



ECHO

KICKSTAD



RoosdomTijhuis

syntrus | schmea
real estate & finance



heijmans



Presentatie

Concept Gebiedsvisie
Nieuw Boekhorst



Nieuw
Boekhorst



Participatiebijeenkomst Nieuw Boekhorst.

- Live en vanuit huis kijkers
- Reageren via:

Chat (online vanuit huis)

Post-its (gasten in de zaal)

Mentimeter (beiden)

- 4 gasten over de concept gebiedsvisie Nieuw Boekhorst:

Wethouder Marlies Volten

Stedenbouwkundige Koen de Boo

Gemeentelijk projectleider Arjan Stegeman

Gert-Jan Hanekamp van Heijmans namens de marktpartijen

Welkom



Aftrap



Stand van zaken



Overview gebiedsvisie

De diepte in aan de hand van drie thema's:

Groen, water & openbare ruimte

Wonen en voorzieningen

Duurzaamheid

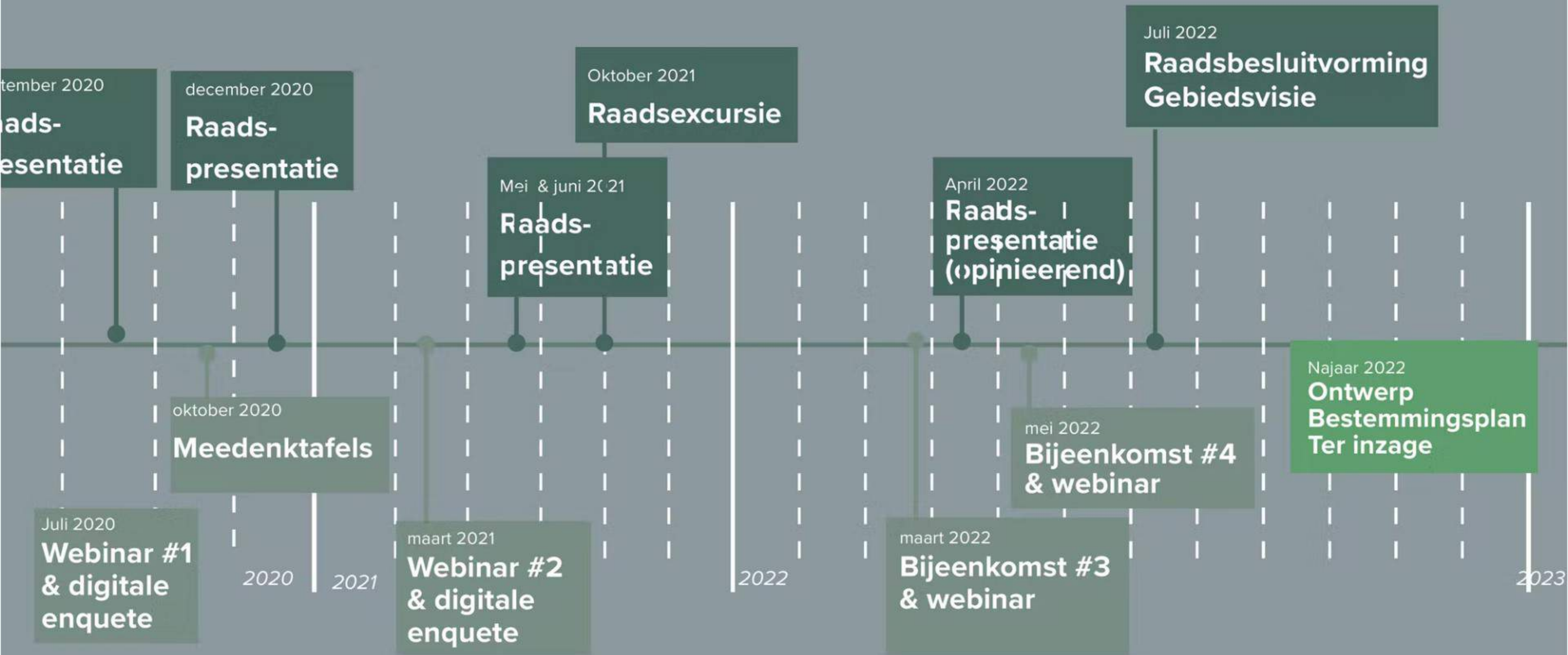
Vervolgproces

Ruimte voor vragen

Napraat voor mensen die hier aanwezig zijn

Programma vanavond





Proces stappen

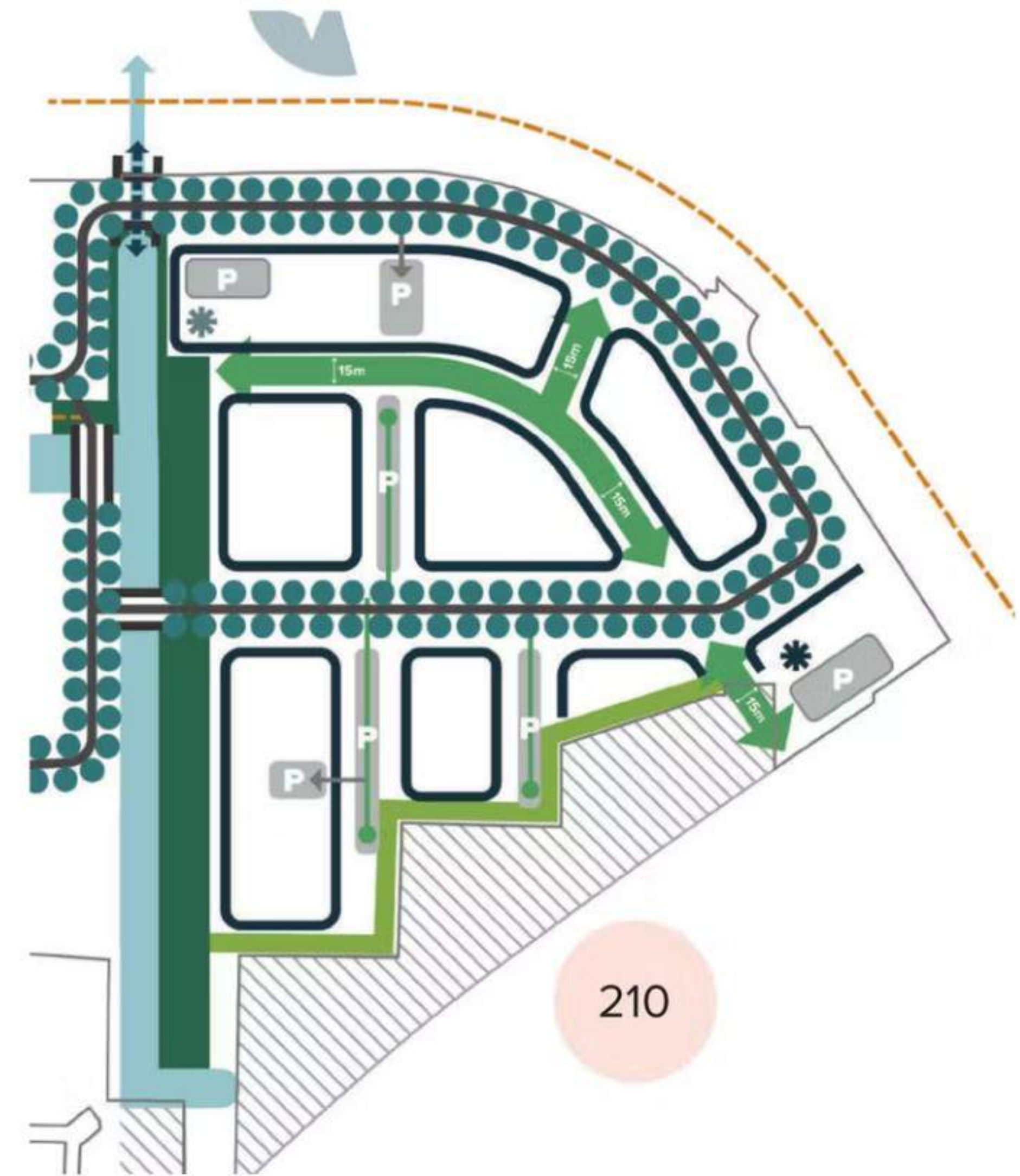
Participatiemomenten en raadsvergaderingen





