaast ontwikkelingen op de huidige brandweerlocatie en het beheerdepot van de Provincie. Voor de permanente SH-locatie is het wenselijk dat deze qua ligging, inrichting en ontsluiting wordt opgenomen in een integraal inrichtingsplan voor het hele gebied.

Berkenwoude

					1.	2.
Ranking	**VIgnr. Rondrit**	**FID**	**Name**	**Kern**	**eigendom**	**Directe beschikbaarheid**
19	7	15	T.o. Kerkweg 77 t/m 83	Berkenwoude	gemeente	

De locatie Kerkweg ten oosten van de huisnummers 77 t/m 83, is eigendom van de gemeente, te dicht op recent gebouwde woningen en een speelvoorziening. De locatie maakt onderdeel van een strook uit te geven vrije-sector bouwkavels. Uiteindelijke ranking: 19.

Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959

Gouderak

Ranking	Vlgnr. Rondrit	FID	Name	Kern	1. eigendom	2. Directe beschikbaarheid
7	8b	18	Eilandje (Jos)	Gouderak	HHSK/particulier	X
16	6a	0	Smitsstraat 2 en 6	Gouderak	gemeente	

De locatie aangeduid als het “eilandje’ ligt aan de rand van de kern en in zekere zin daarom gunstig. Nadelen zijn de eigendomssituatie (eigenaar is HHSK), de woningen in de directe omgeving en de ontsluiting van het perceel. Ranking: 7 . Smitsstraat 2 en 6 zijn eigendom van de gemeente. Vanwege de ligging in een woonbuurt geen geschikte locatie. Ranking: 16.

Haastrecht

Ranking	Vlgnr. Rondrit	FID	Name	Kern	1. eigendom	2. Directe beschikbaarheid
5	4	11	Volkstuinen oostzijde kern	Haastrecht	gemeente	X
15	5	12	Percelen ten westen van sportcomplex	Haastrecht	provincie/BBL	X

De percelen ten westen van het sportcomplex Haastrecht zijn eigendom van de Provincie. Mogelijk wel aan te kopen maar niet direct beschikbaar. Daarnaast is toegang alleen mogelijk via het nabijgelegen sportcomplex. Vanwege mogelijke wederzijdse hinder is deze locatie uiteindelijk terecht gekomen op plaats 15.
De volkstuinen aan de oostzijde liggen op grond die eigendom is van de gemeente. Qua ligging ten opzichte van de kern gunstig. Gedeeltelijk gebruik als SH-locatie is lastig. De grond is verhuurd aan de lokale volkstuinvereniging. Ruimtelijk bezwaar is de conflictering van een eventuele woonfunctie met het beleid om permanente bewoning van complexen als deze tegen te gaan. Ranking: 5.

Krimpen aan de Lek

Ranking	Vlgnr. Rondrit	FID	Name	Kern	1. eigendom	2. Directe beschikbaarheid
12	10	10	T.o. van Harpoen	Krimpen aan de Lek	gemeente	

De percelen ten oosten van Harpoen en Kakebeen zijn eigendom van de gemeente. Qua ligging niet ongunstig maar wel in de directe zichtlijn van nabijgelegen woningen. De locatie is onderdeel van een voormalige huisvuilstortplaats. Locatie is een geregistreerde bodemverontreinigingslocatie. Vergunbaarheid van de woonfunctie kan een probleem zijn zonder plan voo de sanering van de bodem. Ranking: 12.

Lekkerkerk

Ranking	Vlgnr. Rondrit	FID	Name	Kern	1. eigendom	2. Directe beschikbaarheid
17	11	2	Tiendweg West 12	Lekkerkerk	QuaWonen	X
18	12	3	Tiendweg West 6	Lekkerkerk	QuaWonen	X

De locaties Tiendweg West 6 en 12 zijn beide eigendom van QuaWonen en maken onderdeel uit van 2 woonzorgboerderijen. De combinatie van de doelgroepen en cliënten van de SH-locatie en die van de huidige woonzorgfunctie wordt niet als gunstig beoordeeld. Vandaar de ranking op 17 en 18.

Ouderkerk

Ranking	Vlgnr. Rondrit	FID	Name	Kern	1. eigendom	2. Directe beschikbaarheid
6	8	17	Stoep Burgemeester Neetstraat	Ouderkerk	HHSK	X
21	9	6	Dekkerstraat 20	Ouderkerk	gemeente	+/-

De locatie Dekkerstraat 20 is eigendom van de gemeente en lijkt optisch gunstig en ook snel beschikbaar . De directe ligging nabij de accommodatie van de ijsbaan (ook buiten het winterseizoen in gebruik) maakt het perceel niet geschikt als SH-locatie. Ranking: 21.

Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959

Het perceel nabij de stoep Burg. Neetsstraat ligt redelijk gunstig, maar is eigendom van het HHSK en daarom niet direct beschikbaar.

Schoonhoven

					1.	2.
Ranking	**Vlgnr. Rondrit**	**FID**	**Name**	**Kern**	**eigendom**	**Directe beschikbaarheid**
10	18	9	T.w. van Lopikerweg 52	Schoonhoven	privaat	X
11	17	1	Tiendweg t.w. nr. 15	Schoonhoven	gemeente	X

Het perceel ten westen van Tiendweg 15 is eigendom van de gemeente en direct beschikbaar. Nadelen zijn de ongunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en openbaar vervoer. Daarnaast de aansluiting op nutsvoorzieningen. Het perceel ligt in een lint met woningen in de nabijheid. Ranking: 11. De percelen ten westen van Lopikerweg 52 (ten oosten van de wijk Schoonhoven-Noord) zijn strategisch aangekocht door een ontwikkelaar en hierdoor niet direct beschikbaar. De percelen liggen in het zicht van woningen. Ranking:10.

Stolwijk

					1.	2.
Ranking	**Vlgnr. Rondrit**	**FID**	**Name**	**Kern**	**eigendom**	**Directe beschikbaarheid**
3	1	7	Vaartweg 2	Stolwijk	gemeente	+/-
13	2	13	Volkstuinen oostzijde kern	Stolwijk	gemeente	
14	3	14	Recreatiegebied N.O.-zijde	Stolwijk	gemeente	X
20			Gemaal Stolwijk e.o.	Stolwijk	Hoogheemraadschap KrWaard	X

De grond van het recreatiegebied aan de noord-oostzijde van de kern Stolwijk is in eigendom bij de gemeente. De locatie is redelijk druk bezocht als wandel- en verblijfsgebied en ligt in het zicht van woningen. Ranking daarom op 14. De locatie Vaartweg 2 licht in het zicht van woningen en is daarom niet gunstig. Het gemaal Stolwijk is qua ligging niet optimaal en niet direct beschikbaar. De grond van de volkstuinen aan de oostzijde van de kern Stolwijk is eigendom van de gemeente. Niet direct beschikbaar en qua ligging en bereikbaarheid (ver van de kern en haar voorzieningen) eigenlijk niet geschikt. Ranking: 13.

6. Resultaat en beoordeling

Bij het onderzoek zijn alle woonkernen betrokken, op basis van een multicriteria-analyse (MCA). De gehanteerde beoordelingscriteria zijn in het projectteam vastgesteld. Voorbehoud hierbij is dat er voor een SH-voorziening geen harde afstandseisen bestaan. De criteria uit de MCA zijn geografisch vertaald met behulp van GIS-data (GIS staat voor Geografisch Informatie Systeem). In de analyse zijn tussen de onderzoekslocaties en de kwetsbare objecten zoneringen aangehouden van 100 tot 200 m' en voor woningen 50 m'. Ook zijn aan de hand van de kaartbeelden interne collega's geïnterviewd die lokaal bekend zijn. Aan de hand van deze stappen is een voorlopige lijst samengesteld van mogelijke SH-locaties. De locaties zijn vervolgens door het projectteam bezocht. Op basis van voorgaande stappen (MCA-model, Gis-analyse, interviews) is door het projectteam het overzicht van keuzelocaties met een ranking vastgesteld (zie Bijlage 1.). Op grond van deze ranking is als voorkeurslocatie aangewezen de locatie Veerweg in Bergambacht, het perceel dat eigendom is van de gemeente en is gelegen ten zuidwesten van het afvalbrengstation (hierna te noemen de voorkeurslocatie), op nummer één gekomen.

7. Conclusie en advies

In het kader van het locatieonderzoek zijn de criteria waaraan de locatie zou moeten voldoen, in kaart gebracht. De conclusie is dat een locatie die voor 100% voldoet aan alle gestelde criteria in de Krimpenerwaard niet voorhanden is. De voorkeurslocatie voldoet het beste aan alle gestelde criteria. De grond is eigendom van de gemeente en direct beschikbaar. De ligging ten opzichte van de woonkern is gunstig. De locatie ligt op afdoende afstand van de dichtstbijzijnde woningen en kwetsbare objecten (o.a. scholen, kinderopvang, zorginstellingen, sportaccommodaties). De locatie ligt op loopafstand van het openbaar vervoer en de voorzieningen (supermarkt). Voorshands zijn er geen ruimtelijke en milieuhygiënische beletselen voorzien. Deze zullen bij de benodigde ruimtelijke procedure (het gebruik van het perceel voor een woonfunctie is in strijd met het bestemmingsplan) nader worden onderzocht.

Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959

Wel zijn er de volgende aandachtspunten (kanttekeningen) die, indien wordt besloten te kiezen voor de voorkeurslocatie, dienen te worden opgelost en/of nadere aandacht vragen..

1. De ontsluiting en adressering

Als de locatie op korte termijn in gebruik wordt genomen, vormt de bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten in geval van calamiteiten, een belangrijk aandachtspunt. Dit geldt ook voor de adressering van het perceel ten behoeve van uitkerende instanties. De ontsluiting van het perceel via het naast gelegen gemeentelijk perceel ligt voor de hand maar wordt bemoeilijkt vanwege de aanwezigheid van het afvalbrengstation en het vrachtwagenparkeerterrein die met hekken zijn afgesloten. In afwachting van een totaalplan voor de herinrichting van het gebied Veerweg (zie hierna), dient daarom voor de ontsluiting van de Skaeve Huselocatie, een tijdelijke oplossing te worden gevonden. Meerdere oplossingen zijn denkbaar maar kosten wel geld. Het projectteam werkt deze oplossing uit en zorgt voor een kostenopgave.

2. Op het perceel is een recht van opstal gevestigd ten behoeve van een watertransportleiding van Oasen.

De ligging van de leiding is bekend en krachtens het bestemmingsplan mag binnen een strook van 4 meter aan weerszijden van de leiding niet worden gebouwd. De woonunits zullen op ruime afstand (> 10 m') van deze strook worden geplaatst. Bovendien worden de woonunits niet onderheid. Met Oasen is afgesproken om de werkzaamheden (grondwerk en het plaatsen van de woonunits) vooraf bij het bedrijf te melden.

3. Integraal plan voor de hele locatie Veerweg is nodig

Voor de definitieve inrichting van de Skaeve Huselocatie is het gewenst om te komen tot een integraal plan voor het gebied Veerweg waarin rekening is gehouden met een goede inpassing.

Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959

Bijlage 1.

Overzicht en multicriteria-analyse onderzochte locaties

Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959

Project Skaeve Huse

gemeente Krimpenerwaard

Bijlage 1. notitie Locatieonderzoek. Overzicht en multicriteria-analyse onderzochte locaties
Bezochte locaties 24-4-2018, 2-5-2018 en 29-5-2018

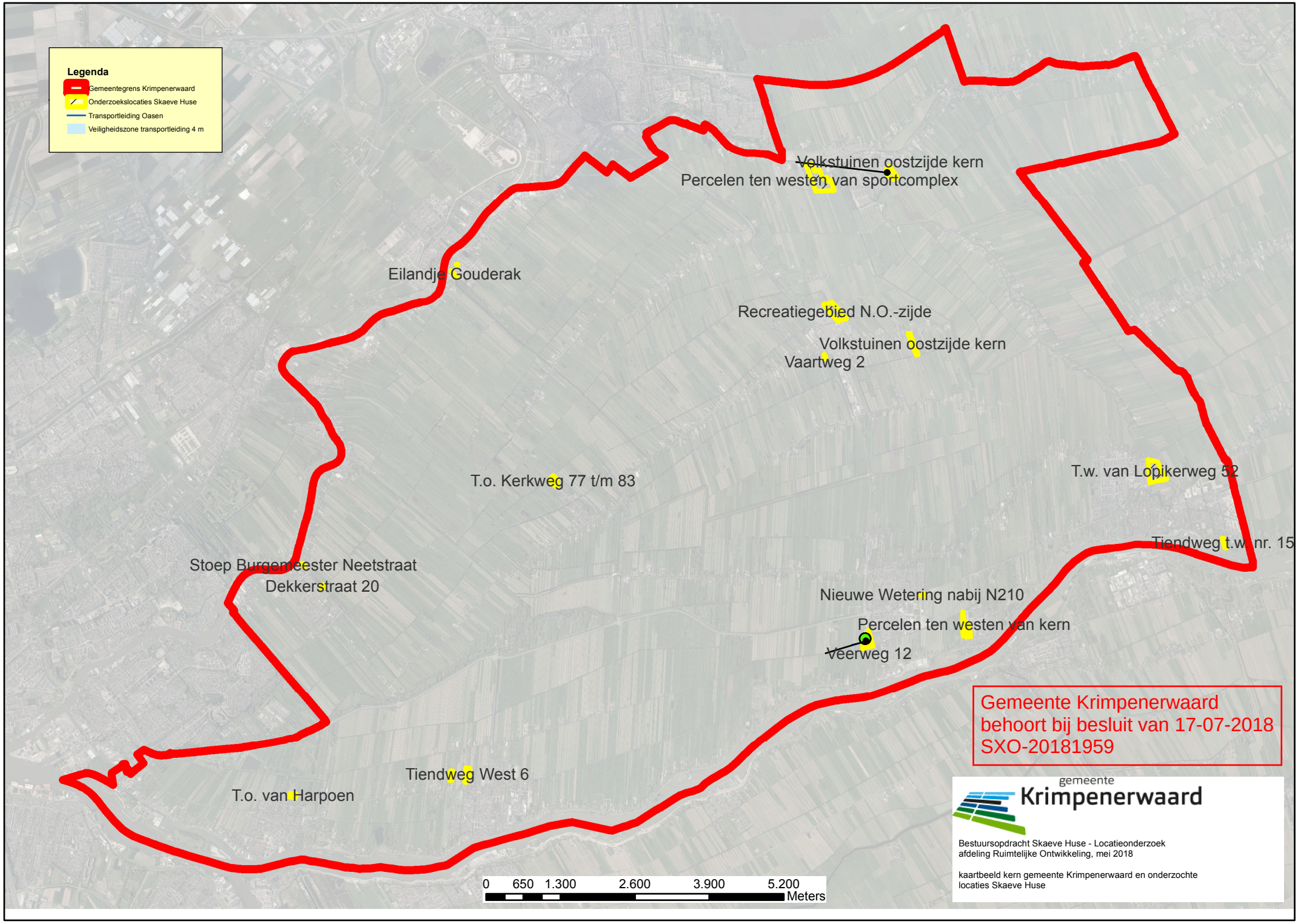
Verklaring
geen teken: de locatie voldoet aan het criterium
+/- de locatie voldoet matig aan het criterium (problemen zijn oplosbaar)
X de locatie voldoet niet aan het criterium

					Beoordelingscriteria																					
							Belangen vanuit de omgeving/derden. De ligging van de locatie ten opzichte van:						Belangen vanuit de gebruiker van de SH-locatie en zijn/haar zorgverleners.						Belangen uit oogpunt van vergunbaarheid						
					1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.			16.	17.	18.	
Ranking	**Vlgnr. Rondrit**	**FID**	**Name**	**Kern**	**eigendom**	**Directe beschikbaarheid**	**School**	**Kinderopvang**	**Zorg**	**Sport**	**Woningen**	**Kabels en leidingen**	**Openbaar Vervoer**	**Ontsluiting**	**Parkeergelegenheid zorgverleners**	**(Winkel)voorzieningen**	**Ligging tov nutsvoorzieningen**	**Ligging t.o.v. woonkern**	**ruimtelijk**	**Bestemmingsplan**	**Bestemming (BP)**	**milieu**	**ruimtelijk beleid gemeente, provincie e.a.**	**Ligging ten opzichte van hoogspanningsmasten/-tracés**	**Opmerkingen**
1	20	19	Veerweg perceel ten z.w. van afvalbrengstation	Bergambacht	gemeente									+/-			X			Buitengebied 2011 (Bergambacht)	Agrarisch met waarden; geen wonen mogelijk. Nabijheid maatschappelijke bestemming!		zie 15.		Nutsvoorzieningen niet aanwezig. In het perceel is een transportleiding van Oasen aanwezig. Ontsluiting te voet via wandelpad westzijde mogelijk dmv loopplank/-brug. Ontsluiting voor auto/fiets ev. te maken via perceel derden.
2	14	5	Veerweg 12	Bergambacht	privaat	+/-				+/-	+/-						X			Dorpsgebied	Agrarisch met wijzigingsbevoegdheid naar 'maatschappelijk'. Dit biedt mogelijkheden; maatschappelijke voorziening is niet gedefineerd.	geluid , Hgw, realiseren geluidwal	zie 15.		Nutsvoorzieningen niet aanwezig. In het perceel is een transportleiding van Oasen aanwezig. Ontsluiting via provinciale weg is aandachtspunt. Eigenaar is bereid tot medewerking.
3	1	7	Vaartweg 2	Stolwijk	gemeente	+/-					X									Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist)	Bedrijf 1+ 2 (bedrijfswoning uitge	geluid, Hgw	zie 15.		Potentiële locatie voor de ijsbaan. Geluidbelasting weg?? Locatie dichtbij woningen
4	16	16	Percelen ten westen van kern	Ammerstol	provincie/BBL	X				+/-							X			Buitengebied 2011 er	Agrarisch met waarden + agrarisch; geen wonen mogelijk.		zie 15.		Nabijheid begraafplaats. Gronden in bezit bij provincie. Aankoop ivm realiseren wandel-recreatiegebied.
5	4	11	Volkstuinen oostzijde kern	Haastrecht	gemeente	X								X		X	X			Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist)	Recreatie - Volkstuin. Geen nachtverblijf / wonen mogelijk.		zie 15.		Is er plek? Wonen op vt-complex??.
6	8	17	Stoep Burgemeester Neetstraat	Ouderkerk	Hoogheemraadschap KrWaard	X					X								X				zie 15.		groenstrook
7	8b	18	Eilandje (Jos)	Gouderak	HHSK/particulier	X					X						X						zie 15.		ontsluiting terrein
8	13	4	Veerweg ongen.	Bergambacht	gemeente	+/-				+/-							X		X			X geluid , Hgw	zie 15.		ligging aan provinciale weg, op bedrijfsterrein, geen voetpad.
9	15	8	Nieuwe Wetering nabij N210	Bergambacht	gemeente														X			X	zie 15.		erg open, ligging aan N210
10	18	9	T.w. van Lopikerweg 52	Schoonhoven	privaat	X					X						X						zie 15.		
11	17	1	Tiendweg t.w. nr. 15	Schoonhoven	gemeente						X		X	X		X	X						zie 15.		
12	10	10	T.o. van Harpoen	Krimpen aan de Lek	gemeente		X				X						X						zie 15.		erg open / grasveld / ontsluiting
13	2	13	Volkstuinen oostzijde kern	Stolwijk	gemeente								X	X		X	X						zie 15.		erg ver buiten de kern
14	3	14	Recreatiegebied N.O.-zijde	Stolwijk	gemeente	X	X			X	X						X						zie 15.		groen recreatiegebied
15	5	12	Percelen ten westen van sportcomplex	Haastrecht	provincie/BBL	X				XXX													zie 15.		veel prikkels ivm sportvelden
16	6a	0	Smitsstraat 2 en 6	Gouderak	gemeente						XXX												zie 15.		veel prikkels ivm ligging midden in centrum / veel woningen
17	11	2	Tiendweg West 12	Lekkerkerk	QuaWonen	X					XXX						X						zie 15.		PRIKKELS!!
18	12	3	Tiendweg West 6	Lekkerkerk	QuaWonen	X					XXX						X						zie 15.		PRIKKELS!!
19	7	15	T.o. Kerkweg 77 t/m 83	Berkenwoude	gemeente			X (speeltuin)			X			X		X	X						zie 15.		
20			Gemaal Stolwijk e.o.	Stolwijk	Hoogheemraadschap KrWaard	X											X						zie 15.		
21	9	6	Dekkerstraat 20	Ouderkerk	gemeente	+/-				X	+/-						X			Kern Ouderkerk a/d I	Groen. Geen wonen mogelijk.		zie 15.		Nutsaansluitingen in nabijheid (?). Te dicht bij gebouw ijsclub.

