

Webinar Nieuw Boekhorst

Nog even geduld, we
starten om 19.30 uur.



Webinar Nieuw Boekhorst

Welkom!



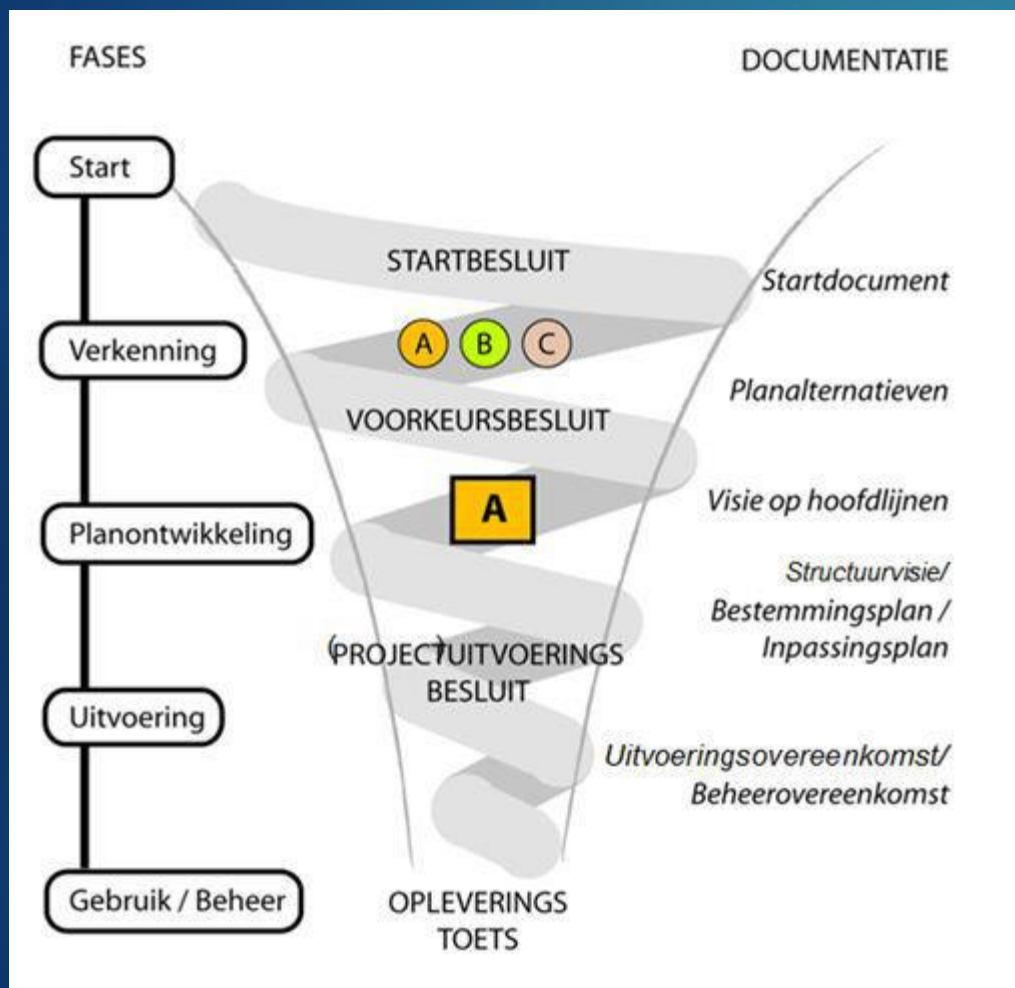
Programma

- Opening
- Welkomstwoord, door wethouder Marlies Volten
- Gebiedsontwikkeling, door Arjan Stegeman (HLTsamen)
- Ruimte voor vragen
- Analyse Nieuw Boekhorst, door Tim Tuters (Echo Urban Design)
- Ruimte voor vragen
- Afsluiting

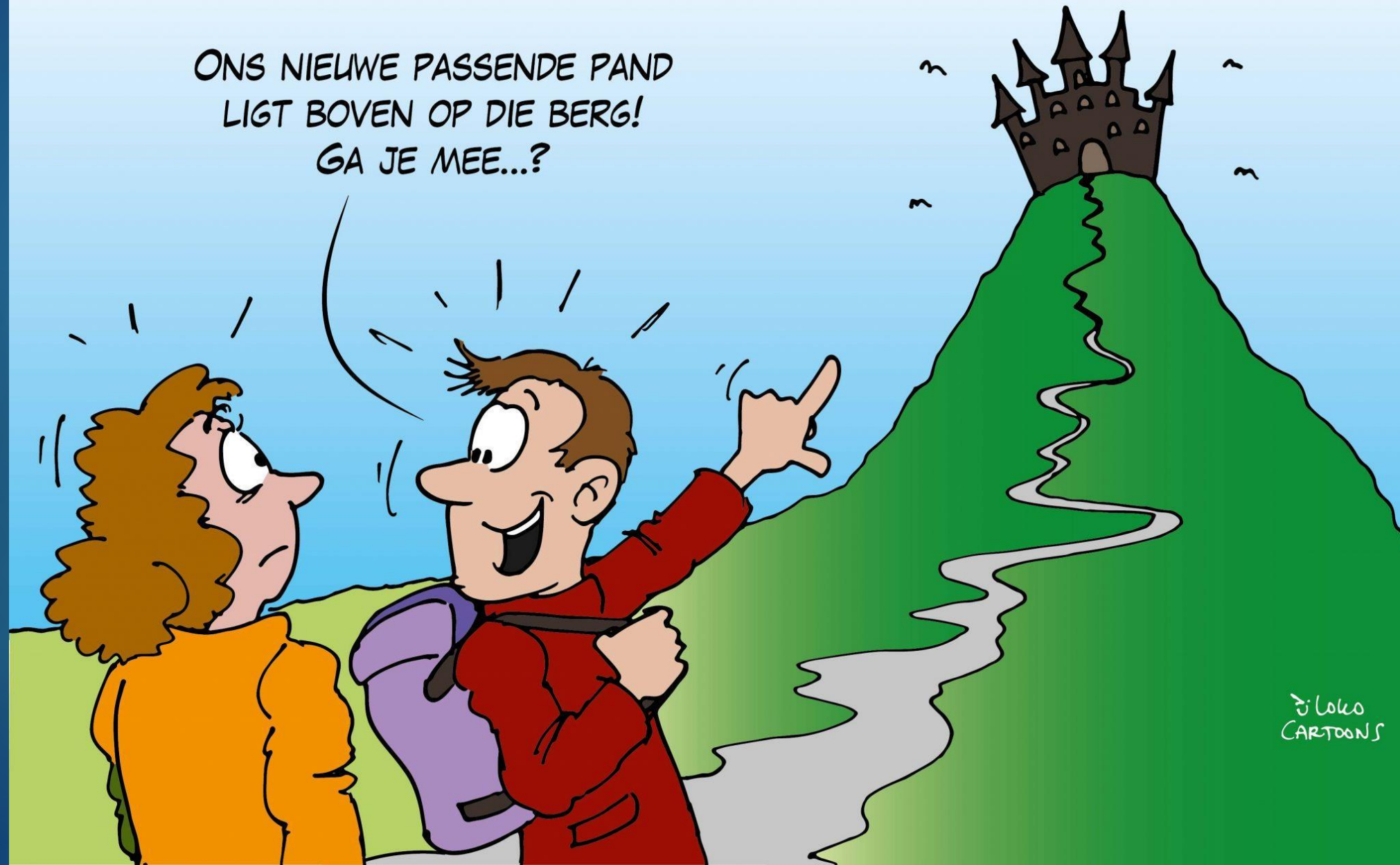
Praktische zaken

- Clickmeeting werkt het beste vanaf een laptop met de browsers Google Chrome, Mozilla Firefox of Safari;
- Nog steeds problemen in Clickmeeting? Ververs uw pagina (met F5) of neem log opnieuw in;
- Vragen of opmerkingen gaan via de chatfunctie (selecteer het 'vraagteken' icoontje). Vragen die we nu niet kunnen behandelen, sturen we achteraf als Q&A;
- Chatvenster verbergen? Dat kan via de grijze pijltjes op de rand van het chatvenster met de achtergrond. Weer zichtbaar maken gaat op dezelfde manier;
- We nemen dit webinar op, maar u bent niet zichtbaar.

Proces en inhoud



Samen op expeditie met de bestemming in zicht



Gebiedsontwikkeling Nieuw Boekhorst

Initiatief 2020 -2021

BESTUURLIJK BESLUIT = START

a. Wat wil de gemeente?

- Structuurvisie (2015-2030) incl. planmer
- Inventariseren/ consulteren d.v.m. gesprekken met vakdisciplines, college en raad.
- Omgevingsaspecten in beeld (bodem, geluid, geur, archeologie, water, etc.)

b. Wat wil de omgeving?

- Inventariseren/ consulteren d.v.m. gesprekken met eigenaren, gebruikers, HHR, provincie, GOM, belangen vereniging, Holland Rijnland.

✓ **Globaal programma, de globale ruimtelijke opgave, globale visie**

✓ **Samenwerkingsvorm/ organisatievorm**

✓ **Intentieovereenkomst met betrokken partijen**

Haalbaarheid 2021-2022-2023

a. Definitie

- ✓ Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SpvE incl. IP en SMP)

b. Planologie/ Ontwerp

- ✓ Onderzoek t.b.v. Omgevingsplan en project-mer
- ✓ Omgevingsplan en project-mer
- ✓ Samenwerkingsovereenkomst/ Koopovereenkomst

c. Voorbereiding

- ✓ Civieltechnische voorbereiding
- ✓ Bouwplanontwikkeling (VO-DO)

Realisatie ➤ 2024

- a. Bouwrijpmaken
- b. Omgevingsvergunning
- c. Vastgoed realisatie
- d. Woonrijpmaken

Beheer

- a. Ingebruikname
- b. Oplevering
- c. Onderhoud
- d. Overdracht

Stap 1 - Nieuwe Gebiedsidentiteit



Nieuw Boekhorst.