Welke stappen doorlopen we

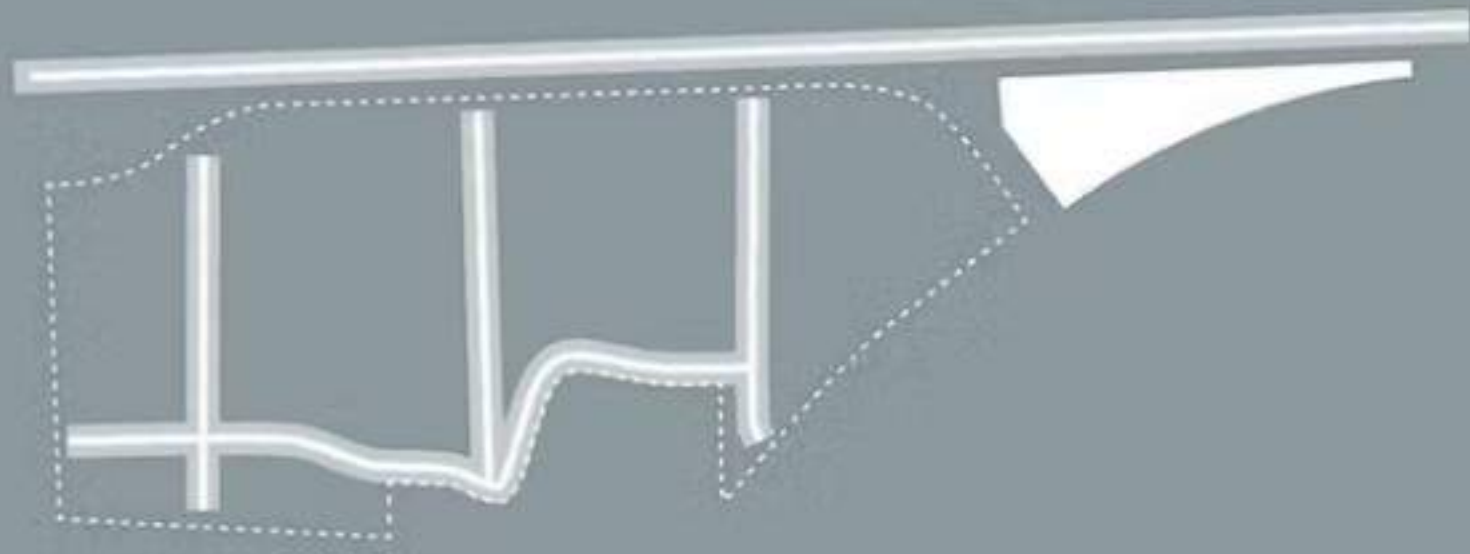
- Woningaantal en verdeling
- Het landschappelijk raamwerk van de wijk
- De maatschappelijke voorzieningen
- Buurt identiteiten en verdeling van woningcatagorien
- De beeldkwaliteit van de bebouwing