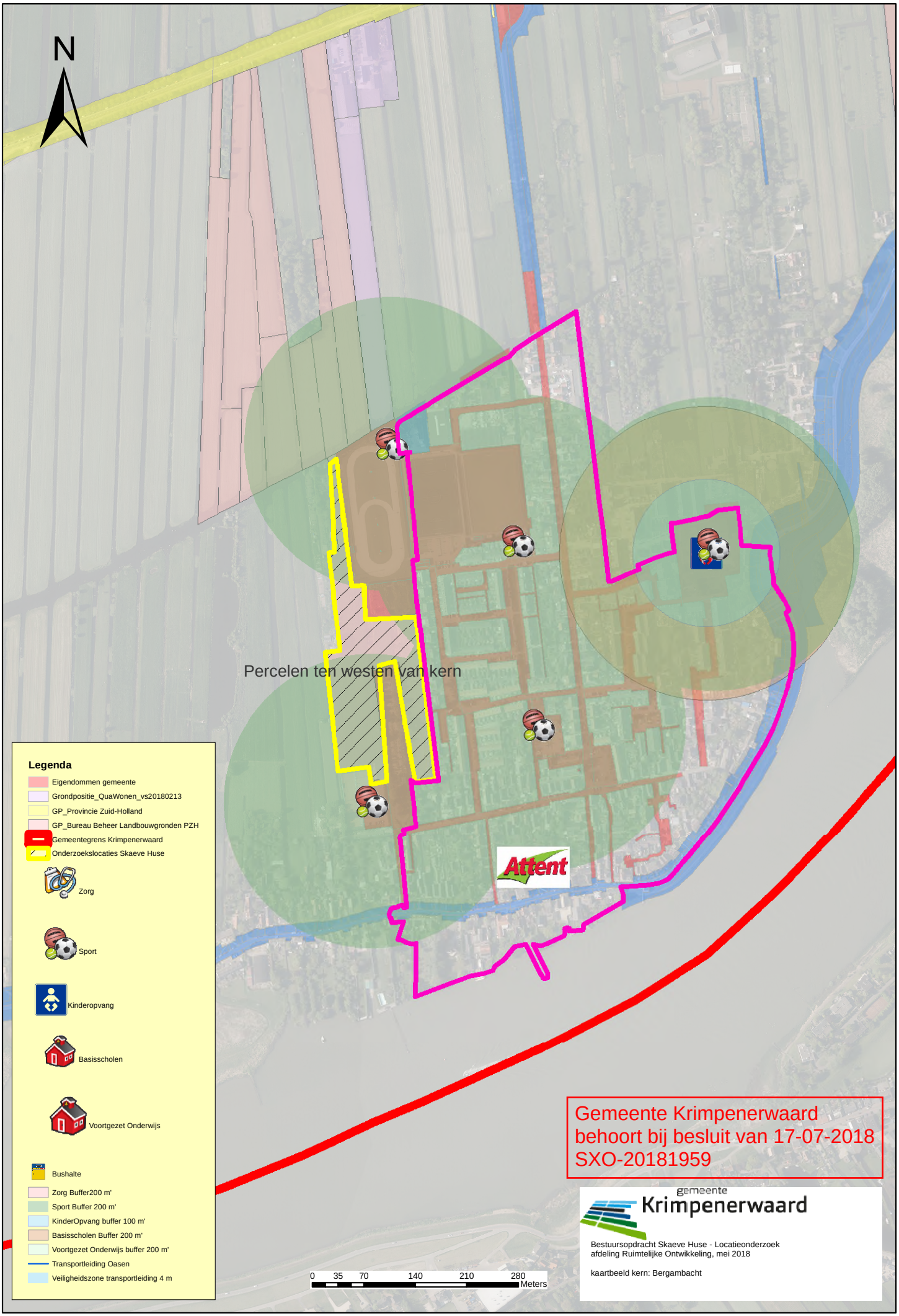
Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959

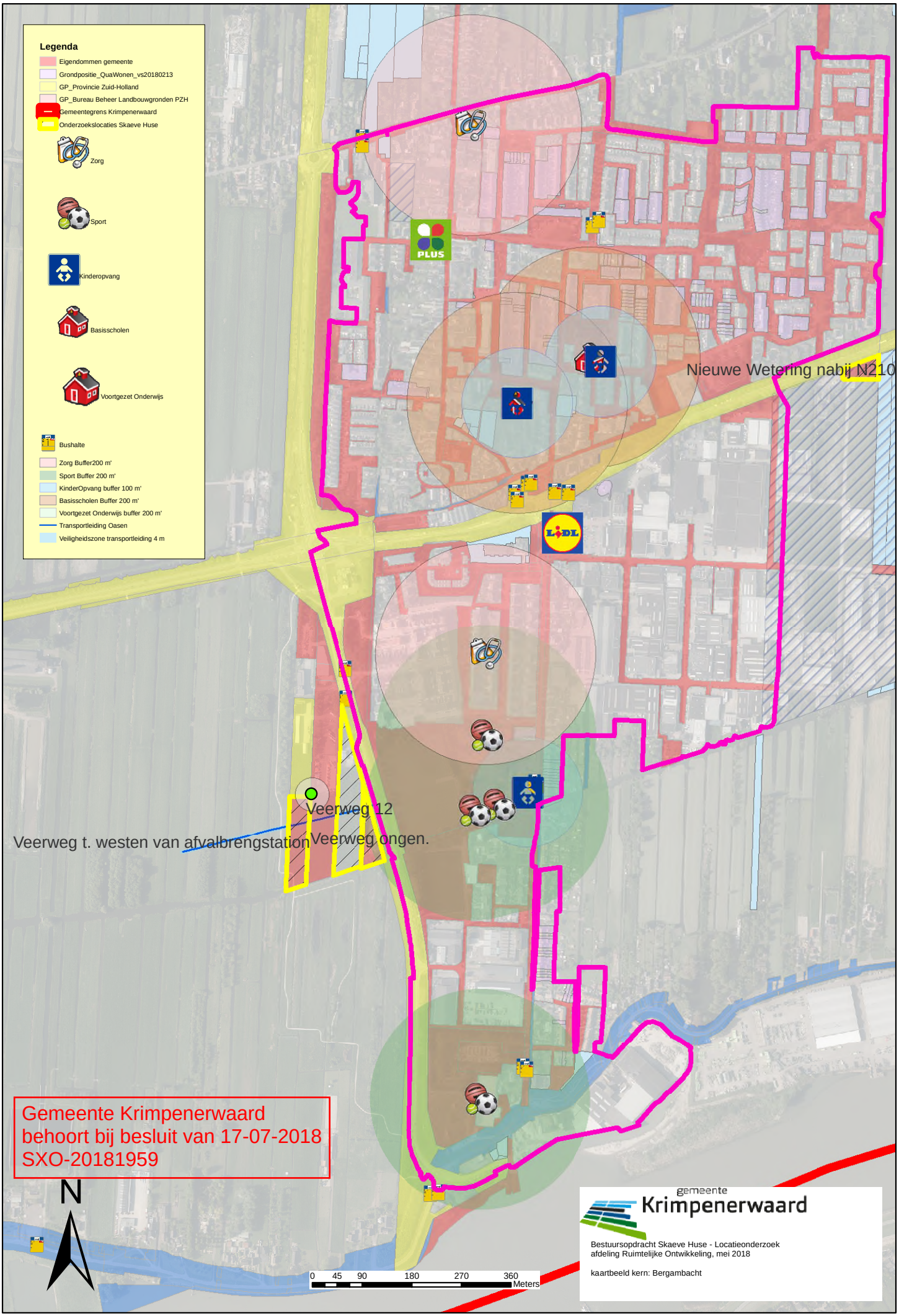
Bijlage 2.
Kaartbeelden locatie onderzoek per kern

