

Vrachtwagenparking
Teylingerdreef Voorhout

Slecht Matig Redelijk Goed



Algemeen					
Straatnaam + huisnummer		Vrachtwagenparkeerplaats Teylingerdreef			
Postcode + plaats		2215XD	Voorhout		
Wijk					
BAG pand ID nummer					
Kadastrale aanduiding		7219			
Oppervlakte		Totaal	ca. 5.500m ² / kavel		
		Bouwdeel			
Eigenaar		gemeente			
Leegstaand		Ja	Nee:	tijdelijk:	
Indien in gebruik: als wat en voor hoe lang?		Als Vrachtwagenparkeerplaats. Van de 19 gebruikers zijn er 5 vergunningen voor onbepaalde tijd en de overige 14 vergunningen worden jaarlijks verlengd op aanvraag			
Termijn beschikbaar:		Vermoedelijk snel als er vervangend parkeerritme geregeld kan worden.			
Beleid					
BSD	Binnen of buiten BSD?	Buiten/ buitengebied cat. 3			
	Indien buiten BSD: provinciaal beleid?	Bollenteeltgebied, hierop is zienswijze ingediend door de gemeente. Provincie zal hier medewerking aan verlenen via de herziening van beleid in december 2024.			
Bestemming	Functie omgevingsplan	Verkeer: Vrachtwagenparkeerplaats			
	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?)	Op het naastgelegen perceel (baggerdepot) worden flexwoningen ontwikkeld door de corporatie Stek. Project Teydelijk.			
Bebouwing					
Constructie	Constructie van het gebouw?	○○○○	n.v.t.		
Inrichting	Gebouw geschikt voor bewoning?	○○○○	n.v.t.		
Perceel					
Mobiliteit	Verkeerstoegankelijkheid? Aanrijroutes hulpdiensten? Voet/fietspaden?	○○○●	De locatie ligt direct aan de Teylingerdreef.		
	Verkeersnet: extra verkeersbewegingen op te vangen?	○○○●	Extra verkeersbewegingen zullen vermoedelijk geen groot probleem zijn.		
	Parkeervoorzieningen	○○○●	Het terrein is groot genoeg.		
Ondergrond	Bodemgesteldheid: Bouwklaar? (wat is er nodig?)	○○○●	Het terrein dient als parkeerplaats voor vrachtwagens en is met asfalt verhard. Er zijn geen verzakkingen te herkennen. Het is aannemelijk dat het terrein met eenvoudige bouwkundige voorziening geschikt is voor het plaatsen van woonunits.		
Civiel	Aanwezige leidingen in de grond?	Dit is niet bekend maar ook niet relevant als het terrein in de bestaande situatie geschikt is voor het plaatsen van woonunits.			
	Nuts voorzieningen aanwezig?	Dit dient nader onderzocht te worden maar het is te vermoeden dat geen voorzieningen aanwezig zijn, elektra is een belangrijk aandachtspunt			
Milieu	Hindercontouren: geluid/luchtkwaliteit/licht	Het terrein ligt buiten de contouren van Schiphol. De teylingerdreef kan een bron zijn van geluidsoverlast en slechte luchtkwaliteit. Daarnaast is er een agrarisch bedrijf, bollengrond, in de nabijheid van het perceel. Dit brengt een gezondheidsrisico met zich mee.			
	Ecologie	Controle op vleermuizen is nodig (bomen), verder is het terrein al verhard, er zijn geen zeldzame planten of beesten aanwezig.			
	Bodem/Archeologie	Er hoeft niet gegraven te worden, dus niet relevant.			
Omgeving					
Voorzieningen	Openbaar vervoer afstand?	< 0,5 km	< 1 km	> 2,5 km	bus ca. 900m / trein ca. 1,5 km
	Winkels afstand?	< 0,5 km	< 1 km	> 2,5 km	ca. 1 tot 1,5 km
	Basisschool	< 0,5 km	< 1 km	> 2,5 km	1,4 km, zonnin lopen / 5 min fietsen
	Aanwezige welzijns/ sociale structuur?	< 1 km	< 2,5 km	< 5 km	centrum Voorhout, ca. 15 minuten lopen
	Aanwezige zorgstructuur? Huisartsen of anders	< 1 km	< 2,5 km	< 5 km	centrum Voorhout, ca. 15 minuten lopen
Bebouwing	Omliggende bebouwing (agrarisch/sociale woningbouw/koopwoningen)?	De locatie ligt aan de rand van het dorp, aan de ene zijde woonbebouwing aan de andere bollenteelt, boerderijen, glastuinbouw.			
Leefbaarheid	Leefbaarheid / veerkracht van de wijk/omgeving?	○○○●	Geen bijzonderheden vanuit OOV of Welzijn.		
	Omgevingssentiment	○○○●	Omgevingsmanagement toepassen, stakeholders goed betrekken in plannen. Aandachtspunt vergunninghouders.		
	Welke stedelijke toekomstplannen omgeving zijn er (wat betekent dit voor de locatie)?	Project Teydelijk; 20 jaar flexwoningen op naastgelegen perceel.			
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:	Aandachtspunt vanuit omgevingsdienst; luchtkwaliteit en geluid.
	Bijzonderheden buiten bovenstaande criteria om?				
Doelgroepen					
Geschikt voor meerdere doelgroepen?		Ja	Nee:	Vermoedelijk ruimtelijk niet inpasbaar, naastgelegen project Teydelijk huisvesting andere doelgroepen	
Geschikt voor gezinnen ?		Ja	Nee:	Nader uit te zoeken.	

