

Inventarisatie locaties tijdelijke woonunits Oekraïners

Bovenmaatweg

11 september 2023

1. Inleiding

In juli 2023 heeft het college besloten om voor de groep Oekraïners aan de Bovenmaatweg tijdelijke woonunits te gaan bouwen op de locatie Ellertsveld. Deze locatie kwam als beste optie naar voren uit een inventarisatie van mogelijk geschikte locaties in Huizen, na een langere zoektocht naar alternatieven. Deze notitie biedt een overzicht van de locaties die onderzocht zijn, de werkwijze, de uitgangspunten, de criteria en de uitkomsten.

2. Eerste zoektocht alternatieven; geen resultaat

Samen met onder andere Sherpa en De Alliantie is het afgelopen jaar gezocht naar alternatieven voor de tijdelijke huisvesting van de huidige locatie Bovenmaatweg. Daarbij is zeer grondig gekeken naar alle mogelijk alternatieven voor het huisvesten van deze kwetsbare groep. Hierbij zijn verschillende varianten en locaties onderzocht. Ook bij omliggende gemeenten is de vraag neergelegd of zij mogelijkheden zagen hulp te bieden.

Mede vanwege de noodzaak deze specifieke groep naadloos van de huidige locatie naar een nieuwe locatie te kunnen overbrengen, voornamelijk vanwege de specifieke (medische- en zorg gerelateerde) eisen, kwamen er weinig geschikte mogelijkheden boven. De enige serieuze mogelijkheid leek een locatie in een van de omliggende gemeenten. Na diverse gesprekken en verkenningen, waarbij verschillende afdelingen en externe deskundigen om advies zijn gevraagd, bleek deze locatie ongeschikt.

Doordat de locatie zich in een andere gemeente bevindt, treden diverse risico's op voor de haalbaarheid in met name planning, financiering en uitvoering. Ook juridisch bleek deze constructie complex.

Er bleef nog maar één reële mogelijkheid over om de Oekraïners voor het eind van het jaar te kunnen verhuizen: tijdelijke woonunits op een locatie in de gemeente Huizen. Hiervoor werden de mogelijk geschikte locaties voor tijdelijke woonunits in Huizen in kaart gebracht.

3. Inventarisatie locaties tijdelijke woonunits: van grof naar fijn

Er zijn in het doorlopen selectieproces veel locaties ambtelijk onderzocht en ambtelijk en bestuurlijk besproken. In deze notitie zijn alleen de locaties opgenomen die verder uitgewerkt zijn en waar mailwisseling over heeft plaats gevonden. Er is bij de zoektocht naar locaties voor de huisvesting van deze kwetsbare groep Oekraïense vluchtelingen gefilterd van grof naar fijn.

Van belang is dat deze inventarisatie uitdrukkelijk is gedaan op dit moment in tijd en voor deze specifieke groep: de ongeveer 60 kwetsbare Oekraïense vluchtelingen die al een sociaal en zorgnetwerk hadden opgebouwd in de wijk en waar eind 2023 een nieuwe locatie voor beschikbaar moet zijn. Het gaat om mensen met een fysieke en/of verstandelijke beperking samen met hun verzorgers (vaak een familielid of vriend). De groep ontvangt niet alleen zorg en ondersteuning (mede vanuit de buurt), maar helpt en ondersteunt elkaar ook. Dit zijn aspecten die specifiek voor deze doelgroep gelden en leiden tot specifieke uitgangspunten en uitkomsten bij de zoektocht naar geschikte locaties. De resultaten van deze inventarisatie zeggen dus niets over geschiktheid van deze locaties in de toekomst of voor andere doelgroepen.

Stap 1: Inventarisatie vrije gemeentelijke locaties 19 locaties

Bij de eerste stap zijn open locaties met vrije ruimte in Huizen geïnventariseerd waar op het eerste oog tijdelijke woonunits gerealiseerd zouden kunnen worden. Vanwege de benodigde spoed is het daarbij een randvoorwaarde dat de locaties eigendom zijn van de gemeente en beschikbaar zijn vanaf oktober (in verband met de voorbereidende bouwwerkzaamheden om vanaf 1 december te kunnen verhuizen).

Deze zoektocht leverde 18 locaties op. Op basis van luchtfoto's is gekeken naar aanwezige bomen, met name langs de randen en is de beschikbare oppervlakte bepaald (grobe meting). Daarnaast is een analyse gemaakt van o.a. bestemmingsplan, ligging langs wegen, aanwezig groen en/of andere (speel)voorzieningen.

Concreet zijn de volgende aspecten van iedere locatie in beeld gebracht (zie bijlage).

- aansluiting bij de sociale infrastructuur in de wijk
- toegankelijkheid en bereikbaarheid
- voldoende ruimte voor inpassing units
- een groene omzoming
- afstand tot nabijgelegen woningen, vanuit de wens om de privacy zoveel mogelijk te borgen voor zowel omwonenden als de toekomstige bewoners
- beschikbaarheid van nutsvoorzieningen

Een extra locatie werd in deze eerste verkenning als suggestie gevonden aan de Lage Laarderweg (locatie 19). Omdat deze locatie zich echter op privéterrein bevindt, viel deze feitelijk buiten de selectie (naast ongeschiktheid in verband met andere criteria, zie hieronder). Voor de volledigheid is de locatie wel opgenomen in deze notitie.

