

Criteria voor realisatie van een AZC (versie 5 september 2023)

criteria	Locatie 1	Locatie 2	Locatie 3	Locatie 4
	Katoelbos, Taarloseweg Vries	“Driehoek”, Taarloseweg Vries	Oude Tolweg Noord Zuidlaren	Entreegebied Ter Borch Eelderwolde
Oppervlakte 5 - 6 hectare	+ Veel ruimte beschikbaar. Ten zuiden van Katoelbos 6,3 ha. Er is dus ruimte voor een goede situering t.o.v. bestaande woningen.	+ Veel ruimte beschikbaar, driehoek ca 2,6 ha. Er is dus ruimte voor een goede situering t.o.v. bestaande woningen.	+ De gemeente heeft ca. 9,5 ha. In eigendom. Er is dus ruimte voor een goede situering t.o.v. bestaande woningen.	- Oppervlakte is ca. 2,5 ha, maar deels ingevuld met ontsluitingswegen, water en bomen. Praktisch betreft het 3 percelen.
Eigendom gemeente	+ Grond is verhuurd/verpacht, maar kan per 1 januari beschikbaar komen.	+ Grond is verhuurd/verpacht, maar kan per 1 januari beschikbaar komen.	+ Grond is verhuurd/verpacht, maar kan per 1 januari beschikbaar komen.	+ Grond maakt onderdeel uit van project Ter Borch.
Groene ruimte behouden	- Als locatie voor langere termijn wordt ingenomen is wel aandacht voor landschappelijke inpassing noodzakelijk. Dit i.v.m. open landschap.	- Als locatie voor langere termijn wordt ingenomen is wel aandacht voor landschappelijke inpassing noodzakelijk. Dit i.v.m. open landschap.	- Als locatie voor langere termijn wordt ingenomen is wel aandacht voor landschappelijke inpassing noodzakelijk. Dit i.v.m. open landschap (waardevolle es).	- Waterberging noodzakelijk, grote bomen naast het perceel en enkele op het perceel. Vraagt ruimte voor goede inpassing.
Ingeschat draagvlak Passief en actief	-/+ . Bij uitbreiding nabijgelegen wijk (plan Vries Zuid), was beroep tegen bestemmingsplan. De locatie is opgenomen in de omgevingsvisie als toekomstige uitbreiding. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. 2 woningen hebben in meer of mindere mate zicht op de locatie.	-/+ Bij uitbreiding nabijgelegen wijk (plan Vries Zuid), was beroep tegen bestemmingsplan. De locatie is opgenomen in de omgevingsvisie als toekomstige uitbreiding. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. 12 bestaande woningen hebben in meer of mindere mate zicht op de locatie. Na realisatie van Vries Zuid neemt dit aantal toe.	-/+ Er zijn zienswijzen ingediend tegen de omgevingsvisie waarin deze locatie als mogelijke woningbouwlocatie is aangewezen. Locatie grenst aan twee zijden aan een woonwijk. Meer dan 30 woningen hebben in meer of mindere mate zicht op de locatie.	- In entreegebied hebben plannen voor VNN, scholen, supermarkt, Onlanderij tot bezwaren geleid. Er is veel discussie over verkeer. Locatie ligt midden in een woonwijk, langs ontsluitingsweg. Meer dan 20 woningen hebben in meer of mindere mate zicht op de locatie.

