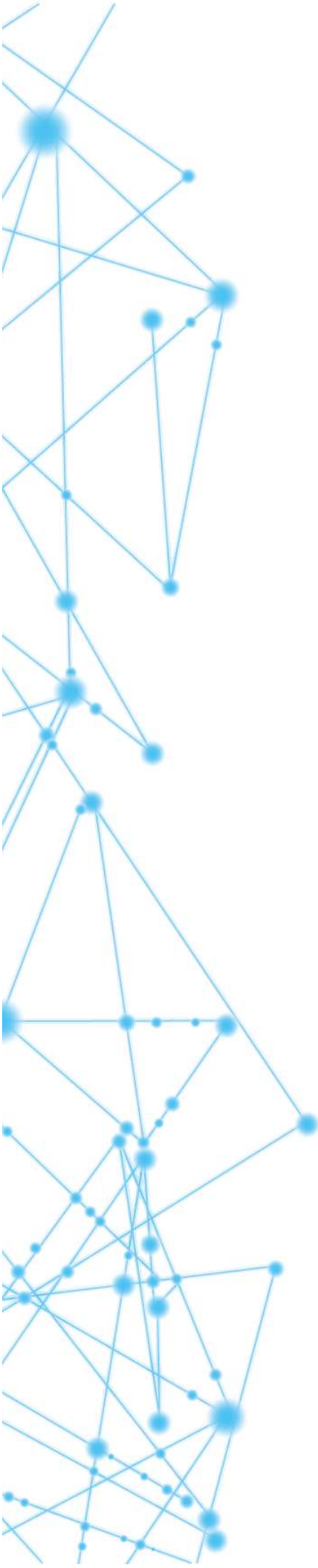


Beoordeling locaties asielopvang



Inhoud

1.	Introductie	3
	Proces voorafgaand aan de locatiebeoordeling	3
	Toetsing locaties	3
	Leeswijzer	3
2.	Samenvatting	5
3.	Toets op randvoorwaarden.....	6
	Beoordeling op randvoorwaarden	6
	Niet beschikbare locaties.....	7
4.	Toets op overwegingscriteria en voorkeursvoorwaarden.....	9
	Perceel AKL00-C-1006 aan de Parallelweg in Arkel.....	10
	De gemeentewerf in Nieuw-Lekkerland	13
	Perceel BKG00-E-794 aan de Melkweg in Bleskensgraaf.....	15
	Perceel BKG00-E-507 aan de Wervenkampweg in Bleskensgraaf	18
	Lekdijk 436 in Nieuw-Lekkerland.....	21
	Hofwegen 7 in Bleskensgraaf.....	24
	Damseweg 68 in Brandwijk.....	26
	Lekdijk 444 in Nieuw-Lekkerland.....	28
	Gronden Langerak-Oost in Langerak.....	31
	Gronden Doetse Vliet IV in Giessenburg	33
	Peursumseweg 139 in Giessenburg	35
	Langesteinseweg 4 in Langerak	37
	Perceel GSB00-G-2848 aan Parallelweg, Giessenburg	39



1. Introductie

Proces voorafgaand aan de locatiebeoordeling

Het beoordelen van potentieel geschikte locaties maakt onderdeel uit van een breder proces van het bepalen en invullen van de asielopgave. Dit proces heeft een vlucht genomen vanaf de evaluatie van de niet-gerealiseerde opvanglocatie in Hoornaar. Medio 2025 zijn verschillende bijeenkomsten georganiseerd met inwoners en maatschappelijk middenveld. In aansluiting daarop heeft in september 2025 besluitvorming door de raad plaatsgevonden, waar onder andere de kaders, criteria en proces zijn vastgesteld.

Hierna is de zoektocht naar mogelijk geschikte locaties voor asielopvang gestart. Dit is een gezamenlijke zoektocht van inwoners, ondernemers en gemeente. Desgevraagd hebben inwoners en ondernemers actief bijgedragen aan de zoektocht naar mogelijk geschikte locaties. Deze zoektocht vond plaats in de periode 24 september tot en met 30 november 2025.

Na bovenstaande stappen, en deels gelijktijdig met de zoektocht, heeft de toetsing van de ingediende locaties op de door de raad vastgestelde criteria plaatsgevonden. Hieronder vindt u de verschillende categorieën van criteria en de toetsingsmethode.

Toetsing locaties

De raad heeft in september 2025 geactualiseerde criteria vastgesteld voor asielopvang. Deze zijn onder te verdelen in drie categorieën:

1. **Randvoorwaarden** – Niet onderhandelbare harde eisen waaraan een locatie móét voldoen.
2. **Overwegingscriteria** – Criteria die zwaar meewegen in het besluit voor een locatie. Er wordt per locatie gekeken naar de spreiding over de gemeente en de mogelijkheden om woonruimte voor Molenlanders te creëren.
3. **Voorkeursvoorwaarden** – Door de raad vastgestelde richtlijnen die richting geven, maar niet absoluut zijn.

De potentieel geschikte locaties zijn getoetst op basis van deze criteria. Deze toetsing heeft getrapt plaatsgevonden. Allereerst is beoordeeld of locaties voldoen aan de randvoorwaarden. Is dit het geval, dan is vervolgens per locatie gekeken naar de inpassing van de overwegingscriteria. Ten slotte zijn de locaties beoordeeld op de voorkeursvoorwaarden.

Zoals vastgesteld door de raad in september 2025 is er bij de toetsing ook rekening gehouden met omgevingsplannen en lopende of geplande ontwikkelingen.

Leeswijzer

De toetsing van de potentieel geschikte locaties resulteert in een lijst waarin de locaties zijn gerangschikt op mogelijke geschiktheid. Er zijn drie typen locaties:

- Sommige locaties passen het best bij de vastgestelde criteria en worden daarom aangedragen voor verder onderzoek.
- Sommige locaties zijn niet onmogelijk, maar kennen diverse nadelen en/of risico's ten opzichte van andere locaties. Daarmee zijn deze locaties minder geschikt en worden daarom niet aangedragen voor verder onderzoek.
- Sommige locaties vallen af doordat ze niet voldoen aan de randvoorwaarden.

Hoofdstuk 2 van deze bijlage geeft een overzicht van de locaties volgens bovenstaande onderverdeling en is daarmee een samenvatting van hoofdstukken 3 en 4. Hoofdstuk 3 laat zien welke locaties afvallen op de randvoorwaarden en waarom. Daarna volgt in hoofdstuk 4



per locatie een uitgewerkte toetsing op de genoemde criteria en een conclusie over de mogelijke geschiktheid van de locatie. Genoemde maten en afstanden zijn indicatief en onder voorbehoud van verder onderzoek.



2. Samenvatting

Dit hoofdstuk vat de lijn van het gehele document samen. Het is daarmee een samenvattende weergave van hetgeen in de rest van het document wordt beschreven. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van alle ingediende locaties. Daarbij wordt aangegeven welke locaties worden voorgesteld voor verder onderzoek (potentiële locaties), welke locaties niet (minder potentiële locaties) en welke afvallen (niet beschikbare locaties).

Korte weergave per locatie

Locatie	Kern
Potentiële locaties	
Perceel AKL00-C-1006 (Parallelweg)	Arkel
Gemeentewerf (Koggeplantsoen)	Nieuw-Lekkerland
Perceel BKG00-E-794 (Melkweg)	Bleskensgraaf
Perceel BKG00-E-507 (Wervenkampweg)	Bleskensgraaf
Minder potentiële locaties	
Lekdijk 436	Nieuw-Lekkerland
Hofwegen 7	Bleskensgraaf
Damseweg 68	Brandwijk
Lekdijk 444	Nieuw-Lekkerland
Gronden Langerak Oost	Langerak
Gronden Doetse Vliet IV	Giessenburg
Peursumseweg 139	Giessenburg
Langesteinseweg 4	Langerak
Perceel GSB00-G-2848 (Parallelweg)	Giessenburg
Niet beschikbare locaties	
Perceel AKL00-D-827 (Kastanjelaan)	Arkel
Gronden Giessen-Oudekerk Zuid	Giessen-Oudekerk
Vertreklocaties scholen	Groot-Ammers
Gronden Molenlaan	Groot-Ammers
Gronden Nieuw-Lekkerland Oost	Nieuw-Lekkerland
Gronden Oud-Alblas Zuid	Oud-Alblas
Perceel ABS02-D-624 (Heiweg)	Oud-Alblas
Gronden Kooikerspad	Streefkerk
Lutjeswaardsemiddenweg naast De Donk	Hoornaar
Damseweg 104	Molenaarsgraaf
Weiland tussen de ijsbaan en N216	Schelluinen
Terrein tussen Damseweg en voetbalveld	Ottoland
Perceel WGD00-A-86 (naast begraafplaats)	Wijngaarden
Tennisbaan	Hoornaar
Dorpsweg 13	Hoogblokland
Klipperstraat 16	Nieuw-Lekkerland
Locatie X ¹	Dorp Y

¹ Deze locatie is op verzoek van de eigenaar geanonimiseerd.