Voorhout

1. Analyse

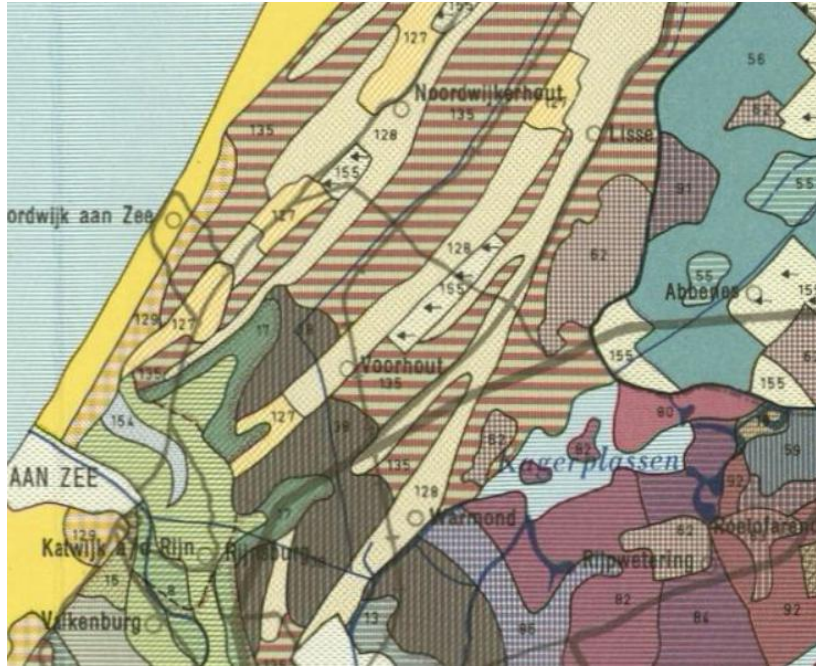
- Historische analyse
- Zachte kaart
- Harde kaart

2. Ruimtelijke vertaling

- Mogelijke sferen in het gebied
- Planessenties

3. Stappenplan

Historische analyse.



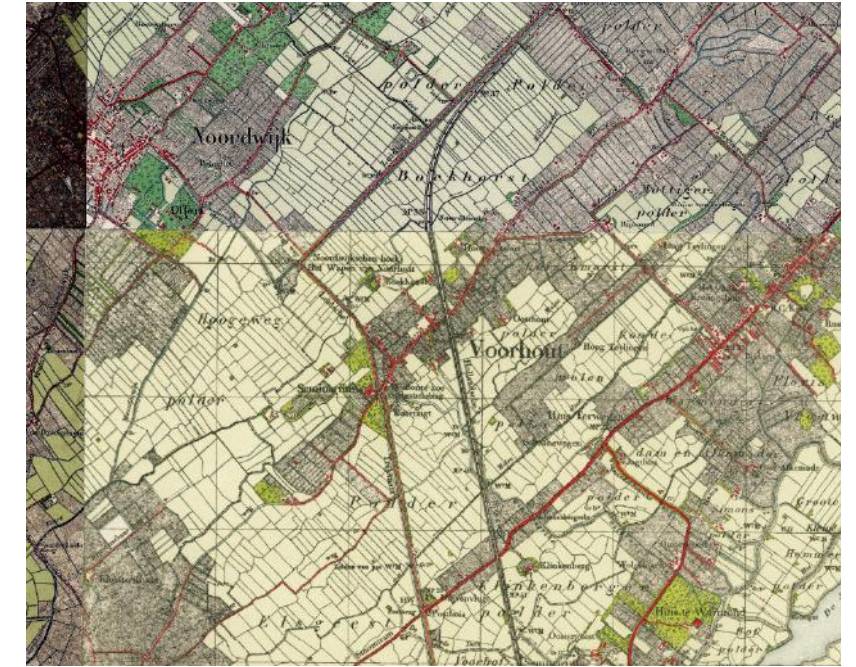
Landschap

Strandwallen en strandvlaktes met een ander soort verkaveling, vegetatie en natuurtypen.



Burchten en boerderijen

Strategische positie in het landschap: wonen en akkerbouw op strandwal, veeteelt op grasland van strandvlaktes.



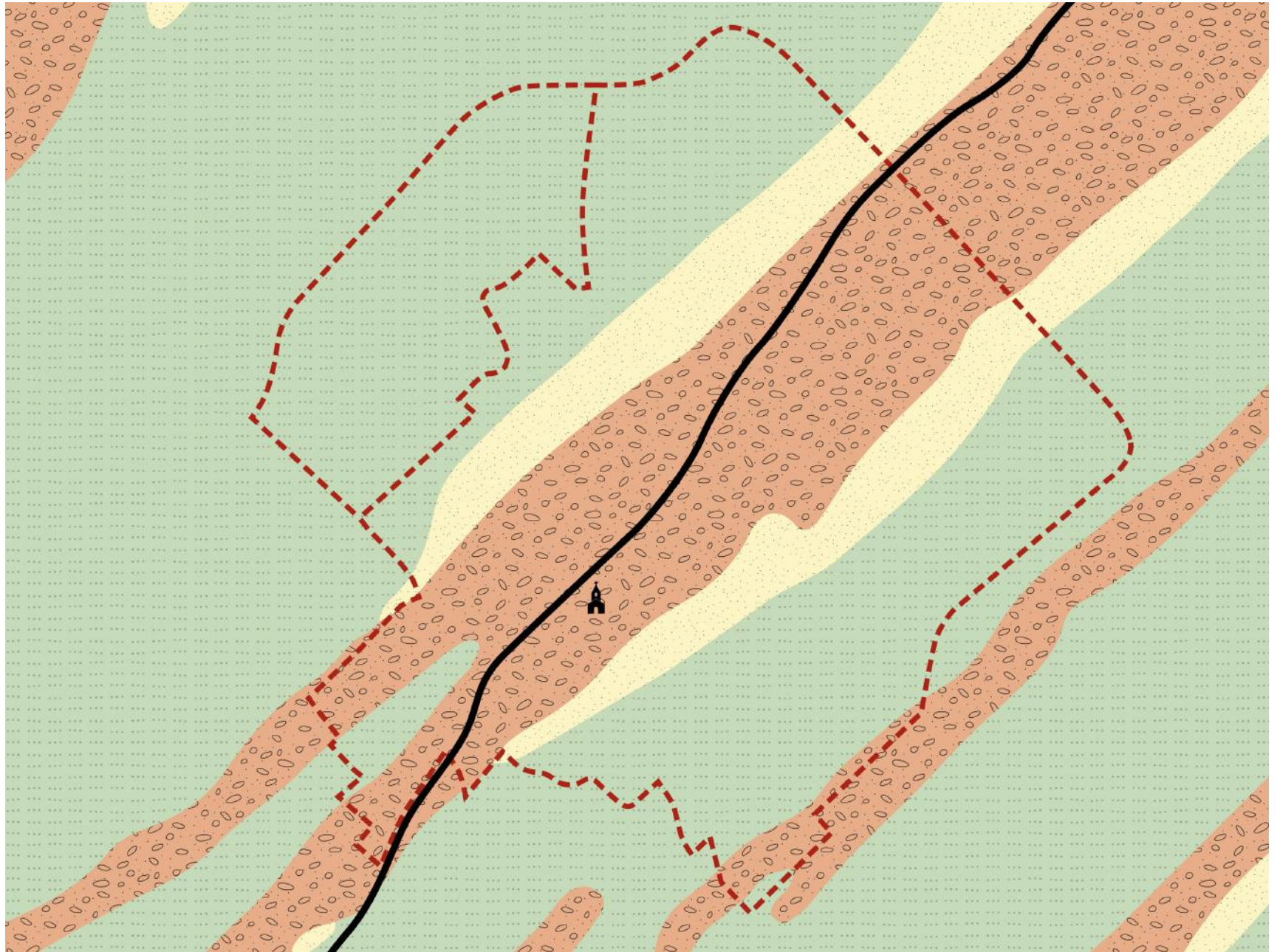
Dorpsontwikkeling

Bloembollenteelt zorgt voor welvaart en groei van Voorhout. Het wordt een echt woondorp vanaf 1950/1960 met grote planmatige woonwijken en recreatie.

Historische tijdframes

- Landschap bestaat uit zandige strandwallen (oude duinafzettingen) en enkele strandvlaktes.
- Voorhout is gebouwd op een strandwal, de planlocatie bevindt zich op een strandvlakte.
- De strandwallen waren zeer bosrijk (eiken en beuken) en de strandvlaktes meer open en nat.

Strandwallen en strandvlaktes

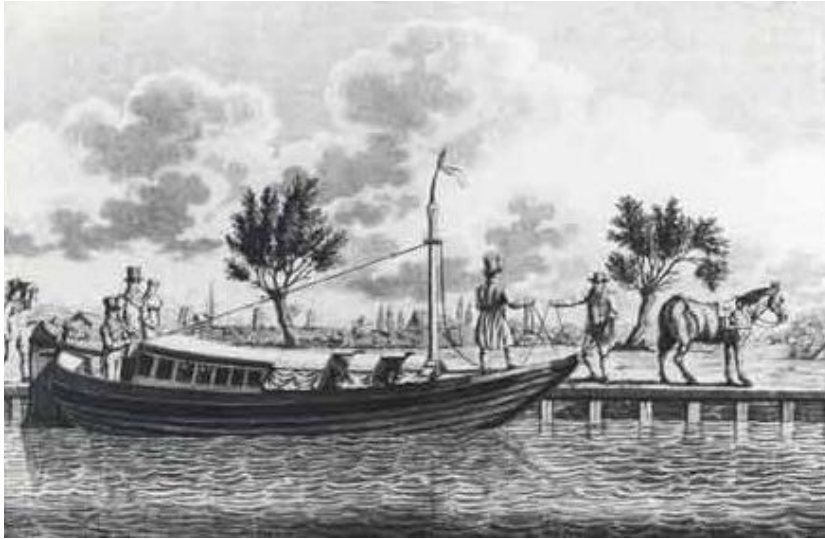




- De zandruggen van de strandwallen werden ontbost en gebruikt voor bouwland en om op te wonen. De strandvlaktes waren in gebruik als grasland voor veeteelt.
- Boerderijen hoorden tijdens het feodale stelsel vaak bij een burcht, die in bezit was van een graaf. In Voorhout bood Boekhorst bescherming voor de boeren tijdens bedreiging.