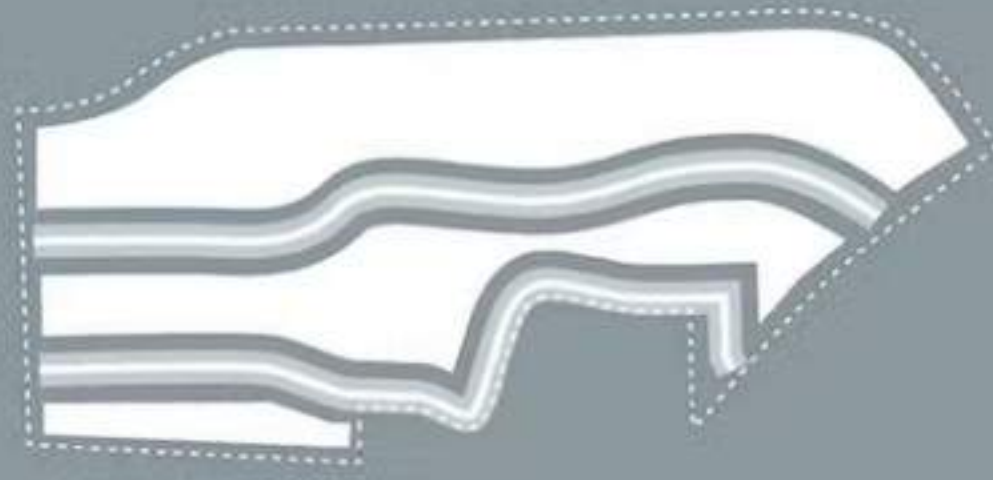
Wat leggen we vast in de gebiedsvisie

Gebiedsvisie

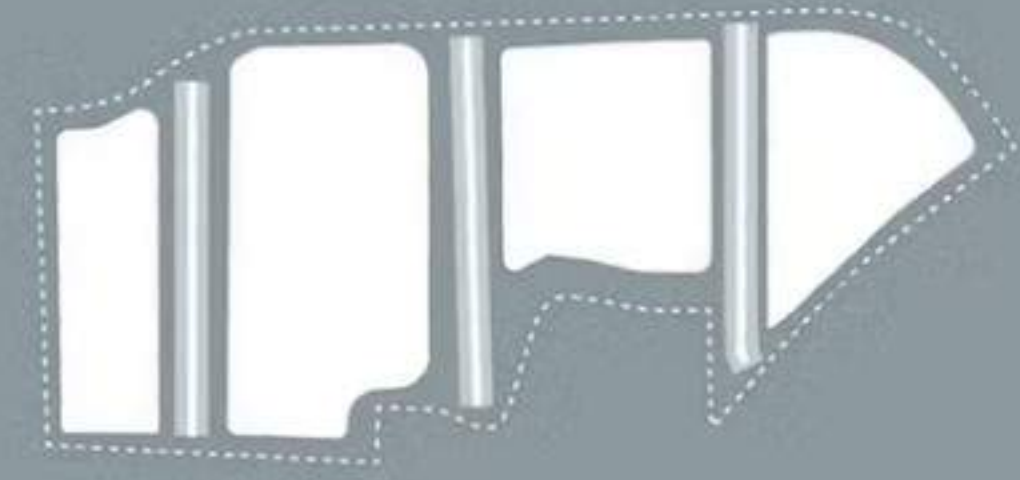




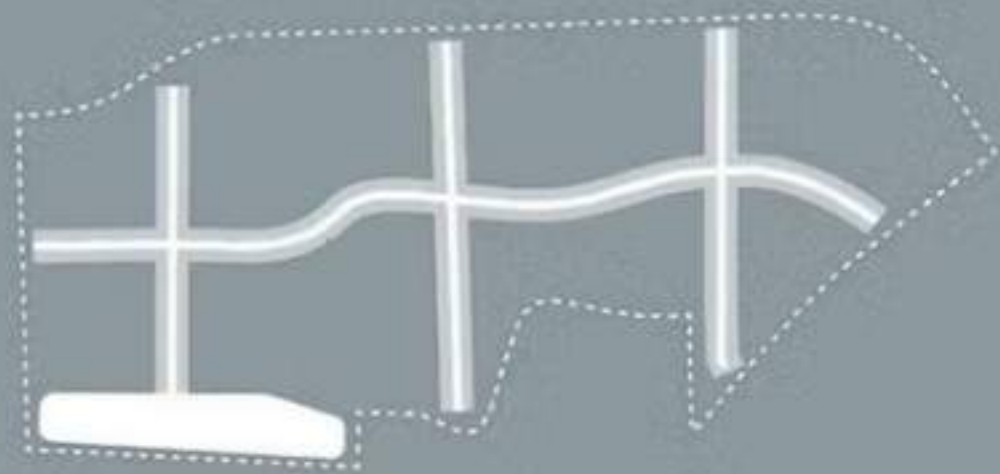
Versterken natuurnetwerk



Historische verankering



Ruimte voor beweging



Park voor Voorhout



Centraal ontmoetingspunt



Kenmerkende buurten

Ontwerpuitgangspunten Nieuw Boekhorst



Aansluiten bij regionaal fietsnetwerk

Participatiebijeenkomst
23 maart 2022



- Nieuw Boekhorst
verbonden met Voorhout



Landschapsanalyse



Versterken voorzieningen Voorhout

Participatiebijeenkomst
23 maart 2022



Openbare ruimte & Groen



- Kasteelterrein Boekenburg: aanbevolen om geen bodemingrepen uit te voeren dieper dan 30 cm zonder aanvullend onderzoek
- Molenplaats: in de bodem nog funderingsresten aanwezig van de molen. Bij bodemingrepen dieper dan 1,0 m, waarderdend onderzoek
- De vooraf gedefinieerde middelhoge archeologische verwachting (ten aanzien van de strandvlakte) is naar beneden toe bijgesteld tot een lage verwachting.



Figuur 5.1 Advieskaart op basis van het verkennend en geofysisch onderzoek.