3. Toets op randvoorwaarden

Randvoorwaarden

- A. Er is minimaal 5m² woonoppervlakte per persoon beschikbaar; dit is exclusief (eventuele) buitenruimte.
- B. De locatie ligt binnen de gemeentegrenzen.
- C. De locatie is beschikbaar voor een periode van minimaal 5 jaar na oplevering.
- D. De locatie heeft een verantwoord woon- en leefklimaat.

Beoordeling op randvoorwaarden

Locatie	Kern	A	B	C	D
Perceel AKL00-C-1006 (Parallelweg)	Arkel	✓	✓	✓	✓
Gemeentewerf (Koggeplantsoen)	Nieuw-Lekkerland	✓	✓	✓	✓
Perceel BKG00-E-794 (Melkweg)	Bleskensgraaf	✓	✓	✓	✓
Perceel BKG00-E-507 (Wervenkampweg)	Bleskensgraaf	✓	✓	✓	✓
Lekdijk 436	Nieuw-Lekkerland	✓	✓	✓	✓
Hofwegen 7	Bleskensgraaf	✓	✓	✓	✓
Damseweg 68	Brandwijk	✓	✓	✓	✓
Lekdijk 444	Nieuw-Lekkerland	✓	✓	✓	✓
Gronden Langerak Oost	Langerak	✓	✓	✓	✓
Gronden Doetse Vliet IV	Giessenburg	✓	✓	✓	✓
Peursumseweg 139	Giessenburg	✓	✓	✓	✓
Langesteinseweg 4	Langerak	✓	✓	✓	✓
Perceel GSB00-G-2848 (Parallelweg)	Giessenburg	✓	✓	✓	✓
Perceel AKL00-D-827 (Kastanjelaan)	Arkel	-	-	X	-
Gronden Giessen-Oudekerk Zuid	Giessen-Oudekerk	-	-	X	-
Vertreklocaties scholen	Groot-Ammers	-	-	X	-
Gronden Molenlaan	Groot-Ammers	-	-	X	-
Gronden Nieuw-Lekkerland Oost	Nieuw-Lekkerland	-	-	X	-
Gronden Oud-Alblas Zuid	Oud-Alblas	-	-	X	-
Perceel ABS02-D-624 (Heiweg)	Oud-Alblas	-	-	X	-
Gronden Kooikerspad	Streefkerk	-	-	X	-
Lutjeswaardsemiddenweg naast De Donk	Hoornaar	-	-	X	-
Damseweg 104	Molenaarsgraaf	-	-	X	-
Weiland tussen de ijsbaan en N216	Schelluinen	-	-	X	-
Terrein tussen Damseweg en voetbalveld	Ottoland	-	-	X	-
Perceel WGD00-A-86 (naast begraafplaats)	Wijngaarden	-	-	X	-
Tennisbaan	Hoornaar	-	-	X	-
Dorpsweg 13	Hoogblokland	-	-	X	-
Klipperstraat 16	Nieuw-Lekkerland	-	-	X	-
Locatie X	Dorp Y	-	-	X	-

Een locatie moet voldoen aan alle randvoorwaarden om mogelijk geschikt te zijn. Een aantal locaties voldoen niet aan alle randvoorwaarden, vallen daardoor af en worden niet verder meegenomen in de beoordeling. De locaties die afvallen voldoen allen niet aan randvoorwaarde C ('locatie is beschikbaar voor een periode van minimaal 5 jaar na oplevering'). Deze zijn niet getoetst op de andere randvoorwaarden (aangegeven met "-")



omdat dit niet van toepassing is. Hieronder volgt een overzicht van de niet beschikbare locaties met een korte toelichting waarom deze niet beschikbaar zijn.

Niet beschikbare locaties

Perceel AKL00-D-827 (Kastanjelaan), Arkel

Deze locatie is niet beschikbaar vanwege lopende plannen voor een (natuurlijke) speelplaats, een trapveld en een evenementen locatie.

Gronden Giessen-Oudekerk Zuid

Deze locatie is niet beschikbaar vanwege lopende plannen voor een ecologische zone, een trapveld en een evenementen locatie.

Vertreklocaties scholen, Groot-Ammers

Deze locatie is in gebruik en daardoor niet beschikbaar.

Gronden Molenlaan, Groot-Ammers

Deze locatie is niet beschikbaar vanwege (bouw)plannen.

Gronden Nieuw-Lekkerland Oost

Deze locatie is niet beschikbaar vanwege (woningbouw)plannen.

Gronden Oud-Alblas Zuid

Deze locatie is niet beschikbaar vanwege (woningbouw)plannen.

Perceel ABS02-D-624 (Heiweg), Oud-Alblas

De eigenaar heeft aangegeven dat deze locatie niet beschikbaar is.

Gronden Kooikerspad, Streefkerk

Deze locatie is niet beschikbaar vanwege (woningbouw)plannen.

Lutjeswaardsemiddenweg naast De Donk, Hoornaar

De eigenaar heeft aangegeven dat deze locatie niet beschikbaar is.

Damseweg 104, Molenaarsgraaf

Deze locatie is niet beschikbaar vanwege plannen voor een nieuwe brandweerkazerne.

Weiland tussen de ijsbaan en N216, Schelluinen

Deze locatie is niet beschikbaar vanwege woningbouw- en groenplannen.

Terrein tussen Damseweg en voetbalveld, Ottoland

De eigenaar heeft aangegeven dat deze locatie niet beschikbaar is.

Perceel WGD00-A-86 (naast begraafplaats), Wijngaarden

Deze locatie is niet beschikbaar vanwege plannen om de begraafplaats uit te breiden.

Tennisbaan, Hoornaar

Deze locatie is in gebruik en daardoor niet beschikbaar.



Dorpsweg 13, Hoogblokland

Deze locatie is in gebruik en daardoor niet beschikbaar.

Klipperstraat 16, Nieuw-Lekkerland

Deze locatie is in gebruik en daardoor niet beschikbaar.

Locatie X, dorp Y

De eigenaar heeft aangegeven dat deze locatie niet beschikbaar is.



4. Toets op overwegingscriteria en voorkeursvoorwaarden

In dit hoofdstuk worden de resterende locaties (welke niet zijn afgefallen op de randvoorwaarden) getoetst aan de overwegingscriteria en voorkeursvoorwaarden. Een overzicht van deze criteria is hieronder te vinden.

Overwegingscriteria

- A. Spreiding:
 - 1. Op basis van de beschikbare locaties wordt er gekeken naar de spreiding over de gemeente.
- B. Realisatie van extra woonruimte voor Molenlanders:
 - 1. De locatie biedt mogelijkheden voor een toekomstige invulling.
 - 2. De locatie biedt mogelijkheden voor een gelijktijdige invulling.

Voorkeursvoorwaarden

- A. De locatie is in eigendom van de gemeente.
- B. De locatie is reeds voorzien van nutsvoorzieningen (g/w/e en riool).
- C. De locatie is geschikt voor 75 tot 125 mensen.
- D. De snelheid van realiseren van de locatie past binnen de huidige planning.
- E. De locatie is bij voorkeur 10 jaar (na oplevering) beschikbaar.
- F. De locatie past binnen de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente.
- G. De locatie bevindt zich in een (verkeers-)veilige omgeving of kan met aanpassingen hieraan voldoen.
- H. De locatie heeft genoeg ruimte (m² afhankelijk van de groepsgrootte) voor dagbesteding.
- I. De locatie heeft voldoende buitenruimte.



