

Beoordelingscriteria locatieonderzoek Raadsbesluit

De criteria

Onderzoek naar een geschikte locatie voor maatwerkwoningen is geen exacte wetenschap. Dit te meer omdat harde criteria zoals afstandseisen en dergelijke niet voor handen zijn. Op basis van onderzoeken naar een geschikte locatie voor andere Skaeve Huse-/Maatwerkwonenprojecten in het land en de hiervoor gehanteerde criteria, zijn onderstaande normen opgesteld.

Een indruk van gehanteerde criteria bij andere projecten:

Merwedehuisjes Dordrecht:

Minimaal 100 meter van bestaande of toekomstige woonbebouwing en kwetsbare voorzieningen zoals scholen;

1,5 km van het dichtstbijzijnde winkelcentrum en OV;

Groningen

100 mtr afstand tot alle "kwetsbare" voorzieningen (excl. Winkels ed.)

Haarlem:

Afstand tot kwetsbare bestemmingen - scholen, - kinderopvang - sportverenigingen 100 meter -

Afstand tot bewoning 75 meter –

Nijmegen:

1,5 Km tot winkels en OV

Minimaal 100 mtr tot woningen

Doetinchem:

1 km tot winkels en OV

75 mtr tot woningen

SEV rapport 2010 : minimaal 75 a 100 meter van woonbebouwing of andere gevoelige functies.

Rotterdam:

De locatie:

- ligt niet op een industrie of bedrijventerrein;*
- moet groot genoeg zijn om 10 tot 15 woonunits van circa 35 m2 te plaatsen;*
- elke woonunit heeft een beperkte buitenruimte*
- ligt op een loopafstand van minimaal 300 meter van bestaande woningen;*
- ligt uit het zicht van bestaande woningen, maar is wel zichtbaar voor politiesurveillanten;*
- is goed bereikbaar voor hulpdiensten;*
- ligt op loopafstand van dagelijkse voorzieningen. De bewoners moeten zelf hun boodschappen kunnen doen en een huisarts kunnen bezoeken*

Voorgesteld wordt om onderstaande, met de woordvoerders opgestelde afstanden te hanteren bij het locatieonderzoek. Hierbij wordt tevens een marge van 10% toegepast om zo veel mogelijk locaties in beeld te brengen:

Criterium	Norm
Afstand tot	
School	Minimaal 150 mtr. hemelsbreed
Kinderopvang	Minimaal 150 mtr. hemelsbreed
Zorg	Minimaal 100 mtr. hemelsbreed
Sport	Minimaal 150 mtr. hemelsbreed
Woningen	Minimaal 100 mtr. hemelsbreed
Supermarkt	Ca. 1,5 km loopafstand
(Openbaar Vervoer ter info)	Hier hanteren we geen norm voor, omdat de OV-voorzieningen in de gehele gemeente beperkt zijn. Deze afstand dient slechts ter informatie.
Algemene relevante informatie	
Eigendom van	Voorkeur voor een locatie die in eigendom is van de gemeente, vervolgens die in eigendom is van een samenwerkingspartner of overheid of particulier. Mate van bereidheid tot medewerking aan verhuur/verkoop.
Directe beschikbaarheid	Is de beoogde locatie al dan niet in gebruik bij derden. Vrij van gebruik geniet de voorkeur
Ruimtelijk/Bestemming	Welke bestemming is van toepassing en hoe haalbaar is een (tijdelijke) wijziging?
Milieu	Welke milieuaspecten zijn relevant van het gebruik van de locatie voor het beoogde doel?
Ontsluiting per fiets/auto/te voet	Is de locatie ontsloten of is deze (makkelijk) te ontsluiten tijdens de bouw en het gebruik
Ligging t.o.v. nutsvoorzieningen	Zijn NUTS-voorzieningen aanwezig of aan te leggen
Aantal Mogelijke units	
Prikkelarm?	Welke prikkels zijn in de directe omgeving logischerwijs waarneembaar?
Hoe lang is de locatie beschikbaar	