

Eikenhorstlaan GOM locatie

Voorhout

Slecht	Matig	Redelijk	Goed
--------	-------	----------	------



Algemeen					
Straatnaam + huisnummer		Eikenhorstlaan, GOM locatie			
Postcode + plaats		2215RL	Voorhout		
Wijk					
BAG pand ID nummer					
Kadastrale aanduiding		7215			
Oppervlakte		Totaal	9920m2		
		Bouwdeel			
Eigenaar		Katwijkse Ontwikkel Maatschappij			
Leegstaand		Ja	Nee:	tijdelijk:	
Indien in gebruik: als wat en voor hoe lang?					
Termijn beschikbaar:		Minimaal 5 jaar beschikbaar stellen			
Beleid					
BSD	Binnen of buiten BSD?	Buiten			
	Indien buiten BSD: provinciaal beleid?	De locatie is gelegen op bollengrond. [...] Er zijn kansen voor tijdelijke ontwikkelingen dienende als 'overbruggingsperiode' van de herijking van het ISG beleid. Voor deze locatie samenwerking zoeken om uitzonderingsregel te formuleren op ISG beleid. Hier is een ontheffing voor benodigd vanuit provincie.			
Bestemming	Functie omgevingsplan	Agrarisch - Grondgebonden Veehouderij - Bollenzone 2			
	Wat is er nodig om af te wijken van bestemming/ geschikt te maken?	Een besluit nemen om (tijdelijk) van de functie af te wijken.			
Planvorming	Is er sprake van planvorming? (indien ja: welke plannen en geeft dit mogelijkheden?)	Planvorming voor ontwikkeling van GOM woningen. Momenteel hereiking ISG beleid. Mogelijk gebruik maken van deze tussenfase voor tijdelijke ontwikkeling.			
Bebouwing					
Constructie	Constructie van het gebouw?	○○○○○	n.v.t.		
Inrichting	Gebouw geschikt voor bewoning?	○○○○○	n.v.t.		
Perceel					
Mobiliteit	Verkeerstoegankelijkheid? Aanrijroutes hulpdiensten? Voet/fietspaden?	○○○○●	Ligt direct aan de Teylingerdreef.		
	Verkeersnet: extra verkeersbewegingen op te vangen?	○○○○●	Er zijn mogelijkheden.		
	Parkeervoorzieningen	○○○○●	Het terrein is groot genoeg.		
Ondergrond	Bodemgesteldheid: Bouwklaar? (wat is er nodig?)	○●○○○	Over de bodemgesteldheid is niets bekend, vermoedelijk is een bodemverbetering of fundering op palen nodig. Let op de kans van vervuilde of zwaar belaste grond vanuit de bollenteelt.		
Civiel	Aanwezige leidingen in de grond?	Dit is nader uit te zoeken, op het terrein zelf vermoedelijk niet.			
	Nuts voorzieningen aanwezig?	Dit dient nader onderzocht te worden, centrale voorzieningen in de Teylingerdreef zijn aannemelijk. Elektra is een aandachtspunt!			
Milieu	Hindercontouren: geluid/luchtkwaliteit/licht	Het terrein ligt buiten de contouren van Schiphol. De Teylingerdreef kan een bron zijn van geluidsoverlast en slechtere luchtkwaliteit. Naastgelegen bedrijf en bollenteelt brengt een aandachtspunt vanuit gezondheid.			
	Ecologie	Gezien de bollengrond vermoedelijk geen zorgpunten. Wel onderzoek benodigd.			
	Bodem/Archeologie	Kans op vervuilde grond (opgevraagd), archeologische waarde is onwaarschijnlijk.			
Omgeving					
Voorzieningen	Openbaar vervoer afstand?	< 0,5 km	< 1 km	> 2,5 km	1,2 tot 1,7 km, 17 tot 23 min lopen
	Winkels afstand?	< 0,5 km	< 1 km	> 2,5 km	ca. 1,4 km
	Basisschool	< 0,5 km	< 1 km	> 2,5 km	ca. 1,1 km, 15 min lopen
	Aanwezige welzijns/ sociale structuur?	< 1 km	< 2,5 km	< 5 km	ca. 2 km, 20 min lopen
	Aanwezige zorgstructuur? Huisartsen of anders	< 1 km	< 2,5 km	< 5 km	ca. 2 km, 20 min lopen
Bebouwing	Omliggende bebouwing (agrarisch/sociale woningbouw/koopwoningen)?	Locatie ligt aan de rand van het dorp, aan de ene zijde woonbebouwing aan de andere vooral grasland en agrarische functies incl. bollenteelt.			
Leefbaarheid	Leefbaarheid / veerkracht van de wijk/omgeving?	○○○○●	Locatie omringd door water. Redelijk afgelegen. Aandachtspunt zichtlijnen burens.		
	Omgevings sentiment	○○○○○	Aandachtspunt bollenteeltgebied.		
	Welke stedelijke toekomstplannen omgeving zijn er (wat betekent dit voor de locatie)?	Het terrein is beoogd voor woningbouw 'GOM locatie'			
Veiligheid	Beheersbaarheid: sociale veiligheid / hotspot of maatschappelijke onrust in omgeving?	○○○○●	Van de woonwijk door een doorgangsstraat gescheiden / geïsoleerd.		
	Fysieke omgeving (bv. Door afwezigheid bewoning rondom)?	○○○○●	Ondanks ligging buiten de bebouwde kom dicht aan de dorpskern.		
	Gezondheidsrisico's ?		Beperkt	Ja:	Ja maar oplosbaar; in verband met naastgelegen bedrijf/bollenteelt.
	Bijzonderheden buiten bovenstaande criteria om?				
Doelgroepen					
Geschikt voor meerdere doelgroepen?		Ja	Nee:	In principe ruimtelijk mogelijk.	
Geschikt voor gezinnen ?		Ja	Nee:	In principe ruimtelijk mogelijk.	