Gemeentegrond	
- Ellertsveld/Enkhuizerzand	
- Bad Vilbelpark	
- Noordwal	
- Vista	
- Warandepark (Dr. Lelylaan)	
- Arie de Waalstraat	
- Veldje Edelhert/Eland	
- Veldje Fauna/Hinde/Rendier	
- Landweg/Gemeenlandslaan	
- Radboud ('t Merk/Bovenmaatweg)	
- Vista, strook westzijde	
- Bereklauw	
- Zegge/Kalmoes	
- Delta/Mark	
- Draaikom	
- Kamperfoelieschool	
- Zuidzijde volkstuinen	
- Muiderzand/Harderwijkerzand	
Privéterrein	
-	Lage Laarderweg

Stap 2: Uitsluitcriterium minimaal oppervlak 19 -> 6 locaties

Het volgende harde selectiecriterium, betreft de benodigde minimale vrije oppervlakte van 2.000 m². Deze minimale oppervlakte volgt uit de uitgangspunten dat 30 woonunits gerealiseerd moeten kunnen worden die voldoen aan bv de toegankelijkheidseisen die deze groep (vanwege de medische beperkingen) met zich mee brengt en om de impact op de buurt te minimaliseren) en de benodigde ruimte voor bijbehorende functies (fietsenstalling, kantoor, buitenruimte, etc.). Bij locaties kleiner dan 2.000 m² is het niet mogelijk om de tijdelijke woonunits te realiseren. Omdat 13 locaties (fors) kleiner zijn dan deze minimale vereiste, vielen deze af. Daarmee resteerden er nog 6 locaties die mogelijk geschikt zijn.

Minimaal 2.000m²	
1. Ellertsveld/Enkhuizerzand	
2. Bad Vilbelpark	
3. Noordwal	
4. Vista	
5. Warandepark (Dr. Lelylaan)	
6. Arie de Waalstraat	
< 2.000m²	
7. Veldje Edelhert/Eland 1570 m ²	
8. Veldje Fauna/Hinde/Rendier 1520 m ²	
9. Landweg/Gemeenlandslaan 1490 m ²	
10. Radboud ('t Merk/Bovenmaatweg) 1310 m ²	
11. Vista, strook westzijde 1300 m ²	
12. Bereklauw 1280 m ²	
13. Zegge/Kalmoes 1160 m ²	
14. Delta/Mark 900 m ²	
15. Draaikom 810 m ²	
16. Kamperfoelieschool 540 m ²	
17. Zuidzijde volkstuinen 400 m ²	
18. Muiderzand/Harderwijkerzand 380 m ²	
Privéterrein	
19.	Lage Laarderweg 420 m ²

Stap 3 Selectie criterium nabijheid huidige locatie 6 -> 3 locaties

Vanwege de beperkingen van veel van de Oekraïners, de reeds opgedane contacten in de wijk (waaronder de Meentkerk) en de zorg van de huisartsenpost, is de nabijheid van de huidige locatie aan de Bovenmaatweg een essentieel selectie criterium.

Om de huidige locatie is een grote groep vrijwilligers/mantelzorgers/professionele verzorgers gevormd, die daar omheen wonen en zeer nabij zijn. Zij helpen op allerlei manieren bij de dagelijkse ondersteuning zoals naar de huisarts gaan, kapper en dergelijke. Ook gaan zij met hen uit wandelen, laten ze hen kennismaken met hun omgeving, etc. Daar hoort ook de kerk bij die er tegenover ligt.

De maatschappelijke verankering van deze groep is een kenmerk van de zorgzame samenleving waar het college groot belang aan hecht. Door de nieuwe locatie zo dicht mogelijk bij de huidige locatie te zoeken kan deze maatschappelijke verankering zoveel mogelijk worden behouden.

Minimaal 2.000m² & Nabijheid < 1 km
- Ellertsveld/Enkhuizerzand 550 m
- Bad Vilbelpark 700 m
- Noordwal 900 m
Minimaal 2.000m² & Nabijheid >1 km
- Vista 1,0 km – 1,2 km
- Warandepark (Dr. Lelylaan) 2,6 km
- Arie de Waalstraat 3,2 km
< 2.000m²
- Veldje Edelhert/Eland 1570 m ²
- Veldje Fauna/Hinde/Rendier 1520 m ²
- Landweg/Gemeenlandslaan 1490 m ²
- Radboud ('t Merk/Bovenmaatweg) 1310 m ²
- Vista, strook westzijde 1300 m ²
- Bereklauw 1280 m ²
- Zegge/Kalmoes 1160 m ²
- Delta/Mark 900 m ²
- Draaikom 810 m ²
- Kamperfoelieschool 540 m ²
- Zuidzijde volkstuinten 400 m ²
- Muiderzand/Harderwijkerzand 380 m ²
Privéterrein
- Lage Laarderweg 420 m ²

Er zijn maar drie locaties die minder dan een kilometer van de huidige locatie liggen.

De meest dichtbij zijnde is Ellertsveld, op een afstand van 550 meter. De locatie Bad Vilbelpark ligt op een afstand van tenminste 700 meter en daarna volgt de Noordwal op 900 meter. Voor veel Oekraïners in de groep is vanwege de beperkingen het verschil tussen een afstand van 500 meter in relatie tot 1000 meter een groot verschil.

De andere drie locaties liggen allen op tenminste een kilometer en zijn daarmee per definitie minder geschikt. Voor de locatie Vista geldt dat deze nog enigszins vergelijkbaar is met de Noordwal. Tegelijkertijd is deze afstand bijna twee keer zo groot als de afstand tot het Ellertsveld. In de praktijk zal het Ellertsveld al voor veel Oekraïners tenminste 10 minuten lopen zijn vanwege de beperkingen. Aan de CROW-norm dat gezondheidszorg binnen 150 meter loopafstand moet liggen, kan geen enkele locatie voldoen. Dit is een zorg die ook de huidige

huisartsenpost met het college gedeeld heeft. Het nabijheids criterium heeft dan ook zeer zwaar meegewogen in de beoordeling van de locaties.

Stap 4: Intekenen drie locaties

Door het toepassen van dit criterium ontstaat een duidelijke rangorde met grote verschillen. Omwille van de volledigheid en zorgvuldigheid is bij alle zes locaties nader gekeken in hoeverre de ontwikkeling mogelijk zou zijn. Daarbij zijn de drie meest kansrijke locaties verder ingetekend, geanalyseerd en aan het college voorgelegd.

