




Rapportage DiSc Papieren schouw terrein

Papieren schouwer: 

**Document
gegenereerd door:** 

**Datum papieren
schouw:** **28-10-2024**

Handtekening


Lead ID: **26692**

Naam: **Best - Hooiweg**

Plaats:



Basisgegevens en contactgegevens

Locatiegegevens

Leadnummer 26692
Naam locatie Best - Hooiweg
Straat +
huisnummer
Postcode
Plaats
Gemeente
Provincie

Aanbieder

Bedrijfsnaam Gemeente Best
Telefoonnummer
E-mailadres
Is eigenaar Nee

Contactpersoon

Naam [REDACTED]
Functie
Telefoonnummer
E-mailadres [REDACTED]@gembest.nl

Beschikbaarheid gemeente

Standpunt gemeente PvA: Best behoort tot het Cluster brainport. In dit cluster liggen de volgende gemeenten: Best, Veldhoven, Eindhoven, Son en Breugel, Waalre, Geldrop en Nuenen. Best heeft vanuit dit cluster wel een locatie aangeboden. Een klein kantoor, mogelijk als AVO. Deze is op locatie geschouwd, maar was niet haalbaar.

Beschikbaarheid/Haalbaarheid

Eigenschappen locatie

Exploitatievorm
Totale oppervlakte 15015
percelen
Beschikbaar per
Periode beschikbaar 60 maanden
Aanbieder kan Nee
exploiteren
Opmerkingen locatie

Standpunt COA

Positie tov spreiding

Locatie COA in de
buurt

Positie portefeuille

Locatie

Omschrijving locatie	Locatie betreft agrarische grond, aan de rand van de gemeente Best, toegangsweg is een parallelweg van een N-weg.
Omschrijving omgeving	Omgeving is groen landschap met overwegend boerderijen en groene kavels met vrijstaande huizen. De snelweg A58 ligt op 400m.
Functies in omgeving	De omgeving heeft veel groen landschap, een dierentuin op 500 meter. Aan de overkant van de A58 zijn woonwijken met supermarkten en voorzieningen.
Omschrijving dorp/stad	Best, centrum op 2,4km. Best heeft ca 31k inwoners en een oppervlakte van 35 km ² .
Voorzieningen	Bushalte de Vleut: 100 m; Plus supermarkt: 1,7km; basisschool Bernardus: 1,7km; middelbare school Heerbeek college 3,8 km.
Soort en staat terrein	Grond moet nog bouwrijp worden gemaakt
Water	Nee
Routing	Via parallel weg.

