

## Procesbeschrijving van longlist naar shortlist van meest geschikte locaties

### 1. Longlist

Aan de hand van het locatieonderzoek staan 41 locaties (inclusief Hotel Newport) op de longlist. Bij de beoordeling van de locaties op de longlist is gekeken naar 12 criteria:

1. Beschikbaarheid van vastgoed en/of grond.
2. Eigendomssituatie; is de grond of het vastgoed van de gemeente Huizen of niet.
3. Aantal vierkante meters en daaraan gekoppelde 'haalbaar aantal wooneenheden' en 'haalbaar aantal bedden' op de locatie.
4. Plannen of al geplande ontwikkelingen.
5. Huidige bestemming op de grond/het vastgoed en de omliggende bestemmingen.
6. Ligging ten opzichte van de openbare weg.
7. Aspecten van veiligheid.
8. Leefbaarheid op basis van de 'Leefbaarometer'.
9. Bijzonderheden en overige aspecten.
10. Nutsvoorzieningen.
11. Doorlooptijd realisatie en vergunningetraject.
12. Financiële aspecten.

### 2. Eerste filtering

Op basis van de criteria is een eerste filtering gemaakt waarbij de locaties in een categorie zijn geplaatst:

- De 'rode' categorie. Ofwel de categorie met afgevalen locaties.
- De 'oranje' categorie. Ofwel de categorie met nader te onderzoeken locaties.
- De 'groene' categorie. Ofwel de categorie met goede opties.

Een locatie kwam in de 'rode' categorie terecht wanneer een locatie overduidelijk niet haalbaar bleek in verband met tenminste één criterium. Bijvoorbeeld omdat het aantal beschikbare vierkante meters op de locaties te laag is, er te veel bebouwing is waardoor voor ontwikkeling van opvangplekken veel bomen gekapt moeten worden of wanneer er andere plannen zijn voor de locatie.

Een locatie kwam in de 'oranje' categorie terecht wanneer de locatie niet gelijk afviel, zoals de locaties in de 'rode' categorie, maar wel op (diverse) punten nader onderzocht moest worden. Een locatie kon bijvoorbeeld in de 'groene' categorie terecht komen wanneer de locatie gelijk een logische keuze leek, en over het algemeen goed scoorde op meerdere criteria.

### 3. Shortlist

Na de eerste filtering zijn de locaties in de oranje en groene categorie nader onderzocht en is een shortlist gemaakt. Tijdens de verdere uitdieping van de 'oranje' en 'groene' locaties zijn toekomstige plannen voor de locatie achterhaald en is verder onderzocht of de locaties geschikt zouden zijn als opvanglocatie. Uiteindelijk zijn de volgende locaties overgebleven:

1. Stuk grond aan de Huizermaatweg tegenover de Regentesse.
2. Huizermaatweg 318-336.
3. Goede Herderkerk.
4. Vista terrein.
5. Hotel Newport.

### 4. Analyse van de vijf locaties op de shortlist

De vijf locaties op de shortlist zijn verder onderzocht en op basis hiervan zijn het stuk grond aan de Huizermaatweg tegenover de Regentesse en het Vista terrein afgevallen als potentiële locaties.

Redenen voor het afvallen van het stuk grond aan de Huizermaatweg tegenover de Regentesse:

1. Voor de bereikbaarheid van de flexwoningen op deze locatie moet een toegangsweg gemaakt worden. Omdat het gebied is omgeven door water, zal een brug aangelegd moeten worden want de toegang via Gooierserf is te smal voor auto's. De aanleg van een brug drukt extra op de benodigde financiering en doorlooptijd.
2. Deze locatie is omgeven door water en de grond bestaat uit slib waardoor er, voor de realisatie van een ontwikkeling met flexwoningen, grond opgehoogd en verstevigd moet worden. Dit brengt extra kosten met zich mee.
3. Verzwaring aanvragen voor de elektra aansluiting kan lang duren. Dit moet zeer waarschijnlijk wanneer er flexwoningen worden geplaatst.
4. Voor de aangrenzende woonwijk zijn er plannen om het riool en de elektra te vervangen. Uiterlijk 31-12-2024 moest duidelijk zijn om welk gebied het precies ging en dus welke capaciteit er aangelegd moet worden zodat de systemen hierop ontworpen kunnen worden.
5. Financiële haalbaarheid vanwege punt 1, 2, 3 en 4.

#### Redenen voor het afvallen van het Vista terrein:

1. Om op deze locaties een ontwikkeling te realiseren, dus ook voor de realisatie van flexwoningen, moet de grond opgehoogd worden omdat de grond relatief vochtig is.
2. Indien hier flexwoningen worden gerealiseerd, betekent dit dat de ijsbaan niet meer gebruikt kan worden.
3. Indien hier flexwoningen worden gerealiseerd, moet een alternatieve locatie gevonden worden voor het schoolsportveld waar scholengemeenschap Huizermaat gebruik van maakt (april t/m september).
4. Verzwaring aanvragen voor de elektra aansluiting kan lang duren. Dit moet zeer waarschijnlijk wanneer er flexwoningen worden geplaatst.
5. Financiële haalbaarheid vanwege punt 1.

Bovenstaande locaties zijn, omdat zij alleen bruikbaar zijn indien flexwoningen gerealiseerd worden, ten opzichte van de andere twee locaties (Huizermaatweg 318-336 en Goede Herderkerk) in het nadeel. Transformatie van een bestaand gebouw kost gemiddeld minder dan het neerzetten van nieuwe flexwoningen.

### 5. Conclusie locatieonderzoek

Met het afvallen van het stuk grond aan de Huizermaatweg tegenover de Regentesse en het Vista terrein, bleven Hotel Newport, Huizermaatweg 318-336 en de Goede Herderkerk over als geschikte locaties.