De overige drie locaties vielen vanwege verschillende bijzonderheden af: het Bad Vilbelpark (vanwege de impact op wijkniveau i.p.v. buurtniveau en de recente herinrichting), Vista-locatie (afstand locatie, afstand NUTS-voorzieningen, bereikbaarheid en collegeprogramma) en Warandepark (te grote afstand van voorzieningen). De afstand tot de Arie de Waalstraat was ook veel te groot, toch zou deze locatie nog een optie kunnen zijn in verband met de nabijheid van alle andere voorzieningen (rand centrum).

De drie overige locaties uit de eerdergenoemde top zes zijn vervolgens nader uitgewerkt. De Arie de Waalstraat, Noordwal en Ellertsveld zijn aan het college voorgelegd. Op basis van de selectiecriteria heeft Ellertsveld de voorkeur. De nadere uitwerking diende vooral om te verkennen of er niet op andere randvoorwaardelijke criteria gestuit zou worden (planologisch, verkeers- en milieutechnisch, flora en fauna, etc.), waardoor mogelijk de locatie nummer twee of drie alsnog de voorkeur zou krijgen.

4 Ingetekende drie locaties tijdelijke woonunits

Voor de drie genoemde locaties is onderzocht hoe de gewenste units voor deze doelgroep kunnen worden ingepast. Onderstaand is per locatie deze inpassing inzichtelijk gemaakt met een nadere toelichting over de locatiekenmerken die gebruikt zijn.

4.1 Locatie Ellertsveld/Enkhuizerzand



- Ligging: Bovenmaat (Deelgebied Schil Oost)
- Bestemming: Groen
- Bereikbaarheid: Grenst aan straat
- Afstand tot woningen: ca. 15m (school); ca. 20m (woonwagencamp); ca. 33m (woningen)
- Aanwezigheid groen/bomen? Ja, aan de randen van de locatie
- Is het groenhoofdstructuur (in voorbereiding, nog niet vastgesteld)? Nee
- Aanwezigheid speeltuin? Voetbalveldje
- Overige aandachtspunten: zendmast

Voordelen

+ Nabijheid overige groenvoorzieningen

+ Goede bereikbaarheid

+ Nabijheid huidige opvanglocatie en voorzieningen

+ Mogelijkheid tot tweezijdige bebouwing met gemeenschappelijke buitenruimte

Nadelen

- Nabijheid SBO De Wijngaard

4.2 Locatie Arie de Waalstraat



- Ligging: Zuidereng (Deelgebied Schil West)
- Bestemming: Begraafplaats
- Bereikbaarheid: Grenst aan straat
- Afstand tot woningen: >22m
- Aanwezigheid groen/bomen? Ja, aan de randen van de locatie
- Is het groenhoofdstructuur (in voorbereiding, nog niet vastgesteld)? Ja
- Aanwezigheid speeltuin? Nee
- Overige aandachtspunten: Rand begraafplaats; mogelijk parkeerterrein Oude Dorp (overlooplocatie)

Voordelen

- **Nabijheid van diverse voorzieningen**

Nadelen

- Aanwezigheid monumentale boom
- Eenzijdige bebouwingsmogelijkheid; minder functioneel in te richten
- Ver van huidige opvanglocatie
- Inrit voor bezoek en werkverkeer begraafplaats wordt geblokkeerd door plaatsing units
- Bevindt zich naast een begraafplaats

4.3 Locatie Noordwal



- Ligging: Bovenmaat (Deelgebied Schil Oost)
- Bestemming: Groen - Park
- Bereikbaarheid: Grenst aan straat
- Afstand tot woningen: > 20m
- Aanwezigheid groen/bomen? Ja, randen locatie
- Is het groenhoofdstructuur (in voorbereiding, nog niet vastgesteld)? Ja
- Aanwezigheid speeltuin? Ja, voetbalveld.
- Overige aandachtspunten: -

Voordelen

- + **Nabijheid huidige locatie**
- + **Mogelijkheid tot tweezijdige bebouwing**

Nadelen

- Kans op bijzondere flora en fauna aanwezig, waaronder ringslangen
- Ver van nutsvoorzieningen
- Beperkte ruimte; minder functioneel in te richten
- Ver van overige voorzieningen

4.4 Weging/advies

Van de drie verder uitgewerkte locaties is de locatie Ellertsveld/Enkhuizerzand het meest kansrijk.

De units kunnen goed worden ingepast ten opzichte van omliggende woningen en aanwezig groen. Ook de bereikbaarheid is goed. Hiernaast is deze locatie ook dicht bij de huidige opvanglocatie en de daarbij horende voorzieningen.

