Beoordeling alternatieve locaties Gouwe Huse

Stap 2: beoordeling op criteria	**Score**
Een ligging (net) buiten woonwijken (drukke woonomgeving)	-/- = -2
Een ligging in een omgeving met weinig prikkels	- = -1
Een ligging waar bewoners voor heel weinig tot geen overlast kunnen zorgen	+/- = 0
Een ligging niet te ver van voorzieningen (bij voorkeur bereikbaar op loop-/fietsafstand)	+ = 1
Het realiseren van deze woonunits mag geen belemmering gaan vormen voor eventuele bestaande bedrijfsactiviteiten in de direct nabijheid	+/+ = 2
Er dienen geen omgevingsfactoren te zijn die het realiseren van deze woonunits met een woonfunctie onmogelijk maken	

Ter verduidelijking:
Met een ligging (net) buiten woonwijken wordt bedoeld: een ligging (net) buiten een drukke woonomgeving met relatief veel woningen en bewoners. De toekomstig bewoners van Gouwe Huse zijn namelijk gebaat bij een minder druk(bevolkte) omgeving waar zij tot rust kunnen komen en met behulp van begeleiding kunnen werken aan verbetering van hun gedrag.
Met een ligging in een omgeving met weinig prikkels wordt bedoeld een plek waarbij bewoners in relatieve rust kunnen wonen en er ook betrekkelijk weinig risico's zijn op conflictsituaties.
Met een ligging waar bewoners voor weinig tot geen overlast kunnen zorgen wordt bedoeld een ligging die weinig risico's met zich meebrengt dat er overlast kan ontstaan. Afstand tot andere (woon)bebouwing, hoeveelheid nabijgelegen (woon)bebouwing en beschikbare ruimte om afschermende maatregelen te kunnen treffen die risico's op overlast tot een minimum kunnen reduceren spelen daarbij een ro

Locatie Geselecteerde locatie	**Buiten woonwijk**	**Score**	**Prikkelarme omgeving**	**Score**	**Risico op overlast door bewoners** **Afstand tot bestaande woningen / gevoelige functies**	**Score**	**Risico op overlast door bewoners** **Locatie fysiek af te scheiden**	**Score**	**Afstand tot voorzieningen**	**Score**	**Geen belemmering** **Bedrijfsactiviteiten**	**Score**	**Geen belemmering** **realisatie woonfunctie**	**Score**	**Totaal**	**Conclusie**
2e Moordrechtse Tiendeweg	Ja	+	Relatief rustige omgeving Zeer beperkt (auto) bestemmingsverkeer Omgevingsgeluid sportvereniging	+/+	> 50 m tot woning(en) > 75 m tot woning(en) (afhankelijk van positionering gouwe huse op het perceel) > 500 m tot ontsluiting sportvereniging	+	Veel ruimte om Gouwe Huse af te scheiden van omgeving	+/+	Afstand supermarkt < 1km	+	Quick scan onderzoek Omgevingsdienst geen belemmering	+/-	Quick scan onderzoek Omgevingsdienst (vooralsnog) geen belemmering Diverse aanvullende onderzoeken nodig Conflicteert wel op beleidsvelden van cultuurhistorie, stedenbouw, groen	+/-	7	
Alternatieve locaties																
Goverwellepad (aan zijde Haastrecht)	Ja	+	Relatief rustige omgeving Ontsluiting sportvereniging aan dezelfde weg Beperkt (auto) bestemmingsverkeer over Goejanvwerwelledijk Omgevingsgeluid sportvereniging Risico op conflictsituaties met hangjeugd hoog (negatief advies handhaving)	+/-	> 50 m tot woning(en) >100 m tot woning(en) (afhankelijk van positionering gouwe huse op het perceel) > 100 m tot ontsluiting sportvereniging	+/+	Veel ruimte om Gouwe Huse goed af te scheiden van omgeving	+/+	Afstand supermarkt < 2 km	+/-	Geen belemmering te verwachten (= aanname en niet aangetoond door Quick scan onderzoek Omgevingsdienst)	+/-	Belemmering Zone van 50 meter aanhouden vanaf hoogspanningslijnen tot woningbouw (beleidsadvies VROM ivm gezondheid)	-/-	3	Is geen beter alternatief