Google maps afbeelding



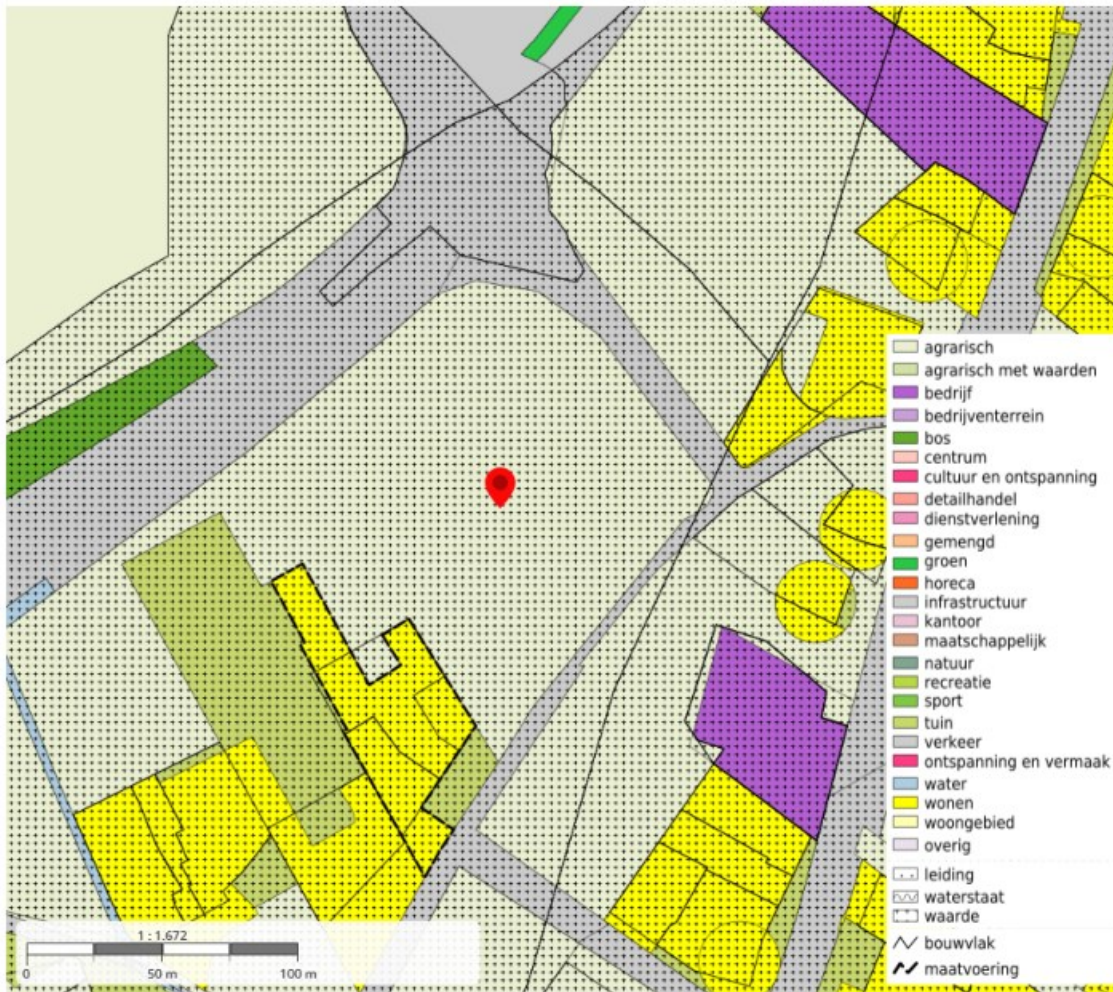
Maps afbeelding 28-10-24 14:31

Kaartmateriaal, Bestemming Bestemmingsafbeelding

Locatie

Locatie Agrarisch
bestemming

Locatie overige n.v.t.
zaken



Bestemming afbeelding 28-10-24 14:32

Bestemmingsplan

Type bestemmingsplan
Naam Partiële herziening bestemmingsplan
buitengebied Best
Status ontwerp
Datum 18-12-2023
ID NL.IMRO.0753.bpbuitengebied2023-ON01

Bestemmingsplan

Type bestemmingsplan
Naam Buitengebied Best 2021
Status vastgesteld
Datum 25-09-2023
ID NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG02

Bestemmingsvlak

Type dubbelbestemming
Naam Waarde - Archeologie 4 (gebied met een hoge
archeologische verwachting)
ID NL.IMRO.84bf4db144c64b47b52c1c7be34f2fce
[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/
NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG02/
r_NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-
VG02.html#_37_Waarde-Archeologie4](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG02/r_NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG02.html#_37_Waarde-Archeologie4)

Bestemmingsvlak

Type enkelbestemming
Naam Agrarisch
ID NL.IMRO.a5dbf38ba09449ac8e9b91341e99e703
[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/
NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG02/
r_NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG02.html#_3_Agrarisch](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG02/r_NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG02.html#_3_Agrarisch)

Bestemmingsplan

Type bestemmingsplan
Naam Buitengebied Best 2021
Status vastgesteld
Datum 26-09-2022
ID NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG01

Bestemmingsvlak

Type dubbelbestemming
Naam Waarde - Archeologie 4 (gebied met een hoge
archeologische verwachting)
ID NL.IMRO.3e545239ab554b669a709b3f693e8fd9
[https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/
NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG01/
r_NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-
VG01.html#_37_Waarde-Archeologie4](https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG01/r_NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG01.html#_37_Waarde-Archeologie4)