Perceel AKL00-C-1006 aan de Parallelweg in Arkel

Inleiding

Het betreft hier een onbebouwd perceel nabij Parallelweg 1 in Arkel aan de rand van het industrieterrein, gescheiden van het dorp door het Merwedekanaal.

Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de locatie visueel weer.

De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 4.300 vierkante meter.



Beoordeling

Overwegingscriteria

A	B1	B2
7km	✓	✓

Toelichting per criterium:

A – De afstand tot de dichtstbijzijnde opvanglocatie binnen gemeente Gorinchem bedraagt circa 7 kilometer. De afstand tot de dichtstbijzijnde opvang binnen gemeente Molenlanden bedraagt op dit moment circa 11 kilometer. Het betreft hier de Oekraïneopvang aan de Peursumseweg in Giessenburg.

B1 – Deze locatie biedt mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte voor Molenlanders na afloop van de opvangperiode. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

B2 – Deze locatie biedt wellicht mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte voor Molenlanders tijdens de opvangperiode. Er kunnen mogelijk een aantal tijdelijke (flex)woningen geplaatst worden. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Voorkeursvoorwaarden

A	B	C	D	E	F	G	H	I
X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Toelichting per criterium:

A – Dit perceel is op dit moment niet in het bezit van gemeente Molenlanden, maar de mogelijkheid bestaat om dit aan te kopen.

B – Er zijn nutsvoorzieningen aanwezig. Het huidige riool moet qua capaciteit worden uitgebreid.

C – Op deze locatie is ruimte om aan het voorkeursscenario van 75 – 125 personen te voldoen.

D – Deze locatie is vanaf Q4 2026 beschikbaar en past daarmee binnen de huidige planning. Verder inzicht in de realisatietermijn wordt duidelijk in de volgende fase.

E – Deze locatie is minimaal 10 jaar na oplevering beschikbaar.

F – De inrichting van de locatie kan voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. Eén aspect van duurzaamheid heeft in dit stadium invloed op de mogelijke geschiktheid:

- Vervolgfunctie na opvangperiode: er is uitzicht op permanent gebruik van dit perceel na de opvangperiode. Deze sluit qua inrichting en voorzieningen mogelijk aan op de opvangsituatie.

Andere aspecten van duurzaamheid worden meegenomen en onderzocht bij het opstellen van de plannen van aanpak per locatie.

G – De kruising van de Vlietskade en Parallelweg is een drukke kruising. Er is verlichting langs de Parallelweg en langs de Vlietskade. Er zijn voorzieningen voor fietsers door middel van diverse fietspaden en voor voetgangers door middel van een wandelpad langs het kanaal. Er is voldoende parkeergelegenheid te creëren op het perceel.

H – Deze locatie heeft genoeg ruimte voor dagbesteding.

I – Deze locatie heeft voldoende buitenruimte.

Overige zaken

Voorzieningen

- Een supermarkt bevindt zich op circa twee kilometer van het perceel.
- Openbaar vervoer (treinstation) bevindt zich op circa één kilometer van het perceel.
- Het nabijgelegen industrieterrein biedt mogelijkheden voor werk.

Ruimtelijk

- De locatie ligt binnen het bestaande stads- en dorpsgebied.
- Een wandelpad verdeelt de locatie in twee ongelijke helften. Het wandelpad dient intact te blijven.
- De locatie ligt aan de rand van het dorp naast het industrieterrein. Woonwijken zijn van de locatie gescheiden door het Merwedekanaal. Motorclub “De Bougie” ligt op circa één kilometer afstand.
- De locatie is gelegen in een gifwol- en explosieaandachtsgebied. Maatregelen zijn te treffen.
- Er is in juni 2024 een vergunningsaanvraag voor het plaatsen van tiny homes ingediend.
- Relevante onderzoeken, op het gebied van bodem, geluid en flora en fauna, zijn (niet door de gemeente) onlangs uitgevoerd. Deze dienen mogelijk aangepast of opnieuw uitgevoerd te worden.
- Er dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Conclusie

Deze locatie sluit aan op alle overwegingscriteria en (op één na) op alle voorkeursvoorwaarden. Het COA wijst deze locatie na een 'papieren' en fysieke schouw niet af. Om die redenen wordt deze locatie aangedragen voor de shortlist.



De gemeentewerf in Nieuw-Lekkerland

Inleiding

Het betreft hier het terrein in eigendom van de gemeente in Nieuw-Lekkerland op adres Koggeplantsoen 13b. Serviceteam buitenruimte gebruikt dit terrein, maar is reeds op zoek naar een alternatieve plek en daardoor is dit terrein beschikbaar. Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de locatie visueel weer.

De oppervlakte van het beoogde plangebied bedraagt circa 3.800 vierkante meter.



Beoordeling

Overwegingscriteria

A	B1	B2
18km	✓	X

Toelichting per criterium:

A – De afstand tot de dichtstbijzijnde opvang bedraagt op dit moment circa 18 kilometer. Het betreft hier de Oekraïneopvang aan de Wilgenweg in Groot-Ammers.

B1 – Deze locatie biedt mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte voor Molenlanders na afloop van de opvangperiode. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Er is voor deze locatie een richtinggevende uitspraak gedaan door het college; toekomstige invullingen moeten hierop aansluiten.

B2 – Deze locatie biedt weinig mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte voor Molenlanders tijdens de opvangperiode in de vorm van flex-woningen. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Dit is echter niet waarschijnlijk gezien de beperkte ruimte op het terrein.

Voorkeursvoorwaarden

A	B	C	D	E	F	G	H	I
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Toelichting per criterium:

A – Deze locatie is in eigendom van gemeente Molenlanden.

B – Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig op deze locatie.

C – Op deze locatie is ruimte om aan het voorkeursscenario van 75 – 125 personen te voldoen.

D – Deze locatie is vanaf Q4 2026 beschikbaar en past daarmee binnen de huidige planning. Verder inzicht in de realisatietermijn wordt duidelijk in de volgende fase.

E – Deze locatie is naar verwachting tot circa 10 jaar na oplevering beschikbaar.

F – De inrichting van de locatie kan voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. Eén aspect van duurzaamheid heeft in dit stadium invloed op de mogelijke geschiktheid:

- Vervolgfunctie na opvangperiode: er is uitzicht op permanent gebruik van dit perceel na de opvangperiode. Het is onduidelijk of een permanente invulling van het perceel gebruik kan maken van de opvangvoorzieningen.

Andere aspecten van duurzaamheid worden meegenomen en onderzocht bij het opstellen van de plannen van aanpak per locatie.

G – Er is verlichting langs de 60-kilometer weg, voorzieningen voor fietsers en voetgangers door middel van een fietspad (langs de dijk) en een stoep. Er is voldoende parkeergelegenheid op het perceel.

H – Deze locatie heeft genoeg ruimte voor dagbesteding.

I – Deze locatie heeft voldoende buitenruimte.

Overige zaken

Voorzieningen

- Een supermarkt bevindt zich op circa één kilometer van het perceel.
- Openbaar vervoer (bushalte) bevindt zich op circa 300 meter van het perceel.

Ruimtelijk

- De locatie bevindt zich binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.
- De locatie is gelegen in een gifvolk- en explosieaandachtsgebied. Maatregelen zijn te treffen.
- Er dienen onderzoeken uitgevoerd te worden (in ieder geval: bodem, geluid, flora en fauna).
- Er dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Conclusie

Deze locatie sluit aan op de meeste overwegingscriteria en alle voorkeursvoorwaarden. Het COA wijst deze locatie na een ‘papieren’ en fysieke schouw niet af. Om die redenen wordt deze locatie aangedragen voor de shortlist.

Perceel BKG00-E-794 aan de Melkweg in Bleskensgraaf

Inleiding

Het betreft hier een gedeelte van het bovengenoemde perceel: ten zuiden van de opstallen en woonhuis welke op de noordzijde van het perceel staan. Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de locatie visueel weer.

De oppervlakte van het beoogde plangebied bedraagt circa 3.400 vierkante meter.