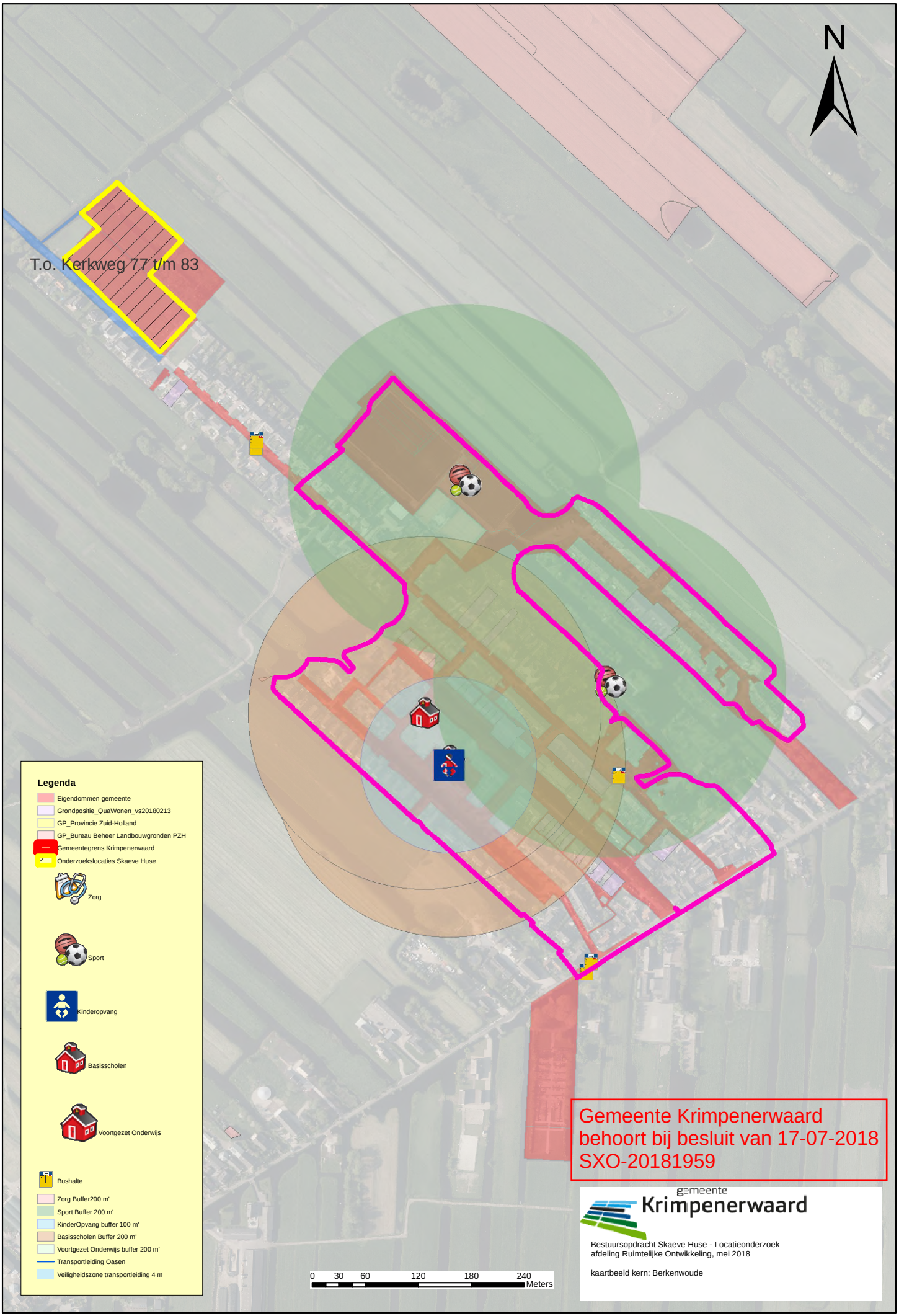
Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959