Archeologie



Groen raamwerk

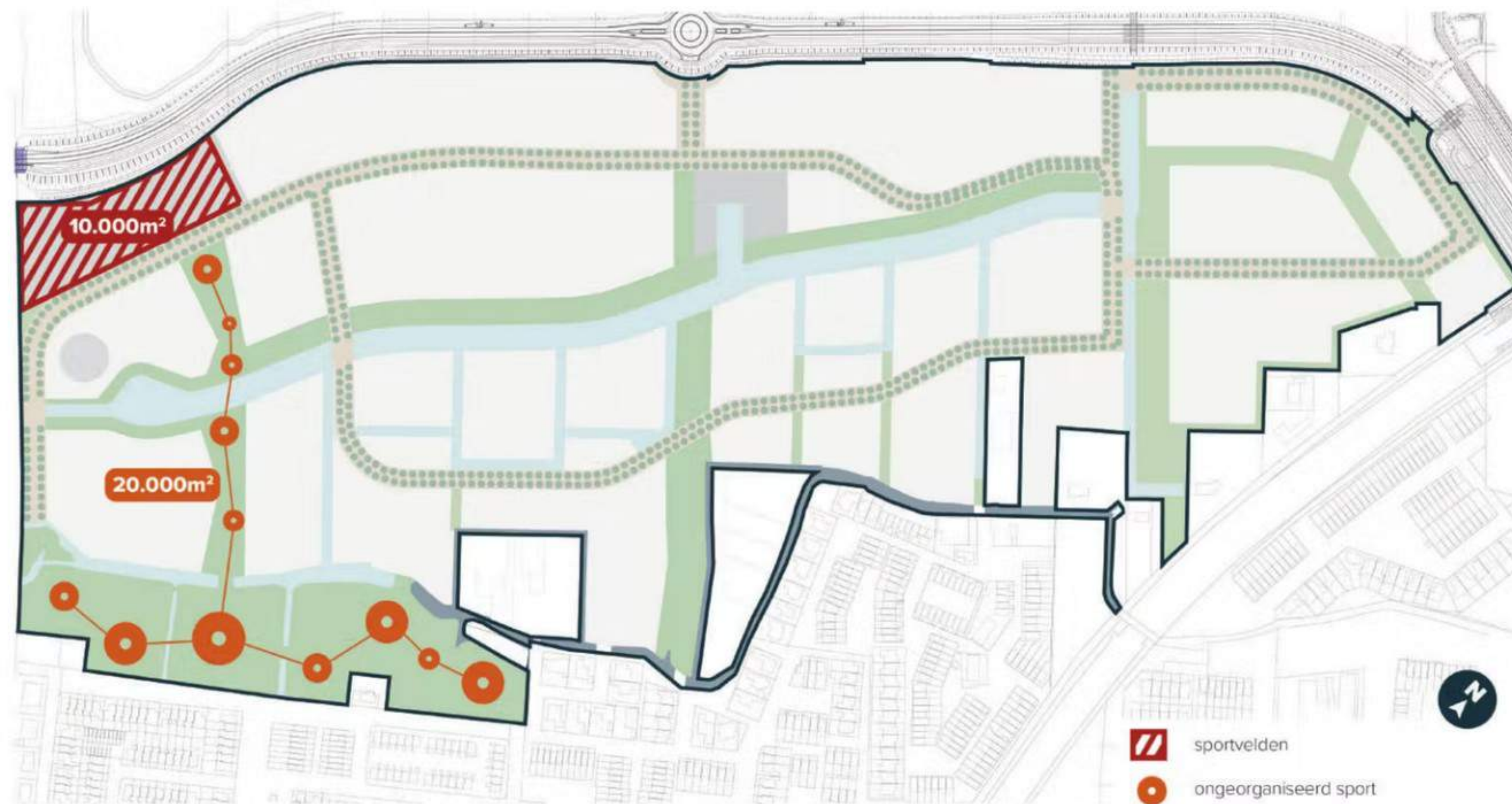
Participatiebijeenkomst
23 maart 2022



Bewegen voor alle
doelgroepen

Parcours van 1,5 km

Ruimte voor spel en sport in
team verband



Sporten

Participatiebijeenkomst
23 maart 2022





Sporten

Participatiebijeenkomst
23 maart 2022





Ontmoeten

Participatiebijeenkomst
23 maart 2022

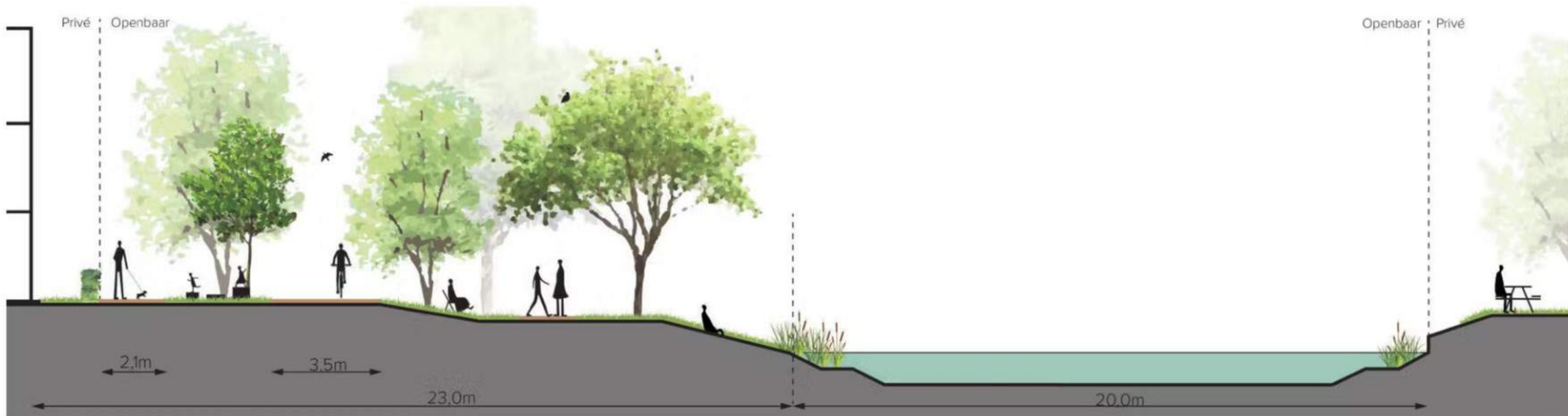




Ontmoeten - haven

Participatiebijeenkomst
23 maart 2022





Ontmoeten - Langs de buurtvaart



Groen

Participatiebijeenkomst
23 maart 2022





Natte natuur, water, wadis

Open gebied met clusters bomen

Natuurlijke kartakter



Rechter groene ader