Vrachtwagenparking
Teylingerdreef Voorhout

versie: 6-1-2024

Afwegingskader beoordeling geschiktheid locatie t.b.v. vluchtelingenopvang						
Locatie	Vrachtwagenparkeerplaats Voorhout				Beoordeling	
Datum	6-1-2024					
Knock-out criteria	<p>Ligt de grondlocatie binnen de indicatieve zones voor magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen? <input type="button" value="Ja"/> <input checked="" type="checkbox"/> Nee</p> <p>Heeft de beoogde ontwikkeling naar verwachting grootschalige effecten op (eventueel) nabijgelegen natuurgebieden? <input type="button" value="Ja"/> <input checked="" type="checkbox"/> Nee</p> <p>Provinciaal beleid sluit tijdelijke bebouwing op de locatie geheel uit. <input type="button" value="Ja"/> <input checked="" type="checkbox"/> Nee</p> <p>Bouwooppervlakte van de locatie < 3.000 m2 / Vloerooppervlakte van 5.500 M2 <input type="button" value="Ja"/> <input checked="" type="checkbox"/> Nee</p>					<p>>32 pnt Lijkt geschikt voor tijdelijke opvanglocatie (shortlist)</p> <p>>21 <32 pnt Mogelijk geschikt voor tijdelijke opvanglocatie (shortlist)</p> <p>>7 < 21 pnt Mogelijk alleen op langere termijn geschikt voor tijdelijke opvanglocatie</p> <p>< 7 pnt Waarschijnlijk ongeschikt voor tijdelijke opvanglocatie</p>
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	2	Provincie staat positief tegenover een tijdelijke ontwikkeling op deze locatie.
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	2	Indien een vervangende parkeerlocatie beschikbaar gesteld kan worden is het aannemelijk dat het terrein op een redelijke termijn beschikbaar is. Het terrein is in het eigendom van de gemeente en maakt dat de termijnen bepaald kunnen worden door de gemeente zelf.
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.	2	De teylingerdreef kan een bron zijn van geluidsoverlast en slechte luchtkwaliteit. Daarnaast is er een agrarisch bedrijf, bollengrond, in de nabijheid van het perceel. Dit brengt een gezondheidsrisico met zich mee.
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	
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	Nader uit te zoeken.
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	
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.	3	Het grootste aandachtspunt is de beschikbaarheid van elektra.
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	Afstanden zijn gemiddeld 1 to 1,5 km.
11 Termijn aansluiting NUTS	> 12 maanden	6 - 12 maanden	3 - 6 maanden	< 3 maanden	0	NUTS-bedrijven: Netcapaciteit Liander is vermoedelijk niet beschikbaar, mogelijkheden op het net verder bestuderen.
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	Geen bijzonderheden vanuit Welzijn of OOV.
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.	3	Nader uit te zoeken.
					33	