

Bijlage 1, Toetsing voorkeurlocaties

	Heideweg nabij huisnummer 2	Klingelenberg Noord, aan Weerklank	Steenweg, naast fysio	Steenweg, De Kievit
(RO) Schone bodem	2	2	2	2
(RO) Cultuurhistorie	4	4	3	4
(RO) Externe veiligheid	2	3	3	3
(RO) Geen beperkingen bestaande activiteiten	4	4	3	3
(RO) Maximale geluidbelasting	2	4	3	3
(RO) Klimaat/duurzaamheid	4	3	3	3
(RO) Landschap/groen	4	3	3	3
(RO) Natuur	4	4	3	3
(RO) Stedenbouwkundig	3	3	3	3
(RO) verkeer/parkeren	3	4	4	3
(RO) water/riolering	?	?	?	?
(RO) Grondwaterbeschermingsgebied (Prov. Verord	2	4	4	4
(RO) Plangebied ligt in BP Dijkversterking / zoekzon	2	4	4	2
(RO) wonen/woonvisie	4	4	4	4
(RO) verwerfbaar/financieel gunstig	2	1	2	2
TOTALE PUNTELLING RO ASPECTEN	50	58	53	53
(VRGZ) Externe veiligheid (spoor, gasleidingen etc.)	2	3	3	3
(VRGZ/ OOV) Voorkomen van een vrijstaat (uitbreiding / geen sociale controle)	4	1	4	3
(VRGZ/ OOV) Inrichting naar de huidige maatstaven (brandcompartimentering en sociale toezicht)	4	3	4	3
(VRGZ/ OOV) Illegale bebouwing / ongewenste uitbreiding wordt voorkomen en daarmee een groter risico op brandonveiligheid	3	3	3	3
(VRGZ/ OOV) Juridische procedures i.v.m. wie gaat weg / wie blijft?	Niet te beoordelen, wel te al			
(VRGZ/ OOV) Uitstraling van de huidige locatie / verloederd.	3	3	3	3
(VRGZ/ OOV) Overzichtelijk en van afstand te zien	4	2	4	2
(VRGZ) Waterwinning. Daar waar een 2 staat geldt het volgende: is te realiseren, maar vergt enige actie bv richting Vitens.	2	3	2	2
(VRGZ/ OOV) Meerdere toegangswegen (minimaal 2) / goede bereikbaarheid.	4	3	4	1
(NIMBY)	4	1	3	3
(VRGZ) 1000 m2 Bouwbesluit is de maximale oppervlakte die in 1 keer mag branden (brandcompartiment). Mag niet overslaan, regelen door afstand (richtlijn is 5 meter, maar moet	4	4	4	4
TOTALE PUNTELLING VRGZ / OOV	34	26	34	27
TOTAALSCORE	84	84	87	80

Legenda: 4 (groen) = uitermate geschikt;
 3 (geel) = geschikt;
 2 (oranje) = enigszins geschikt;
 1 (rood) = zonder te treffen maatregelen, ongeschikt.

Bijlage 1, Toetsing voorkeurlocaties

Toelichting

Toelichting kaders RO:

1. De locatie moet in 'bestaand stedelijk gebied' gebied liggen of hier eventueel direct aan grenzen (maximaal 50 m. afstand).
2. De locatie moet een woonbestemming hebben, of er moet een woonbestemming op kunnen worden gelegd.
3. Er moet rekening worden gehouden met ingrijpende wijzigingen in het landschap bij Waardenburg vanwege de verbetering van de A2 en de mogelijke wijzigingen aan de op- en afritten.
4. Archeologie: geen schade aan archeologische monumenten.
5. Bodem: schoon genoeg voor een woonbestemming.
6. Cultuurhistorie: geen aantasting van monumenten, historisch waardevolle landschappen, respecteren molenbiotoop.
7. Externe veiligheid: niet binnen 10-6 contour, voorzichtig binnen 10-8 contour.
8. Geen beperking voor bestaande bedrijven, toeristische activiteiten.
9. Maximale geluidbelasting van spoor, weg, bedrijven op de gevel.
10. Klimaat / duurzaamheid: geen gasaansluiting, dijkversterking.
11. Landschap / groen: geen (beschermde) bomen kappen, aansluiten bij landschap
12. Natuur: Geen onevenredige schade aan Flora/Fauna, let op Natura 2000 (Aerius) en kans op langdurige vervolgonderzoeken naar vleermuizen.
13. Stedenbouwkundig: qua ruimtelijke inrichting aansluiten bij bestaande situatie.
14. Verkeer / parkeren: veilige ontsluiting van de locatie en voldoende ruimte in het plangebied om de eigen parkeervraag op te vangen.
15. Water / riolering: Uitkomst van de watertoets (waterberging agv verharding!); kan worden aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente?
16. Wonen: past de ontwikkeling in de woonvisie / woningbouwprogrammering / woonwagenebeleid / beleidskader.

Toelichting kaders VRGZ/OOV

1. Externe veiligheid (spoor, gasleidingen etc.)
2. Voorkomen van een vrijstaat (uitbreiding / geen sociale controle)
3. Inrichting naar de huidige maatstaven (brandcompartimentering en sociale toezicht)
4. Illegale bebouwing / ongewenste uitbreiding wordt voorkomen en daarmee een groter risico op brandonveiligheid.
5. Juridische procedures i.v.m. wie gaat weg / wie blijft?
6. Uitstraling van de huidige locatie / verloederd.
7. Overzichtelijk en van afstand te zien.
8. Waterwinning. Daar waar een 2 staat geldt het volgende: is te realiseren, maar vergt enige actie bv richting Vitens.
9. Meerdere toegangswegen (minimaal 2) / goede bereikbaarheid.
10. Niet direct naast een woonwijk (NIMBY).