Bestemmingsvlak

Type enkelbestemming
Naam Agrarisch
ID NL.IMRO.43bf39bf86394045b8239ae5cebe5eb4
[https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/
NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG01/
r_NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG01.html#_3_Agrarisch](https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG01/r_NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VG01.html#_3_Agrarisch)

Bestemmingsplan

Type bestemmingsplan
Naam Buitengebied Best 2021
Status ontwerp

Datum 22-04-2021
ID NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-ON01

Bestemmingsvlak

Type enkelbestemming
Naam Agrarisch
ID NL.IMRO.d5832910bdeb4b4ba05f0daf009cb5d7
https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-ON01/r_NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-ON01.html#_3_Agrarisch

Bestemmingsvlak

Type dubbelbestemming
Naam Waarde - Archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting)
ID NL.IMRO.ee60a937604940c3b095c0813c6e12de
https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-ON01/r_NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-ON01.html#_36_Waarde-Archeologie4

Bestemmingsplan

Type bestemmingsplan
Naam Buitengebied Best 2019
Status voorontwerp
Datum 06-02-2019
ID NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VO01

Bestemmingsvlak

Type enkelbestemming
Naam Agrarisch
ID NL.IMRO.311970f7b1f14662872f73981b9c4d99
https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VO01/r_NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VO01.html#_3_Agrarisch

Bestemmingsvlak

Type dubbelbestemming
Naam Waarde - Archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting)
ID NL.IMRO.9cca23055a9b4f94871515af57953671
https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VO01/r_NL.IMRO.0753.bpBuitengebied-VO01.html#_34_Waarde-Archeologie4

Bestemmingsplan

Type bestemmingsplan
Naam Parkeernormen en archeologie
Status vastgesteld
Datum 06-02-2017
ID NL.IMRO.0753.bpparaplu-VG01

Bestemmingsvlak

Type dubbelbestemming
Naam Waarde - Archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting)
ID NL.IMRO.f3a02686d924432b882dd70f52f1a8dc
https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0753.bpparaplu-VG01/r_NL.IMRO.0753.bpparaplu-VG01.html#_6_Waarde-Archeologie4gebiedmeteenhogearcheologischeverwachting

Bestemmingsplan

Type bestemmingsplan
Naam Parkeernormen, bed & breakfast en archeologie
Status ontwerp
Datum 05-07-2016
ID NL.IMRO.0753.bpparaplu-ON01

Bestemmingsvlak

Type dubbelbestemming
Naam Waarde - Archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting)
ID NL.IMRO.d565164e2e13460cb060fb703d2dca03

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0753.bpparaplu-ON01/r_NL.IMRO.0753.bpparaplu-ON01.html#_6_Waarde-Archeologie4gebiedmeteenhogearcheologischeverwachting

Bestemmingsplan

Type gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10
Naam Bestemmingsplan Buitengebied Best 2006
Status vigerend
Datum 23-09-2008
ID NL.IMRO.07530000bpbtg2006oh-

Bestemmingsvlak

Type enkelbestemming
Naam Agrarisch gebied
ID EP359460

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.07530000bpbtg2006oh-/v_NL.IMRO.07530000bpbtg2006oh-_art9.htm