Beoordeling

Overwegingscriteria

A	B1	B2
12km	X	✓

Toelichting per criterium:

A – De afstand tot de dichtstbijzijnde opvang bedraagt op dit moment circa 12 kilometer. Het betreft hier de Oekraïneopvang aan de Peursumseweg in Giessenburg.

B1 – Deze locatie biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte voor Molenlanders na afloop van de opvangperiode, aangezien dit perceel alleen gehuurd kan worden.

B2 – Deze locatie biedt mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte voor Molenlanders tijdens de opvangperiode. Dit dient verder onderzocht te worden. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Voorkeursvoorwaarden

A	B	C	D	E	F	G	H	I
X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Toelichting per criterium:

A – Dit perceel is niet in het bezit van gemeente Molenlanden. De mogelijkheid bestaat om deze locatie te kopen en/of te huren.

B – Alle nutsvoorzieningen zijn op het perceel aanwezig, behalve riolering. Riolering wordt in het reguliere werk volgend jaar aangelegd.

C – Op deze locatie is ruimte om aan het voorkeursscenario van 75 – 125 personen te voldoen.

D – Deze locatie is vanaf Q1 2027 beschikbaar en past daarmee binnen de huidige planning. Verder inzicht in de realisatietermijn wordt duidelijk in de volgende fase.

E – Deze locatie is minimaal 10 jaar na oplevering beschikbaar.

F – De inrichting van de locatie kan voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. Eén aspect van duurzaamheid heeft in dit stadium invloed op de mogelijke geschiktheid:

- Vervolgfunctie na opvangperiode: er is geen uitzicht op permanent gebruik van dit perceel na de opvangperiode welke aansluit op de opvangsituatie.

Andere aspecten van duurzaamheid worden meegenomen en onderzocht bij het opstellen van de plannen van aanpak per locatie.

G – De locatie ontsluit op een 50-kilometer weg. Er is verlichting langs de weg. Er is een aparte voorziening voor voetgangers langs deze weg; niet voor fietsers. Er is voldoende parkeergelegenheid te creëren op het perceel. Mogelijk dient er een aparte ontsluiting op de Melkweg gecreëerd te worden.

H – Deze locatie heeft genoeg ruimte voor dagbesteding.

I – Deze locatie heeft voldoende buitenruimte.

Overige zaken

Voorzieningen

- Een supermarkt bevindt zich op circa 600 meter van het perceel.
- Openbaar vervoer (bushalte) bevindt zich op circa 500 meter van het perceel.
- Nabijgelegen industrieterrein biedt kansen voor werk.

Ruimtelijk

- De locatie bevindt zich buiten het bestaande stads- en dorpsgebied.
- Er dienen onderzoeken uitgevoerd te worden (in ieder geval: bodem, naastgelegen bedrijven (verwachting geen bijzonderheden), flora en fauna).
- Er dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

De ligging van de locatie is nabij de huidige tijdelijke gemeentelijke opvang (TGO) aan de Melkweg, Bleskensgraaf. Het streven zou zijn om de bewoners van de TGO aan de Melkweg over te plaatsen naar deze locatie. Dit zou een positieve invloed hebben op het behoud van bestaande netwerken voor werk en integratie in samenleving.

Voor deze locatie is door het COA nog geen eerste papieren en/of fysieke schouw gedaan, deze volgt nog.

Conclusie

Deze locatie sluit aan op de meeste overwegingscriteria en voorkeursvoorwaarden. Op deze locatie zijn geen realistische mogelijkheden voor naderhand wonen voor Molenlanders. Daarmee wordt niet voldaan aan overwegingscriterium B2. De locatie is geen gemeentelijk eigendom. Alles overwegende wordt deze locatie wel aangedragen voor de shortlist.



Perceel BKG00-E-507 aan de Wervenkampweg in Bleskensgraaf

Inleiding

Het betreft hier een onbebouwd perceel aan de Wervenkampweg in Bleskensgraaf. Een gedeelte van dit perceel is beschikbaar. Er wordt voor dit perceel onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor flexwonen. Tijdelijke asielopvang zou hier mogelijk een onderdeel van uit kunnen maken.

Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de locatie visueel weer.

De oppervlakte van het totale perceel bedraagt circa 13.500 vierkante meter.



Beoordeling

Overwegingscriteria

A	B1	B2
10km	X	✓

Toelichting per criterium:

A – De afstand tot de dichtstbijzijnde opvang bedraagt op dit moment circa 11 kilometer. Het betreft hier de Oekraïneopvang aan de Peursumseweg in Giessenburg.

B1 – Deze locatie biedt op dit moment geen mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte voor Molenlanders na afloop van de opvangperiode. Eventuele mogelijkheden kunnen gedurende de opvangperiode worden onderzocht.

B2 – Deze locatie biedt zeer goede mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte voor Molenlanders tijdens de opvangperiode door middel van het realiseren van flexwoningen voor gemengde doelgroepen. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Voorkeursvoorwaarden

A	B	C	D	E	F	G	H	I
X	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Toelichting per criterium:

A – Dit perceel is niet in het bezit van gemeente Molenlanden. De mogelijkheid bestaat om deze locatie te kopen en/of te huren.

B – Er zijn geen nutsvoorzieningen aanwezig. Er liggen op zeer korte afstand een persleiding en drukleiding. Overige nutsvoorzieningen zijn ook in de buurt.

C – Op deze locatie is ruimte om aan het voorkeursscenario van 75 – 125 personen te voldoen.

D – Deze locatie is vanaf Q1 2027 beschikbaar en past daarmee binnen de huidige planning. Verder inzicht in de realisatietermijn wordt duidelijk in de volgende fase.

E – Deze locatie is minimaal 10 jaar na oplevering beschikbaar.

F – De inrichting van de locatie kan voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. Eén aspect van duurzaamheid heeft in dit stadium invloed op de mogelijke geschiktheid:

- Vervolgfunctie na opvangperiode: gezien de beoogde functie van dit perceel (tijdelijk flexwonen) is er op dit moment geen uitzicht op permanent gebruik van dit perceel na de opvangperiode die qua inrichting aansluit op de opvangsituatie.

Andere aspecten van duurzaamheid worden meegenomen en onderzocht bij het opstellen van de plannen van aanpak per locatie.

G – Er is verlichting langs de naastgelegen 80-kilometer weg en voorzieningen voor fietsers door middel van een fietspad. Een mogelijke aparte ontsluiting op de Wervenkampweg, apart van de bedrijvigheid ernaast, verhoogt de (verkeers-)veiligheid. Er zijn geen aparte voorzieningen voor voetgangers. Er is voldoende parkeergelegenheid te creëren op het perceel.

H – Deze locatie heeft genoeg ruimte voor dagbesteding.

I – Deze locatie heeft voldoende buitenruimte.

Overige zaken

Voorzieningen

- Een supermarkt bevindt zich op circa één kilometer van het perceel.
- Openbaar vervoer (bushalte) bevindt zich op circa 400 meter van het perceel.
- Nabijgelegen industrieterrein biedt kansen voor werk.

Ruimtelijk

- De locatie bevindt zich buiten het bestaand stads- en dorpsgebied.
- Er dienen onderzoeken uitgevoerd te worden (in ieder geval: bodem, flora en fauna).
- Er dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

De ligging van de locatie is nabij de huidige tijdelijke gemeentelijke opvang (TGO) aan de Melkweg, Bleskensgraaf. Het streven zou zijn om de bewoners van de TGO aan de Melkweg



over te plaatsen naar deze locatie. Dit zou een positieve invloed hebben op het behoud van bestaande netwerken voor werk en integratie in samenleving.

Conclusie

Deze locatie sluit aan op de meeste overwegingscriteria en voorkeursvoorwaarden. Op deze locatie zijn geen realistische mogelijkheden voor naderhand wonen voor Molenlanders. Daarmee wordt niet voldaan aan overwegingscriterium B2. De locatie is geen gemeentelijk eigendom. Er zijn geen nutsvoorzieningen op het terrein aanwezig, maar deze bevinden zich in de nabijheid. Het COA wijst deze locatie na een 'papieren' en fysieke schouw niet af. Alles overwegende wordt deze locatie wel aangedragen voor de shortlist.