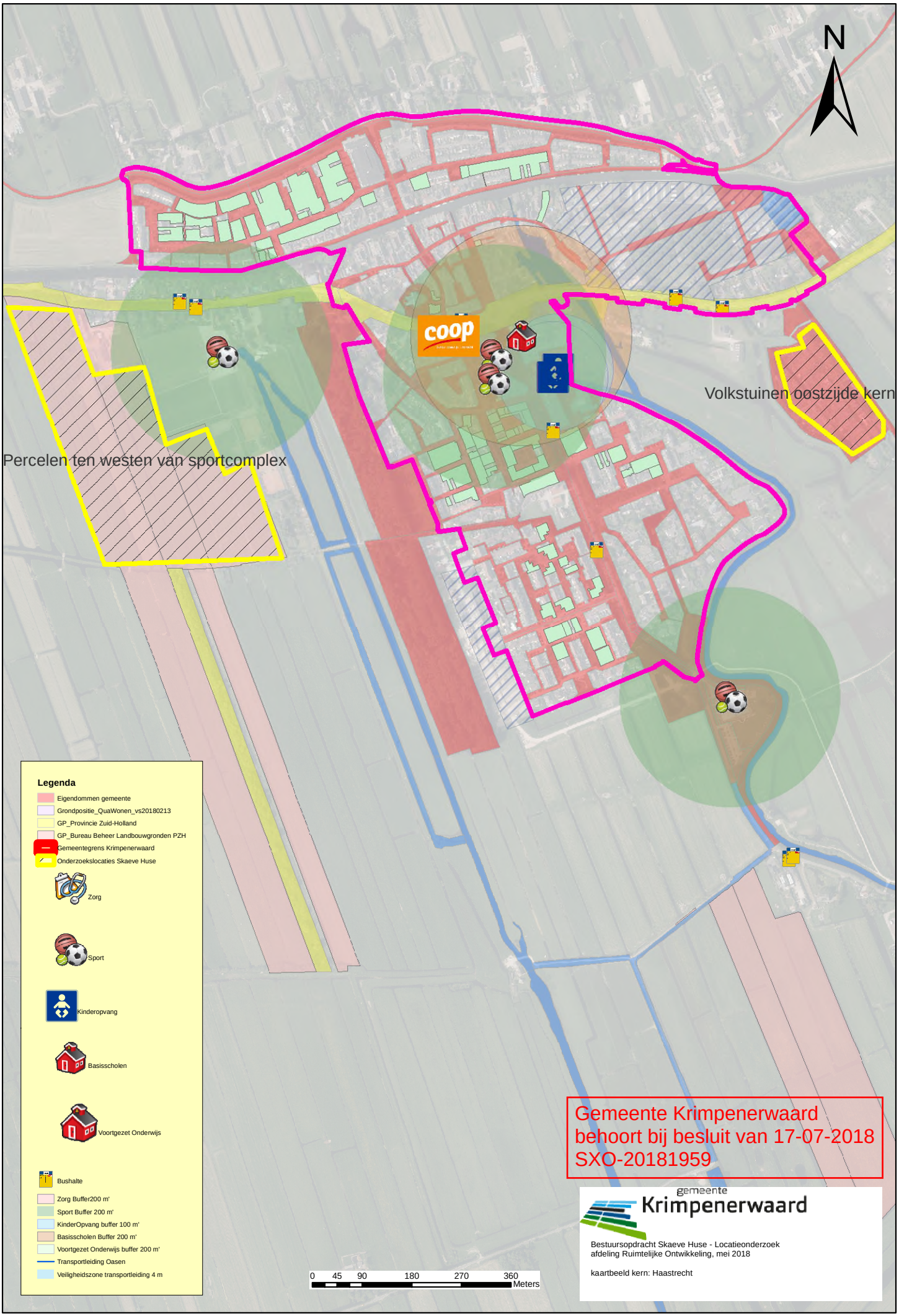


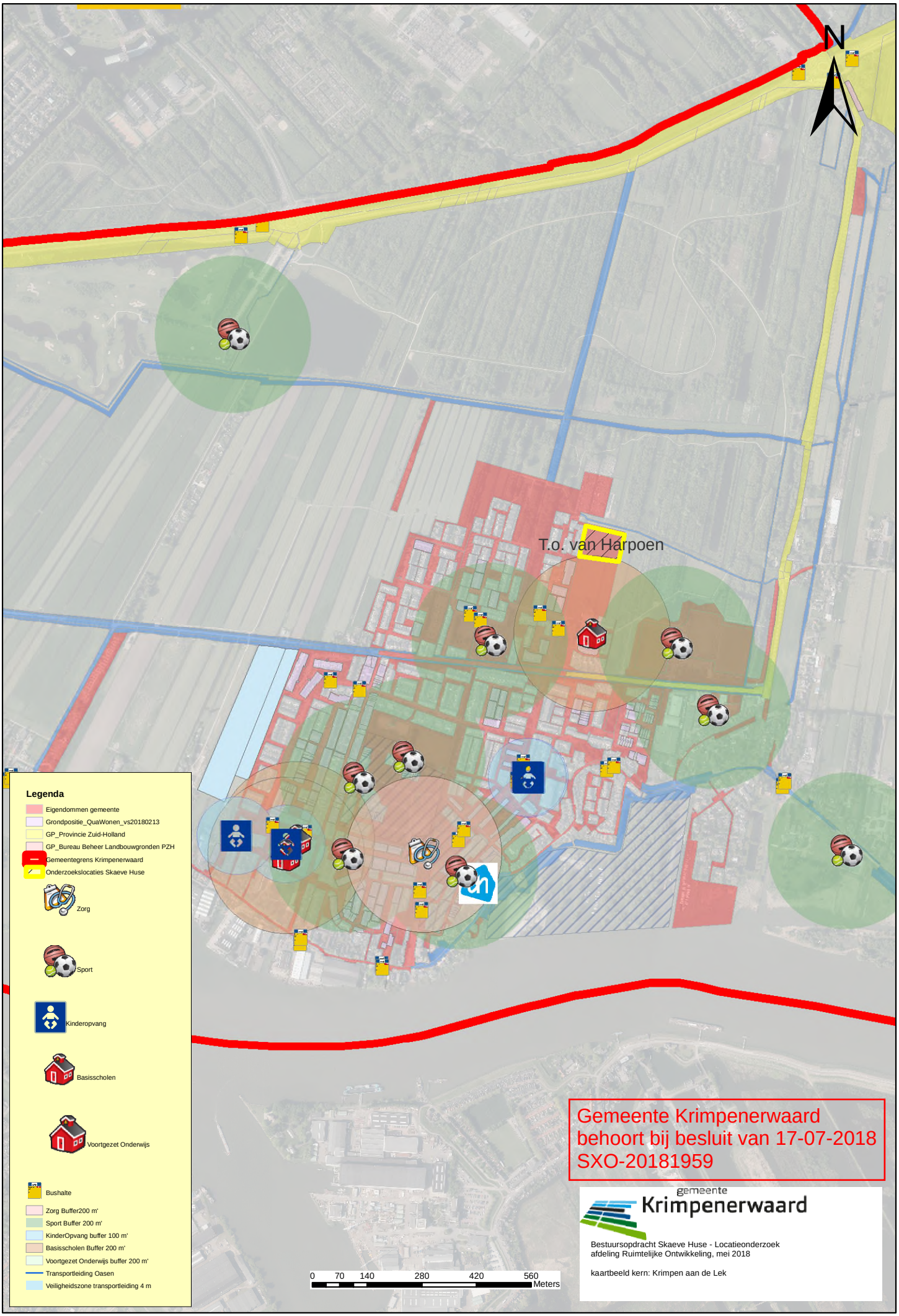
Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959

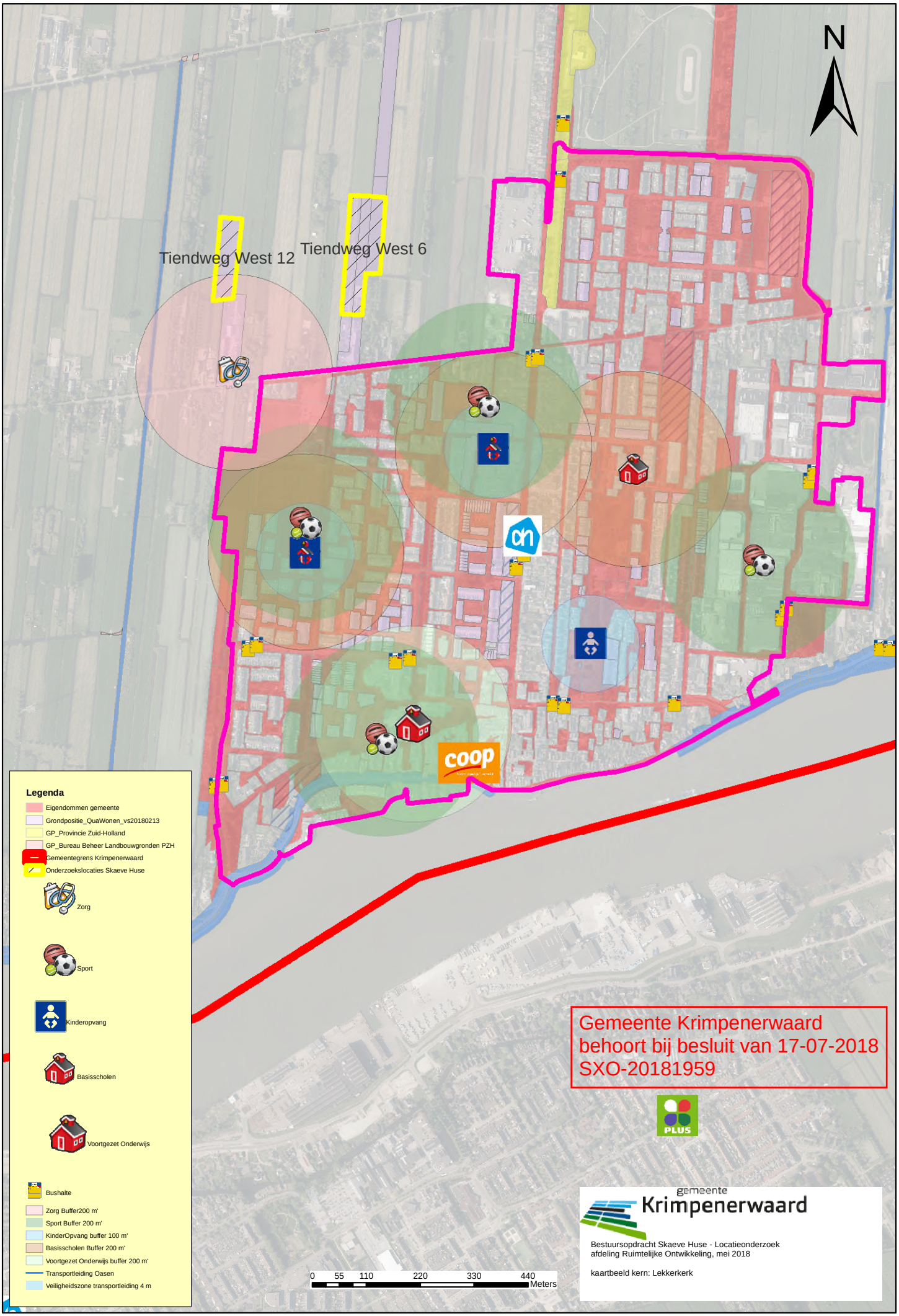

N
Percelen ten westen van kern
Attent
Legenda
Eigendommen gemeente
Grondpositie_QuaWonen_vs20180213
GP_Provincie Zuid-Holland
GP_Bureau Beheer Landbouwgronden PZH
Gemeentegrens Krimpenerwaard
Onderzoekslocaties Skaeve Huse
Zorg
Sport
Kinderopvang
Basisscholen
Voortgezet Onderwijs
Bushalte
Zorg Buffer200 m'
Sport Buffer 200 m'
KinderOpvang buffer 100 m'
Basisscholen Buffer 200 m'
Voortgezet Onderwijs buffer 200 m'
Transportleiding Oasen
Veiligheidszone transportleiding 4 m
0 35 70 140 210 280
Meters
Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959
gemeente
Krimpenerwaard
Bestuursopdracht Skaeve Huse - Locatieonderzoek
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, mei 2018
kaartbeeld kern: Bergambacht