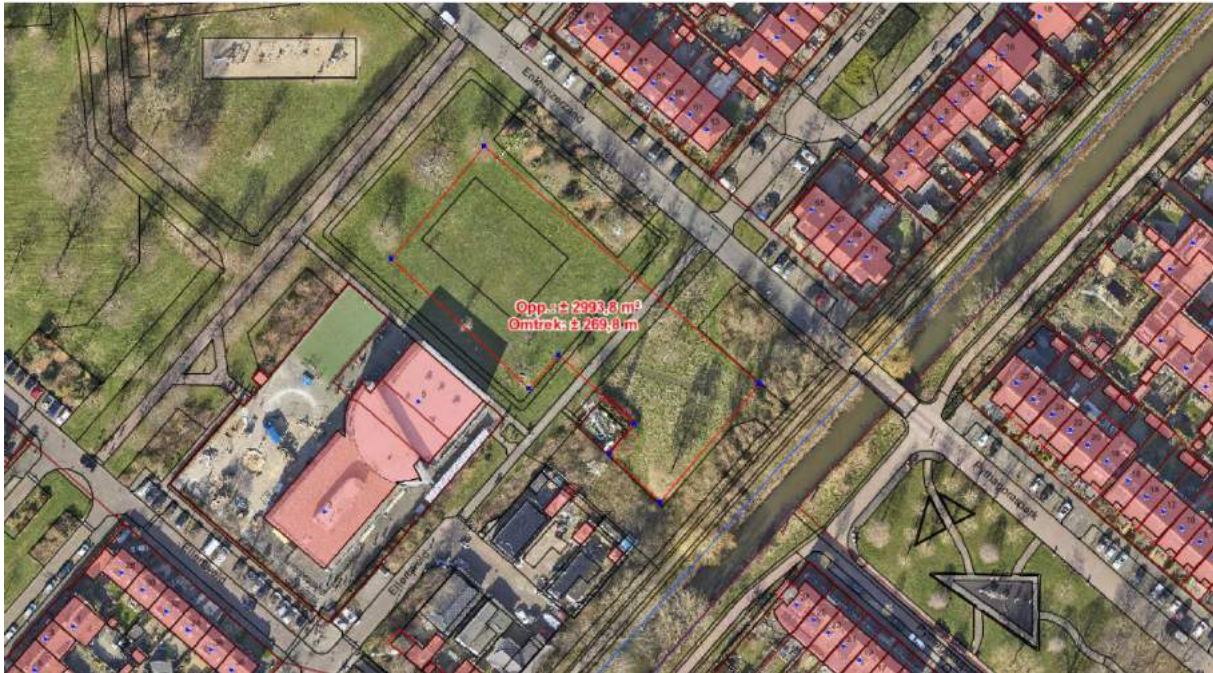
Op deze locatie is het ook mogelijk om een gemeenschappelijke buitenruimte te maken, die omringd is door de woonunits. Hier kan bijvoorbeeld kunstgras neergelegd worden zodat het gemeenschappelijke deel rolstoeltoegankelijk is. Bovendien versterkt de dubbele rij units de saamhorigheid en het buurtgevoel. De locatie Noordwal heeft ook eenzelfde opstelling, deze locatie is echter aanzienlijk krappier en ligt zo ver weg van voorzieningen dat deze locatie niet de voorkeurslocatie is. De locatie Arie de Waalstraat heeft veruit de meeste nadelen, waaronder de noodzaak tot het kappen van een monumentale boom voor een tijdelijke voorziening.

5. Conclusie

De conclusies uit de inventarisatie blijven ook na de uitwerking en intekening van de drie resterende locaties overeind. Het Ellertsveld is de meest geschikte locatie voor de huisvesting van de groep Oekraïners in tijdelijke woonunits.

BIJLAGE LOCATIES QUICK SCAN

1. Ellertsveld/Enkhuizerzand



Ligging:	Bovenmaat (Deelgebied Schil Oost)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 3000 m ²
Bestemming:	Groen
Aansluiting sociale infrastructuur:	490 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Ligt aan buurtontsluitingsweg en fietspad
Toegankelijkheid:	Goed via fietspad, specifieke maatregelen voor locatie inrichting nodig
Afstand tot de woningen:	Ca. 10 meter tot de school, ca. 15 meter tot het woonwagenveld, ca. 35 meter tot de voorgevel van het blok woningen aan de overkant Enkhuizerzand
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Ja, aan de randen van de locatie
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Ja, groen omzoomd, behalve aan de kant van de Wijngaard (ruimte voor nieuwe groene buffer)
Aanwezigheid speeltuin:	Voetbalveldje, maar doeltjes kunnen worden verplaatst
Overige aandachtspunten:	Zendmast

Conclusie: deze locatie is geschikt, vanwege de grootte van de locatie, de afstand tot woningen, de bestaande groene omzoming, de oppervlakte, de goede ontsluiting en de ligging ten opzichte van de huidige locatie.

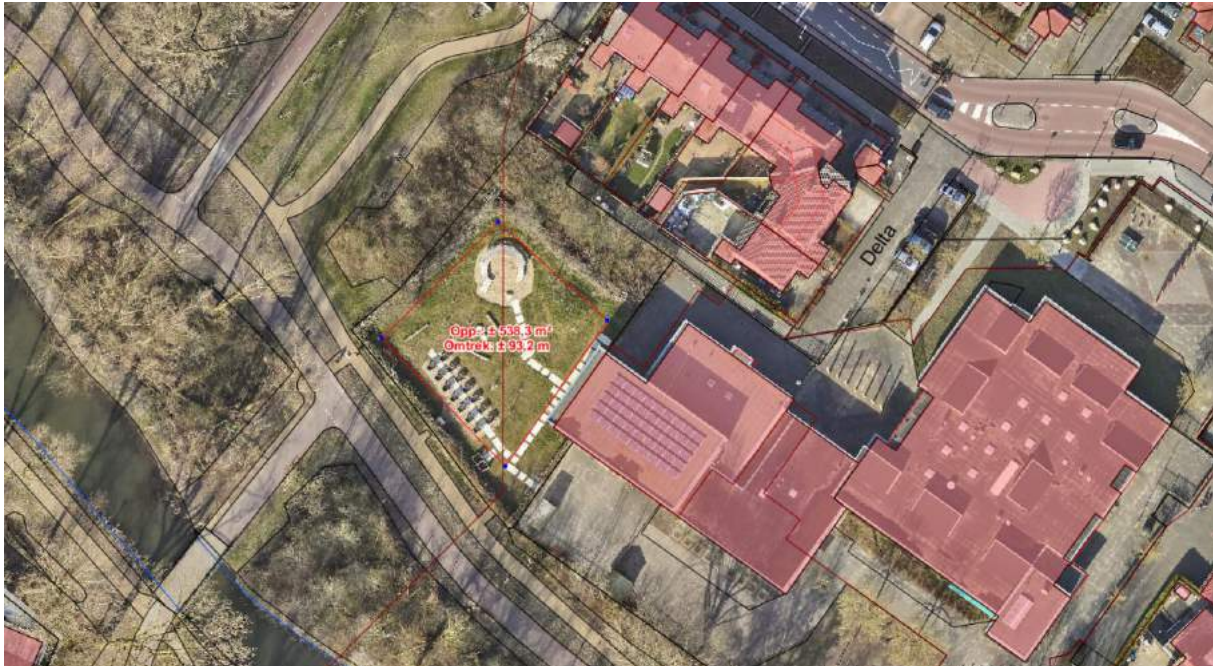
2. Delta/Mark



Ligging:	Huizemaat (deelgebied Schil Oost)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 900 m ²
Bestemming:	Groen
Aansluiting sociale infrastructuur:	810 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Grenst aan straat (wijkontsluitingsweg)
Toegankelijkheid:	Kan goed ontsloten worden
Afstand tot de woningen:	Ca. 15 meter tot dichtstbijzijnde woningen
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Ja, aan de randen van de locatie
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Enkele bomen, deels lage haag. Niet omzoomd
Aanwezigheid speeltuin:	Speeltuin naast locatie
Overige aandachtspunten:	Obstakel in de vorm van nutsvoorziening