Lekdijk 436 in Nieuw-Lekkerland

Inleiding

Het betreft hier een melkveehouderij welke te koop staat. Het perceel bestaat op dit moment uit een bedrijfswoning, een bouwvlak diverse opstallen en land. Voor de opvang van asielzoekers is gekeken naar een deel van het perceel: het bouwvlak incl. opstallen. Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van een gedeelte van de locatie (het bouwvlak incl. opstallen) visueel weer.

De oppervlakte van het perceel (het bouwvlak incl. opstallen) bedraagt circa 12.300 vierkante meter.



Beoordeling

Overwegingscriteria

A	B1	B2
18km	X	✓

Toelichting per criterium:

A – De afstand tot de dichtstbijzijnde opvang bedraagt op dit moment circa 18 kilometer. Het betreft hier de Oekraïneopvang aan de Wilgenweg in Groot-Amers.

B1 – Deze locatie, specifiek het genoemde bouwvlak, biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte voor Molenlanders na afloop van de opvangperiode, aangezien permanent wonen op deze locatie zeer onwaarschijnlijk is. De bedrijfswoning kan na het doorlopen van een ruimtelijke procedure wél te koop worden aangeboden.

B2 – Deze locatie biedt mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke extra woonruimte voor Molenlanders tijdens de opvangperiode door bijvoorbeeld het realiseren van tijdelijke woningen op het perceel. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Voorkeursvoorwaarden

A	B	C	D	E	F	G	H	I
X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Toelichting per criterium:

A – Dit perceel is op dit moment niet in het bezit van gemeente Molenlanden, maar de mogelijkheid bestaat om dit aan te kopen. Huren is hier geen mogelijkheid.

B – Stroom en water zijn op het perceel aanwezig. Voor riool moeten specifieke voorzieningen getroffen worden; een aansluiting bevindt zich vlakbij.

C – Op deze locatie is ruimte om aan het voorkeursscenario van 75 – 125 personen te voldoen.

D – Deze locatie is vanaf Q1 2027 beschikbaar en past daarmee binnen de huidige planning. Verder inzicht in de realisatietermijn wordt duidelijk in de volgende fase.

E – Deze locatie is minimaal 10 jaar na oplevering beschikbaar.

F – De inrichting van de locatie kan voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. Eén aspect van duurzaamheid heeft in dit stadium invloed op de mogelijke geschiktheid:

- Vervolgfunctie na opvangperiode: er is geen uitzicht op permanent gebruik van dit perceel na de opvangperiode.

Andere aspecten van duurzaamheid worden meegenomen en onderzocht bij het opstellen van de plannen van aanpak per locatie.

G – De locatie ontsluit op een 60-kilometer weg, waarbij het fietspad zich aan de overzijde van deze weg bevindt. Er is geen voorziening voor voetgangers. In overleg kunnen hier maatregelen voor getroffen worden. Er is verlichting langs de weg. Er is voldoende ruimte voor parkeergelegenheid op het perceel.

H – Deze locatie heeft genoeg ruimte voor dagbesteding.

I – Deze locatie heeft voldoende buitenruimte.

Overige zaken

Voorzieningen

- Een supermarkt bevindt zich op circa één kilometer van het perceel.
- Openbaar vervoer (bushalte) bevindt zich op circa 150 meter van het perceel.

Ruimtelijk

- De locatie bevindt zich buiten het bestaande stads- en dorpsgebied.
- De locatie bevindt zich in de zone cultureel erfgoed en beschermd dorps- en stadsgezicht. Ook is deze locatie binnen het Zuid-Hollandse Landschap aangemerkt als Kroonjuweel door Provincie Zuid-Holland.
- De locatie bevindt zich in een Natura2000 gebied.
- De locatie is gelegen in een gifwolk- en explosieaandachtsgebied. Maatregelen zijn te treffen.
- Er dienen onderzoeken uitgevoerd te worden (in ieder geval: bodem, geluid, flora en fauna, naastgelegen bedrijf).
- Er dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Conclusie

Op deze locatie zijn geen realistische mogelijkheden voor naderhand wonen voor Molenlanders. Daarmee wordt niet voldaan aan overwegingscriterium B2. Dat de locatie zich in een Natura2000 gebied en in de zone cultureel erfgoed, beschermd dorps- en



stadsgezicht bevindt, zorgt voor uitdagingen. Het COA adviseert na een 'papieren' en fysieke schouw deze locatie niet aan te dragen voor de shortlist. Om die redenen wordt deze locatie niet aangedragen voor de shortlist.



Hofwegen 7 in Bleskensgraaf

Inleiding

Het betreft hier een bestaand pand, hetgeen op dit moment in gebruik is als meubelshowroom inclusief woonhuis en garage. Het gehele pand is beschikbaar. Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de locatie visueel weer.

De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 2.000 vierkante meter.



Beoordeling

Overwegingscriteria

A	B1	B2
10km	X	✓

Toelichting per criterium:

A – De afstand tot de dichtstbijzijnde opvang bedraagt op dit moment circa 10 kilometer. Het betreft hier de Oekraïneopvang aan de Peursumseweg in Giessenburg.

B1 – Deze locatie biedt op dit moment geen mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte voor Molenlanders na afloop van de opvangperiode gezien de geurcirkel van de naastgelegen boerderij.

B2 – Deze locatie biedt mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke extra woonruimte voor Molenlanders tijdens de opvangperiode door het realiseren van bijvoorbeeld tijdelijke woningen (appartementen) in het voorhuis. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Dit is een uitdaging gezien de geurcirkel van de naastgelegen boerderij.

Voorkeursvoorwaarden

A	B	C	D	E	F	G	H	I
X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X

Toelichting per criterium:

A – Dit object is op dit moment niet in het bezit van gemeente Molenlanden, maar de mogelijkheid bestaat om dit aan te kopen.

B – Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

C – Op deze locatie is ruimte om aan het voorkeursscenario van 75 – 125 personen te voldoen.

D – Deze locatie is vanaf Q1 2027 beschikbaar en past daarmee binnen de huidige planning. Verder inzicht in de realisatietermijn wordt duidelijk in de volgende fase.

E – Deze locatie is minimaal 10 jaar na oplevering beschikbaar.

F – De inrichting van de locatie kan voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. Eén aspect van duurzaamheid heeft in dit stadium invloed op de mogelijke geschiktheid:

- Vervolgfunctie na opvangperiode: er is geen uitzicht op permanent gebruik van dit perceel na de opvangperiode.

Andere aspecten van duurzaamheid worden meegenomen en onderzocht bij het opstellen van de plannen van aanpak per locatie.

G – De ontsluiting van de locatie op de Hofwegen bevindt zich in een 60-kilometer zone. Er zijn geen aparte voorzieningen voor fietsers of voetgangers op de openbare weg. Er is verlichting langs de weg. Het riviertje de Graafstroom is dichtbijgelegen. Er is voldoende parkeergelegenheid op het perceel.

H – Deze locatie heeft genoeg ruimte voor dagbesteding.

I – Er is onvoldoende buitenruimte. Er is een dakterras; de garage en het magazijn zouden voor binnen-recreatie ingezet kunnen worden.

Overige zaken

Voorzieningen

- Een supermarkt bevindt zich op ruim één kilometer van het perceel.
- Openbaar vervoer (bushalte) bevindt zich op circa 150 meter van het perceel.
- Het nabijgelegen industrieterrein biedt mogelijkheden voor werk.

Ruimtelijk

- De locatie bevindt zich buiten het bestaande stads- en dorpsgebied.
- Er dienen onderzoeken uitgevoerd te worden (in ieder geval: geluid, flora en fauna).
- Er dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

De ligging van de locatie is nabij de huidige tijdelijke gemeentelijke opvang (TGO) aan de Melkweg, Bleskensgraaf. Het streven zou zijn om de bewoners van de TGO aan de Melkweg over te plaatsen naar deze locatie. Dit zou een positieve invloed hebben op het behoud van bestaande netwerken voor werk en integratie in samenleving.

Conclusie

Op deze locatie zijn geen realistische mogelijkheden voor naderhand wonen voor Molenlanders. Daarmee wordt niet voldaan aan overwegingscriterium B2. De buitenruimte op de locatie is zeer beperkt. Het COA adviseert na een ‘papieren’ en fysieke schouw deze locatie niet aan te dragen voor de shortlist. Om die redenen wordt deze locatie niet aangedragen voor de shortlist.