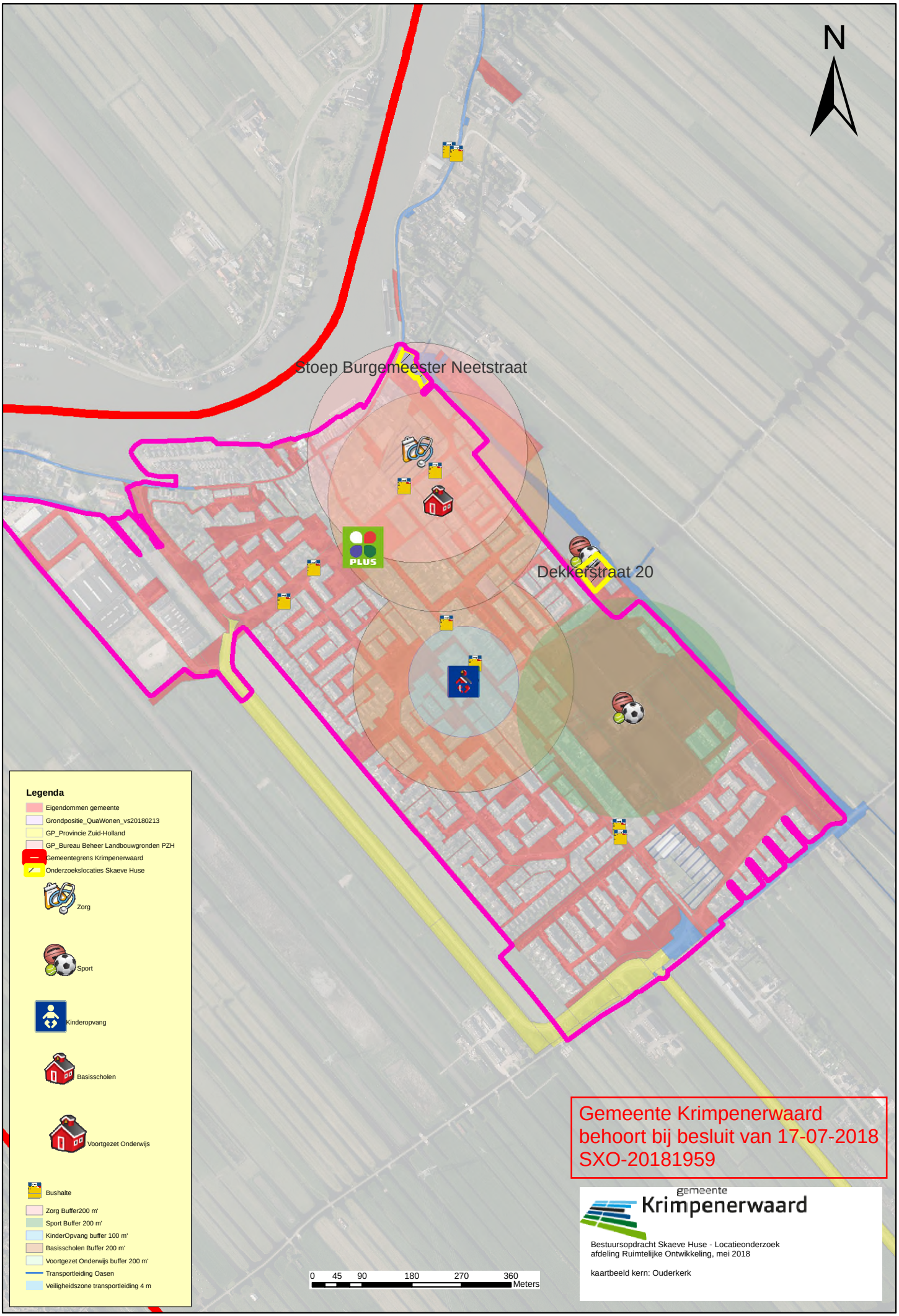

Legenda
Eigendommen gemeente
Grondpositie_QuaWonen_vs20180213
GP_Provincie Zuid-Holland
GP_Bureau Beheer Landbouwgronden PZH
Gemeentegrens Krimpenerwaard
Onderzoekslocaties Skaeve Huse
Zorg
Sport
Kinderopvang
Basisscholen
Voortgezet Onderwijs
Bushalte
Zorg Buffer200 m'
Sport Buffer 200 m'
KinderOpvang buffer 100 m'
Basisscholen Buffer 200 m'
Voortgezet Onderwijs buffer 200 m'
Transportleiding Oasen
Veiligheidszone transportleiding 4 m
PLUS
LIDL
Nieuwe Wetering nabij N210
Veerweg 12
Veerweg ongen.
Veerweg t. westen van afvalbrengstation
Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959
N
0 45 90 180 270 360
Meters
gemeente
Krimpenerwaard
Bestuursopdracht Skaeve Huse - Locatieonderzoek
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, mei 2018
kaartbeeld kern: Bergambacht

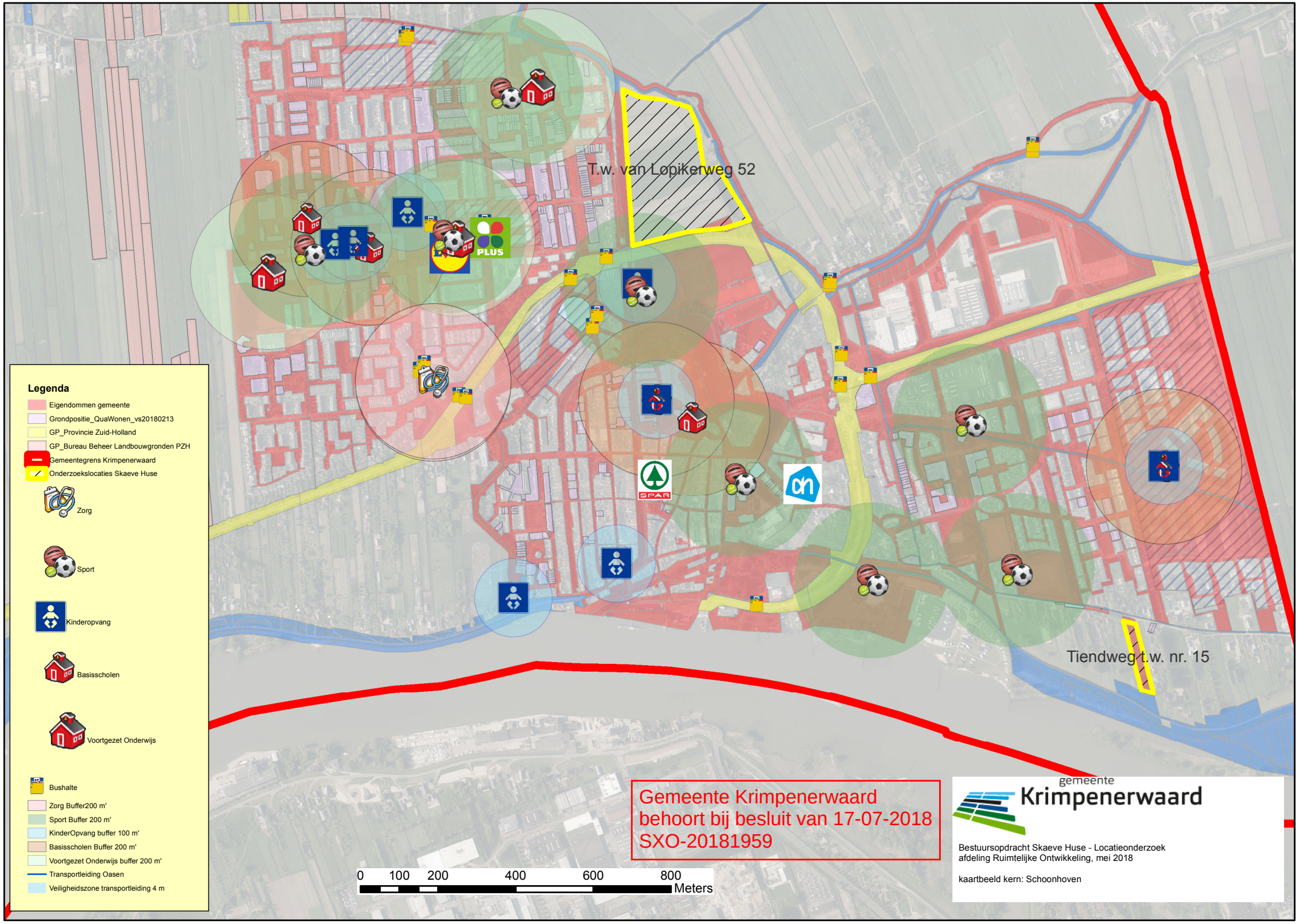

N
T.o. Kerkweg 77 t/m 83
Legenda
Eigendommen gemeente
Grondpositie_QuaWonen_vs20180213
GP_Provincie Zuid-Holland
GP_Bureau Beheer Landbouwgronden PZH
Gemeentegrens Krimpenerwaard
Onderzoekslocaties Skaeve Huse
Zorg
Sport
Kinderopvang
Basisscholen
Voortgezet Onderwijs
Bushalte
Zorg Buffer200 m'
Sport Buffer 200 m'
KinderOpvang buffer 100 m'
Basisscholen Buffer 200 m'
Voortgezet Onderwijs buffer 200 m'
Transportleiding Oasen
Veiligheidszone transportleiding 4 m
0 30 60 120 180 240
Meters
Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959
gemeente
Krimpenerwaard
Bestuursopdracht Skaeve Huse - Locatieonderzoek
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, mei 2018
kaartbeeld kern: Berkenwoude

