

Kagerweide 25
Sassenheim



Algemeen		
Straatnaam + huisnummer	Kagerweide 25	
Postcode + plaats	2172HT Sassenheim	
Wijk		
BAG pand ID nummer		
Kadastrale aanduiding		
Oppervlakte	Totaal ca. 14.500m ² terrein Bouwdeel	
Eigenaar	gemeente Teylingen	
Leegstaand	Ja <input type="checkbox"/> Nee: <input type="checkbox"/> tijdelijk: <input type="checkbox"/>	
Indien in gebruik: als wat en voor hoe lang?	ijsbaan / hondenvereniging	
Termijn beschikbaar:	Minimaal 5 jaar beschikbaar stellen.	
Beleid		
BSD	Binnen of buiten BSD?	Binnen
	Indien buiten BSD: provinciaal beleid?	N.v.t.
Bestemming	Huidige bestemming Wro 3.1 :	Bestemming buitengebied Teylingen. Locatie binnen BSD. Sluit aan op woongebied. Planologisch/stedenbouwkundig goede locatie.
	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?	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> n.v.t.
Inrichting	Gebouw geschikt voor bewoning?	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> n.v.t.
Perceel		
Mobiliteit	Verkeerstoegankelijkheid? Aanrijroutes hulpdiensten? Voet/fietspaden?	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> Bereikbaar via een woonwijk of een bedrijventerrein. Krap. Herinrichting openbare ruimte? Eenzijdige aanrijroute is aandachtspunten voor hulpdiensten.
	Verkeersnet: extra verkeersbewegingen op te vangen?	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> Verkeer moet door een woonwijk of door een bedrijventerrein met smalle wegen.
	Parkeervoorzieningen	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> In te passen op perceel.
Ondergrond	Bodemgesteldheid: Bouwklaar? (wat is er nodig?)	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> Drassig, over de bodemopbouw van de ijsbaan is niets bekend, er is rekening te houden met een bodemverbetering (of heipalen).
Civiel	Aanwezige leidingen in de grond?	Vermoedelijk niet.
	Nuts voorzieningen aanwezig?	In de straat zal het een en ander aanwezig zijn, over reserve - capaciteiten is nog niets bekend. Elektra is aan aandachtspunt.
Milieu	Hindercontouren: geluid/luchtkwaliteit/licht	Ligt in de hoek van de A44 en N208, aandachtsgebied. Naastgelegen bedrijf en snelweg vormen aandachtspunt leefklimaat.
	Ecologie	Onderzoek benodigd.
	Bodem/Archeologie	Bodem verdacht. Onderzoek benodigd.
Omgeving		
Voorzieningen	Openbaar vervoer afstand?	< 0,5 km < 1 km < 2,5 km > 2,5 km Bus 1km, trein 2km; 12 / 27min lopen
	Winkels afstand?	< 0,5 km < 1 km < 2,5 km > 2,5 km 1km, 13min lopen / 4 min fietsen
	Basisschool	< 0,5 km < 1 km < 2,5 km > 2,5 km 1,1km, 15min lopen / 5 min fietsen
	Aanwezige welzijns/ sociale structuur?	< 1 km < 2,5 km < 5 km op ca. 1 km afstand
	Aanwezige zorgstructuur? Huisartsen of anders	< 1 km < 2,5 km < 5 km op ca. 1 km afstand
Bebouwing	Omliggende bebouwing (agrarisch/sociale woningbouw/koopwoningen)?	De locatie ligt aan de rand van een bedrijventerrein en van een woonwijk en is ingeklemd tussen de A44 en N208.
Leefbaarheid	Leefbaarheid / veerkracht van de wijk/omgeving?	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> Nader uit te zoeken. Let op aandachtspunt verkeer.
	Omgevings sentiment	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> Aandachtspunt ivm nabije opvanglocatie in het verleden naast deze buurt.
	Welke stedelijke toekomstplannen omgeving zijn er (wat betekent dit voor de locatie)?	geen
Veiligheid	Beheersbaarheid: sociale veiligheid / hotspot of maatschappelijke onrust in omgeving?	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> Gelegen in woonwijk.
	Fysieke omgeving (bv. Door afwezigheid bewoning rondom)?	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> Fysieke omgeving geschikt als woonlocatie. Echter doelgroep is aandachtspunt.
	Gezondheidsrisico's ?	<input checked="" type="checkbox"/> Beperkt Ja: Gezondheidsrisico's vormen aandachtspunt ivm snelweg en bedrijf.
	Bijzonderheden buiten bovenstaande criteria om?	Het terrein betreft een ijsbaan en hondenvereniging met eventueel emotionele waarde voor het dorp.
Doelgroepen		
Geschikt voor meerdere doelgroepen?	Ja <input type="checkbox"/> Nee: <input type="checkbox"/> Ja; ruimtelijk geschikt voor verschillende doelgroepen	
Geschikt voor gezinnen ?	Ja <input type="checkbox"/> Nee: <input type="checkbox"/> Ja; wanneer voldaan wordt aan leefbaar klimaat.	

Afwegingskader beoordeling geschiktheid locatie t.b.v. vluchtelingenopvang					Beoordeling	
Locatie	Kagerweide 25 Sassenheim					
Datum	20-9-2024					
Knock-out criteria						
Ligt de grondlocatie binnen de indicatieve zones voor magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen?					<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
Heeft de beoogde ontwikkeling naar verwachting grootschalige effecten op (eventueel) nabijgelegen natuurgebieden?					<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
Provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit.					<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
Bouwooppervlakte van de locatie < 3.000 m2 / Vloerooppervlakte van M2					<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input 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	3	Binnen BSD.
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	1	Ivm huidige pachtovereenkomst.
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.	1	Ligt in de hoek van de A44 en N208, aandachtsgebied. Naastgelegen bedrijf en snelweg vormen aandachtspunt leefklimaat.
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.	3	Betreft eigendom gemeente. Echter gebruikers zijn hondenvereniging en ijsvereniging.
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	3	
6 Mogelijkheden gemeente t.a.v. tijdelijke bebouwing	Uit de ruimtelijke wensbeelden blijkt dat de gemeente vindt dat woningbouw op de locatie onwenselijk is.	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.	2	Planologisch goede locatie om tijdelijk wonen mogelijk te maken.
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	1	De locatie is matig bereikbaar, het is slecht mogelijk de bestaande situatie door aanpassingen aan wegen te verbeteren, hiervoor is geen ruimte.
8 Verkeersbewegingen	Verkeersnet aan maximale capaciteit, hier kunnen geen extra vervoersbewegingen bij.	Bepert verkeersbewegingen mogelijk.	Extra verkeersbewegingen zijn mogelijk met enkele aanpassingen.	Voldoende capaciteit op verkeersnetwerk.	1	
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	T.b.v. de fundering (grondverbetering of heipalen) als ook de infrastructuur dienen maatregelen genomen te worden.
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	1	Het dorp ligt op redelijke loopafstand.
11 Termijn aansluiting NUTS	> 12 maanden	6 - 12 maanden	3 - 6 maanden	< 3 maanden	1	Er zal voor een deel aangesloten kunnen worden op Nuts-voorzieningen in de straat, de beschikbaarheid van Elektra blijft een zorgpunt.
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.	1	Wegens ligging moeilijk controleerbare locatie voor doelgroep. Ligging direct naast/in wijk. Advies om hier geen asielopvang te realiseren.
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	2	
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	Advies om hier geen asielopvang te realiseren. Geen punten toegekend. Andere doelgroepen zijn mogelijk wel haalbaar op deze locatie.
					20	