Damseweg 68 in Brandwijk

Inleiding

Het betreft hier een pand met drie verdiepingen aan de Damseweg, een kleine locatie. Het pand is beschikbaar voor huur.

Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de locatie visueel weer.

De oppervlakte van het pand bedraagt 368 vierkante meter.



Beoordeling

Overwegingscriteria

A	B1	B2
7km	✓	X

Toelichting per criterium:

A – De afstand tot de dichtstbijzijnde opvang bedraagt op dit moment circa 7 kilometer. Het betreft hier de Oekraïneopvang aan de Peursumseweg in Giessenburg.

B1 – Deze locatie biedt mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte voor Molenlanders na afloop van de opvangperiode. In het pand zouden diverse appartementen kunnen worden gerealiseerd. Hier is een vergunning voor afgegeven.

B2 – Deze locatie biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke extra woonruimte voor Molenlanders tijdens de opvangperiode. Dit heeft te maken met het beperkte oppervlak van het pand, de beperkte parkeergelegenheid en beperkte buitenruimte.

Voorkeursvoorwaarden

A	B	C	D	E	F	G	H	I
X	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	X

Toelichting per criterium:

A – Dit perceel is niet in het bezit van gemeente Molenlanden en kan ook geen eigendom worden, aangezien huren hier de enige mogelijkheid is.

B – Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

C – Deze locatie is geschikt voor circa 25-30 mensen en past daarmee niet bij het voorkeursscenario.

D – Deze locatie is vanaf Q4 2026 beschikbaar en past daarmee binnen de huidige planning. Verder inzicht in de realisatietermijn wordt duidelijk in de volgende fase.

E – Deze locatie is minimaal 10 jaar na oplevering beschikbaar.

F – De inrichting van de locatie kan voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. Eén aspect van duurzaamheid heeft in dit stadium invloed op de mogelijke geschiktheid:

- Vervolgfunctie na opvangperiode: er is uitzicht op permanent gebruik van dit perceel na de opvangperiode. Deze sluit qua inrichting en voorzieningen mogelijk aan op de opvangsituatie.

Andere aspecten van duurzaamheid worden meegenomen en onderzocht bij het opstellen van de plannen van aanpak per locatie.

G – De locatie grenst direct aan een 30-kilometer weg. Vervoer naar voorzieningen is mogelijk via een 60-kilometer weg zonder voorzieningen voor fietsers en voetgangers. Er is verlichting langs de weg. Er is weinig parkeergelegenheid op het perceel.

H – Deze locatie heeft voldoende ruimte voor dagbesteding; dit gaat ten koste van het aantal bewoners (zie voorkeursvoorwaarde C) wat gehuisvest kan worden.

I – Deze locatie heeft onvoldoende buitenruimte.

Overige zaken

Voorzieningen

- Een supermarkt bevindt zich op circa tweeënhalve kilometer van het perceel.
- Openbaar vervoer (bushalte) bevindt zich op circa 150 meter van het perceel.

Ruimtelijk

- De locatie bevindt zich in het bestaande stads- en dorpsgebied.
- Er dienen onderzoeken uitgevoerd te worden (in ieder geval: bodem, geluid, flora en fauna).
- Er dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Conclusie

Op deze locatie zijn geen mogelijkheden voor gelijktijdig wonen voor Molenlanders. Daarmee wordt niet voldaan aan overwegingscriterium B2. De locatie is geen gemeentelijk eigendom, de grootte past niet bij het voorkeursscenario, ruimte voor dagbesteding gaat ten koste van beschikbare plekken en de buitenruimte is zeer beperkt. Om die redenen wordt deze locatie niet aangedragen voor de shortlist.

Lekdijk 444 in Nieuw-Lekkerland

Inleiding

Het betreft hier een pand, wat geheel beschikbaar is voor huur.
Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de locatie visueel weer.

De oppervlakte van het pand bedraagt circa 600 vierkante meter.



Beoordeling

Overwegingscriteria

A	B1	B2
18km	X	X

Toelichting per criterium:

A – De afstand tot de dichtstbijzijnde opvang bedraagt op dit moment circa 18 kilometer.
Het betreft hier de Oekraïneopvang aan de Wilgenweg in Groot-Ammers.

B1 – Deze locatie biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte voor Molenlanders na afloop van de opvangperiode. Dit is met name vanwege de enige optie tot huur van het pand. Daarnaast speelt de geurcirkel van de naastliggende melkveehouderij een belemmerende rol.

B2 – Deze locatie biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke extra woonruimte voor Molenlanders tijdens de opvangperiode. Dit heeft te maken met het zeer beperkte oppervlak van het pand, de beperkte parkeergelegenheid en beperkte buitenruimte.

Voorkeursvoorwaarden

A	B	C	D	E	F	G	H	I
X	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	X

Toelichting per criterium:

A – Dit perceel is niet in het bezit van gemeente Molenlanden en kan ook geen eigendom worden, aangezien huren hier de enige mogelijkheid is.

B – Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

C – Deze locatie is geschikt voor circa 60 mensen en past daarmee niet bij het voorkeursscenario.

D – Deze locatie is vanaf Q4 2026 beschikbaar en past daarmee binnen de huidige planning. Verder inzicht in de realisatietermijn wordt duidelijk in de volgende fase.

E – Deze locatie is minimaal 10 jaar na oplevering beschikbaar.

F – De inrichting van de locatie kan voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. Eén aspect van duurzaamheid heeft in dit stadium invloed op de mogelijke geschiktheid:

- Vervolgfunctie na opvangperiode: er is geen uitzicht op permanent gebruik van dit perceel na de opvangperiode die qua inrichting aansluit op de opvangsituatie.

Andere aspecten van duurzaamheid worden meegenomen en onderzocht bij het opstellen van de plannen van aanpak per locatie.

G – De locatie ontsluit op een 60-kilometer weg, waarbij het fietspad zich aan de overzijde van deze weg bevindt. Er zijn geen aparte voorzieningen voor voetgangers. Er is verlichting langs de weg. Er is weinig parkeergelegenheid op het perceel.

H – Deze locatie heeft voldoende ruimte voor dagbesteding; dit gaat ten koste van het aantal bewoners (zie voorkeursvoorwaarde C) wat gehuisvest kan worden.

I – Deze locatie heeft onvoldoende buitenruimte.

Overige zaken

Voorzieningen

- Een supermarkt bevindt zich op circa één kilometer van het perceel.
- Openbaar vervoer (bushalte) bevindt zich op circa 100 meter van het perceel.

Ruimtelijk

- De locatie bevindt zich buiten het bestaande stads- en dorpsgebied.
- De locatie kent recht van overpaden met aangrenzende percelen.
- De locatie bevindt zich in de zone cultureel erfgoed.
- De locatie bevindt zich naast een Natura2000 gebied.
- De locatie is gelegen in een gifwol- en explosieaandachtsgebied. Maatregelen zijn te treffen.
- Er dienen onderzoeken uitgevoerd te worden (in ieder geval: geluid, flora en fauna).
- Er dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Conclusie

Op deze locatie zijn geen mogelijkheden voor gelijktijdig en/of naderhand wonen voor Molenlanders. Daarmee wordt niet voldaan aan overwegingscriteria B1 en B2. De locatie is geen gemeentelijk eigendom, past de grootte niet bij het voorkeursscenario, gaat ruimte voor dagbesteding ten koste van beschikbare plekken en is de buitenruimte zeer beperkt. Om die redenen wordt deze locatie niet aangedragen voor de shortlist.



Gronden Langerak-Oost in Langerak

Inleiding

Het betreft hier het onbebouwde perceel LGR00-E-918 in Langerak-Oost. Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de locatie visueel weer.

De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 35.600 vierkante meter.



Beoordeling

Overwegingscriteria

A	B1	B2
2km	✓	✓

Toelichting per criterium:

A – De afstand tot de dichtstbijzijnde opvang bedraagt op dit moment circa twee kilometer. Het betreft hier de Oekraïneopvang aan de Wilgenweg in Groot-Ammers en de Oekraïneopvang aan de Lekdijk in Waal.

