Stationslocatie Voorhout

Beeldvormende Raad 20 juni 2022

Door: Diana Winkelhuijzen, Fariq Ishaak, Stijn Pouwelse



gemeente TEYLINGEN

Inhoudsopgave

- Opdracht
- Kaders
- Integraal werken
- Projectspecifieke aandachtspunten en dilemma’s
- Eerste schetsen
- Vervolg

gemeente TEYLINGEN

Opdracht

- Eigen grond ontwikkelen
- Kwantitatief en kwalitatief bijdragen aan woningaanbod in Voorhout
- Kwalitatieve invulling van de stationslocatie
- Zorgvuldige inpassing in omgeving
- Goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen (ligging bij spoor en wegen)
- Aanvullende opdracht: onderzoeken of bibliotheekfunctie/MFA kan worden ingepast

gemeente TEYLINGEN

Kaders

- Woonprogramma 2020-2024
- Prestatieafspraken Stek
- Parkeerbeleid
- Raadsprogramma 2022-2026, “Samen maken we Teylingen”
- Centrumvisie
- Concept Omgevingsvisie Teylingen



gemeente TEYLINGEN

Integraal werken

- Woningbouw
  - Bijdrage leveren aan grote vraag naar sociale en betaalbare woningen
  - Voorlopig programma : 50% sociale huur en 50% middeldure huur (appartementen)

- Maatschappelijke invulling
  - Onderzoek inpasbaarheid en financiële haalbaarheid publieke bibliotheekfunctie/MFA
  - Extra sociale huur en bereikbare/middeldure huur

- Mobiliteit
  - Duurzame mobiliteit
  - Voorzien in voldoende parkeerplaatsen
  - Handelingsperspectief Station Voorhout met NS/ProRail (breed mobiliteitsonderzoek)

- Stedenbouw/beeldkwaliteit (Centrumvisie)
  - Aansluiten bij beeldkwaliteit in Centrumvisie

gemeente TEYLINGEN

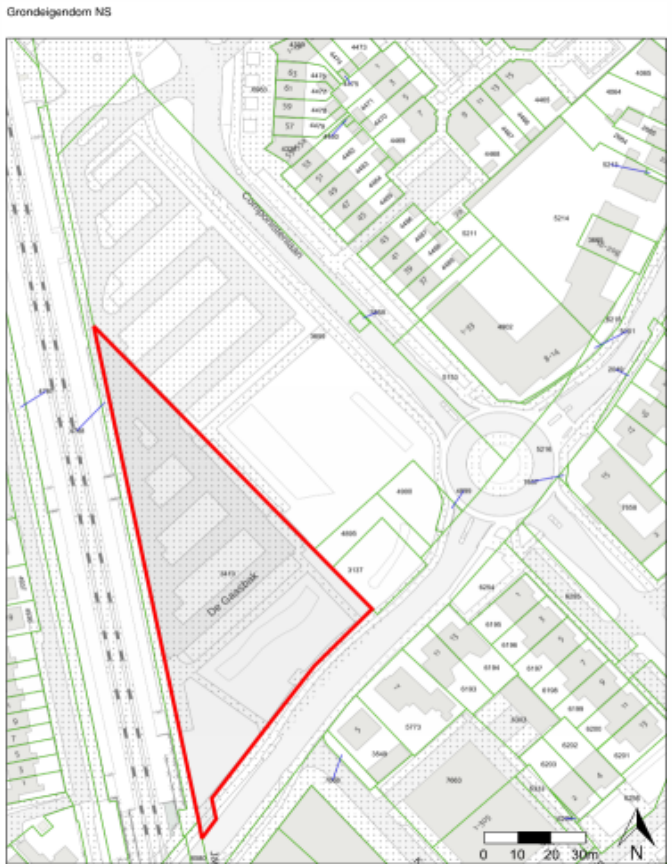
Projectspecifieke aandachtspunten en dilemma's

- Geluid
  - Hogere grenswaarden en geluidwerende voorzieningen aan/in de gevels van de appartementen nodig
- Parkeren
  - Onderzoeken of afwijking van de parkeernorm mogelijk is (i.v.m. ligging bij station, woningtypen en doelgroepen) om groter aantal woningen mogelijk te maken.
- Financiën
  - Grond in eigendom van de gemeente maakt het mogelijk om méér sociale huur te realiseren. Dit heeft echter wel gevolgen voor de grondopbrengst (en is afwijking van Woonprogramma).
  - Onderzoek of bijdrage vanuit Woningbouwimpuls mogelijk is om deel van het verwachte tekort te dekken.
- Groen
  - Aantrekkelijk, met ruimte voor groen, vormgeven van het openbaar gebied in sterk bebouwde omgeving (parkeerterrein bij station en nieuwbouw)

gemeente TEYLINGEN

Projectspecifieke aandachtspunten en dilemma’s

- Kermis/Oranjevereniging
- Afstemming met NS/ProRail (grondeigendommen)



gemeente TEYLINGEN

Eerste schetsen

- Massastudie Variant J. van Beierenlaan (model A)
- Massastudie Variant Componistenlaan (model B)
- Bibliotheek op Stationslocatie of elders in het centrum
- Aantal bouwlagen en woningaantallen
  - 3 tot 5 bouwlagen
  - 75 tot 90 woningen (afhankelijk van variant en al dan niet inpassen van bibliotheek)

