

Broekpolder 1 Warmond

Afwegingskader beoordeling geschiktheid locatie t.b.v. vluchtelingenopvang					Beoordeling	
Locatie	Broekpolder 1 Warmond				<div style="background-color: green; width: 20px; height: 20px; display: inline-block;"></div>	
Datum	20-9-2024					
Knock-out criteria Ligt de grondlocatie binnen de indicatieve zones voor magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee Heeft de beoogde ontwikkeling naar verwachting grootschalige effecten op (eventueel) nabijgelegen natuurgebieden? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee Provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee Bouwoppervlakte van de locatie < 3.000 m2 / Vloeroppervlakte van 25.000 M2 <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee					>32 pnt Lijkt geschikt voor tijdelijke opvanglocatie (shortlist) >21 <32 pnt Mogelijk geschikt voor tijdelijke opvanglocatie (shortlist) >7 < 21 pnt Mogelijk alleen op langere termijn geschikt voor tijdelijke opvanglocatie < 7 pnt Waarschijnlijk ongeschikt voor tijdelijke opvanglocatie	
Beoordelingscriteria	Toelichting Score				Score	Toelichting
	0	1	2	3		
1 Mogelijkheden provincie t.a.v. tijdelijke bebouwing	Provinciaal beleid staat tijdelijke bebouwing op deze locatie onder geen enkele voorwaarde toe	Provinciaal beleid staat tijdelijke bebouwing op deze locatie onder voorwaarden toe	Provinciaal beleid staat tijdelijke bebouwing op deze locatie toe	Locatie valt niet onder provinciaal beleid	0	Locatie Knocked out- provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit.
2 Termijn beschikbaarheid	Locatie pas na 01-07-2025 beschikbaar en niet voor een periode van minimaal 5 jaar	Locatie is pas na 01-07-2025 beschikbaar voor een periode van minimaal 5 jaar.	Locatie is vóór 01-01-2025 beschikbaar voor een periode van maximaal 5 jaar.	Locatie is per direct beschikbaar voor een periode van minimaal 5 jaar	0	Locatie Knocked out- provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit.
3 Hindercontouren (Geluid, lucht, stof, waterpartijen en risicobronnen)	Hindercontouren omvatten (nagenoeg) de gehele grondlocatie.	Hindercontouren omvatten een deel van de grondlocatie.	Vanwege het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. De hindercontouren vallen nu (nagenoeg) geheel buiten de grondlocatie.	Hindercontouren spelen geen rol bij de grondlocatie.	0	Locatie Knocked out- provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit.
4 Eigendom	De grond moet onteigend worden van de eigenaar.	De grond is verpacht en pachtovereenkomst kan niet worden afgekocht. Of huur- of koopprijs is	Grondeigenaar wil gecompenseerd worden voor de grond. Hiervoor zijn onderhandelingen nodig.	Grond is in eigendom van gemeente of is door derden ter beschikking gesteld aan de gemeente.	0	Locatie Knocked out- provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit.
5 Situering locatie	Locatie ligt tenmidden van een woonwijk	Locatie ligt in centrumgebied tussen winkels/bedrijven	Locatie ligt buiten de dorpskern in het buitengebied.	Locatie ligt aan de rand van de dorpskern gescheiden van een	0	Locatie Knocked out- provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit.
6 Mogelijkheden gemeente t.a.v. tijdelijke bebouwing	Uit de ruimtelijke wensbeelden blijkt dat de gemeente vindt dat woningbouw op de locatie onwenselijk	De grondlocatie is niet opgenomen in een bestaande beleidsvisie van de gemeente.	De gemeente ziet een gering aantal belemmeringen voor het ontwikkelen van tijdelijke huisvesting.	De gemeente ziet geen belemmeringen voor het ontwikkelen van tijdelijke huisvesting.	0	Locatie Knocked out- provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit.