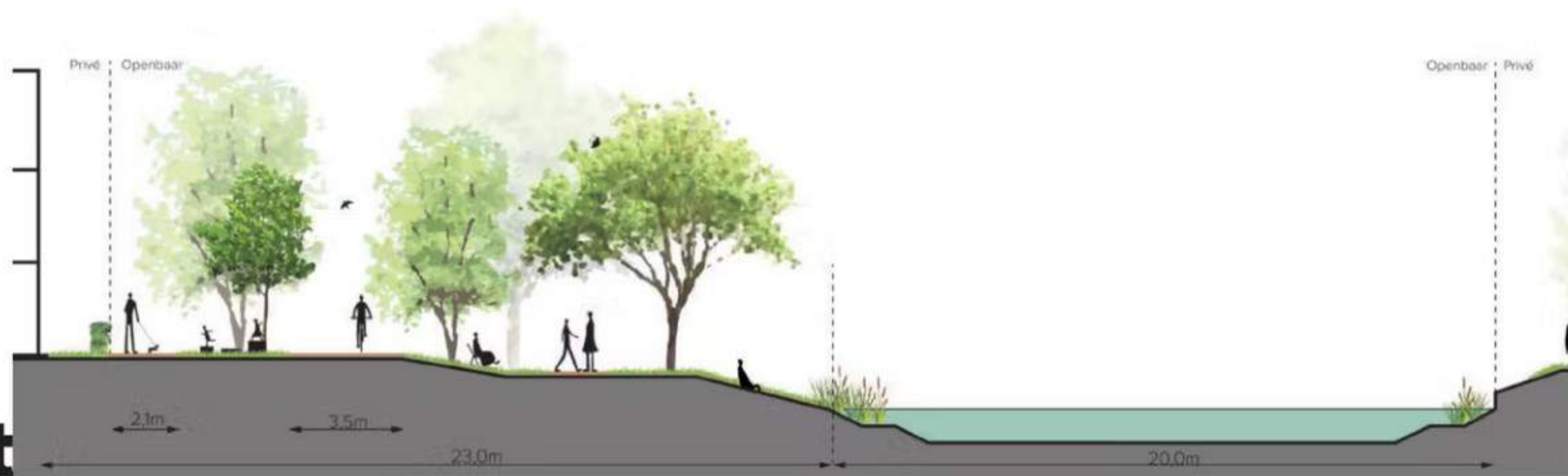
Participatiebijeenkomst
23 maart 2022





Mix van open en beplante gebieden

Parkachtig kartakter



Langs de buurtvaart



Verlengde toegang wijk

Bosachtig, natuurlijk karakter



Privé Openbaar

Openbaar Privé



Middelste groene ader





Open gebied met clusters bomen
 Genoeg ruimte voor sport en spel



Linker groene ader





Bosachting gebied met natuurlijke karakter

Mix van bomen
verschillende kleuren



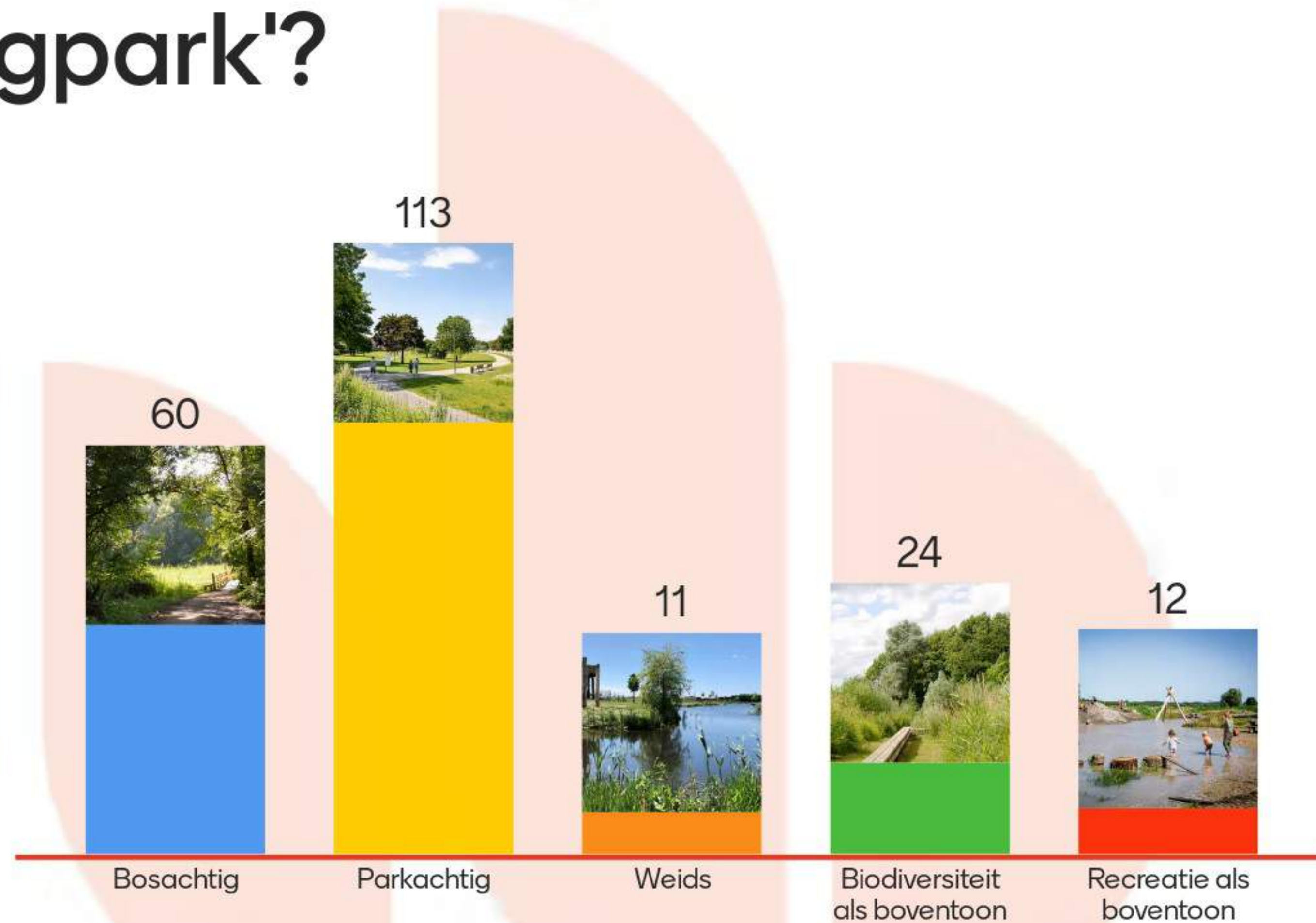
Laan

Participatiebijeenkomst
23 maart 2022



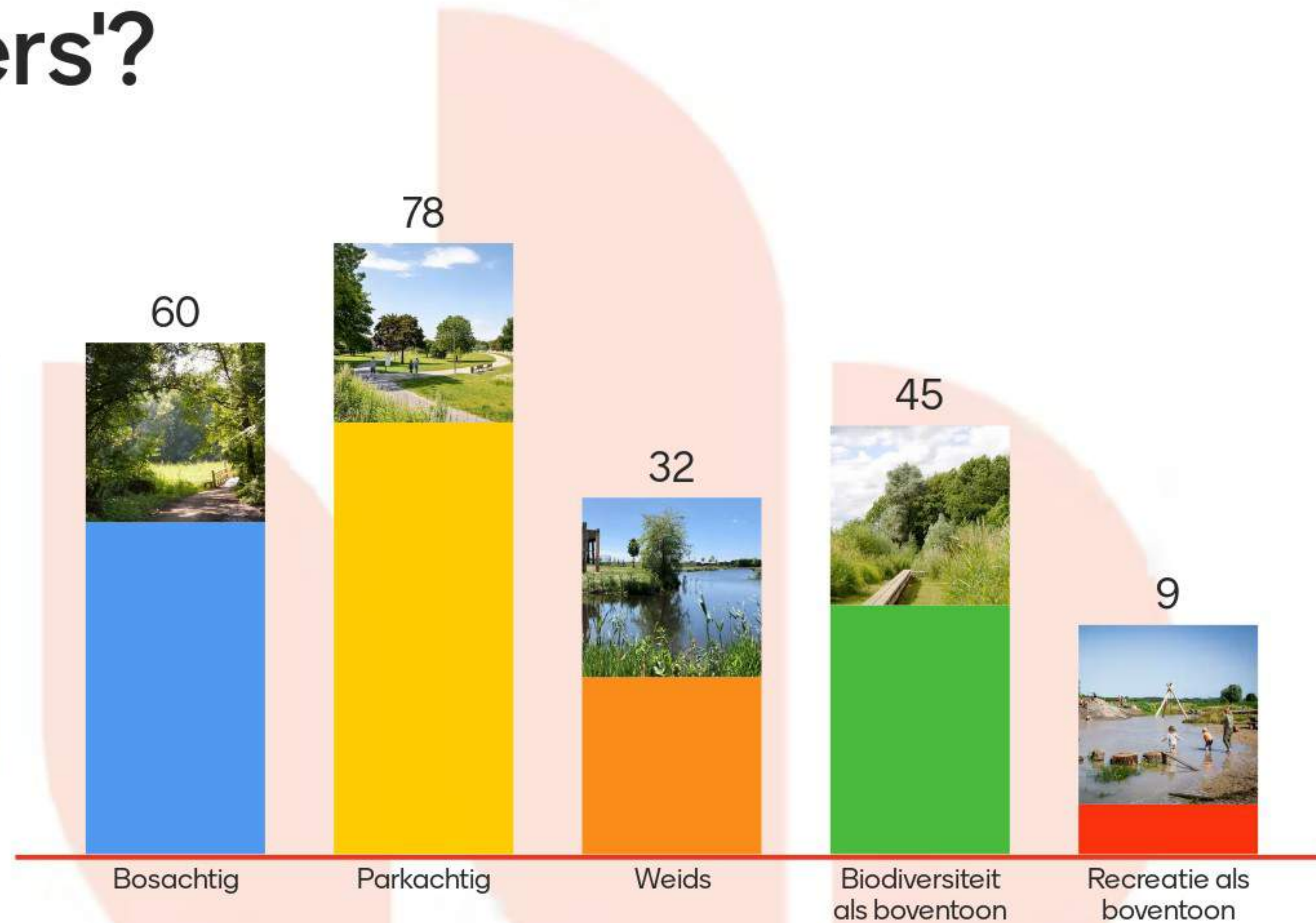


Welke sfeer vindt u het meest passen in 'Boekenburgpark'?