Boerderijen

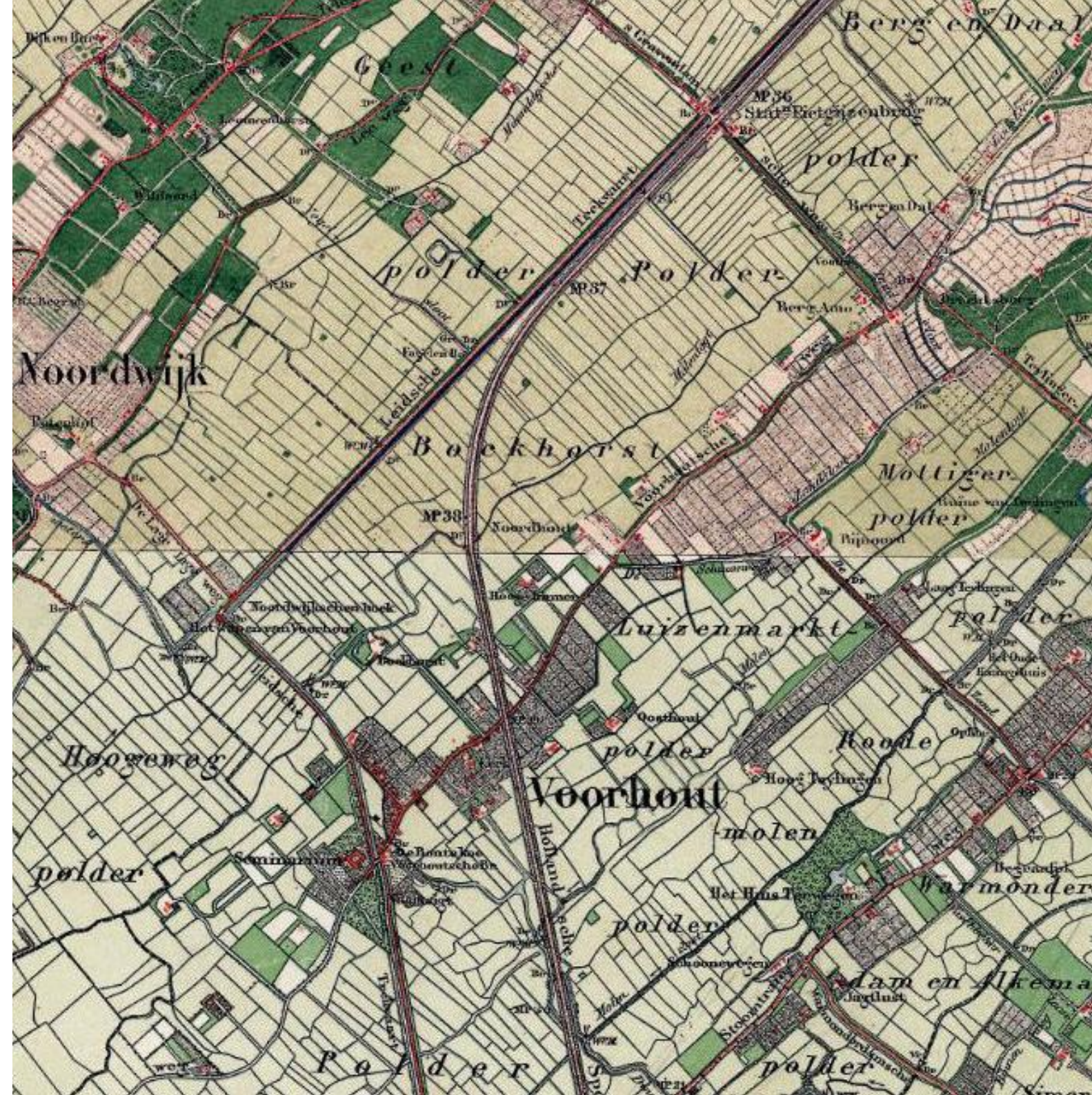




- 1657 Trekvaart tussen Leiden en Haarlem
- 1842 spoorlijn dwars door Voorhout

Bepalende structuren

Nieuw Boekhorst.
7 juli 2020





Herenstraat (ca. 1920)

- Er werd meer en meer aan het historische lint gebouwd, waardoor de dorpsstraat ontstaat.
- Ook wordt de oude oprijlaan van Kasteel Boekhorst doorverkaveld, evenals oude oprijlanen van boerderijen.
- Dorpsse dichtheid aan het lint en vrij gebouwen in het landschap.

Dorpsontwikkeling





Winkel van Van Kesteren (ca. 1930)

Gemeenschap en sterke relatie met het landschap

Nieuw Boekhorst.
7 juli 2020



Fietsenwinkel hoogervorst (ca. 1928)



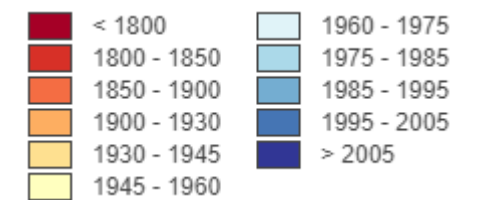
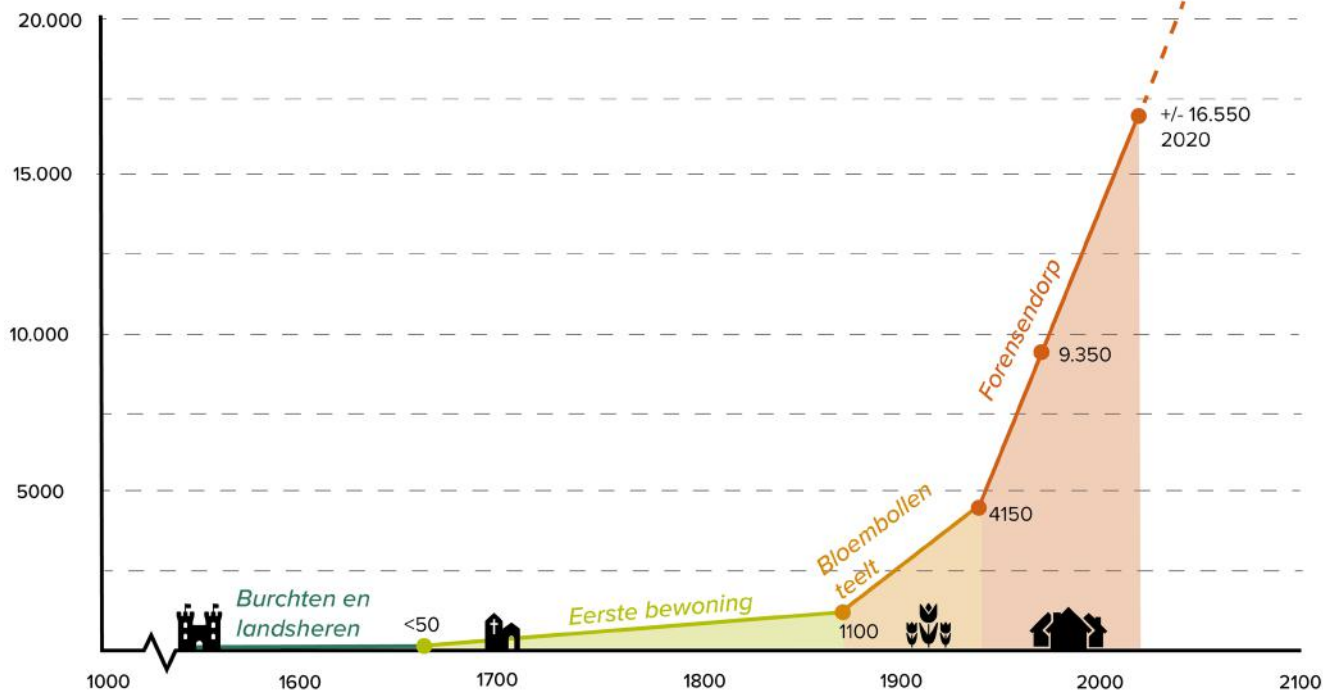
Bollenland Uljee (ca. 1936)



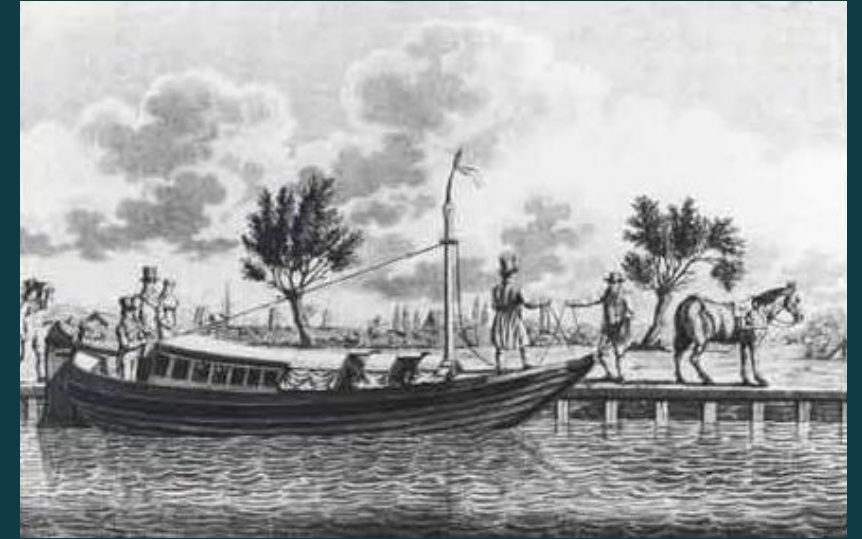
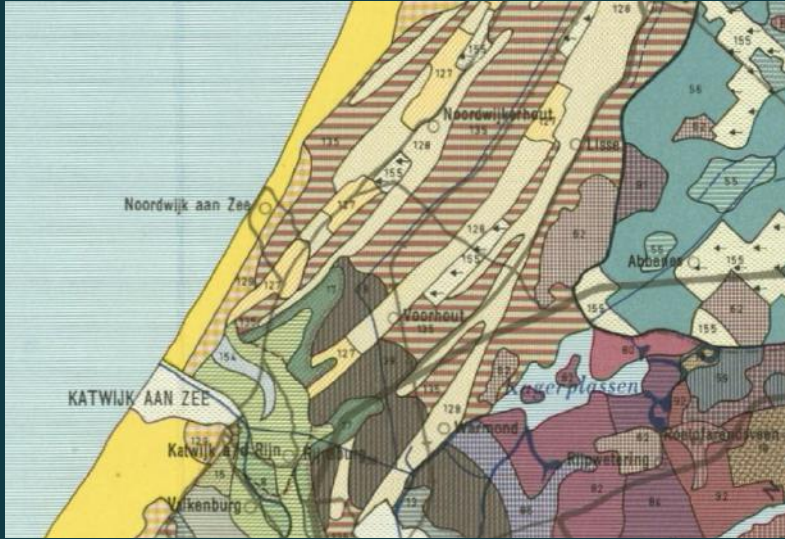
Vleeschhouwerij van H.J. Rotteveel (ca. 1902)