Goudkade groenstrook (achter afvalbrengstation)	Ja	+	Relatief rustige omgeving qua omwonenden Relatief druk bedrijventerrein Beperkt (auto) bestemmingsverkeer Omgevingsgeluid en milieuhinder ecopark en overige bedrijvigheid in de buurt In nabijheid van windmolen	+/+	> 100 m tot woning(en)	+/+	Voldoende ruimte om Gouwe Huse goed af te scheiden van omgeving	+/+	Afstand supermarkt < 2 km	+/-	Belemmering vanwege categorie 3.1 / 4.1 bedrijvigheid direct naast locatie: maatgevende aan te houden afstand tot woningbouw 200 m	-/-	Belemmering vanwege categorie 3.1 / 4.1 bedrijvigheid direct naast locatie: maatgevende aan te houden afstand tot woningbouw 200 m	-/-	3	Is geen beter alternatief
Goejanverwelledijk (naast begraafplaats)	Ja	+	Relatief rustige omgeving Beperkt bestemmingsverkeer Loopt een (recreatief) voetpad over locatie Ligging direct naast begraafplaats Ontsluiting direct naast parkeerplaatsen begraafplaats Risico op conflictsituaties plechtigheden begraafplaats	+/-	> 50 m tot woning(en) > 75 m tot woning(en) (afhankelijk van positionering gouwe huse op het perceel) > 150 m tot ingang begraafplaats	+	Voldoende ruimte om Gouwe Huse goed af te scheiden van omgeving	+/+	Afstand supermarkt < 1km	+	Quick scan onderzoek Omgevingsdienst geen belemmering als afstand van 10m wordt aangehouden tot begraafplaats	+/-	Quick scan onderzoek Omgevingsdienst (vooralsnog) geen belemmering. Diverse aanvullende onderzoeken nodig. Ligt direct naast beschermde ecologische zone Deze groenstrook is zelf ook waardevol. Verwijderen van een groot aantal bomen conflicteert met goenbeleid. Stedenbouwkundig niet wenselijk. Hoofdwaterleidingtracé, recreatief voetpad en waterkering beperken bebouwingsmogelijkheid	-	4	Is geen beter alternatief
Oostringdijk thv Dino Experience Park	Ja	+	Relatief rustige omgeving Beperkt (auto) bestemmingsverkeer Snelfietsroute direct langs locatie Zeer open, in het zicht direct grenzend aan de openbare weg	+	> 50 m tot woning(en) > 75 m tot woning(en) (afhankelijk van positionering gouwe huseop het perceel en rekening houdend met toekomstige ontwikkeling Westergouwe) Deel nieuwbouwwijk kijkt direct uit op locatie (rekening houdend met toekomstige ontwikkeling Westergouwe)	+/-	Zeer beperkte ruimte om Gouwe Huse af te scheiden van omgeving	+/-	Afstand supermarkt < 2 km	+/-	Is geen opdracht gegeven aan omgevingsdienst voor quick scan onderzoek. Score op andere criteria is al zo laag dat totaalscore sowieso lager zal uitvallen dan 2e Moordrechtse Tiendeweg	? (max +/-)	Is geen opdracht gegeven aan omgevingsdienst voor quick scan onderzoek. Score op andere criteria is al zo laag dat totaalscore sowieso lager zal uitvallen dan 2e Moordrechtse Tiendeweg	? (max +/-)	≤ 2	is geen beter alternatief
Einde van de Wilhelminakade (smalle perceel naast spoor)	Ja	+	Groene omgeving Geen (auto) bestemmingsverkeer Doorgaande fietsroute Directe nabijheid omgevingsgeluid motorcross Directe nabijheid en omgevingsgeluid railverkeer Park met huisjes voor langdurig verblijf aan dezelfde ontsluitingsweg	+	> 85 m tot woning(en) > 100 m tot woning(en) (afhankelijk van positionering gouwe huse op het perceel)	+/+	Voldoende ruimte om Gouwe Huse goed af te scheiden van omgeving	+/+	Afstand supermarkt < 3 km	+/-	Quick scan onderzoek Omgevingsdienst geen belemmering	+/-	Quick scan onderzoek omgevingsdienst geeft negatief advies voor deze locatie met name vanwege zeer hoge geluidsbelasting en veiligheidaspecten vanwege railverkeer	-/-	4	is geen beter alternatief
Gevraagde herbeoordeling locaties																