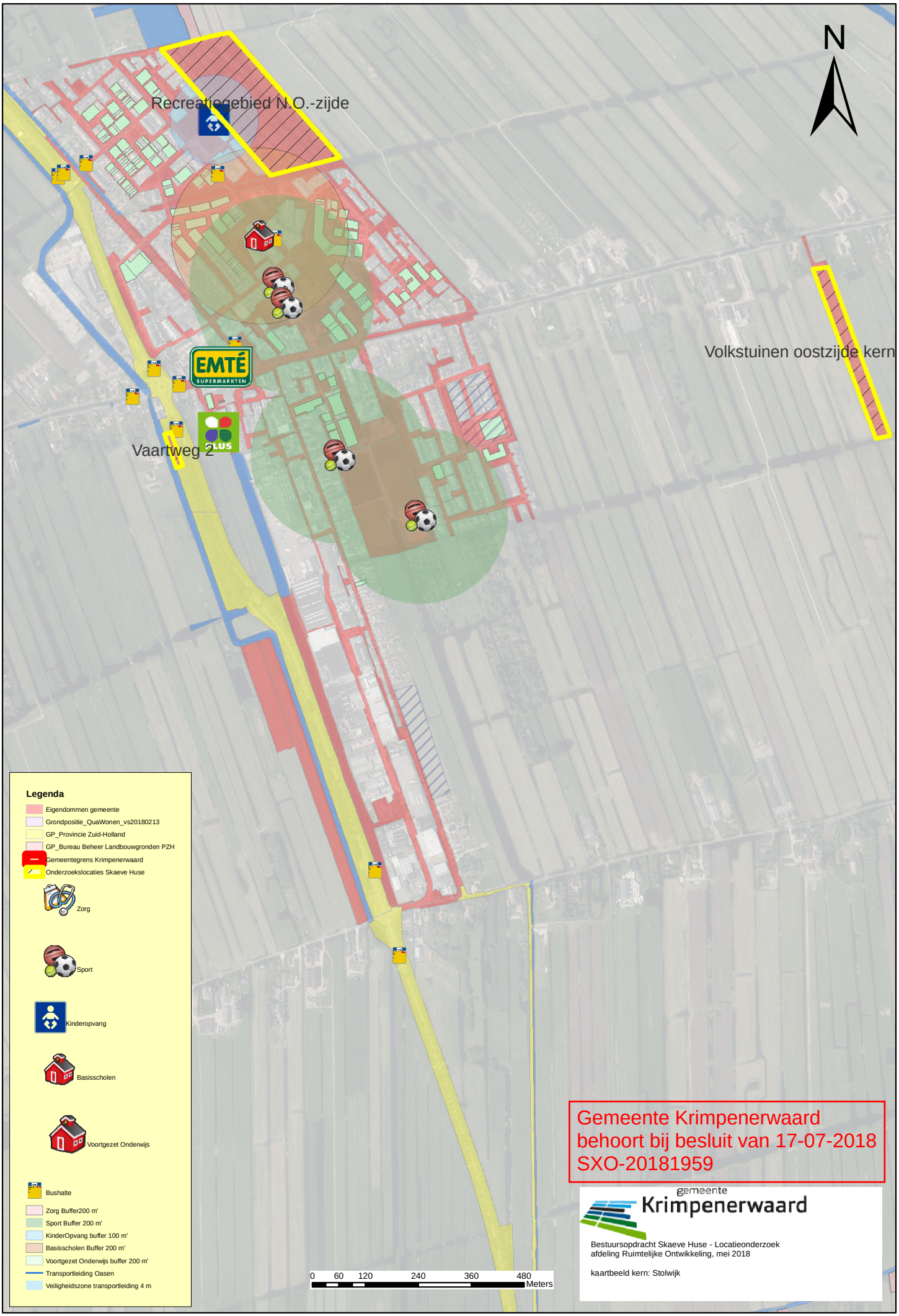

N
Percelen ten westen van sportcomplex
Volkstuinen oostzijde kern
coop
Legenda
Eigendommen gemeente
Grondpositie_QuaWonen_vs20180213
GP_Provincie Zuid-Holland
GP_Bureau Beheer Landbouwgronden PZH
Gemeentegrens Krimpenerwaard
Onderzoekslocaties Skaeve Huse
Zorg
Sport
Kinderopvang
Basisscholen
Voortgezet Onderwijs
Bushalte
Zorg Buffer200 m'
Sport Buffer 200 m'
KinderOpvang buffer 100 m'
Basisscholen Buffer 200 m'
Voortgezet Onderwijs buffer 200 m'
Transportleiding Oasen
Veiligheidszone transportleiding 4 m
0 45 90 180 270 360
Meters
Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959
gemeente
Krimpenerwaard
Bestuursopdracht Skaeve Huse - Locatieonderzoek
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, mei 2018
kaartbeeld kern: Haastrecht


N
T.o. van Harpoen
Legenda
Eigendommen gemeente
Grondpositie_QuaWonen_vs20180213
GP_Provincie Zuid-Holland
GP_Bureau Beheer Landbouwgronden PZH
Gemeentegrens Krimpenerwaard
Onderzoekslocaties Skaeve Huse
Zorg
Sport
Kinderopvang
Basisscholen
Voortgezet Onderwijs
Bushalte
Zorg Buffer200 m'
Sport Buffer 200 m'
KinderOpvang buffer 100 m'
Basisscholen Buffer 200 m'
Voortgezet Onderwijs buffer 200 m'
Transportleiding Oasen
Veiligheidszone transportleiding 4 m
0 70 140 280 420 560
Meters
Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959
gemeente
Krimpenerwaard
Bestuursopdracht Skaeve Huse - Locatieonderzoek
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, mei 2018
kaartbeeld kern: Krimpen aan de Lek


N
Tiendweg West 12
Tiendweg West 6
coop
Legenda
Eigendommen gemeente
Grondpositie_QuaWonen_vs20180213
GP_Provincie Zuid-Holland
GP_Bureau Beheer Landbouwgronden PZH
Gemeentegrens Krimpenerwaard
Onderzoekslocaties Skaeve Huse
Zorg
Sport
Kinderopvang
Basisscholen
Voortgezet Onderwijs
Bushalte
Zorg Buffer200 m'
Sport Buffer 200 m'
KinderOpvang buffer 100 m'
Basisscholen Buffer 200 m'
Voortgezet Onderwijs buffer 200 m'
Transportleiding Oasen
Veiligheidszone transportleiding 4 m
0 55 110 220 330 440
Meters
Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959
PLUS
gemeente
Krimpenerwaard
Bestuursopdracht Skaeve Huse - Locatieonderzoek
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, mei 2018
kaartbeeld kern: Lekkerkerk

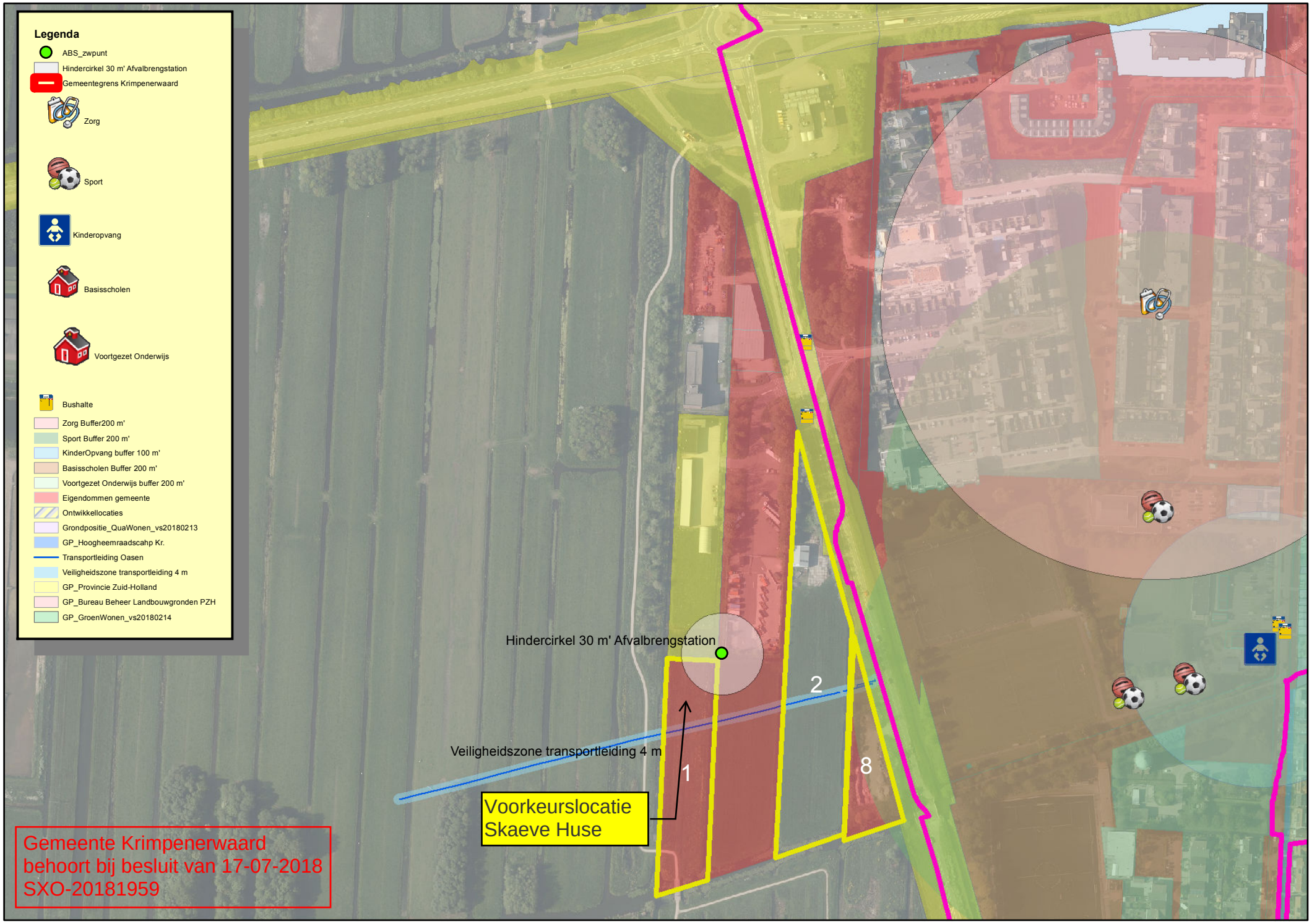

N
Stoep Burgemeester Neetstraat
Dekkerstraat 20
PLUS
Legenda
Eigendommen gemeente
Grondpositie_QuaWonen_vs20180213
GP_Provincie Zuid-Holland
GP_Bureau Beheer Landbouwgronden PZH
Gemeentegrens Krimpenerwaard
Onderzoekslocaties Skaeve Huse
Zorg
Sport
Kinderopvang
Basisscholen
Voortgezet Onderwijs
Bushalte
Zorg Buffer200 m'
Sport Buffer 200 m'
KinderOpvang buffer 100 m'
Basisscholen Buffer 200 m'
Voortgezet Onderwijs buffer 200 m'
Transportleiding Oasen
Veiligheidszone transportleiding 4 m
0 45 90 180 270 360
Meters
Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959
gemeente
Krimpenerwaard
Bestuursopdracht Skaeve Huse - Locatieonderzoek
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, mei 2018
kaartbeeld kern: Ouderkerk