Bollenkoppen bij Jan van Riesen (ca. 1926)



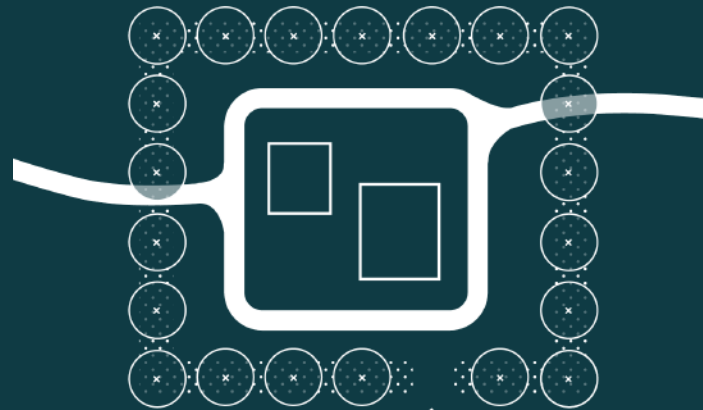
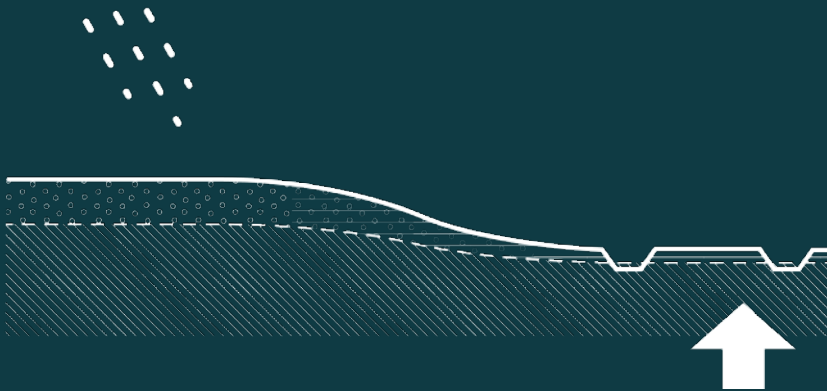
Planmatige woonwijken



Strandwallen en strandvlaktes

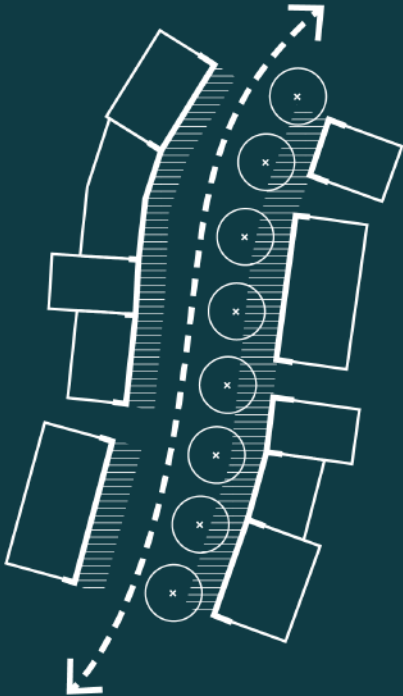
Boerderijen en burchten

Trekvaart

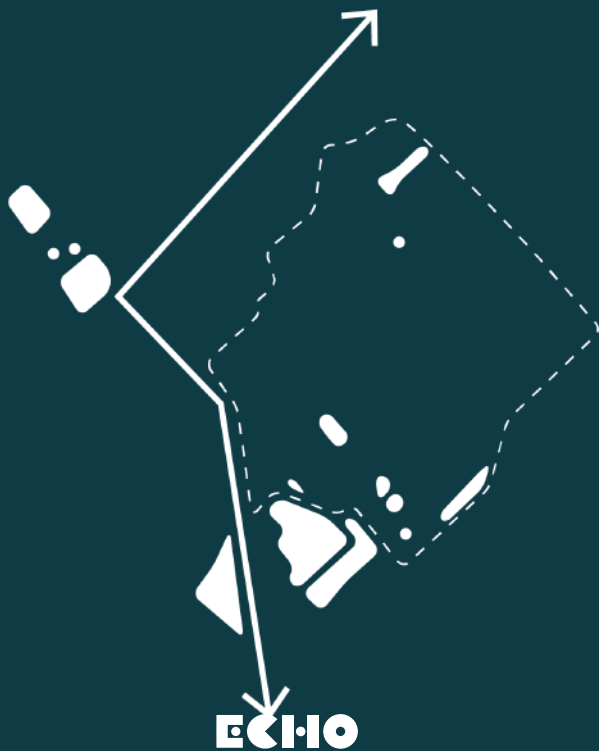




Dorpshart



Bollenvelden



Dorpsuitbreiding



Landschappelijke analyse

- groenstructuur
- waterstructuur
- ecologische hoofdstructuur
- recreatieve fietsroutes
- vaarroutes
- identiteitsdragers
- historisch lint
- strandwallen
- strandvlaktes



Zachte kaart

- Cultuurhistorische waarde van omliggende zeer verschillende landschappen
- Rondje van ca. 8 km met 7 bestemmingen
- Nieuw Boekhorst als waardevolle bestemming