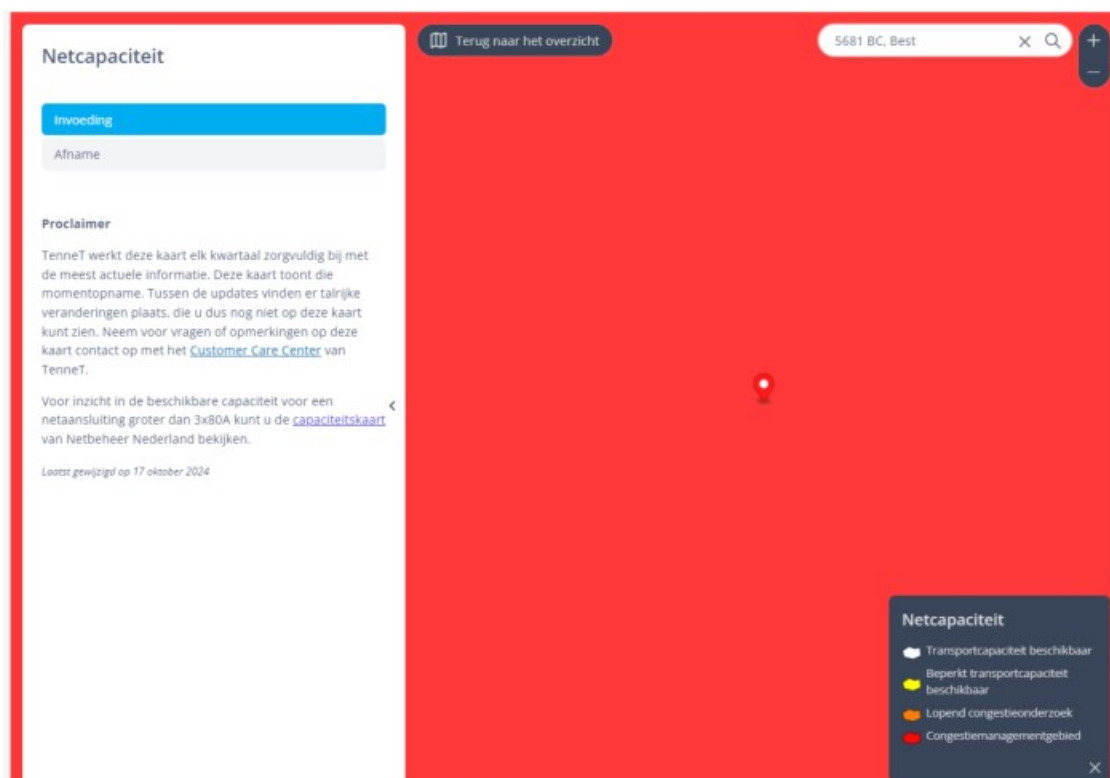
Netcongestie

Toelichting capaciteitskaart
netcongestie

Rood

Resultaat postcodecheck
netcongestie

postcodecheck is rood



Netcongestie.PNG

Vlekkenplan

2 laagse coach units; 8
blokken van 48 bedden;
336 bedden in totaal



vlekkenplan.PNG

Let op, aan dit onderdeel zijn additionele PDF('s) toegevoegd, deze kunt u vinden aan het einde van dit rapport. Het gaat om de volgende bestanden:

Vlekkenplan Best Hooiweg.pdf

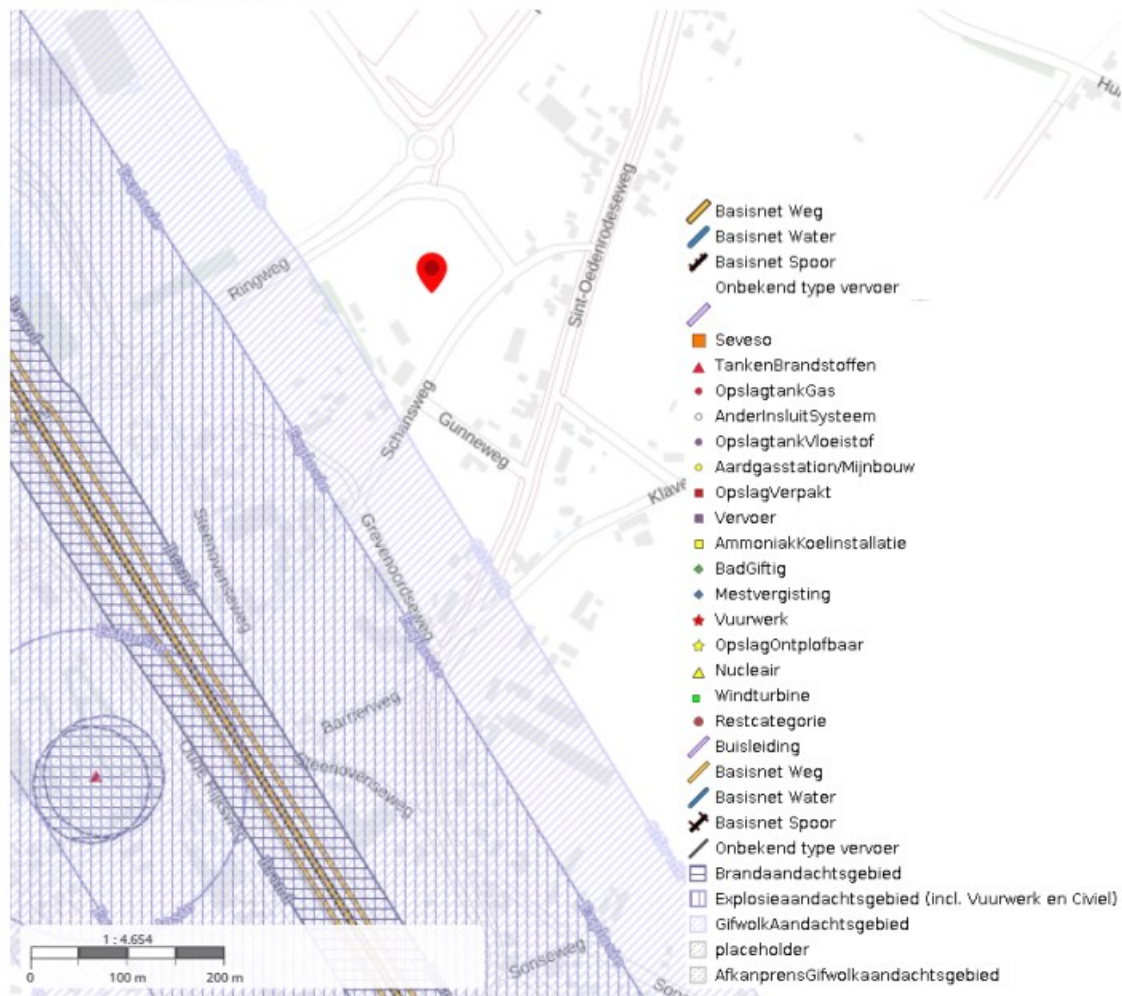
Kaartmateriaal - Risico - Externe veiligheid

Risico's

Inrichtingen	geen bijzonderheden
Transport	geen bijzonderheden
Buisleidingen	geen bijzonderheden

Toelichting veiligheid: Perceel ligt in zijn geheel op een locatie zonder directe veiligheidsrisico's.