B1 – Deze locatie biedt mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte voor Molenlanders na afloop van de opvangperiode. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

B2 – Deze locatie biedt mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke extra woonruimte voor Molenlanders tijdens de opvangperiode. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Voorkeursvoorwaarden

A	B	C	D	E	F	G	H	I
✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Toelichting per criterium:

A – Dit perceel is op dit moment in het bezit van gemeente Molenlanden.

B – Er zijn geen nutsvoorzieningen op het terrein aanwezig.

C – Op deze locatie is ruimte om aan het voorkeursscenario van 75 – 125 personen te voldoen.

D – Deze locatie is vanaf Q1 2027 beschikbaar en past daarmee binnen de huidige planning. Verder inzicht in de realisatietermijn wordt duidelijk in de volgende fase.

E – Deze locatie is minimaal 10 jaar na oplevering beschikbaar.

F – De inrichting van de locatie kan voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. Eén aspect van duurzaamheid heeft in dit stadium invloed op de mogelijke geschiktheid:

- Vervolgfunctie na opvangperiode: er is uitzicht op permanent gebruik van dit perceel na de opvangperiode. Mogelijkheden dienen onderzocht te worden.

Andere aspecten van duurzaamheid worden meegenomen en onderzocht bij het opstellen van de plannen van aanpak per locatie.

G – De locatie ontsluit op een 30-kilometer weg. Er is verlichting aanwezig. Er zijn geen aparte voorzieningen voor fietsers; wel voor voetgangers. Er is voldoende parkeergelegenheid te creëren op het perceel.

H – Deze locatie heeft voldoende ruimte voor dagbesteding.

I – Deze locatie heeft voldoende buitenruimte.

Overige zaken

Voorzieningen

- Een supermarkt bevindt zich op circa één kilometer van het perceel.
- Openbaar vervoer (bushalte) bevindt zich op circa één kilometer van het perceel.

Ruimtelijk

- De locatie bevindt zich buiten bestaande stads- en dorpsgebied.
- Er dienen onderzoeken uitgevoerd te worden (in ieder geval: bodem, flora en fauna).
- Er dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Conclusie

Deze locatie bevindt zich op twee kilometer afstand van zowel de Oekraïneopvang aan de Wilgenweg in Groot-Ammers als de Oekraïneopvang aan de Lekdijk in Waal. Daarmee wordt niet voldaan aan overwegingscriterium A, welke zwaarwegend is. Ook zijn er geen nutsvoorzieningen aanwezig op het perceel. Om die redenen wordt deze locatie niet aangedragen voor de shortlist.

Gronden Doetse Vliet IV in Giessenburg

Inleiding

Het betreft hier het onbebouwde perceel GSB00-G-2052 nabij de Doetse Vliet in Giessenburg. Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de locatie visueel weer.

De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 11.700 vierkante meter.



Beoordeling

Overwegingscriteria

A	B1	B2
1,5km	✓	✓

Toelichting per criterium:

A – De afstand tot de dichtstbijzijnde opvang bedraagt op dit moment circa anderhalve kilometer. Het betreft hier de Oekraïneopvang aan de Peursumseweg in Giessenburg.

B1 – Deze locatie biedt mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte voor Molenlanders na afloop van de opvangperiode. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. De bereikbaarheid van het perceel is echter een grote belemmering.

B2 – Deze locatie biedt mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke extra woonruimte voor Molenlanders tijdens de opvangperiode. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Voorkeursvoorwaarden

A	B	C	D	E	F	G	H	I
✓	X	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓

Toelichting per criterium:

A – Dit perceel is op dit moment in het bezit van gemeente Molenlanden.

B – Er zijn geen nutsvoorzieningen op het terrein aanwezig.

C – Op deze locatie is ruimte om aan het voorkeursscenario van 75 – 125 personen te voldoen.

D – Deze locatie is vanaf Q1 2027 beschikbaar en past daarmee binnen de huidige planning. Verder inzicht in de realisatietermijn wordt duidelijk in de volgende fase.

E – Deze locatie is minimaal 10 jaar na oplevering beschikbaar.

F – De inrichting van de locatie kan voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. Eén aspect van duurzaamheid heeft in dit stadium invloed op de mogelijke geschiktheid:

- Vervolgfunctie na opvangperiode: er is uitzicht op permanent gebruik van dit perceel na de opvangperiode.

Andere aspecten van duurzaamheid worden meegenomen en onderzocht bij het opstellen van de plannen van aanpak per locatie.

G – De locatie is zeer slecht bereikbaar. De toegang loopt via diverse andere percelen. Er is voldoende parkeergelegenheid op het perceel.

H – Deze locatie heeft voldoende ruimte voor dagbesteding.

I – Deze locatie heeft voldoende buitenruimte.

Overige zaken

Voorzieningen

- Een supermarkt bevindt zich op circa 700 meter van het perceel.
- Openbaar vervoer (bushalte) bevindt zich op circa 500 meter van het perceel.

Ruimtelijk

- De locatie bevindt zich buiten het bestaande stads- en dorpsgebied.
- Er dienen onderzoeken uitgevoerd te worden (in ieder geval: bodem, flora en fauna).
- Er dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Conclusie

Deze locatie bevindt zich op anderhalve kilometer afstand van de Oekraïneopvang aan de Peursumseweg in Giessenburg. Daarmee wordt niet voldaan aan overwegingscriterium A, welke zwaarwegend is. Ook zijn er geen nutsvoorzieningen op het terrein aanwezig en is de bereikbaarheid onvoldoende. Om die redenen wordt deze locatie niet aangedragen voor de shortlist.

Peursumseweg 139 in Giessenburg

Inleiding

Het betreft de huidige zoutlocatie van de provincie aan de provincialeweg. Het is een gedeeltelijk bebouwd, gedeeltelijk onbebouwd perceel.

Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de locatie visueel weer.

De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 10.995 vierkante meter.



Beoordeling

Overwegingscriteria

A	B1	B2
1,9km	X	✓

Toelichting per criterium:

A – De afstand tot de dichtstbijzijnde opvang bedraagt op dit moment circa 1,9 kilometer. Het betreft hier de Oekraïneopvang aan de Peursumseweg in Giessenburg.

B1 – Deze locatie biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte voor Molenlanders na afloop van de opvangperiode.

B2 – Deze locatie biedt mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke extra woonruimte voor Molenlanders tijdens de opvangperiode, maar is gezien de ligging niet waarschijnlijk. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Voorkeursvoorwaarden

A	B	C	D	E	F	G	H	I
X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Toelichting per criterium:

A – Dit perceel is op dit moment niet in het bezit van gemeente Molenlanden, maar de mogelijkheid bestaat om dit aan te kopen.

B – Er is stroom en water aanwezig op het perceel. Er is geen riolering aanwezig op het perceel.

C – Op deze locatie is ruimte om aan het voorkeursscenario van 75 – 125 personen te voldoen.

D – Deze locatie is vanaf Q4 2026 beschikbaar en past daarmee binnen de huidige planning. Verder inzicht in de realisatietermijn wordt duidelijk in de volgende fase.

E – Deze locatie is minimaal 10 jaar na oplevering beschikbaar.

F – De inrichting van de locatie kan voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. Eén aspect van duurzaamheid heeft in dit stadium invloed op de mogelijke geschiktheid:

- Vervolgfunctie na opvangperiode: er is geen uitzicht op permanent gebruik van dit perceel na de opvangperiode.

Andere aspecten van duurzaamheid worden meegenomen en onderzocht bij het opstellen van de plannen van aanpak per locatie.

G – De locatie ontsluit op een 80-kilometer weg en grenst hier ook direct aan. Er is een fietspad naast deze weg. Er zijn geen aparte voorzieningen voor voetgangers. Er is verlichting langs de weg. Er is voldoende ruimte voor parkeergelegenheid op het perceel.

H – Deze locatie heeft voldoende ruimte voor dagbesteding.

I – Deze locatie heeft voldoende buitenruimte.

Overige zaken

Voorzieningen

- Een supermarkt bevindt zich op circa drie kilometer van het perceel.
- Openbaar vervoer (bushalte) bevindt zich op circa één kilometer van het perceel.