Conclusie: deze locatie is niet geschikt, want hij is te klein om alle units te kunnen plaatsen. De locatie is ook niet groen omzoomd, en voor extra omzoming is geen ruimte. Bovendien obstakel in vorm van nutsvoorziening

3. Kamperfoelieschool



Ligging:	Huizermaat (Deelgebied Schil Oost)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 540 m ² , eventueel op te rekken tot 1080 m ²
Bestemming:	Groen
Aansluiting sociale infrastructuur:	Ca. 400 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Op park georiënteerd, ligt aan voet- en fietspad
Toegankelijkheid:	Slecht voor auto's/bussen. Onbereikbaar zonder voorzieningen te treffen. Breed fietspad
Afstand tot de woningen:	Direct naast school; ca. 14 meter tot achtertuin woningen
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Nee, tuinrichting
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Ja, aan de randen van de locatie. Als dit groen wordt behouden, is er enkel 540 m ² beschikbaar
Aanwezigheid speeltuin:	Nee
Overige aandachtspunten:	In gebruik als natuurlijk schoolterrein

Conclusie: deze locatie is niet geschikt, want het is te klein en slecht bereikbaar.

4. Vista, strook westzijde



Ligging:	Bovenmaat (Deelgebied Schil Oost)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 1300 m ² , rooilijnen complex Rijnland/Maasland aangehouden
Bestemming:	Groen
Aansluiting sociale infrastructuur:	Ca. 715 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Grenst aan buurtontsluitingsweg
Toegankelijkheid:	Goed
Afstand tot de woningen:	Ca. 15 meter
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Ja, deze locatie is de bomenbank oost-west as
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Ja, aan de oostzijde van de locatie. Niet aan de zijde Rijnland
Aanwezigheid speeltuin:	Nee
Overige aandachtspunten:	Collegeprogramma 2022-2026

Conclusie: deze locatie is niet geschikt, want het is te klein, en op korte termijn niet beschikbaar vanwege de bomenbank en het Collegeprogramma 2022-2026.

5. Veldje Fauna/Hinde/Rendier



Ligging:	Huizermaat (Deelgebied Schil Oost)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 1520 m ²
Bestemming:	Groen
Aansluiting sociale infrastructuur:	Ca. 750 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Grenst aan woonstraat en woonerf
Toegankelijkheid:	Goed, wel aanpassingen nodig voor auto/busjes
Afstand tot de woningen:	Ca. 18 meter tot dichtstbijzijnde woningen
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Ja, er staan 3 bomen midden op het terrein
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Ja, bomen en laag groen aan de randen van de locatie
Aanwezigheid speeltuin:	Basketbalveldje (en speeltuin naast locatie)
Overige aandachtspunten:	-

Conclusie: deze locatie is niet geschikt, vanwege de omvang van de locatie, de afstand tot dichtstbijzijnde woningen, en de benodigde kap van 3 bomen.

6. Veldje Edelhert/Eland



Ligging:	Huizermaat (Deelgebied Schil Oost)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 1570 m2
Bestemming:	Groen
Aansluiting sociale infrastructuur:	900 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Grenst aan woonerf en voetpad
Toegankelijkheid:	Minder toegankelijk, diep in de structuur van het woonerf
Afstand tot de woningen:	Minimaal 20 meter tot dichtstbijzijnde woningen
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Nee
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Ja, aan de randen van de locatie zijn bomen en deels hoog opgaand groen
Aanwezigheid speeltuin:	Voetbalveldje (en speeltuin naast locatie)
Overige aandachtspunten:	-

Conclusie: deze locatie is niet geschikt, want het terrein is te klein, en minder toegankelijk voor auto's/bussen i.v.m. de woonervenstructuur.