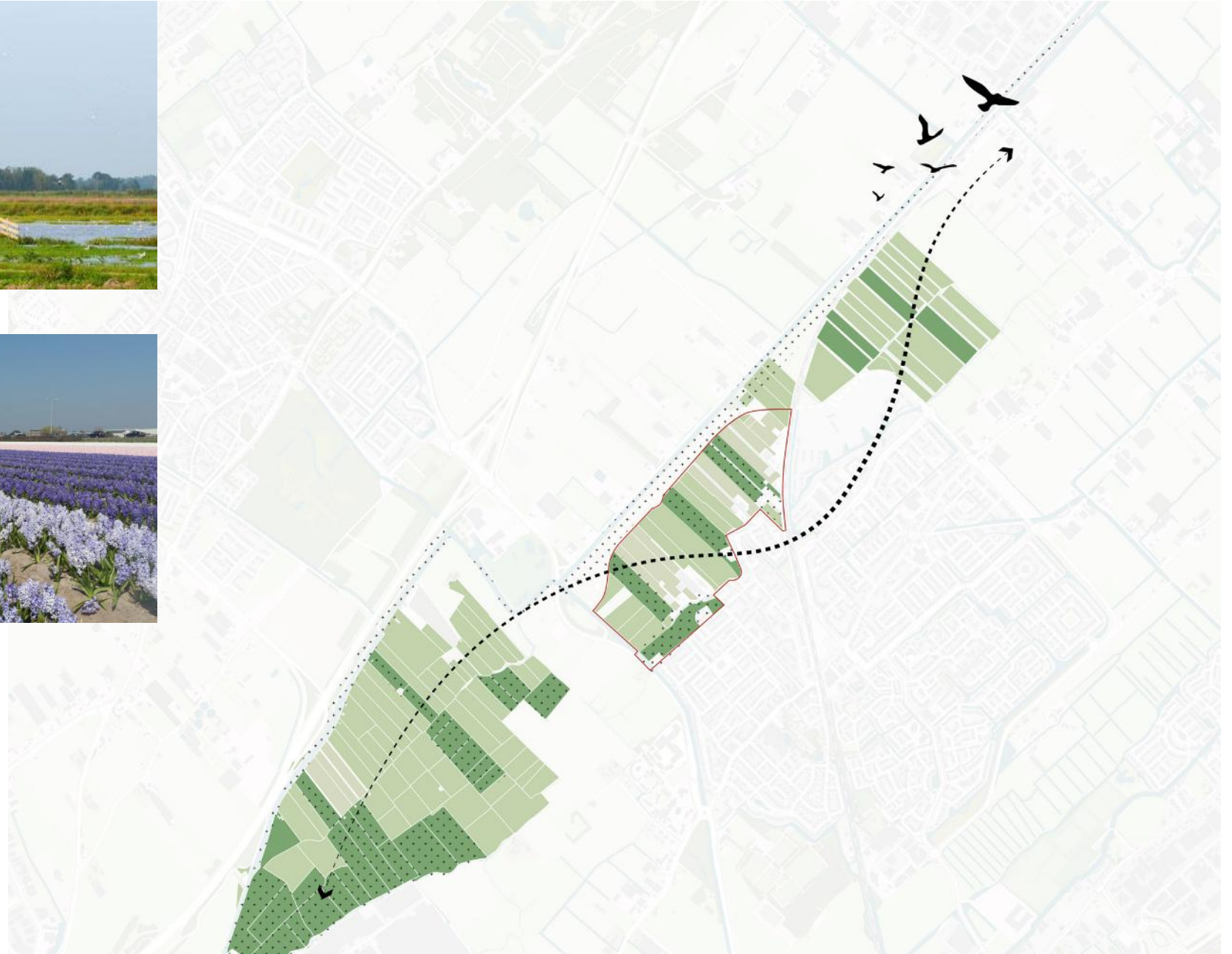
Groene gordel

Nieuw Boekhorst.
7 juli 2020



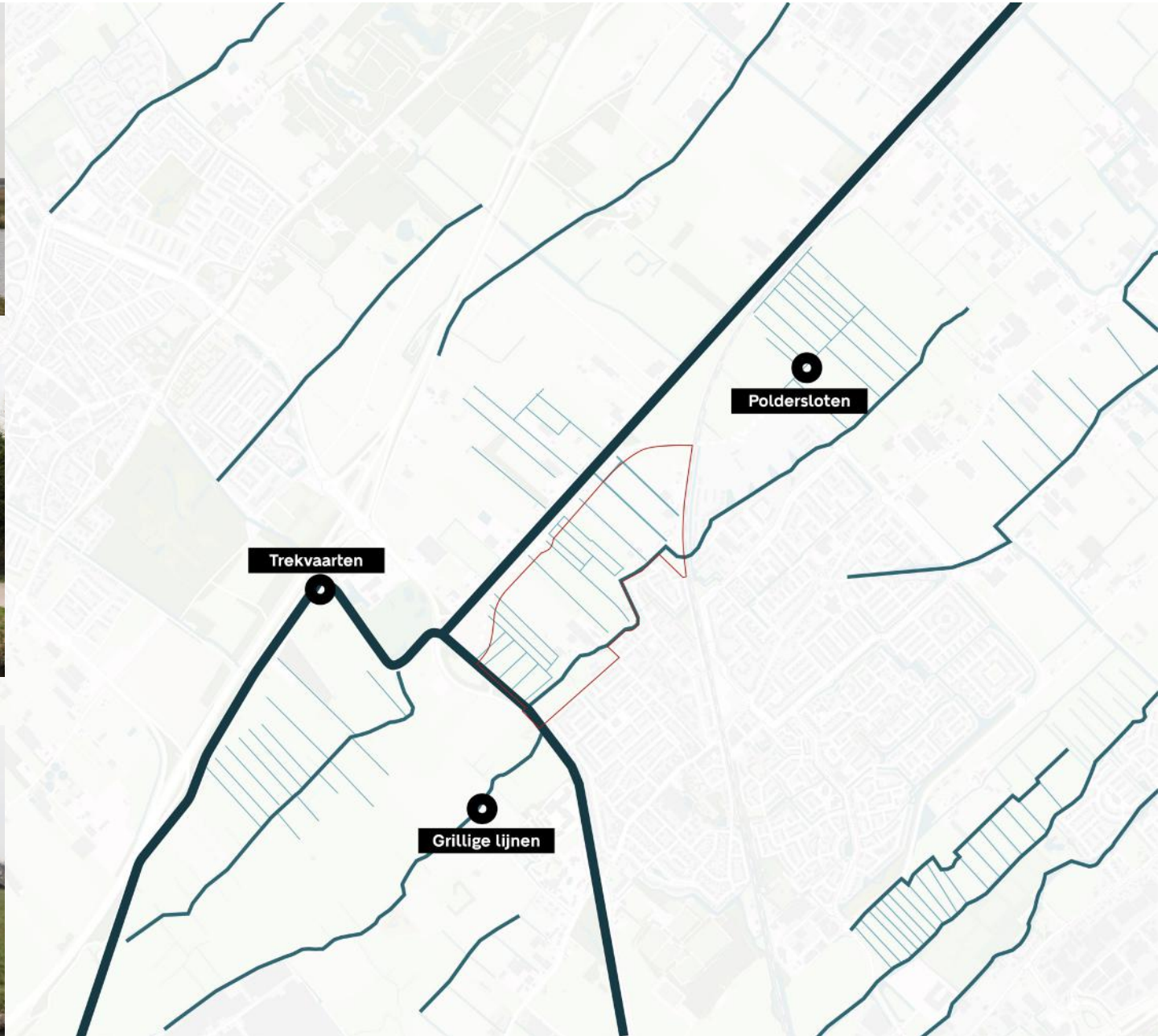
- Een typische polderstructuur van een mozaïek van open landschap en diverse velden als inspiratie voor ontwikkeling
- De lijn langs de Trekvaart karakteriseren en herkenbaar maken

Mozaïek



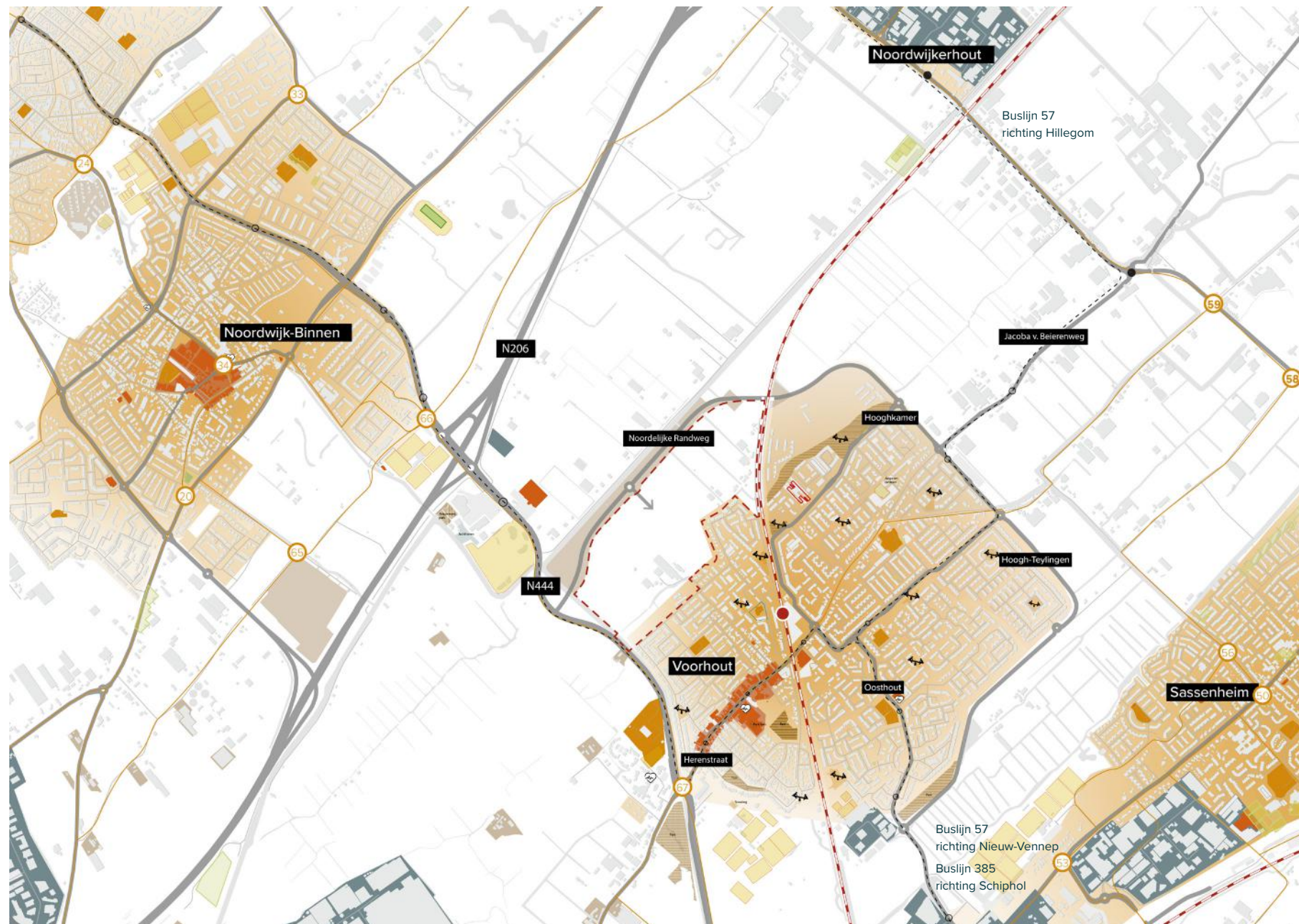
- Drie verschillende wateridentiteiten in het gebied, die in Nieuw Boekhorst bij elkaar komen
- De drie structuren accentueren in het plan
- Kans om water te benutten voor de duurzaamheidsopgave

Water-structuur



Stedelijke analyse

- infrastructuur auto
- hoofdfietsroutes
- spoor
- treinstation
- - busverbindingen en halte
- woningbouw
- voorzieningen cluster
- bedrijventerrein
- scholen
- sport
- leisure