Welke sfeer vindt u het meest passen in 3 'groene aders'?





Welke sfeer vindt u het meest passen in de 'Buurtvaart'?



Woonbuurten & Programma

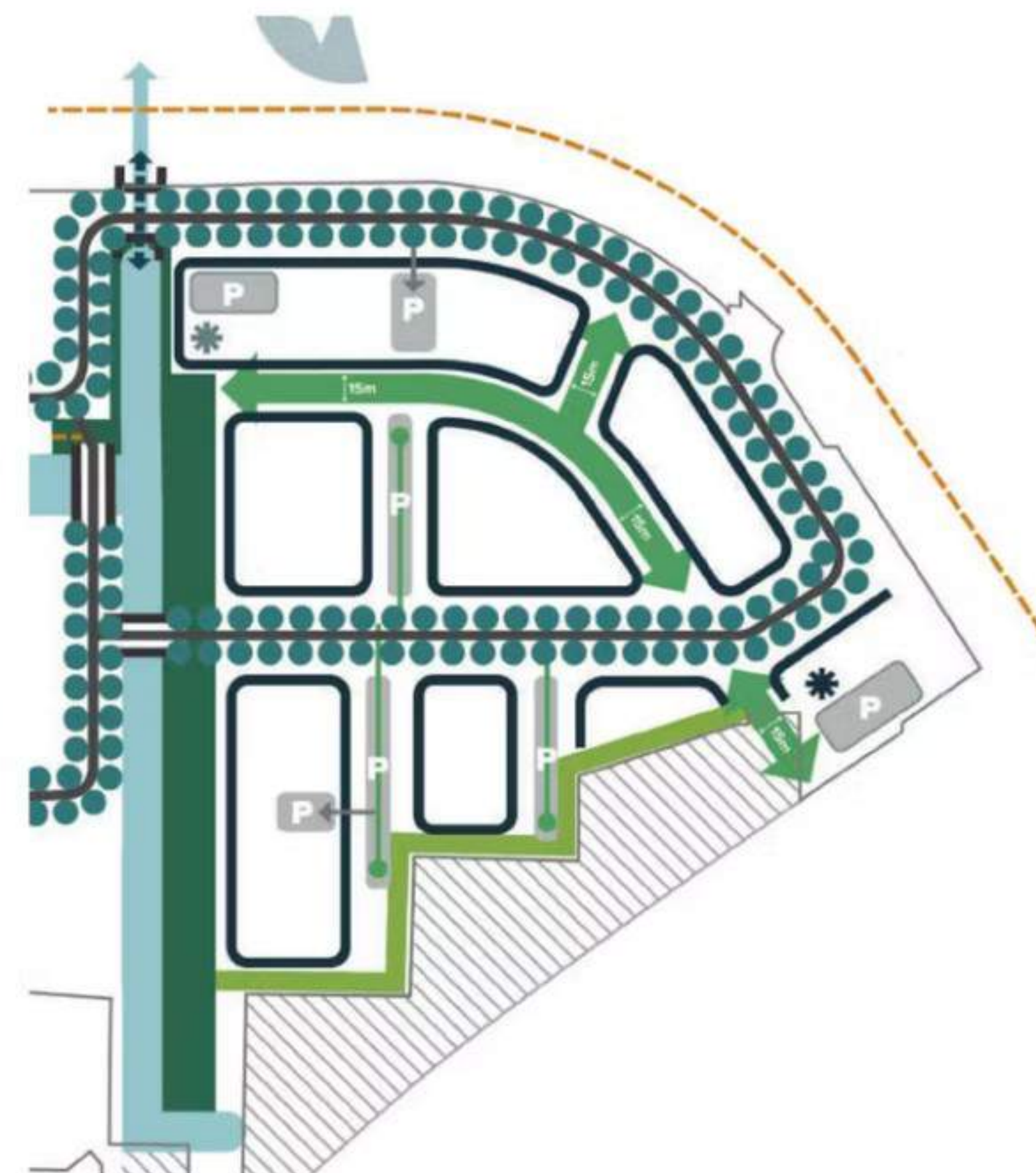




Ontwerpend onderzoek: Proefverkaveling

Participatiebijeenkomst
23 maart 2022





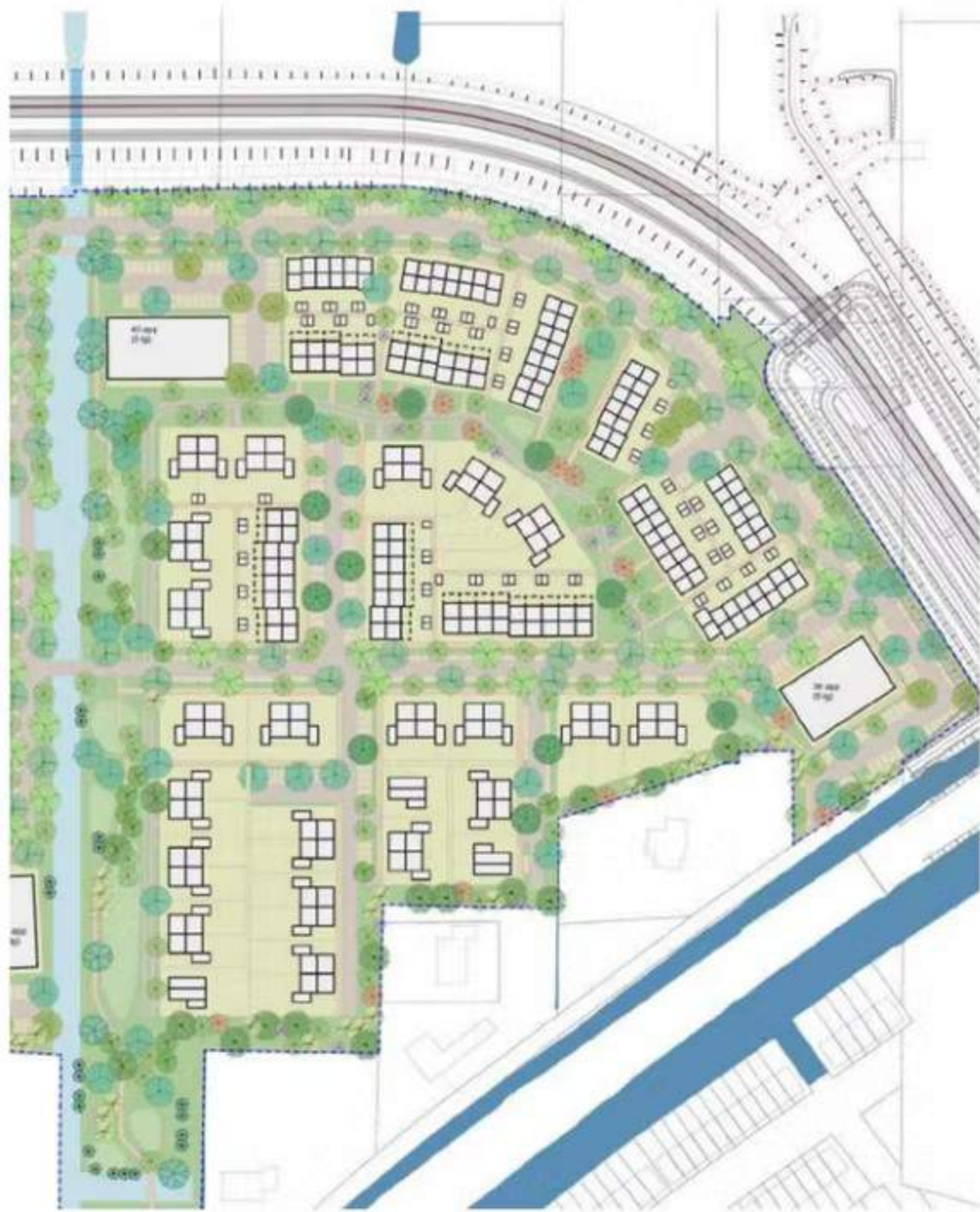
Maatvoering hoofdstructuur

Identiteit deelgebieden

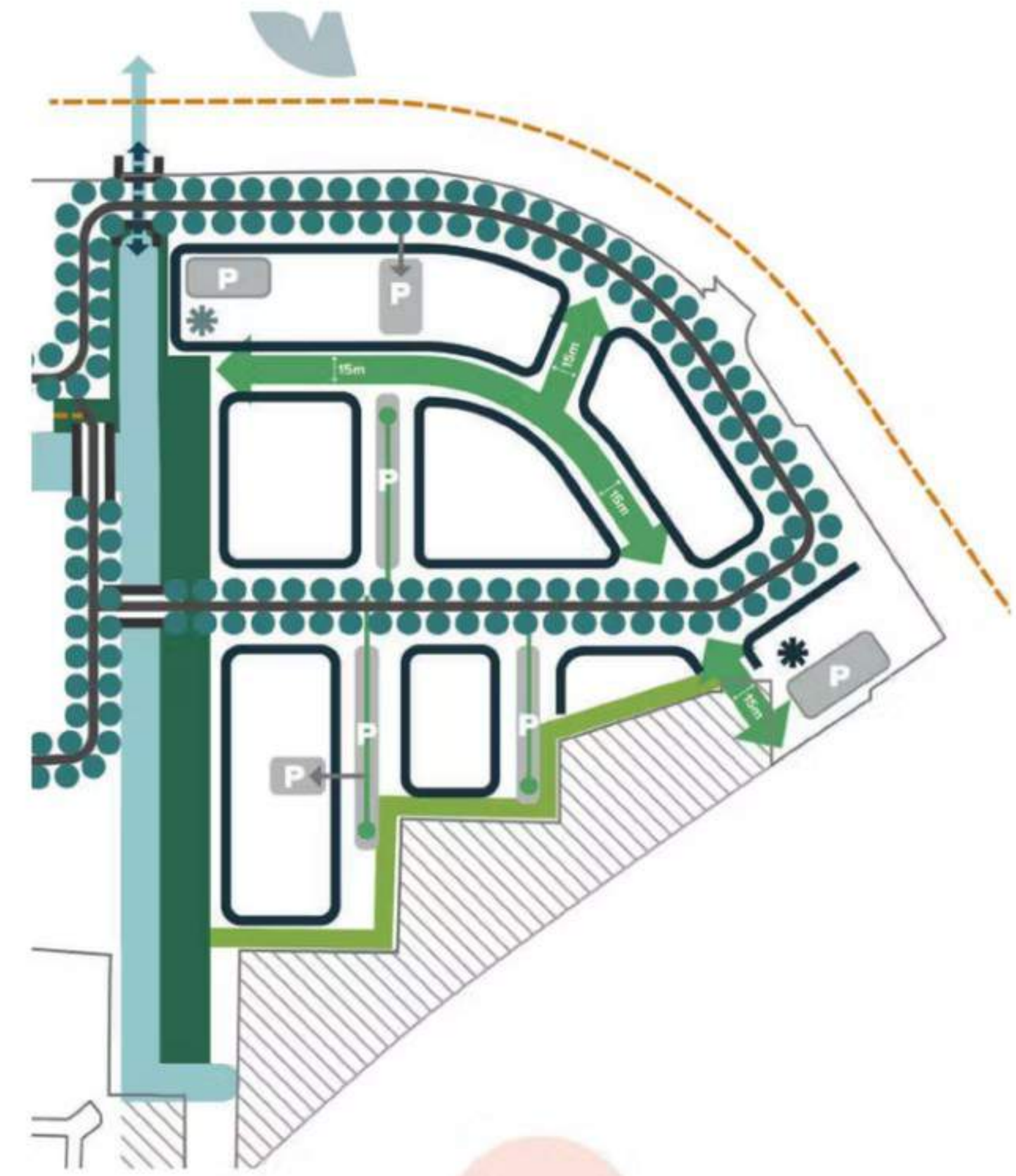