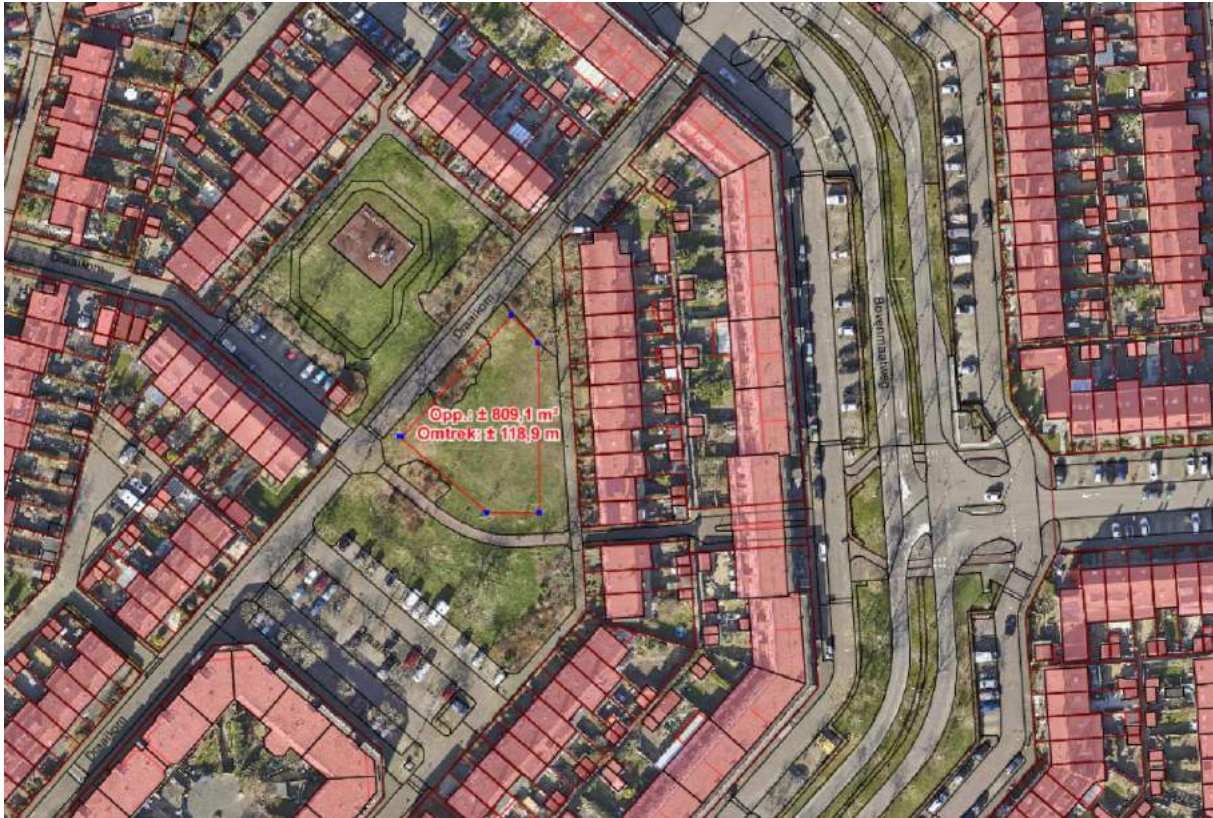
7. Bereklauw



Ligging:	Huizermaat (Deelgebied Schil Oost)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 1280 m ²
Bestemming:	Groen
Aansluiting sociale infrastructuur:	Ca. 1340 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Grenst aan buurtontsluitingsweg
Toegankelijkheid:	Goed, wel aanpassingen nodig
Afstand tot de woningen:	>27m (Woningen); ca. 38m (kinderdagverblijf)
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Nee
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Ja, bomen en lage haag aan de randen van de locatie
Aanwezigheid speeltuin:	Voetbalveldje (en speeltuin naast locatie)
Overige aandachtspunten:	-

Conclusie: deze locatie is niet geschikt, vanwege de omvang van de locatie en op ruime afstand gelegen van de huidige locatie.

8. Draaikom



Ligging:	Huizermaat (Deelgebied Schil Oost)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 810 m ²
Bestemming:	Groen
Aansluiting sociale infrastructuur:	Ca. 165 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Grenst aan voetpad en woonstraat
Toegankelijkheid:	Goed
Afstand tot de woningen:	Ca. 8 meter tot dichtstbijzijnde woningen
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Nee
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Ja, bomen en laag groen aan de randen van de locatie
Aanwezigheid speeltuin:	Voetbalveldje (en speeltuin naast locatie)
Overige aandachtspunten:	Onhandige vorm

Conclusie: deze locatie is niet geschikt, vanwege de omvang van de locatie, de zeer geringe afstand tot dichtstbijzijnde woningen en de onhandige vorm.

Locatie is bekeken vanwege de geringe afstand tot de huidige locatie.

9. Zegge/Kalmoes



Ligging:	Huizermaat (Deelgebied Schil Oost)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 1160 m ²
Bestemming:	Groen
Aansluiting sociale infrastructuur:	Ca. 1450 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Grenst aan buurtontsluitingsweg
Toegankelijkheid:	Goed wel aanpassingen nodig
Afstand tot de woningen:	>15m (achter- en zijtuinen)
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Ja, 1 boom staat meer naar binnen
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Ja, bomen en laag groen aan de randen van de locatie
Aanwezigheid speeltuin:	Voetbalveldje (en speeltuin naast locatie)
Overige aandachtspunten:	-

Conclusie: deze locatie is niet geschikt, vanwege de omvang van de locatie en op ruime afstand gelegen van de huidige locatie.

Pluspunt is dat de meest nabij gelegen woningen met de achterzijde op deze locatie zijn georiënteerd.

10. Arie de Waalstraat



Ligging:	Zuidereng (Deelgebied Schil West)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 2640m ²
Bestemming:	Begraafplaats
Aansluiting sociale infrastructuur:	Ca. 2600 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Grenst aan woonstraat
Toegankelijkheid:	Goed wel aanpassingen op locatie nodig
Afstand tot de woningen:	>22m
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Ja, twee bomen op de locatie waarvan één monumentale boom
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Ja, bomen en groen aan de randen van de locatie
Aanwezigheid speeltuin:	Nee
Overige aandachtspunten:	Rand begraafplaats; begraafplaats vanaf dit terrein vrij toegankelijk tevens onderhoudsroute; mogelijk parkeerterrein Oude Dorp; hek aanwezig

Conclusie: deze locatie is niet geschikt, vanwege de afstand tot de huidige locatie, monumentale boom ligging t.o.v. begraafplaats en onderhoudsroute.

Privéterrein

11. Lage Laarderweg



Ligging:	Zuidereng (Deelgebied Schil West)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 420m ²
Bestemming:	Maatschappelijke Doeleinden (geen bouwvlak)
Aansluiting sociale infrastructuur:	Ca. 2445 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Grenst aan straat
Toegankelijkheid:	Goed
Afstand tot de woningen:	>25m
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Nee
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Nee
Aanwezigheid speeltuin:	Nee
Overige aandachtspunten:	Eigendom Stichting Vastgoed Zorgsector

Conclusie: deze locatie is niet geschikt, te klein en te ver weg van huidige locatie.

Locatie is bekeken vanwege zorg op locatie en mogelijke inpassing gestapelde units.