7 Ontsluitingsmogelijkheden (wegen, fietspad, voetpad)	Om opvanglocatie te kunnen realiseren dienen grootschalige infrastructurele investeringen te worden gedaan / De locatie kan niet (voldoende) worden ontsloten	Om opvanglocatie te kunnen realiseren dienen redelijke infrastructurele investeringen te worden gedaan	Om de grondlocatie goed te ontsluiten dienen slechts kleine verkeerstechnische investeringen te worden gedaan	De huidige verkeersstructuur biedt voldoende mogelijkheden voor ontsluiting	0	Locatie Knocked out- provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit.
8 Verkeersbewegingen	Verkeersnet aan maximale capaciteit, hier kunnen geen extra vervoersbewegingen bij.	Beperkt verkeersbewegingen mogelijk.	Extra verkeersbewegingen zijn mogelijk met enkele aanpassingen.	Voldoende capaciteit op verkeersnetwerk.	0	Locatie Knocked out- provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit.
9 Technische haalbaarheid	Technisch zeer moeilijk te ontwikkelen locatie	Technisch haalbaar om met flinke ingrepen te ontwikkelen	Technisch haalbaar met enkele ingrepen te ontwikkelen	Technisch haalbaar, weinig ingrepen nodig om te ontwikkelen.	0	Locatie Knocked out- provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit.
10 Voorzieningen (treinstation, bushalte, centrum, supermarkt, basisonderwijs, voortgezet onderwijs)	Matig : Basisschool/winkels: > 2,5 km / 30 minuten loopafstand OV: > 1 km / 15 minuten loopafstand	Gemiddeld: Basisschool/winkels ca. 2,5 km/ 30 minuten loopafstand OV: < 1 km / 15 minuten loopafstand.	Redelijk: basisschool/winkels < 1 km / 15 minuten loopafstand OV: < 0,5 km / 10 minuten loopafstand	Goed: basisschool / winkels < 0,5 km / < 10 minuten loopafstand OV: < 0,1 km / 5 minuten loopafstand	0	Locatie Knocked out- provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit.
11 Termijn aansluiting NUTS	> 12 maanden	6 - 12 maanden	3 - 6 maanden	< 3 maanden	0	Locatie Knocked out- provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit.
12 Veiligheid en leefbaarheid	In de directe omgeving van de locatie is sprake van een sociaal onveilige en kwetsbare situatie, die niet op korte termijn opgelost kunnen worden.	Er is sprake van een sociaal onveilige of kwetsbare omgeving die met aanvullende maatregelen op korte termijn opgelost kunnen worden.	Er is sprake van enige mate van sociale onveiligheid of kwetsbaarheid van de directe omgeving, die met kleine ingrepen opgelost kunnen worden	De locatie is gelegen in een sociaal veilige en leefbare omgeving.	0	Locatie Knocked out- provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit.
13 Recreatiemogelijkheden	Op of in de nabijheid van de locatie (<2,5 km) zijn geen sport- of recreatiemogelijkheden	Op de locatie zelf zijn geen sport- of recreatiemogelijkheden; wel in de nabijheid (< 2,5 km)	Op de locatie zelf zijn beperkte recreatiemogelijkheden; sport- en recreatiemogelijkheden in de nabijheid aanwezig (< 2,5 km)	Op de locatie zelf zijn voldoende sport- of recreatiemogelijkheden	0	Locatie Knocked out- provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit.
14 Flexibele inzet locatie	Locatie is uitsluitend geschikt voor de tijdelijke opvang van vluchtelingen (1 doelgroep)	Locatie is op termijn geschikt te maken voor diverse groepen van vluchtelingen.	Locatie is op termijn geschikt te maken voor diverse doelgroepen, zowel voor opvang als tijdelijke huisvesting	Locatie is geschikt voor huisvesting van diverse doelgroepen, zowel voor opvang als tijdelijke huisvesting.	0	Locatie Knocked out- provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit.
					0	