Regels voor de uitwerking

Ontwerpend onderzoek levert 3 dingen op





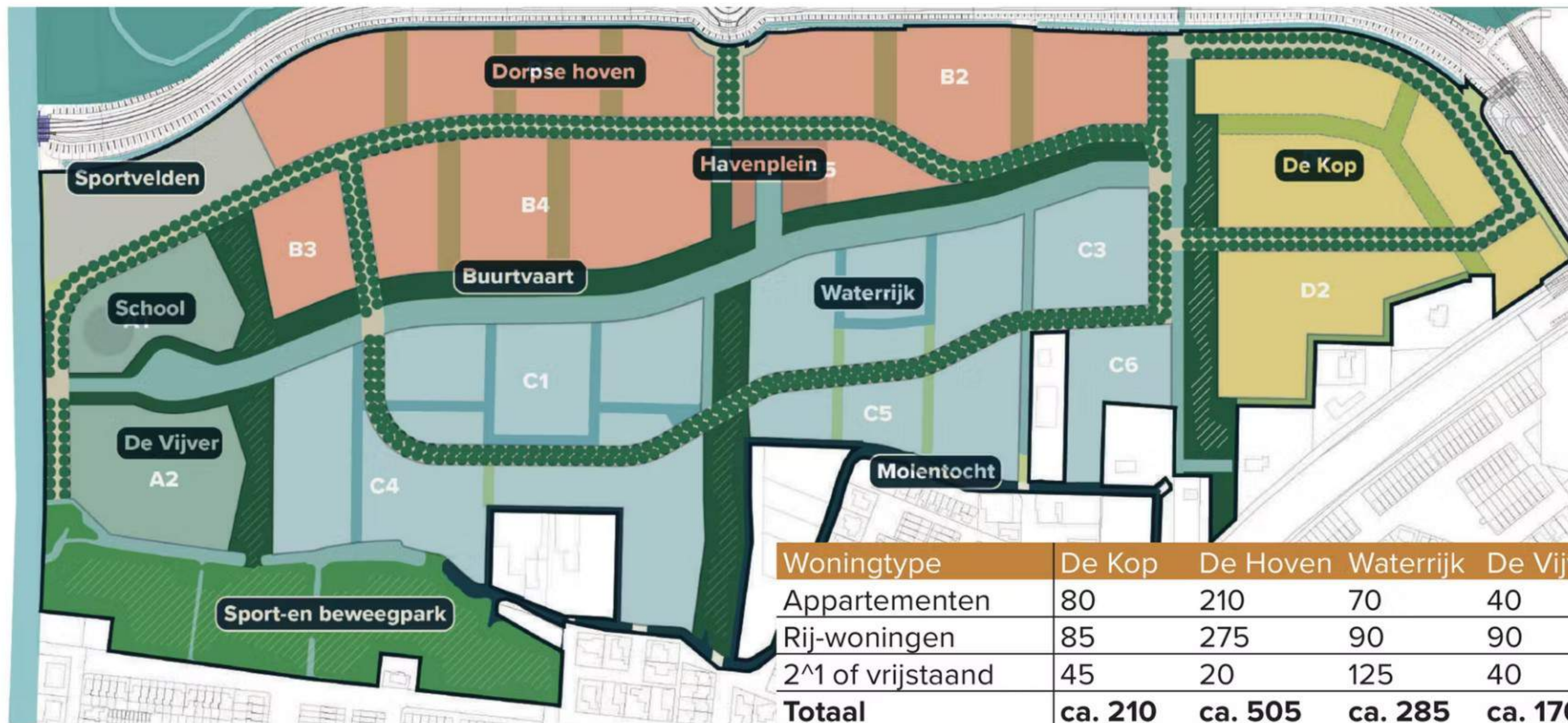
-  laan hoofdstructuur
-  voorkanten/uitstraling naar openbaar gebied
-  doorlopende groenzone
-  groene buffer
-  groene structuur
-  parkeren
tussen appartementengebouw en buitenrand
-  parkeren
in de straat
-  parkeren
koffer
-  Boezemwater
-  fietsroute