Hoofdgroenstructuur, kleine locaties

12. Zuidzijde volkstuinten



Ligging:	Bovenmaat (Deelgebied Schil Oost)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 400m ²
Bestemming:	Groen
Aansluiting sociale infrastructuur:	Ca. 380 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Grenst aan toegang tot parkeerterrein volkstuintjes
Toegankelijkheid:	Goed wel aanpassingen op locatie nodig
Afstand tot de woningen:	Ca. 40m
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Nee
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Ja, aan de oostrand van de locatie. Omgeven door sloot
Aanwezigheid speeltuin:	Nee
Overige aandachtspunten:	-

Conclusie: deze locatie is niet geschikt, te klein.

13. Noordwal



Ligging:	Bovenmaat (Deelgebied Schil Oost)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 2090m ²
Bestemming:	Groen – Park
Aansluiting sociale infrastructuur:	Ca. 570 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Grenst aan woonerf
Toegankelijkheid:	Redelijk, aanpassingen op locatie nodig
Afstand tot de woningen:	> 20m
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Nee
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Ja, bomen en hoog groen aan de randen van de locatie, locatie ligt daarom ook wat uit het zicht
Aanwezigheid speeltuin:	Ja, voetbalveld.
Overige aandachtspunten:	Mogelijke aanwezigheid van beschermde diersoorten zoals de ringslang

Conclusie: deze locatie is niet geschikt vanwege de wat afgelegen ligging, bereikbaarheid en de natuurwaarden in dit gebied.

14. Muiderzand/Harderwijkerzand



Ligging:	Vierde Kwadrant (Deelgebied Schil Oost)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 380m
Bestemming:	Groen – Park
Aansluiting sociale infrastructuur:	Ca. 625 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Grenst aan straat
Toegankelijkheid:	Goed, wel aanpassingen op locatie nodig vanwege hoogteverschil
Afstand tot de woningen:	Ca. 12m (naastgelegen woning) en ca. 17m (woning overzijde)
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Nee
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Ja, bomen en groen aan de randen van de locatie
Aanwezigheid speeltuin:	Nee
Overige aandachtspunten:	Ligt deels verlaagd, geen vlak terrein

Conclusie: deze locatie is niet geschikt, vanwege de veel te kleine oppervlakte van de locatie.

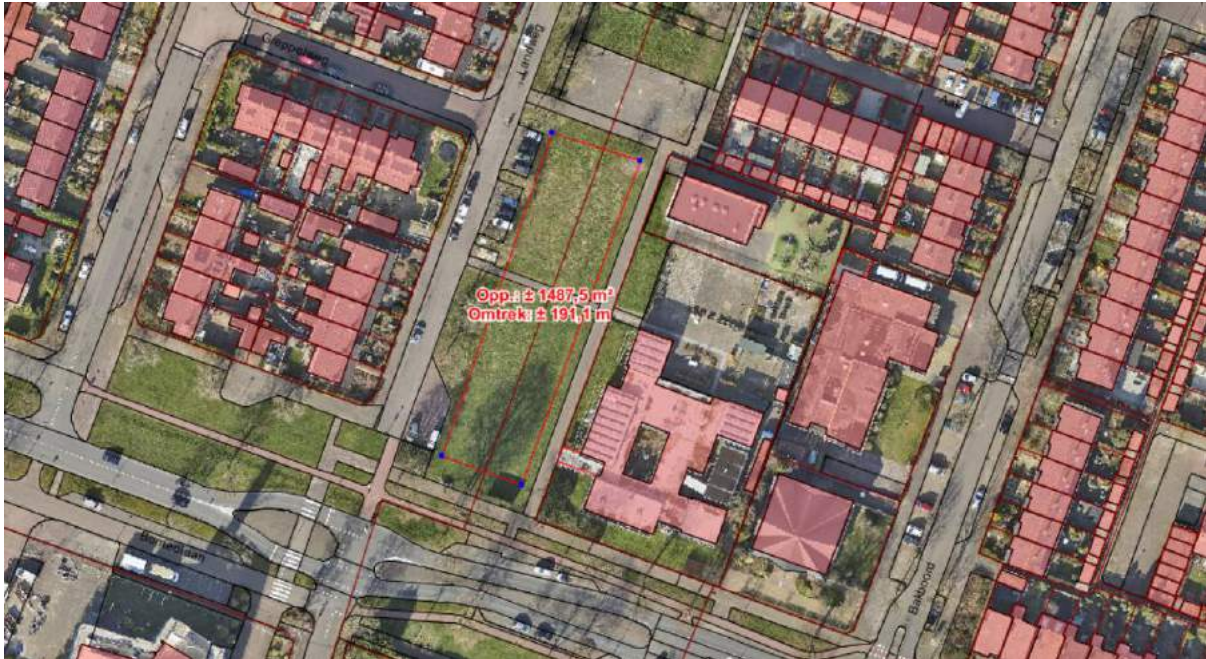
15. Radboud (/t Merk/Bovenmaatweg)



Ligging:	Bijvanck (Deelgebied Schil Oost)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 1310m ²
Bestemming:	Groen – Park
Aansluiting sociale infrastructuur:	Ca. 985 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Grenst aan parkeerterrein en brandweerpost
Toegankelijkheid:	Redelijk, ligt achter woningen, bereikbaar via parkeerterrein
Afstand tot de woningen:	ca. 15m (achtertuinten)
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Nee
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Ja, bomen en groen aan de randen van de locatie
Aanwezigheid speeltuin:	Nee
Overige aandachtspunten:	Ligt in zogenaamde parkway

Conclusie: deze locatie is niet geschikt, vanwege de oppervlakte van de locatie en de wat afgelegen ligging.

16. Landweg/Gemeenlandslaan



Ligging:	Stad en lande (Deelgebied Schil Oost)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 1490m ²
Bestemming:	Groen
Aansluiting sociale infrastructuur:	Ca. 1515 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Grenst aan woonstraat en wijkontsluitingsweg
Toegankelijkheid:	Goed
Afstand tot de woningen:	Ca. 24m (woningen); 8m (egelopvang)
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Nee
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Ja, bomen aan de randen van de locatie
Aanwezigheid speeltuin:	Nee. Basketbalveld naast locatie
Overige aandachtspunten:	-

Conclusie: deze locatie is niet geschikt, vanwege de afstand tot de huidige plek en de oppervlakte van de locatie.