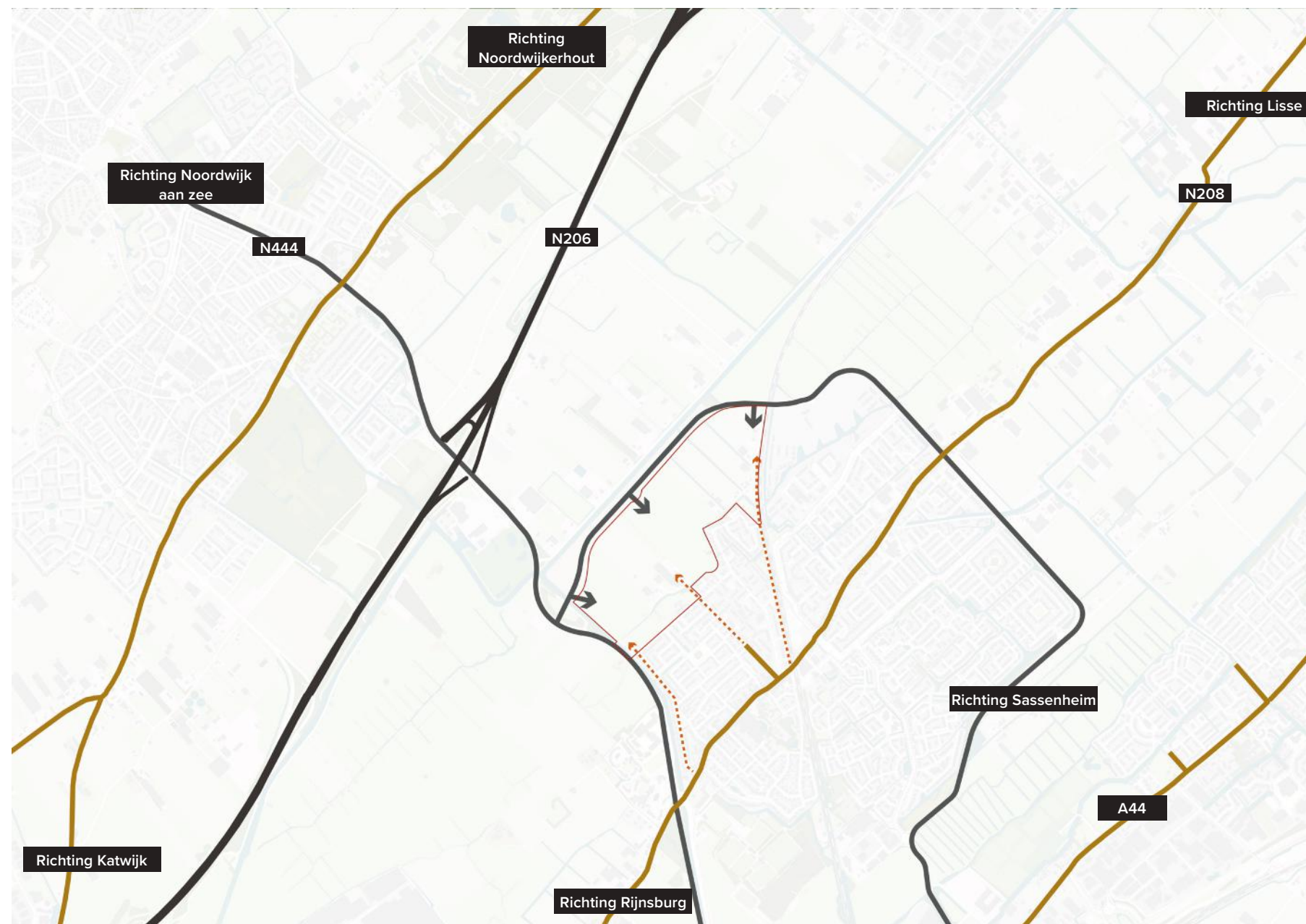


Harde kaart

Verschillende typen verbindingen naar Nieuw Boekhorst:

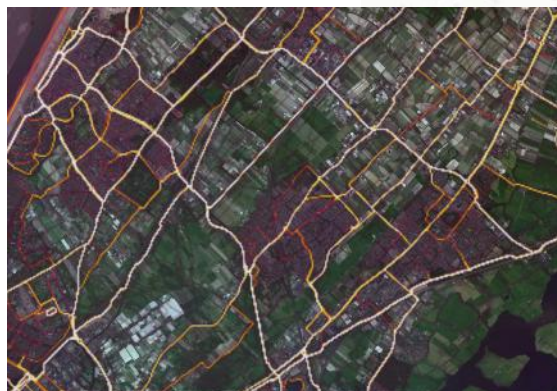
- Dorpszijde - aanhechten op het dorp. Deze (historische) verbindingen zijn nadrukkelijk geschikt voor langzaam verkeer.
- Randweg - hoofdontsluiting voor snel verkeer en ov.

Infrastructuur



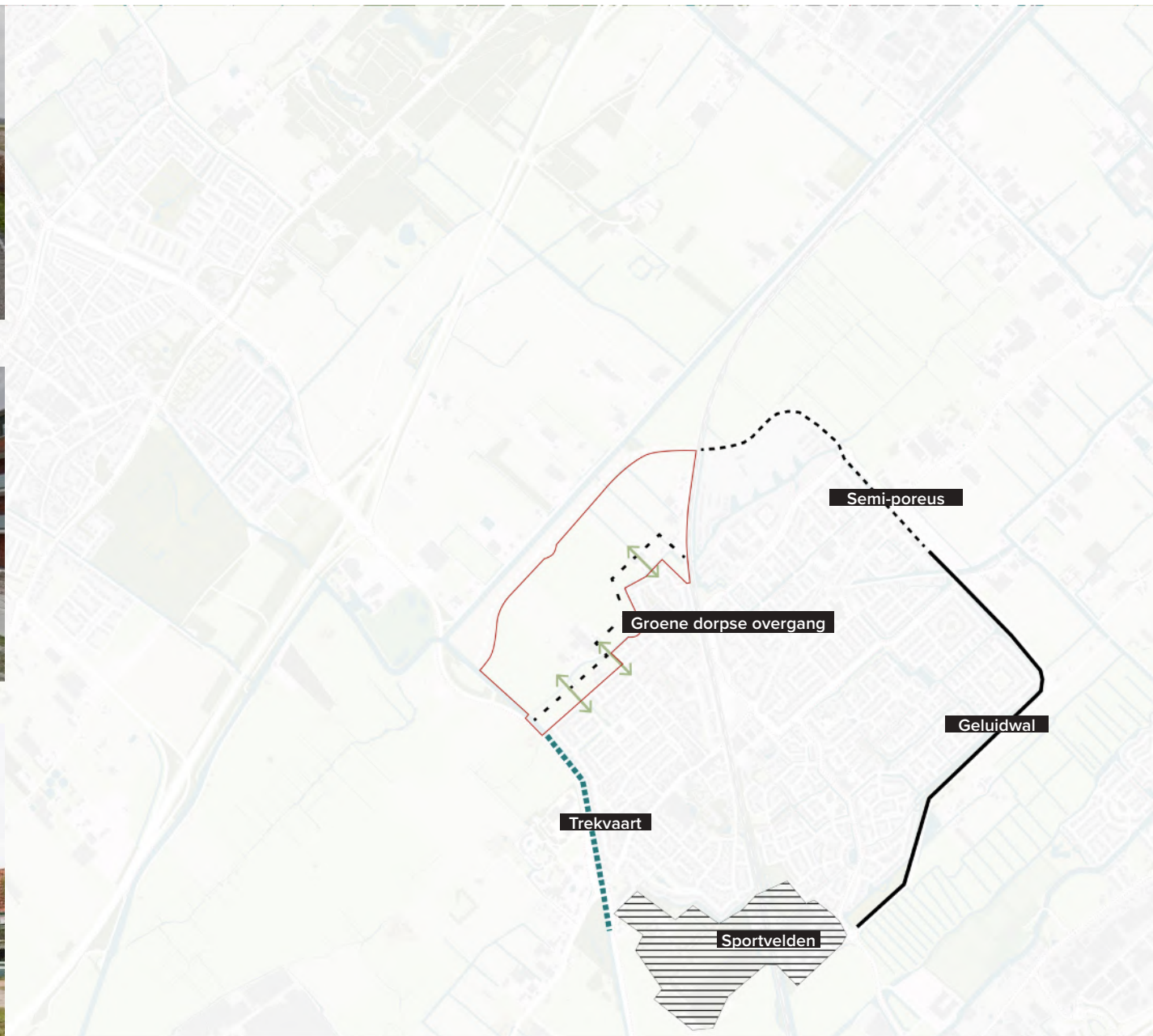
- Sport als losliggend element aan de dorpsranden
- Afgesloten parken met weinig interactie met de omgeving.
- Parken en groenzones in Voorhout niet verbonden, maar als (klein) onderdeel van planmatige ontwikkelingen ontworpen
- Kans op (sport)verbindingen ook op grotere schaal

Groen en sport



- Het dorp kent veel 'harde randen' en geen vloeiende overgangen naar het landschap.
- In het plangebied ligt de enige overgang met doorzichten naar het open polderlandschap: een unieke kwaliteit in Voorhout

Dorpsrand



Ruimtelijke vertaling.



Haventje

Trekvaart

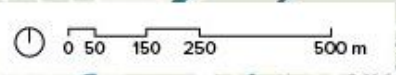
Boerderijen

Akker

Burcht

Hofjes

Inspiratiekaart



Dorpshaventje



Hofjes

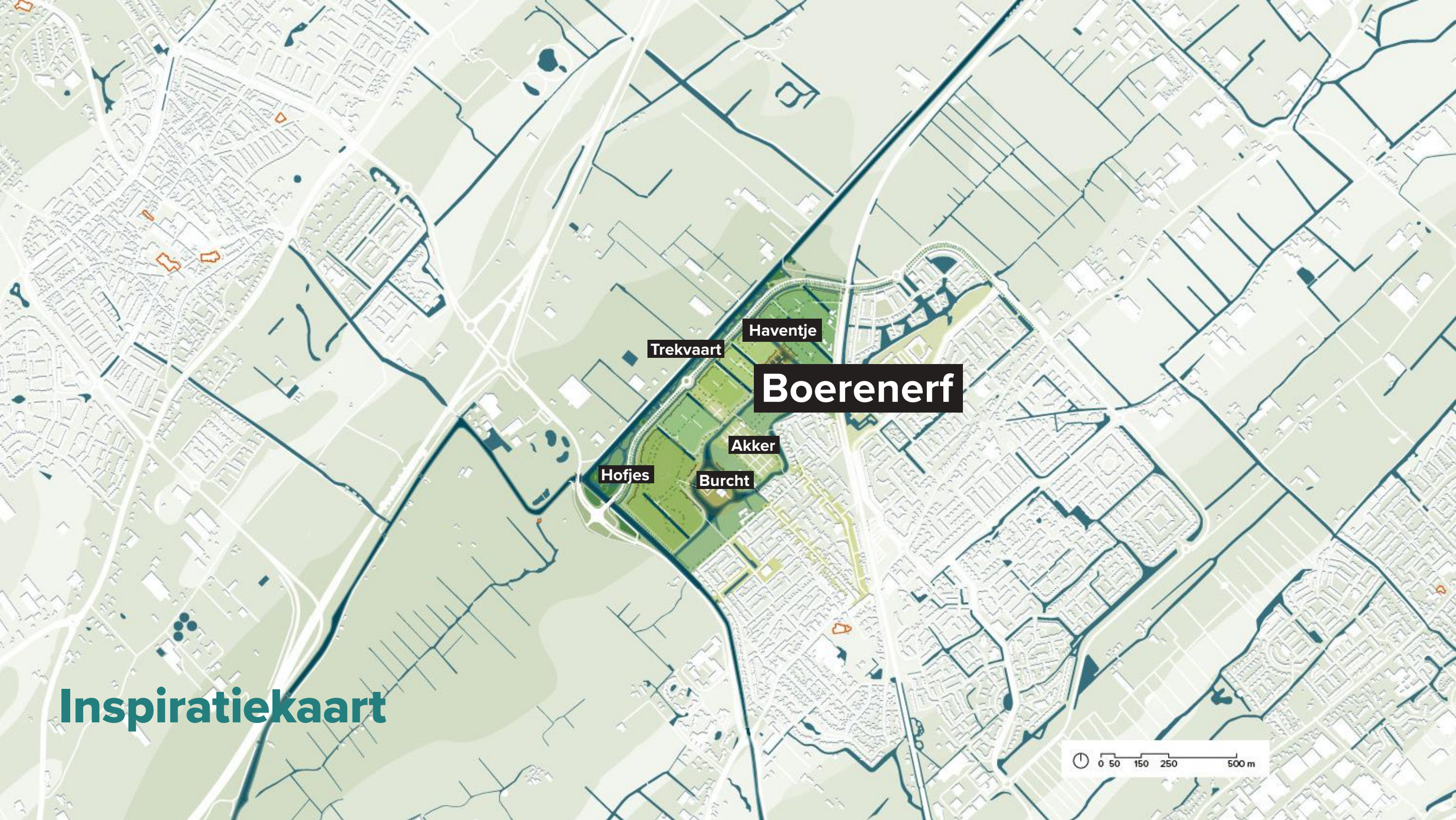
The map shows an aerial view of a residential and green area. A central green area is labeled 'Hofjes' and contains sub-labels: 'Trekvaart' (top left of the green area), 'Haventje' (top right), 'Boerderijen' (middle right), 'Akker' (middle left), and 'Burcht' (bottom left). The surrounding area is a dense residential neighborhood with a grid of streets and buildings. A scale bar and a clock icon are located in the bottom right corner.