Veiligheidsafbeelding



Ext. veiligheid afbeelding 28-10-24 15:00

Kaartmateriaal - risico's - geluid, geur en luchtverontreiniging

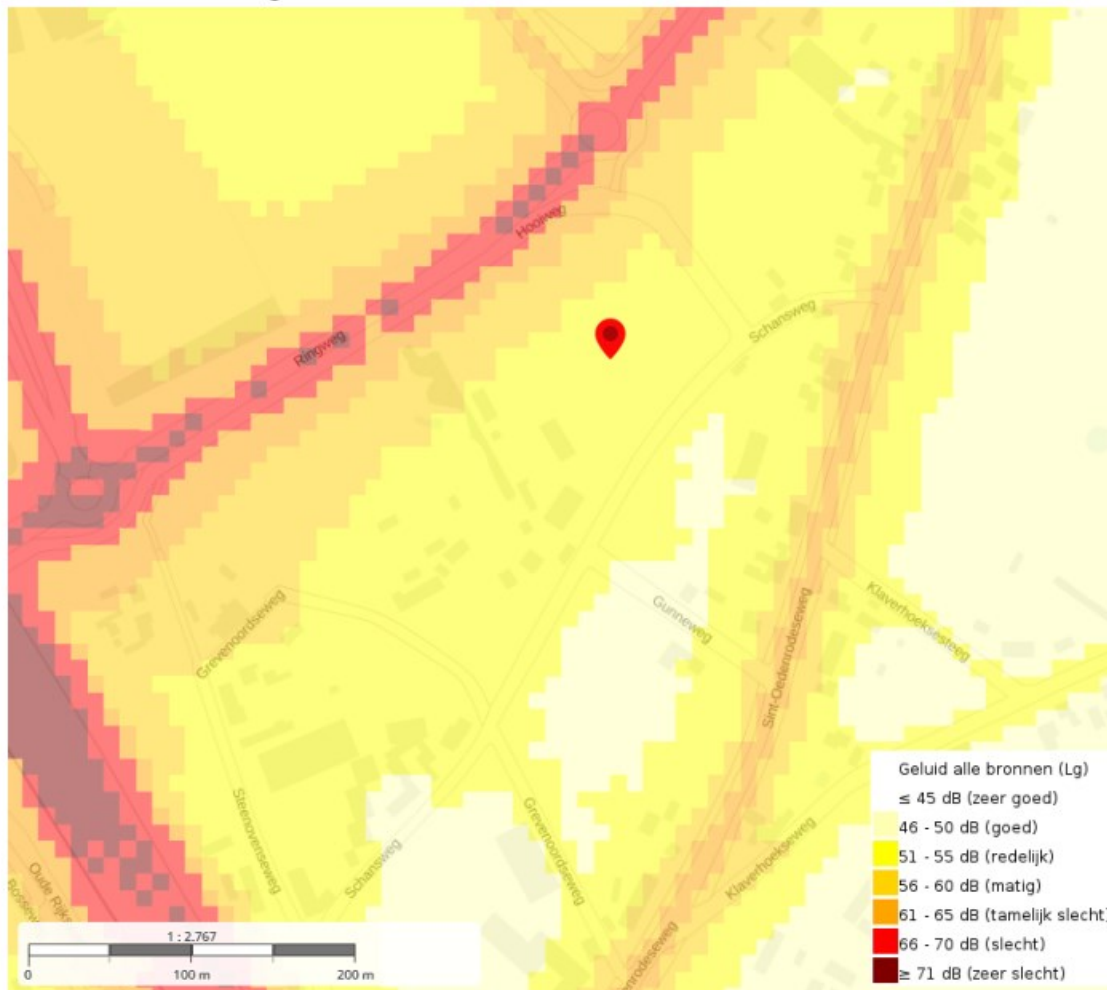
Locatie

Geluidsindicatie Grotendeels redelijke geluidsindicatie
(51-55dB)

Geurzone n.v.t.