17. Bad Vilbelpark



Ligging:	Huizermaat (Deelgebied Schil Oost)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 2100m ² o.b.v. luchtfoto 2022
Bestemming:	Groen
Aansluiting sociale infrastructuur:	Ca. 855 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Grenst aan woonstraat
Toegankelijkheid:	Goed wel aanpassingen op locatie nodig
Afstand tot de woningen:	> 15m
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Nee (luchtfoto 2022)
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Niet direct, rondom op afstand wel (park)
Aanwezigheid speeltuin:	Ja, voetbalveld
Overige aandachtspunten:	Recent opnieuw ingericht, park vervult functie op wijkniveau

Conclusie: deze locatie is niet geschikt, vanwege de impact op wijkniveau en de recente herinrichting van het park.

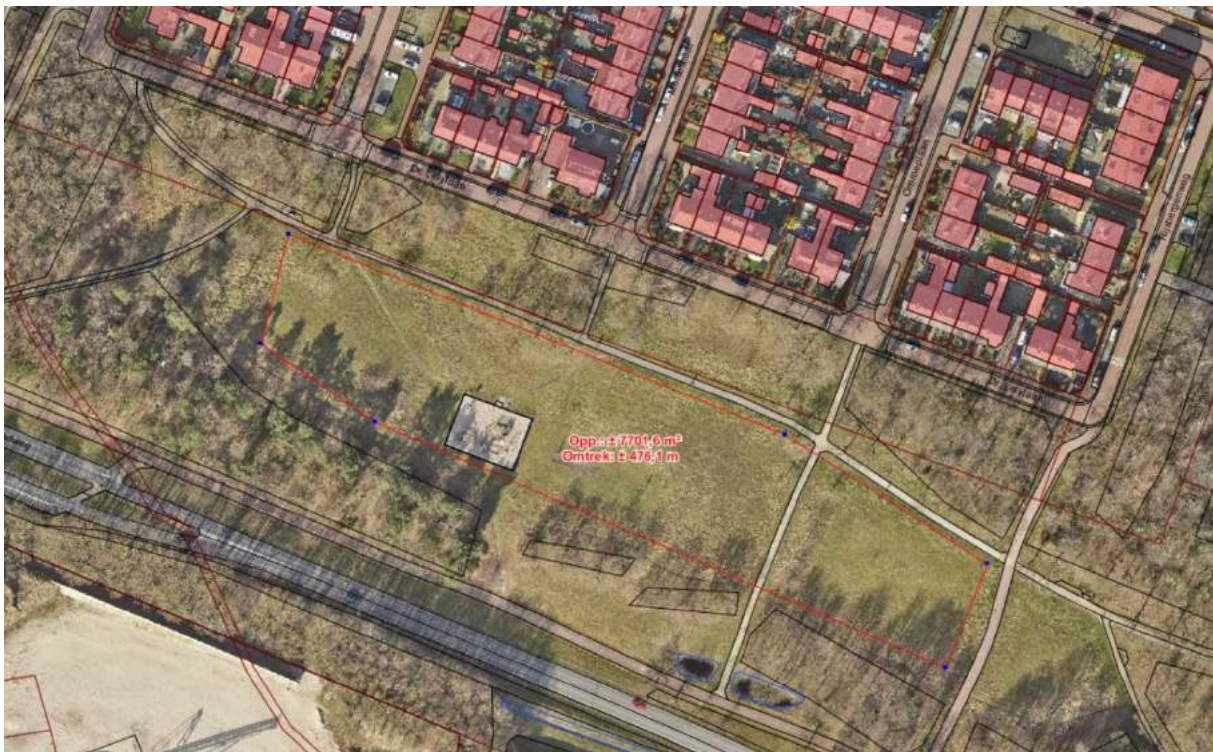
18. Vista



Ligging:	Bovenmaat (Deelgebied Schil Oost)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 3.700 m ² – 9.000m ²
Bestemming:	Groen
Aansluiting sociale infrastructuur:	Ca. 755 en 855 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Grenst aan wijkontsluitingsweg
Toegankelijkheid:	Aansluiting op wijkontsluitingsweg (HOV-route) nodig. Realiseerbaar maar relatief lastig
Afstand tot de woningen:	Ca. 50m (woningen Maasland); >75m (woningen Hoofdweg)
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Nee
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Ja, bomen aan de randen van de locatie
Aanwezigheid speeltuin:	Ja, mogelijkheid ijsbaan
Overige aandachtspunten:	NUTS-voorzieningen, Collegeprogramma 2022-2026, locatie wordt bovendien vaak genoemd als toekomstige ontwikkellocatie woningen, scholen en andere functies

Conclusie: deze locatie is niet geschikt, vanwege afstand huidige locatie, verkeersontsluiting, aansluiten NUTS-voorzieningen en afspraken in collegeprogramma.

19. Warandepark (Dr. Lelylaan)



Ligging:	Stad en Lande (Deelgebied Schil Oost)
Voldoende ruimte:	Oppervlakte locatie: ca. 7700m ²
Bestemming:	Groen – Park; Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
Aansluiting sociale infrastructuur:	Ca. 2160 meter (hemelsbreed)
Bereikbaarheid:	Grenst aan woonstraat; grenst aan hoofdinfrastructuur (Randweg)
Toegankelijkheid:	Goed wel aanpassingen op locatie nodig
Afstand tot de woningen:	>34m (woningen Dr. Lelylaan)
Aanwezig groen/bomen op locatie:	Ja, verspreide bomen en boomgroepen
Aanwezigheid groen/bomen als buffer:	Ja, aan de randen van de locatie
Aanwezigheid speeltuin:	Ja, speeltuin en voetbalveld
Overige aandachtspunten:	Geluid Randweg; milieucontouren bedrijventerrein zuidzijde Randweg

Conclusie: deze locatie is niet geschikt, vanwege de afstand tot de huidige locatie