Inspiratiekaart

0 50 150 250 500 m

Dorps Hofje





Haventje

Trekvaart

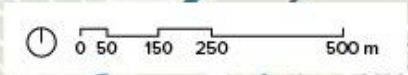
Boerenerf

Akker

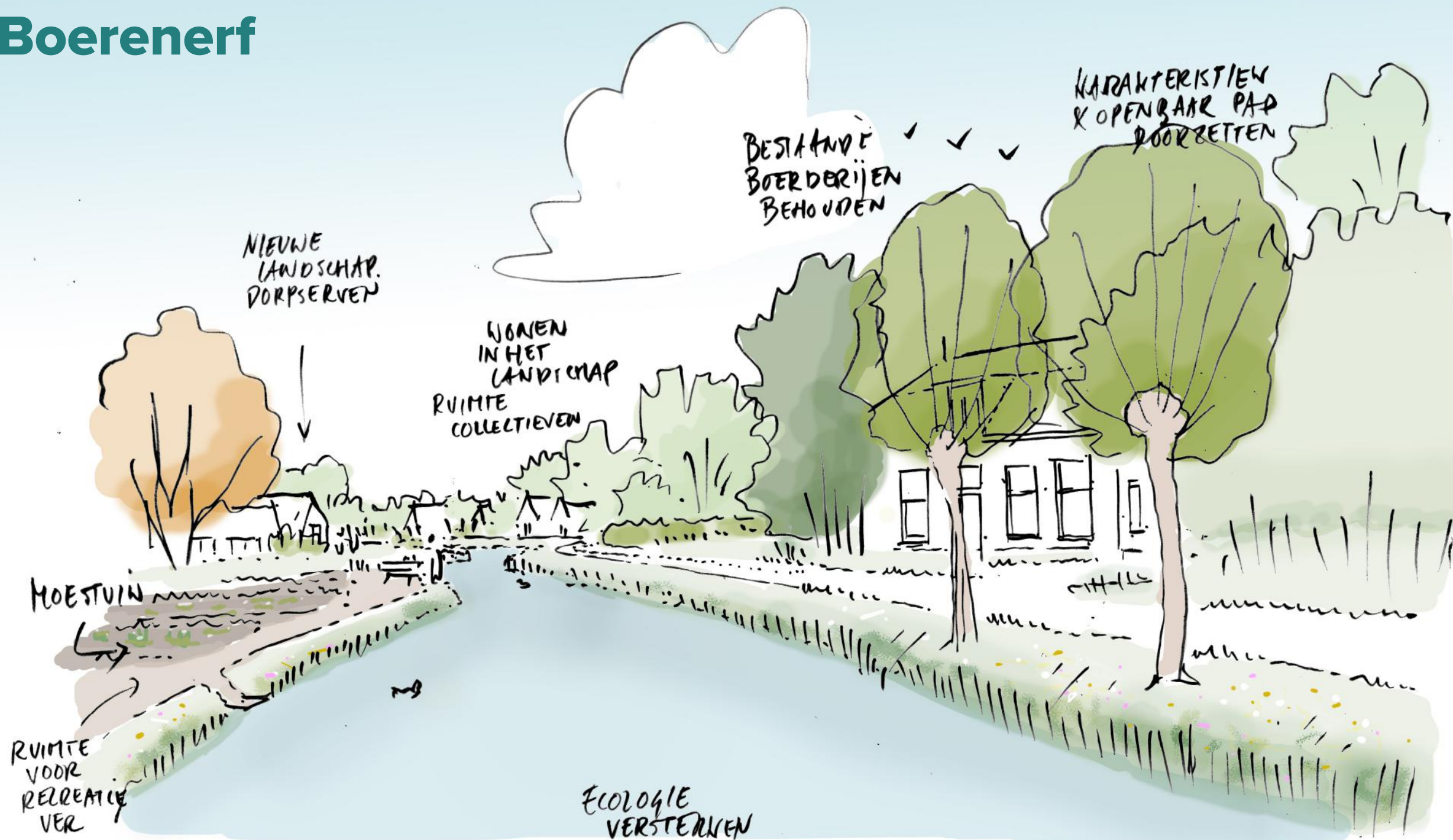
Burcht

Hofjes

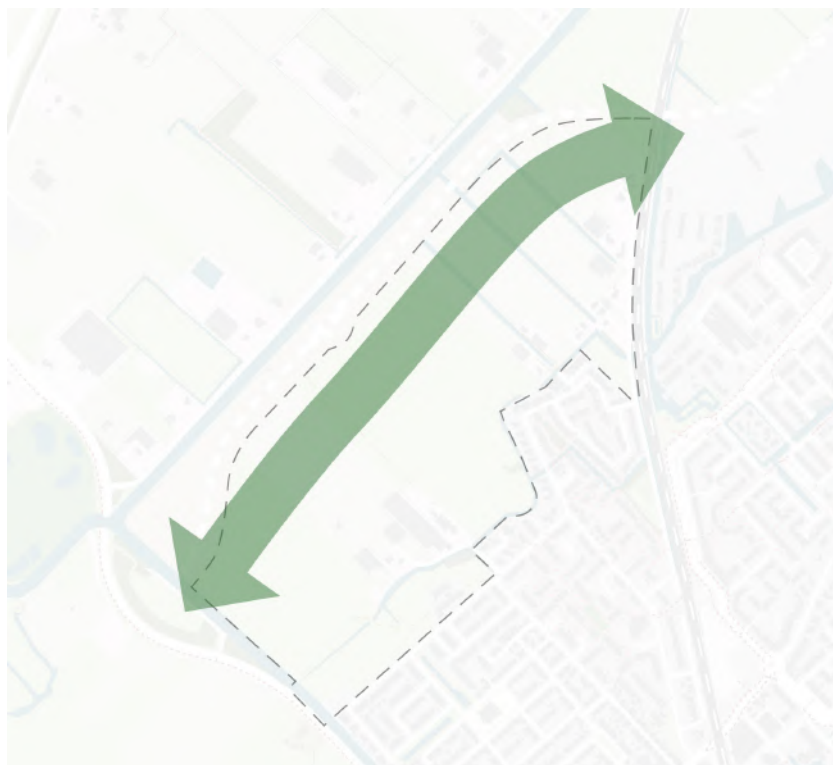
Inspiratiekaart



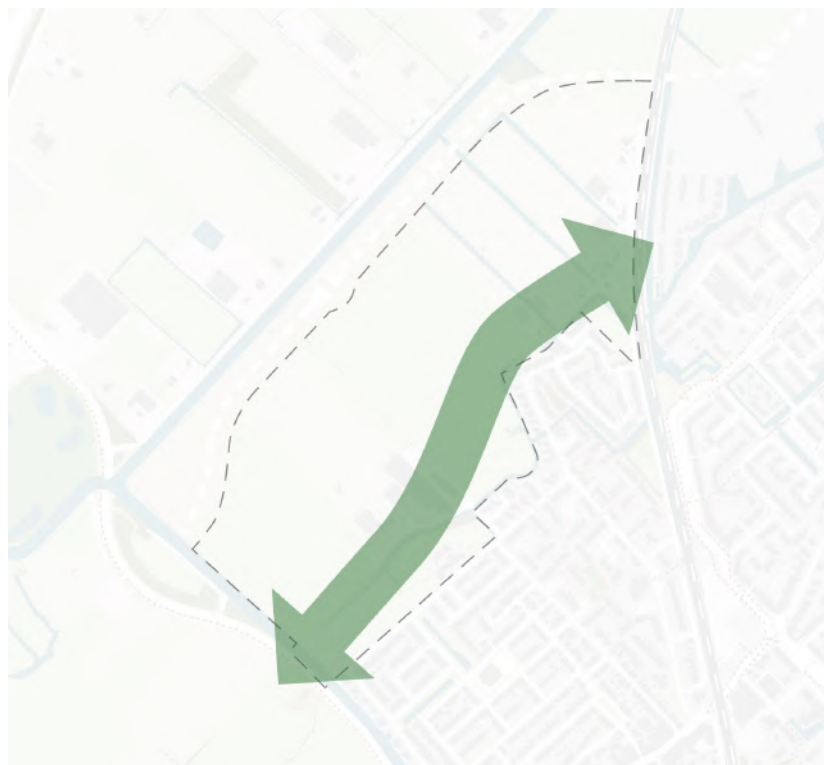
Boeren erf



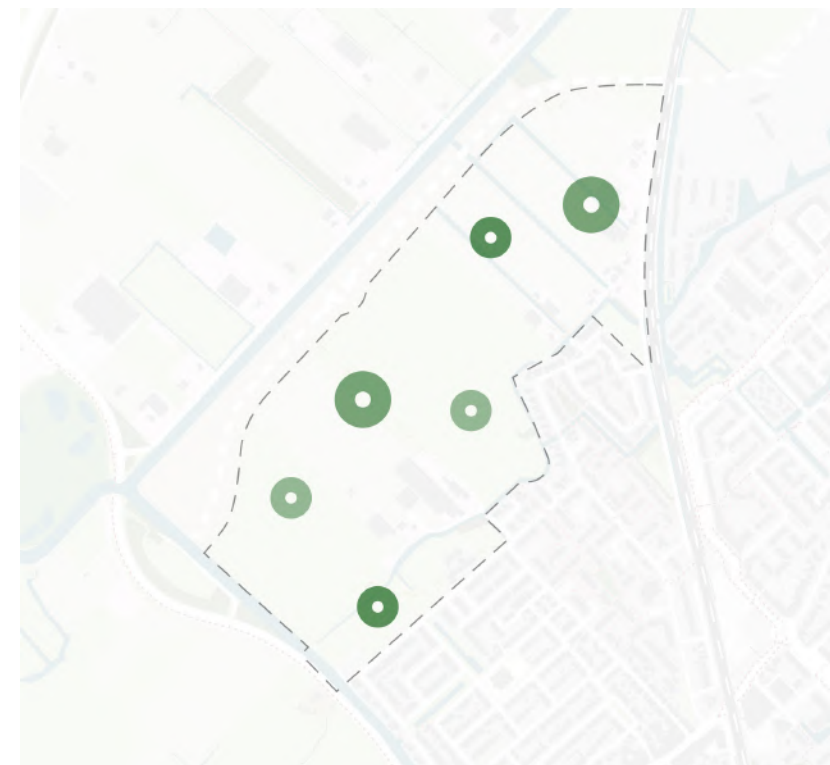
Keuzes maken.



Een groot park langs randweg

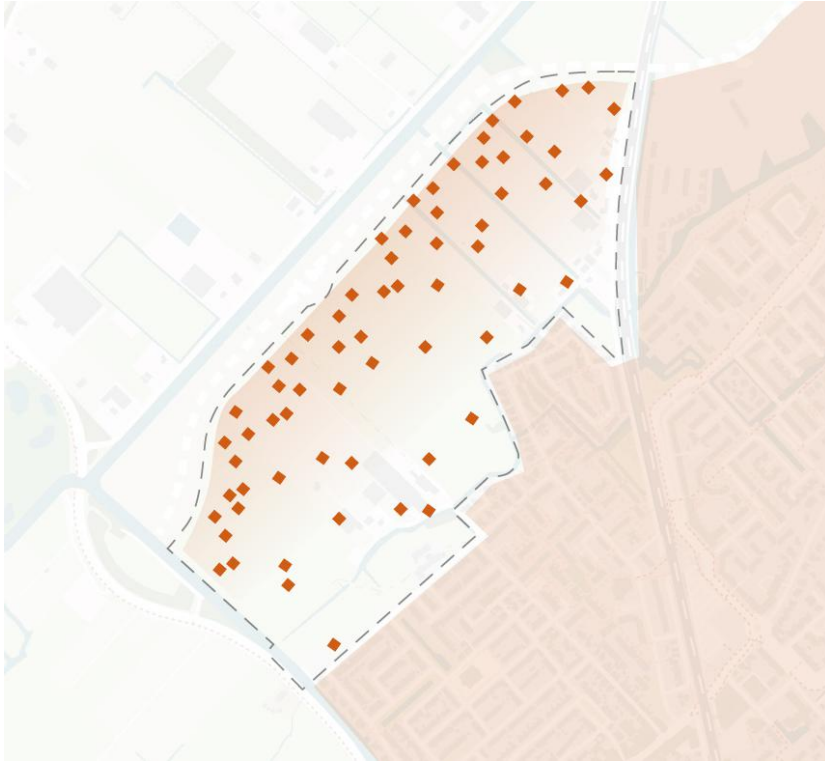


Een groot park langs dorpsrand



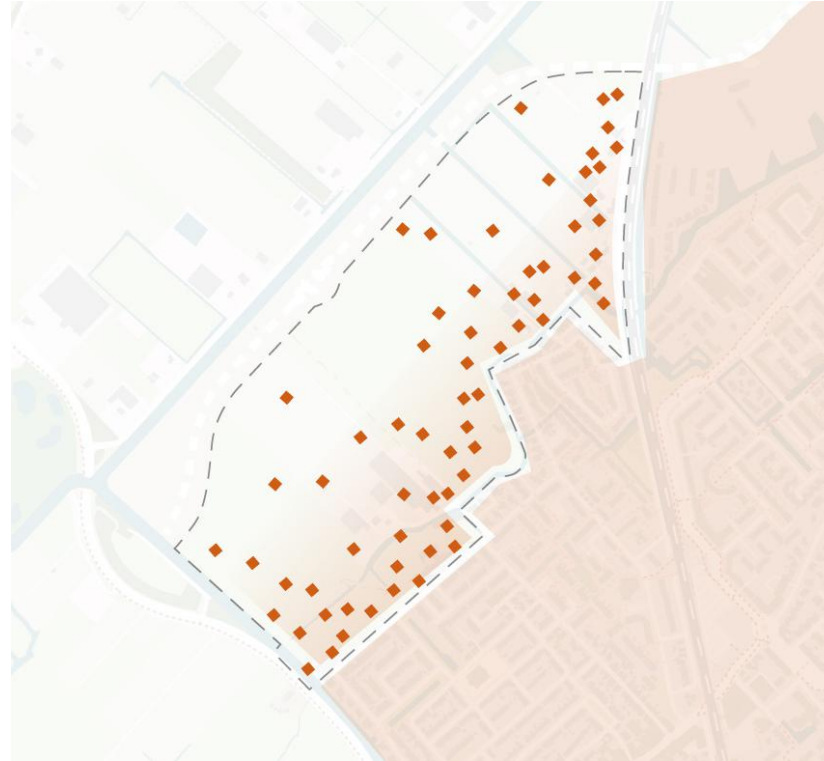
Meerdere kleine parkjes

Planessenties



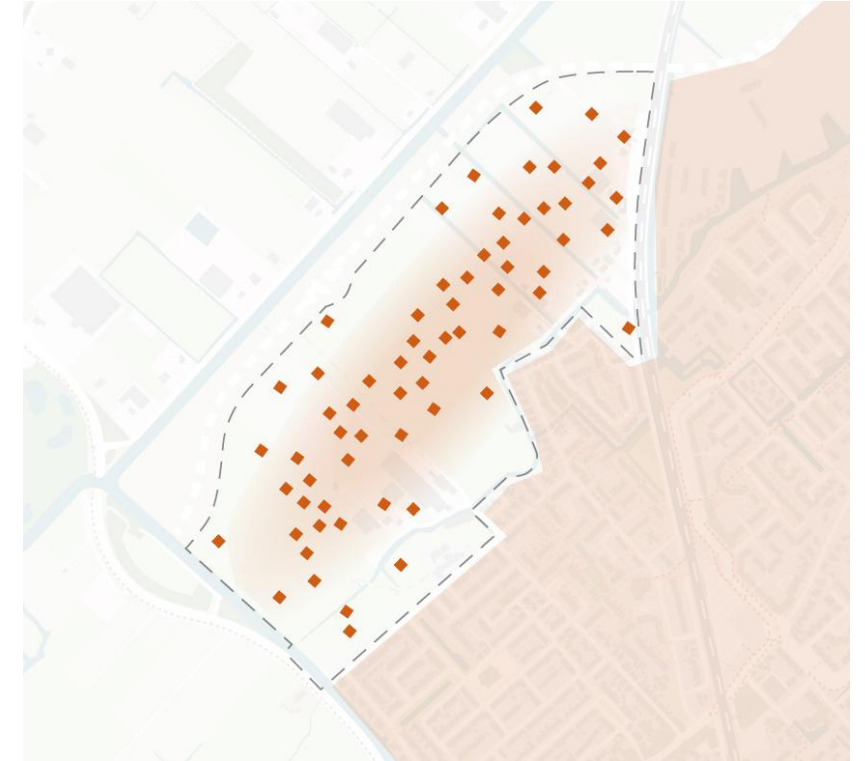
Dichtheid aan randweg

Stedelijke rand van het dorp, met openheid tussen de huidige rand en de uitbreiding.