Luchtverontreinigingfijnstof net boven de WHA grens, roet
concentratie laag

Geluidsafbeelding



Geluid afbeelding 28-10-24 15:08



Stik- en roetstof afbeelding 28-10-24 15:08

Kaartmateriaal - risico's - milieu

Aandachtspunten

Geschiktheid Onbekend
bodem

Grondsoort

Vermoeden niet direct
verontreiniging

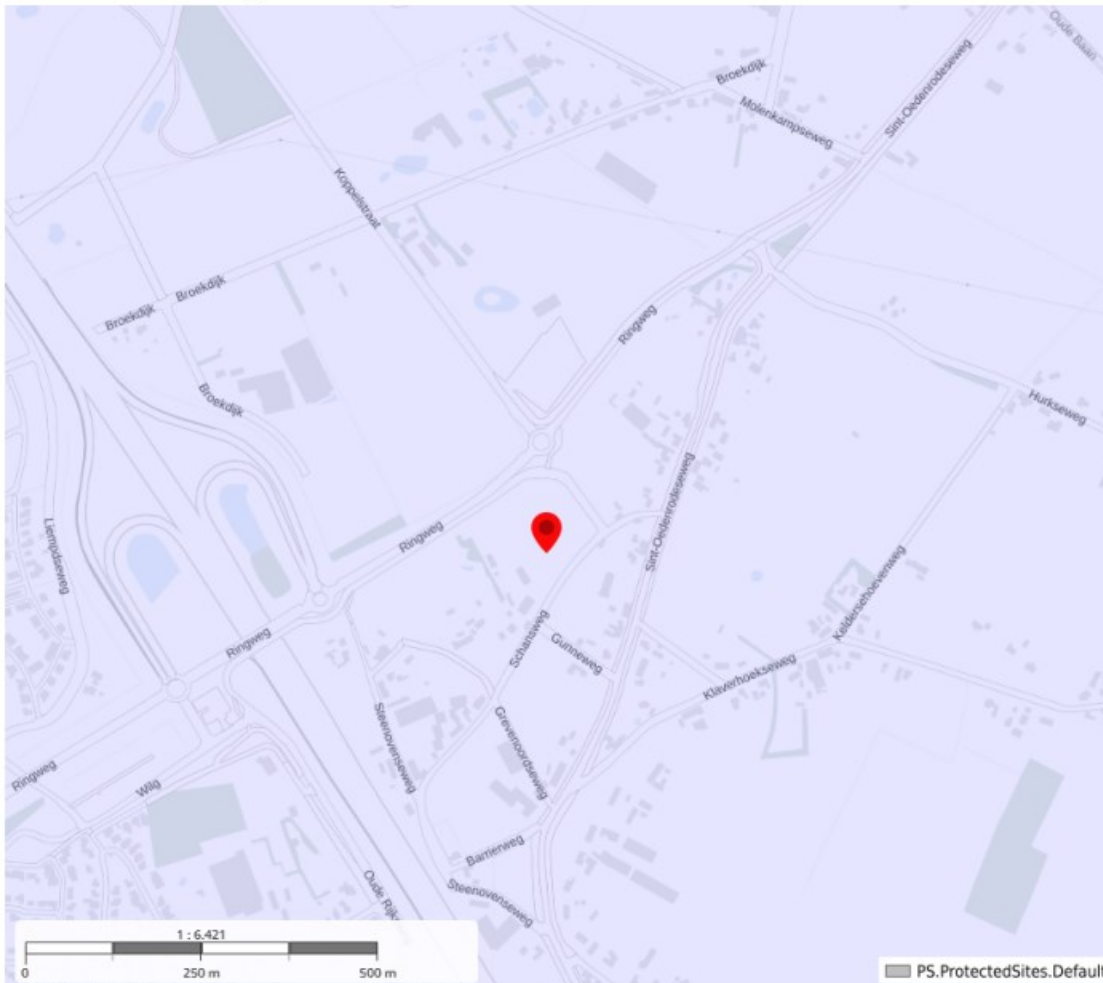
Milieuzonering

Flora & Fauna Op 500 meter van een dierentuin.
Natuurgebied Groene Woud op ca 2,5 km.
Nieuwe Heide op ca 5 km

Hoogteverschillen, Geen hoogteverschillen. Google maps geeft
bebost aan dat de grond momenteel gebruikt wordt
voor de groei van bieten.