gemeente TEYLINGEN

Stationslocatie Voorhout - model A



Stationslocatie Voorhout - model A

Ongeveer 75 tot 90 woningen
Afhankelijk van wel/niet
bibliotheek op SL
3-5 lagen

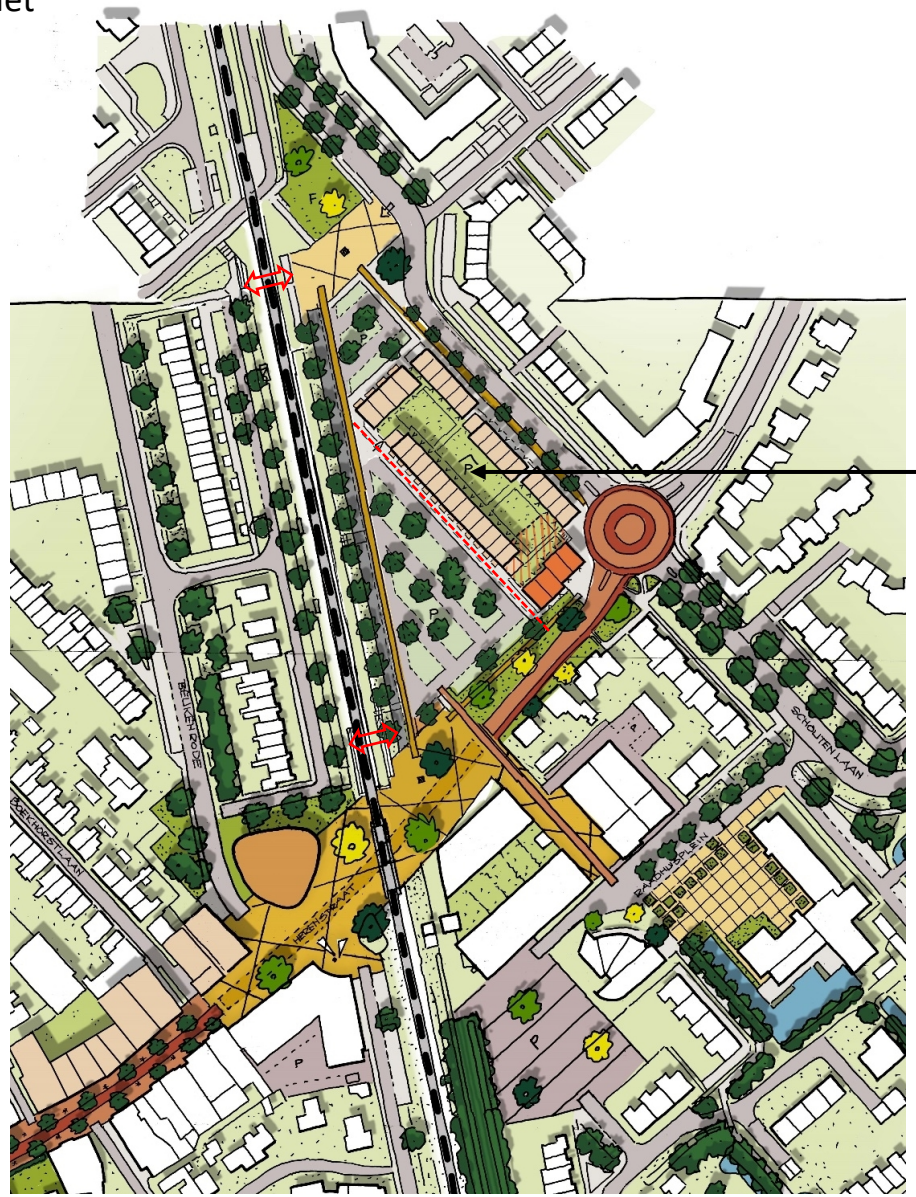


Stationslocatie Voorhout - model B



Stationslocatie Voorhout - model B

Ongeveer 75 tot 90 woningen
Afhankelijk van wel/niet
bibliotheek op SL
3-5 lagen



Vervolg

- Communicatie
  - Persbericht
  - Informatiebijeenkomst eind 2022/begin 2023 (omwonenden, overige stakeholders)
  - Gesprekken met direct betrokkenen
- Afstemming met NS/ProRail
- Vervolgoverleg met Stek
- Verder ontwerpen en uitvoeren van onderzoeken
- **Voorstel voor vervolgproces**
  - Najaar 2022: interactieve sessie met de gemeenteraad aan de hand van de dilemma's uit het raadsprogramma 2022-2026 (pilot)
    - "Enkele partijen streven naar 30 procent sociale woningen in de totale woningvoorraad. Dit zou resulteren in een hoger percentage sociale woningbouw in de nieuwbouw".
    - "Dilemma is of gemeentelijke middelen ingezet kunnen worden om de doelen uit de woonvisie te bereiken. "

gemeente TEYLINGEN

Vragen voor vervolgbijeenkomst

- Hoe wil de raad betrokken worden bij dit project?
- Wat heeft de raad nodig?
- Wat is speerpunt voor de raad?
- Welke dilemma’s signaleert de raad en hoe wil de raad daarmee omgaan?
- Welke aandachtspunten wil de raad meegeven?

gemeente TEYLINGEN



Vragen

gemeente TEYLINGEN