Kale Jonkerpad 3	Ja	+	Groene omgeving Bestemmingsverkeer wielrenbaan, hondentrainingsveld, recreatiegebied, kindernatuurspeelplaats Risico op conflictsituaties vanwege hoeveelheid mensen die gebruik maken van autoparkeerplaats en diverse recreatieve functies in de direct nabijheid Direct naast de locatie geeft het bestemmingsplan mogelijkheid tot het realiseren van een horecafunctie	+/-	>150 m tot woning(en) < 10 m tot autoparkeerplaats recreatiefuncties > 50 tot 100m tot ontsluiting sportvereniging / recreatiegebied (afhankelijk positionering Gouwe Huse op groenstrook) < 10 tot 20m tot bestemmingsmogelijkheid voor realiseren horecafunctie	+/-	Beperkte ruimte om Gouwe Huse goed af te scheiden van omgeving	+	Afstand supermarkt < 1km	+	Quick scan onderzoek Omgevingsdienst geen belemmering als afstand tot wielerbaan > 50m	+/-	Quick scan onderzoek Omgevingsdienst (vooralsnog) geen belemmering Wel diverse aanvullende onderzoeken nog nodig	+/-	3	is geen beter alternatief
Verkennerspad 2	Ja	+	Relatief afgelegen omgeving Beperkt (auto)verkeer naar naastgelegen scouting Doorgaande (wandel)route Baden Powellplantsoen Direct naast de scouting met hoog risico op conflictsiuaties Omgevingsgeluid sportverenigin(en)	+/-	> 75m tot woning(en) Ontsluiting scouting direct naast locatie	-	Beperkte ruimte om Gouwe Huse goed af te scheiden van omgeving	+	Afstand supermarkt < 1km	+	Is geen opdracht gegeven aan omgevingsdienst voor quick scan onderzoek. Score op andere criteria is al zo laag dat totaalscore sowieso lager zal uitvallen dan 2e Moordrechtse Tiendeweg	? (max +/-)	Is geen opdracht gegeven aan omgevingsdienst voor quick scan onderzoek. Score op andere criteria is al zo laag dat totaalscore sowieso lager zal uitvallen dan 2e Moordrechtse Tiendeweg	? (max +/-)	≤ 2	is geen beter alternatief
Perceel tussen A12 en Kampenringweg	Ja	+	Rand bedrijventerrein Doorgaande fietsroute direct langs locatie Omgevingsgeluid snelweg A12	+	>150 m tot woning(en) Er zijn ook geen woningen die zicht hebben op de locatie	+/+	Voldoende ruimte om Gouwe Huse goed af te scheiden van omgeving	+/+	Afstand supermarkt < 2km	+/-	Quick scan onderzoek omgevingsdienst Wel belemmering voor bedrijvigheid qua bestemmingsplanmogelijkheid Mogelijk geen belemmering als er van de feitelijke situatie wordt uitgegaan	+/-	Quick scan onderzoek omgevingsdienst Diverse belemmeringen die vergunning verlening in de weg kunnen staan. Vooral verkeersgeluid vanwege A12 . Overige aspecten: slechte luchtkwaliteit, bodemvervuiling, externe veiligheid, mogelijke aanwezigheid explosieven.	-/-	4	is geen beter alternatief
Perceel bij Achterwillensebocht	Ja	+	Ligt tussen woonwijk en recreatiegebied Beperkt bestemmingsverkeer Achterwillenseweg direct langs locatie Doorgaand (auto) verkeer Goverwellesingel direct langs locatie (is ook ontsluiting woningen Middenwillenseweg) Parkeerplaats recreatiegebied naast locatie	+/-	> 30m tot woning(en) (rekening houdend met planontwikkeling Achterwillenseweg 31) > 35 m tot ontsluiting parkeerplaats recreatiegebied	+/-	Zeer beperkte ruimte om Gouwe Huse goed af te scheiden van omgeving	+/-	Afstand supermarkt < 1km	+	Is geen opdracht gegeven aan omgevingsdienst voor quick scan onderzoek. Score op andere criteria is al zo laag dat totaalscore sowieso lager zal uitvallen dan 2e Moordrechtse Tiendeweg	? (max +/-)	Is geen opdracht gegeven aan omgevingsdienst voor quick scan onderzoek. Score op andere criteria is al zo laag dat totaalscore sowieso lager zal uitvallen dan 2e Moordrechtse Tiendeweg	? (max +/-)	≤ 2	is geen beter alternatief