Dichtheid aan dorpsrand

Nieuwe losse open rand van het dorp en de hogere dichtheden aan de bestaande dorpsrand verweven.



Dichtheid in het midden

Dichtheid in het midden van het plangebied als een soort nieuw dorpslint. Meer openheid naar zowel bestaande, als nieuwe dorpsrand.

Verschillende smaken

Stappenplan.

Werkmethodiek

Stap 1



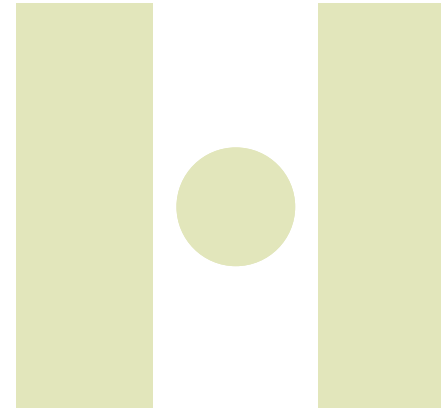
Identiteit.

Stap 2



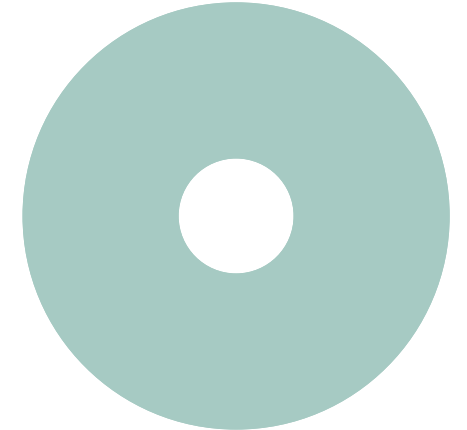
Raamwerk.

Stap 3



Verkaveling.

Stap 4



Buurten.

Door alle schaalniveaus heen..

Stap 1



Identiteit.

Stap 2



Raamwerk.

Stap 3



Verkaveling.

Stap 4



Buurten.

ECHO

Planning en planproces 2020-2021

Fasen gebiedsvisie Nieuw Boekhorst