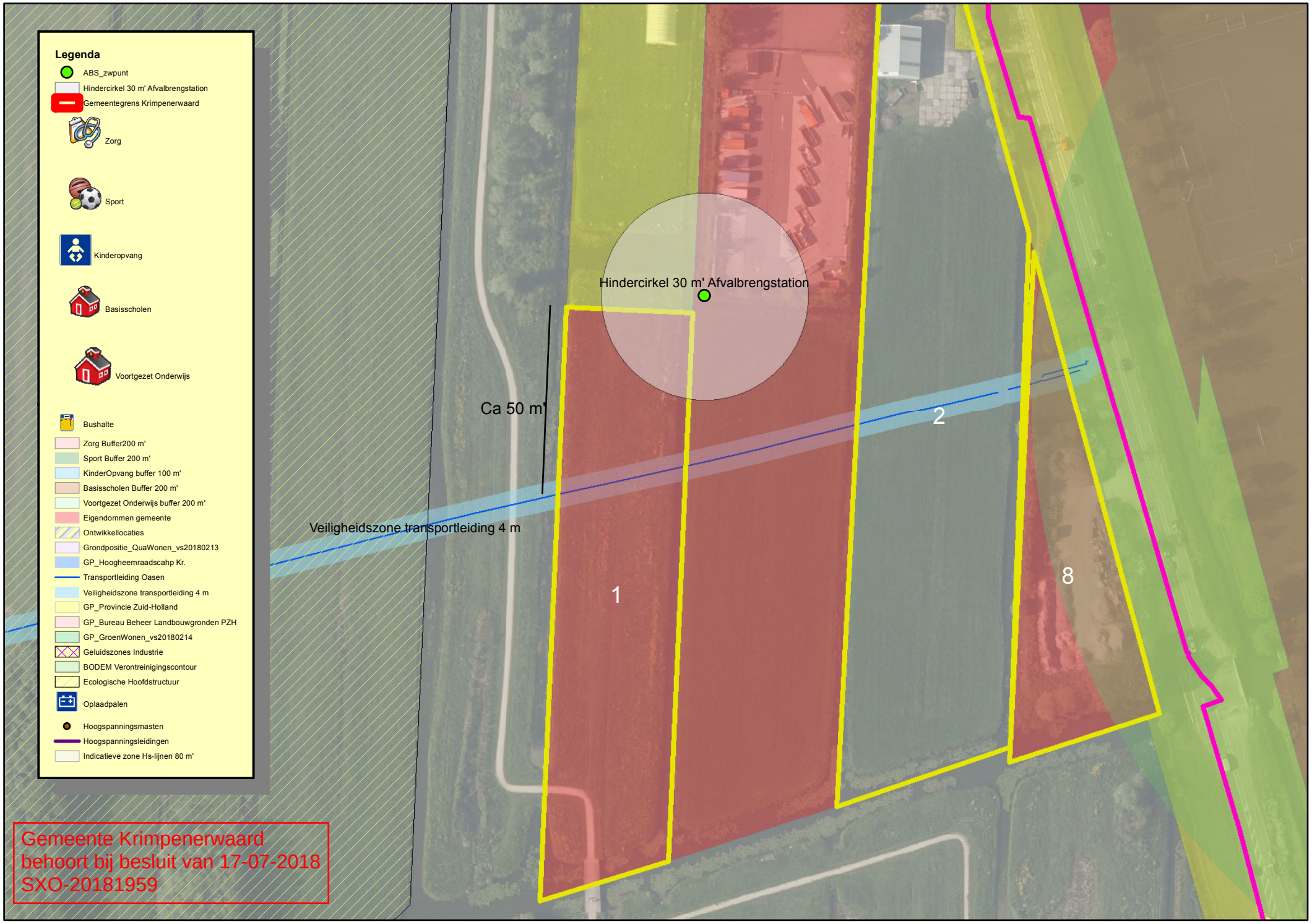

T.w. van Lopikerweg 52
Tiendweg t.w. nr. 15
PLUS
SPAR
Legenda
Eigendommen gemeente
Grondpositie_QuaWonen_vs20180213
GP_Provincie Zuid-Holland
GP_Bureau Beheer Landbouwgronden PZH
Gemeentegrens Krimpenerwaard
Onderzoekslocaties Skaeve Huse
Zorg
Sport
Kinderopvang
Basisscholen
Voortgezet Onderwijs
Bushalte
Zorg Buffer200 m'
Sport Buffer 200 m'
KinderOpvang buffer 100 m'
Basisscholen Buffer 200 m'
Voortgezet Onderwijs buffer 200 m'
Transportleiding Oasen
Veiligheidszone transportleiding 4 m
0 100 200 400 600 800
Meters
Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959
gemeente
Krimpenerwaard
Bestuursopdracht Skaeve Huse - Locatieonderzoek
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, mei 2018
kaartbeeld kern: Schoonhoven


N
Recreatiegebied N.O.-zijde
Volkstuinen oostzijde kern
Vaartweg 2
EMTÉ
SUPERMARKTEN
PLUS
Legenda
Eigendommen gemeente
Grondpositie_QuaWonen_vs20180213
GP_Provincie Zuid-Holland
GP_Bureau Beheer Landbouwgronden PZH
Gemeentegrens Krimpenerwaard
Onderzoekslocaties Skaeve Huse
Zorg
Sport
Kinderopvang
Basisscholen
Voortgezet Onderwijs
Bushalte
Zorg Buffer200 m'
Sport Buffer 200 m'
KinderOpvang buffer 100 m'
Basisscholen Buffer 200 m'
Voortgezet Onderwijs buffer 200 m'
Transportleiding Oasen
Veiligheidszone transportleiding 4 m
0 60 120 240 360 480
Meters
Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959
gemeente
Krimpenerwaard
Bestuursopdracht Skaeve Huse - Locatieonderzoek
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, mei 2018
kaartbeeld kern: Stolwijk

Bijlage 3.
Kaartbeelden voorkeurslocatie

Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959


Legenda
ABS_zwpunt
Hindercirkel 30 m' Afvalbrengstation
Gemeentegrens Krimpenerwaard
Zorg
Sport
Kinderopvang
Basisscholen
Voortgezet Onderwijs
Bushalte
Zorg Buffer200 m'
Sport Buffer 200 m'
KinderOpvang buffer 100 m'
Basisscholen Buffer 200 m'
Voortgezet Onderwijs buffer 200 m'
Eigendommen gemeente
Ontwikkellocaties
Grondpositie_QuaWonen_vs20180213
GP_Hoogheemraadscahp Kr.
Transportleiding Oasen
Veiligheidszone transportleiding 4 m
GP_Provincie Zuid-Holland
GP_Bureau Beheer Landbouwgronden PZH
GP_GroenWonen_vs20180214
Hindercirkel 30 m' Afvalbrengstation
2
Veiligheidszone transportleiding 4 m
1
8
Voorkeurslocatie
Skaeve Huse
Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959


Legenda
ABS_zwpunt
Hindercirkel 30 m' Afvalbrengstation
Gemeentegrens Krimpenerwaard
Zorg
Sport
Kinderopvang
Basisscholen
Voortgezet Onderwijs
Bushalte
Zorg Buffer200 m'
Sport Buffer 200 m'
KinderOpvang buffer 100 m'
Basisscholen Buffer 200 m'
Voortgezet Onderwijs buffer 200 m'
Eigendommen gemeente
Ontwikkellocaties
Grondpositie_QuaWonen_vs20180213
GP_Hoogheemraadscahp Kr.
Transportleiding Oasen
Veiligheidszone transportleiding 4 m
GP_Provincie Zuid-Holland
GP_Bureau Beheer Landbouwgronden PZH
GP_GroenWonen_vs20180214
Geluidszones Industrie
BODEM Verontreinigingscontour
Ecologische Hoofdstructuur
Oplaadpalen
Hoogspanningsmasten
Hoogspanningsleidingen
Indicatieve zone Hs-lijnen 80 m'
Hindercirkel 30 m' Afvalbrengstation
Ca 50 m'
Veiligheidszone transportleiding 4 m
1
2
8
Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959

Gemeente Krimpenerwaard
behoort bij besluit van 17-07-2018
SXO-20181959