Infrastructuur	+ Kan ruimtelijk gezien eenvoudig worden aangesloten op bestaande structuur. Bereikbaar via Taarloseweg.	+ Kan ruimtelijk gezien eenvoudig worden aangesloten op bestaande structuur. Bereikbaar via Taarloseweg.	-/+ Kan worden aangesloten op bestaande structuur. Kan bereikbaar worden gemaakt vanaf De Slaiten. Daarbij doorkruist het bestaande zandpad, een veel gebruikt fietspad en een bomerrij.	+ Bouwrijp.
Voorzieningen in omgeving	+ Bushaltes, gezondheid, winkels en sport nabij.	+ Bushaltes, gezondheid, winkels en sport nabij.	+ Bushaltes, gezondheid, winkels en sport nabij.	-/+ Bushalte, gezondheid aanwezig. Winkels op ruime afstand. Sportzaal is nabij, veldsporten op ruime afstand.
Onderwijs voorziening	+	+	+	+ Nabij, maar met ruimtegebrek.
Ligging	- Buiten bebouwde kom, maar wel direct aansluitend aan bestaande woonwijk.	- Buiten bebouwde kom, maar wel direct aansluitend aan bestaande woonwijk. Minder geschikt vanwege plannen woningbouw.	+ Bij nieuwbouwwijk; niet in het centrum. Provinciale kaart geeft gebied aan als bestaand stedelijk gebied. Gemeente heeft de locatie opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.	+ Binnen bestaand stedelijk gebied.

Overlast/veiligheid	<p>-/+</p> <p>Qua ligging niet midden in de wijk, wat eventuele overlast minder aannemelijk maakt. Voorzieningen zijn goed bereikbaar.</p> <p>In hoeverre gaat deze locatie voor onrust zorgen bij mensen die net een kavel Vries-Zuid hebben gekocht?</p> <p>Vries kent al een noodopvanglocatie, plus nog één in Tynaarlo. Dit betekent meer belasting voor de wijkagent, is een punt van aandacht maar niet meteen van zorg.</p> <p>Vries scoort laag op overlast en criminaliteitscijfers.</p> <p>De doelgroep is gezien de ligging en aandachtslocaties wat minder van belang.</p> <p>Geen bezwaren m.b.t. overlast/veiligheid.</p>	<p>-/+</p> <p>Qua ligging niet midden in de wijk, wat eventuele overlast minder aannemelijk maakt. Voorzieningen zijn goed bereikbaar.</p> <p>In hoeverre gaat deze locatie voor onrust zorgen bij mensen die net een kavel Vries-Zuid hebben gekocht?</p> <p>Vries kent al een noodopvanglocatie, plus nog één in Tynaarlo. Dit betekent meer belasting voor de wijkagent, is een punt van aandacht maar niet meteen van zorg.</p> <p>Vries scoort laag op overlast en criminaliteitscijfers.</p> <p>De doelgroep is gezien de ligging en aandachtslocaties wat minder van belang.</p> <p>Geen bezwaren m.b.t. overlast/veiligheid.</p>	<p>-/+</p> <p>Dit deel van de wijk Schuilingsoord is een stabiel gebied. Er is weinig overlast en criminaliteit. Enkele nabijgelegen aandachtslocaties:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coffeeshop Illusion (1.0 km). Brengt mogelijk drugsoverlast met zich mee.</li> <li>- Lentis terrein (1.0 km). Locatie met kwetsbare doelgroep.</li> </ul> <p>Het centrum van Zuidlaren is goed bereikbaar, enkele scholen op loopafstand. Qua politiecapaciteit kent Zuidlaren twee wijkagenten, wat een voordeel is voor deze locatie. Ook hier is aan te raden kritisch naar de doelgroep te kijken.</p> <p>Geen bezwaren m.b.t. overlast/veiligheid mits de doelgroep hier past.</p>	<p>-/+</p> <p>Geen aandachtslocaties vlakbij. Dit deel van de gemeente scoort laag op overlast en criminaliteitscijfers.</p> <p>Bij OBS Ter Borch vindt soms (jeugd)overlast plaats, dit kan invloed hebben op het AZC. Aangezien het AZC tegenover een school wordt geplaatst, is het aan te raden kritisch naar de doelgroep te kijken (eerder gezinnen met kinderen en minder snel veilige anders)</p> <p>Geen bezwaren m.b.t. overlast/veiligheid mits de doelgroep hier past.</p>
Economische motieven	<p>+</p> <p>Locatie 1 en 2 zijn in beeld voor woningbouw (De Bronnen). Voor 2030, 125 woningen. De gronden zijn aangemerkt als strategische ontwikkelgrond voor woningbouw. Inzet van een deel van de gronden voor AZC kan een negatief effect op een toekomstige GREX hebben. Echter de omvang van het</p>	<p>+</p> <p>. Locatie 1 en 2 zijn in beeld voor woningbouw (De Bronnen). Voor 2030, 125 woningen. De gronden zijn aangemerkt als strategische ontwikkelgrond voor woningbouw. Inzet van een deel van de gronden voor AZC kan een negatief effect op een toekomstige GREX hebben. Echter de omvang van</p>	<p>+</p> <p>Gronden op dit moment niet aangemerkt als strategische ontwikkelgrond. Locatie is wel in de nieuwe Omgevingsvisie opgenomen als mogelijke ontwikkellocatie.</p>	<p>-</p> <p>Locatie staat op punt ontwikkeld te worden. Heeft effect op GREX Ter Borch.</p>