Ruimtelijk

- De locatie bevindt zich buiten het bestaande stads- en dorpsgebied.
- De locatie grenst direct aan een N-weg.
- De grond op het perceel is sterk vervuild.
- Er dienen onderzoeken uitgevoerd te worden (in ieder geval: geluid, lucht, flora en fauna).
- Er dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Conclusie

Deze locatie bevindt zich op circa 1,9 kilometer afstand van de Oekraïneopvang aan de Peursumseweg in Giessenburg. Daarmee wordt niet voldaan aan overwegingscriterium A, welke zwaarwegend is. Er zijn realistisch gezien geen mogelijkheden voor naderhand wonen voor Molenlanders. Daarmee wordt niet voldaan aan overwegingscriterium B1. Daarnaast is de grond op het perceel sterk vervuild. Om die redenen wordt deze locatie niet aangedragen voor de shortlist.

Langesteinseweg 4 in Langerak

Inleiding

Het betreft een perceel inclusief schuur gelegen in het meest oostelijke deel van Langerak tegen de provinciegrens aan. Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de locatie visueel weer.

De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 1.925 vierkante meter.



Beoordeling

Overwegingscriteria

A	B1	B2
3km	✓	X

Toelichting per criterium:

A – De afstand tot de dichtstbijzijnde opvang bedraagt op dit moment circa 3 kilometer. Het betreft hier de Oekraïneopvang in Waal.

B1 – Deze locatie biedt mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte voor Molenlanders na afloop van de opvangperiode. Op deze locatie zouden enkele woningen gerealiseerd kunnen worden. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

B2 – Deze locatie biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke extra woonruimte voor Molenlanders tijdens de opvangperiode. Dit heeft te maken met het beperkte oppervlak van de locatie.

Voorkeursvoorwaarden

A	B	C	D	E	F	G	H	I
X	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	X

Toelichting per criterium:

A – Dit perceel is niet in het bezit van gemeente Molenlanden, maar de mogelijkheid bestaat om dit aan te kopen. Huren is ook een mogelijkheid.

B – Nutsvoorzieningen zijn aanwezig. Er is geen capaciteit op het huidige riool; hiervoor zijn aanpassingen nodig.

C – Op deze locatie is ruimte om aan het voorkeursscenario van 75 – 125 personen te voldoen.

D – Deze locatie is vanaf Q4 2026 beschikbaar en past daarmee binnen de huidige planning. Verder inzicht in de realisatietermijn wordt duidelijk in de volgende fase.

E – Deze locatie is minimaal 10 jaar na oplevering beschikbaar.

F – De inrichting van de locatie kan voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. Eén aspect van duurzaamheid heeft in dit stadium invloed op de mogelijke geschiktheid:

- Vervolgfunctie na opvangperiode: er is uitzicht op permanent gebruik van dit perceel na de opvangperiode.

Andere aspecten van duurzaamheid worden meegenomen en onderzocht bij het opstellen van de plannen van aanpak per locatie.

G – De locatie grenst direct aan een 60-kilometer weg. Er zijn geen voorzieningen voor fietsers en voetgangers aan deze weg. Er is weinig verlichting langs de weg. Er is voldoende ruimte voor parkeergelegenheid op het perceel.

H – Deze locatie heeft voldoende ruimte voor dagbesteding.

I – Deze locatie heeft onvoldoende buitenruimte.

Overige zaken

Voorzieningen

- Een supermarkt bevindt zich op circa drie kilometer van het pand.
- Openbaar vervoer (bushalte) bevindt zich op circa 200 meter van het pand.

Ruimtelijk

- De locatie bevindt zich buiten het bestaande stads- en dorpsgebied.
- Er dienen onderzoeken uitgevoerd te worden (in ieder geval: bodem, geluid, flora en fauna).
- Er dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Conclusie

Deze locatie bevindt zich op een afstand van 3 kilometer van de Oekraïneopvang aan de Lekdijk in Waal. Daarmee wordt niet voldaan aan overwegingscriterium A, welke zwaarwegend is. Er zijn realistisch gezien geen mogelijkheden voor gelijktijdig wonen voor Molenlanders. Daarmee wordt niet voldaan aan overwegingscriterium B2. Daarnaast is de buitenruimte en de (verkeers-)veiligheid beperkt. Om die redenen wordt deze locatie niet aangedragen voor de shortlist.

Perceel GSB00-G-2848 aan Parallelweg, Giessenburg

Inleiding

Het betreft hier een onbebouwd perceel wat te huur is aangeboden. Het bevindt zich aan de zuidkant van Giessenburg, in de buurt van de spoor- en rijksweg.

Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de locatie visueel weer.

De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 6.500 vierkante meter.



Beoordeling

Overwegingscriteria

A	B1	B2
3km	X	✓

Toelichting per criterium:

A - De afstand tot de dichtstbijzijnde opvang bedraagt op dit moment circa 3 kilometer. Het betreft hier de Oekraïneopvang aan de Peursumseweg in Giessenburg.

B1 - Deze locatie biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte voor Molenlanders na afloop van de opvangperiode, aangezien de locatie gehuurd dient te worden.

B2 - Deze locatie biedt mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke extra woonruimte voor Molenlanders tijdens de opvangperiode. Hiervoor dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Voorkeursvoorwaarden

A	B	C	D	E	F	G	H	I
X	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Toelichting per criterium:

A - Dit perceel is niet in het bezit van gemeente Molenlanden en kan ook geen eigendom worden, aangezien huren hier de enige mogelijkheid is.

B – Er zijn geen nutsvoorzieningen op het perceel aanwezig. Deze zijn beschikbaar op enkele honderden meters van het perceel. Daarnaast moeten er voor de riolering diverse aanpassingen gedaan worden (zoals een nieuw tweepompsemaal installeren en het vergroten van de bestaande persleiding).

C – Op deze locatie is ruimte om aan het voorkeursscenario van 75 – 125 personen te voldoen.

D – Deze locatie is vanaf Q4 2026 beschikbaar en past daarmee binnen de huidige planning. Verder inzicht in de realisatietermijn wordt duidelijk in de volgende fase.

E – Deze locatie is minimaal 10 jaar na oplevering beschikbaar.

F – De inrichting van de locatie kan voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente. Eén aspect van duurzaamheid heeft in dit stadium invloed op de mogelijke geschiktheid:

- Vervolgfunctie na opvangperiode: er is geen uitzicht op permanent gebruik van dit perceel na de opvangperiode.

Andere aspecten van duurzaamheid worden meegenomen en onderzocht bij het opstellen van de plannen van aanpak per locatie.

G – De locatie ontsluit op een 60-kilometer weg. Er zijn geen voorzieningen voor fietsers en voetgangers aan deze weg. Er is geen verlichting langs de weg. Er ligt een spoor en een snelweg in de nabijheid van deze locatie. Er is voldoende parkeergelegenheid op het perceel.

H – Deze locatie heeft voldoende ruimte voor dagbesteding.

I – Deze locatie heeft voldoende buitenruimte.

Overige zaken

Voorzieningen

- Een supermarkt bevindt zich op circa tweeënhalve kilometer van het perceel.
- Openbaar vervoer (bushalte) bevindt zich op circa twee kilometer van het perceel.

Ruimtelijk

- De locatie bevindt zich buiten het bestaand stads- en dorpsgebied.
- De locatie bevindt zich nabij het spoor en de snelweg A15.
- In de directe omgeving van de locatie bevindt zich een windmolen.
- De locatie bevindt zich in een PR-contour.
- De locatie bevindt zich nabij een Natura2000-gebied en is stikstofgevoelig.
- De locatie is gelegen in een gifwolk- en explosieaandachtsgebied. Maatregelen zijn te treffen.
- Er dienen onderzoeken uitgevoerd te worden (in ieder geval: bodem, geluid, lucht, flora en fauna).
- Er dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Conclusie

Deze locatie bevindt zich op een afstand van drie kilometer van de Oekraïneopvang aan de Peursumseweg in Giessenburg. Daarmee wordt niet voldaan aan overwegingscriterium A, welke zwaarwegend is. Er zijn geen mogelijkheden voor naderhand wonen voor Molenlanders. Daarmee wordt niet voldaan aan overwegingscriterium B1. Daarnaast is de locatie geen gemeentelijk eigendom en zijn er geen nutsvoorzieningen aanwezig. Om die redenen wordt de locatie niet aangedragen voor de shortlist.