Eikenhorstlaan GOM locatie
Voorhout

Afwegingskader beoordeling geschiktheid locatie t.b.v. vluchtelingenopvang						
Locatie	Eikenhorstlaan, GOM locatie Voorhout				Beoordeling	
Datum	6-1-2024					
Knock-out criteria						
Ligt de grondlocatie binnen de indicatieve zones voor magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee						
Heeft de beoogde ontwikkeling naar verwachting grootschalige effecten op (eventueel) nabijgelegen natuurgebieden? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee						
Provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee						
Bouwooppervlakte van de locatie < 3.000 m2 / Vloeroppervlakte van 79.750 M2 <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee						
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	1	De locatie is gelegen op bollengrond. Compensatie voor de bollenteelt is aan de orde. Er zijn kansen voor tijdelijke ontwikkelingen dienende als 'overbruggingsperiode' van de herijking van het ISG beleid. Voor deze locatie samenwerking zoeken om uitzonderingsregel te formuleren op ISG beleid. Hier is een ontheffing voor benodigd vanuit provincie.
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	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	2	Het terrein is eigendom van de Katwijkse Ontwikkel Maatschappij.
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.	3	Er dient rekening gehouden te worden met de naastgelegen bedrijven in het kader van gezondheid. Beschikbare onderzoeken zijn opgevraagd bij de eigenaar. Hierbij is relevant; geluid, ecologie en bodem.
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.	2	Eigendom van de Katwijkse ontwikkelmaatschappij, onderhandelingen zijn aangelegenheid COA.
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.	3	
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	3	Via de bollendreef.
8 Verkeersbewegingen	Verkeersnet aan maximale capaciteit, hier kunnen geen extra vervoersbewegingen bij.	Beperkt verkeersbewegingen mogelijk.	Extra verkeersbewegingen zijn mogelijk met enkele aanpassingen.	Voldoende capaciteit op verkeersnetwerk.	3	
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.	2	Ingrepen m.b.t. de fundering en infrastructurele als ook Nuts-voorzieningen zijn nodig. Let op het risico van vervuilde grond door bollenteelt
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	2	
11 Termijn aansluiting NUTS	> 12 maanden	6 - 12 maanden	3 - 6 maanden	< 3 maanden	0	Nuts - voorzieningen zijn vermoedelijk in de straat beschikbaar, details zijn nader uit te zoeken. Netcapaciteit van Liander is niet op kortet termijn beschikbaar.
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.	3	Locatie kansrijk voor sociaal veilige en leefbare omgeving.
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	Sport en recreatiemogelijkheden zijn op loopafstand aanwezig.
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.	3	Nader uit te zoeken, locatie biedt in grootte potentie.
					32	