	gebied De Bronnen lijkt groot genoeg om beide ontwikkelingen te kunnen faciliteren.	het gebied De Bronnen lijkt groot genoeg om beide ontwikkelingen te kunnen faciliteren.		
Procedurele kwesties	- Bestemmingsplanprocedure of uitgebreide Wabo-procedure. Bevoegdheid gemeenteraad. Let op nieuwe Omgevingswet per 1 januari 2023.	- Bestemmingsplanprocedure of uitgebreide Wabo-procedure. Bevoegdheid gemeenteraad. Let op nieuwe Omgevingswet per 1 januari 2023.	- Bestemmingsplanprocedure of uitgebreide Wabo-procedure. Bevoegdheid gemeenteraad. Let op nieuwe Omgevingswet per 1 januari 2023.	- Bestemmingsplanprocedure of uitgebreide Wabo-procedure. Bevoegdheid gemeenteraad. Let op nieuwe Omgevingswet per 1 januari 2023.
Snelle beschikbaarheid	- 26 wk. Excl. Vooroverleg en beroep.	- 26 wk. Excl. Vooroverleg en beroep.	- 26 wk. Excl. Vooroverleg en beroep.	- 26 wk. Excl. Vooroverleg en beroep.
Opmerkingen	+ Locatie is ruim, goede mogelijkheden voor ontsluiting en groene/landschappelijk inpassing.	+ Locatie is ruim, goede mogelijkheden voor ontsluiting en groene/landschappelijk inpassing.	+ Locatie is ruim, mogelijkheden ontsluiting en groene/landschappelijk inpassing. Wel doorkruising zandpad, fietspad en bomenrij.	- Locatie is niet afsluitbaar, er lopen openbare ontsluitingswegen doorheen. Er is eigenlijk sprake van 3 losse percelen.  Locatie is krap.
Praktisch (eenvoudig en doeltreffend)	-/+ Levert geen strijd op met woningbouwplanning.	-/+ Levert geen strijd op met woningbouwplanning.	-/+ Levert geen strijd op met woningbouwplanning.	- Op locatie kunnen ca. 80 woningen gerealiseerd worden. Harde capaciteit en meegenomen in woondeal. Met een invulling als AZC worden afspraken daarover niet gehaald.
Snel realiseerbaar	+ Locatie is niet bouwrijp, maar sluit aan bij bestaande infrastructuur.	+ Locatie is niet bouwrijp, maar sluit aan bij bestaande infrastructuur.	+ Locatie is niet bouwrijp, maar sluit aan bij bestaande infrastructuur.	+ Fysiek wel, maar procedurele risico's.

Locatie 1 en 2 Katoelbos en “Driehoek”, Taarloseweg Vries



Locatie 3 Oude Tolweg Noord Zuidlaren



Locatie 4 Entreegebied Ter Borch Eelderwolde