Overige -
bevindingen

Milieu afbeelding



Natura 2000 afbeelding 28-10-24 15:08

Conclusie

Doelgroep beoogd asielzoekers centrum

Inschatting
capaciteit 336

Score 2. Twijfelachtig

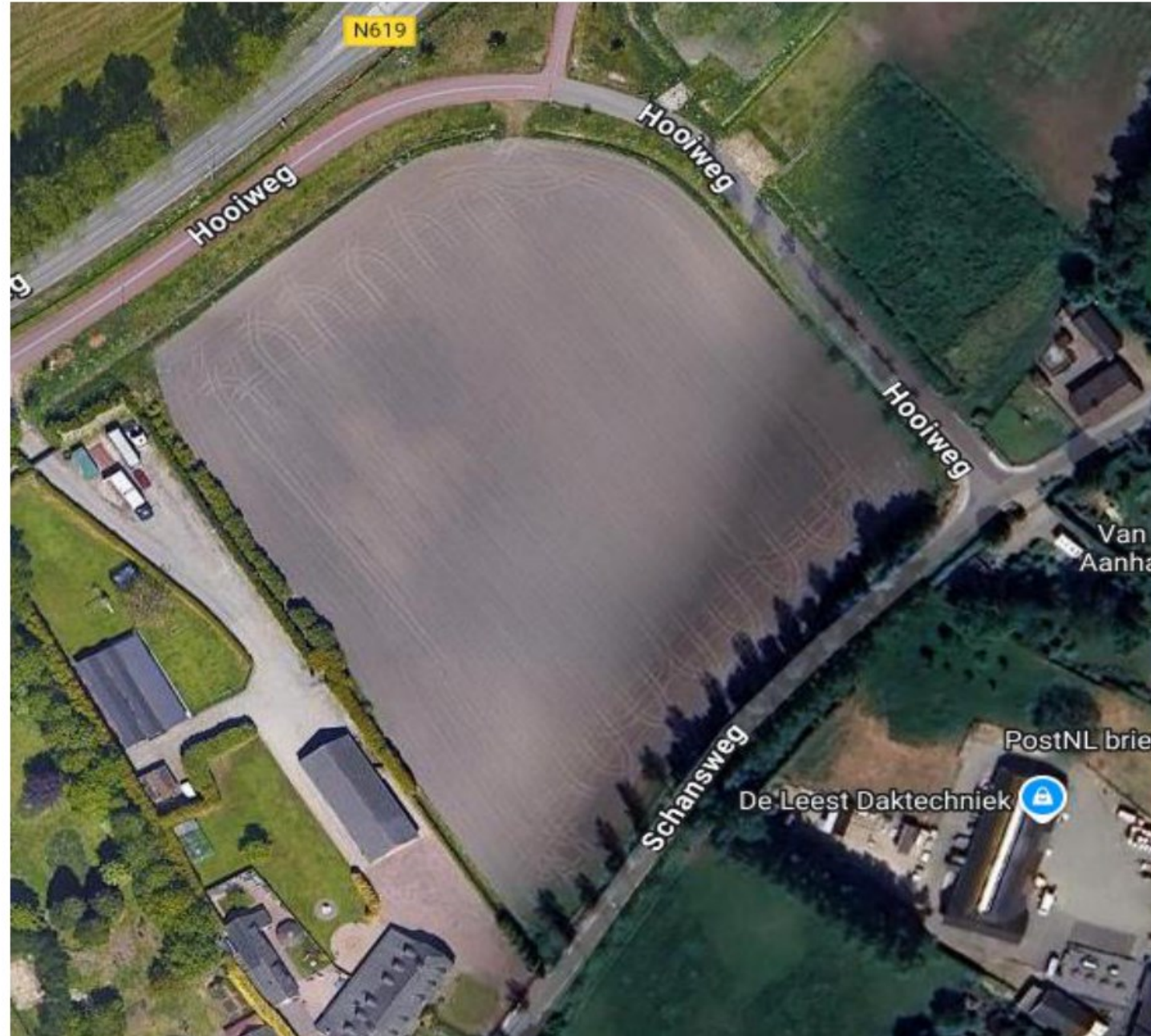
Conclusie
geschiktheid Uitgaande van 2-laagse COACH units passen er 336 bedden op het terrein. Er is geen informatie over de bodem, waardoor het onduidelijk is of er een extra laag kan worden gebouwd. Daarbij kunnen de kosten voor bouwrijp maken van de grond hoog uitvallen, omdat er nog geen voorzieningen zijn gericht op wonen. Er Ook is netcongestie een probleem. De afstand tot voorzieningen is relatief ver, maar nog wel binnen de bandbreedte die COA hanteert. De verbindingsweg van de locatie is een fietsweg waar de auto te gast is. Er is geen losliggend fiets-/voetgangerspad. De weg is goed verlicht.

Aandachtspunten Kosten voor bouwrijp maken van het gebied, geschiktheid bodem.



Overige foto's

Best Hooiweg



Best Hooiweg

2 la
blo
336

2 laagse coach units; 8
blokken van 48 bedden;
336 bedden in totaal



Plaatsen	
	Fietsen
	Parkeren
	Ontvangst/Receptie
	Kantoor- en werkruimte COA
	Kantoor Ketenpartners
	Activiteitengebouw
	Magazijn/opslag
	Woongebouwen
	Sportveld
	<u>Buitenspeel-</u> plaatsen