Broekpolder 1 Warmond

29-4-2024



Algemeen				
Straatnaam + huisnummer		Broekpolder 1		
Postcode + plaats		2361PA Warmond		
Wijk				
BAG pand ID nummer				
Kadastrale aanduiding		3 percelen: WMD01 C 261 / 397 / 396 G 0		
Oppervlakte	Totaal	3 percelen		
	Bouwdeel	29.000 m2		
Eigenaar		Gemeente Teylingen		
Leegstaand		Ja	Nee: tijdelijk:	
Indien in gebruik: als wat en voor hoe lang?		recreatiegebied		
Termijn beschikbaar:		Minimaal 5 jaar beschikbaar stellen		
Beleid				
BSD	Binnen of buiten BSD?	Buiten		
	Indien buiten BSD: provinciaal beleid?	Er gelden eisen mbt het bewaren van ruimtelijke kwaliteit; Ontwikkeling met tijdelijke woningen wordt gezien als gebiedstransformatie; dit is vanuit provinciaal beleid niet te onderbouwen gezien de beschermingscategorie.		
Bestemming	Huidige bestemming Wro 3.1 :	Bevindt zich in beschermingscategorie 2: groen buffergebied / molenbiotoop		
	Wat is er nodig om af te wijken van bestemming/ geschikt te maken?	Een besluit nemen om tijdelijk van het bestemmingsplan af te wijken.		
Planvorming	Is er sprake van planvorming? (indien ja: welke plannen en geeft dit mogelijkheden?)	geen planvorming		
Bebouwing				
Constructie	Constructie van het gebouw?	○○○○	N.v.t.	
Inrichting	Gebouw geschikt voor bewoning?	○○○○	N.v.t.	
Perceel				
Mobiliteit	Verkeers toegankelijkheid? Aanrijroutes hulpdiensten? Voet/fietspaden?	●○○○○	Geen verharde weg voor auto's tot het terrein; wel goed voet/fietspaden.	
	Verkeersnet: extra verkeersbewegingen op te vangen?	●○○○○	Geen verharde weg voor autoverkeer tot locatie.	
	Parkeervoorzieningen	○○○○●	Op eigen terrein.	
Ondergrond	Bodemgesteldheid: Bouwklaar? (wat is er nodig?)	○○○○	Bodem verdacht. het is aannemelijk dat er een grondverbetering uitgevoerd dient te worden, of een paalfundering.	
Civiel	Aanwezige leidingen in de grond?	nee		
	Nuts voorzieningen aanwezig?	nee		
Milieu	Hindercontouren: geluid/luchtkwaliteit/licht	Luchtvaartlawaai is aandachtspunt. Vanuit geluid geen belemmeringen te verwachten.		
	Ecologie	Groene buffergebied - onderzoek benodigd. Aannemelijk dat hier maatregelen dienen te worden getroffen.		
	Bodem/Archeologie	nader te onderzoeken, bodem is verdacht.		
Omgeving				
Voorzieningen	Openbaar vervoer afstand?	< 1 km	>2,5 km	In Leiden: 8 min. lopen busstation
	Winkels afstand?	< 1 km	>2,5 km	In Leiden: 20 min lopen
	Basisschool	< 1 km	>2,5 km	In Leiden: 15 min. lopen
	Aanwezige welzijns/ sociale structuur?	< 1 km	< 5 km	Leiden: 1,2 km tot Merenwijk Centrum
	Aanwezige zorgstructuur? Huisartsen of anders	< 1 km	< 5 km	Leiden: 1,2 km tot Merenwijk Centrum
Bebouwing	Omliggende bebouwing (agrarisch/sociale woningbouw/koopwoningen)?	recreatiegebied; Locatie ligt tegen de rand van Leiden		
Leefbaarheid	Leefbaarheid / veerkracht van de wijk/omgeving?	○○○○	Betreft gemeente Leiden	
	Omgevings sentiment	○○○○	Inwoners van Leiden moeten betrokken worden	
	Welke stedelijke toekomstplannen omgeving zijn er (wat betekent dit voor de locatie)?	geen		
Veiligheid	Beheersbaarheid: sociale veiligheid / hotspot of maatschappelijke onrust in omgeving?	○○○○●	geïsoleerde ligging	
	Fysieke omgeving (bv. Door afwezigheid bewoning rondom)?	○●○○	erg afgelegen; geen toezicht op toegangswegen	
	Gezondheidsrisico's ?	Nee	Beperkt	Ja:
	Bijzonderheden buiten bovenstaande criteria om?	Ligt in directe nabijheid van Leiden; afstemming met Leiden is noodzakelijk		
Doelgroepen				
Geschikt voor meerdere doelgroepen?		Ja	Nee:	In principe ruimtelijk mogelijk.
Geschikt voor gezinnen ?		Ja	Nee:	In principe ruimtelijk mogelijk.