-  5 laags appartementengebouw
-  6 laags appartementengebouw
-  brug
-  duiker (doorvaarbaar)



210

Van proefverkaveling naar regels voor uitwerking





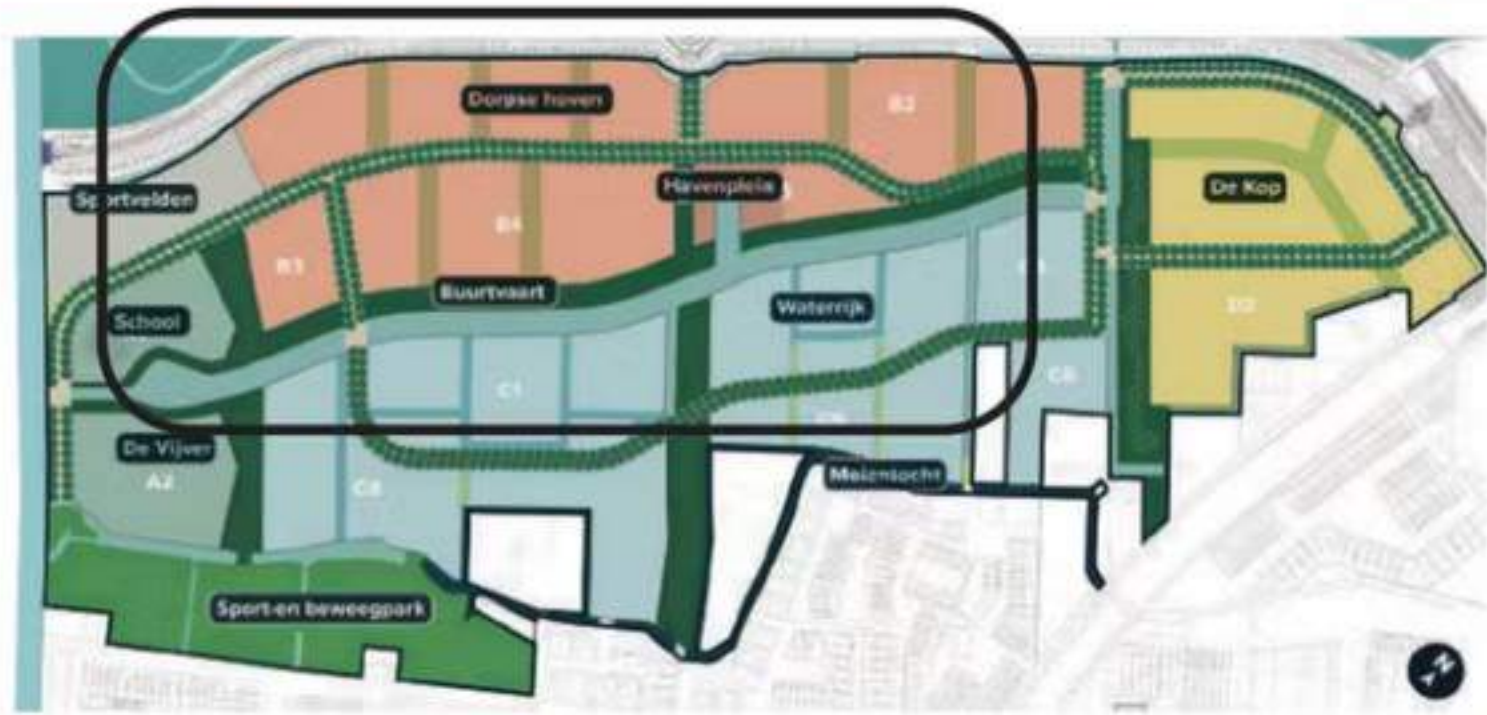
4 woonbuurten met een eigen



De Vijver

Participatiebijeenkomst
23 maart 2022





Wonen een autovrij hofje



Interessante hoeken van de bouwblokken



Groene zone met water en flauwe oever

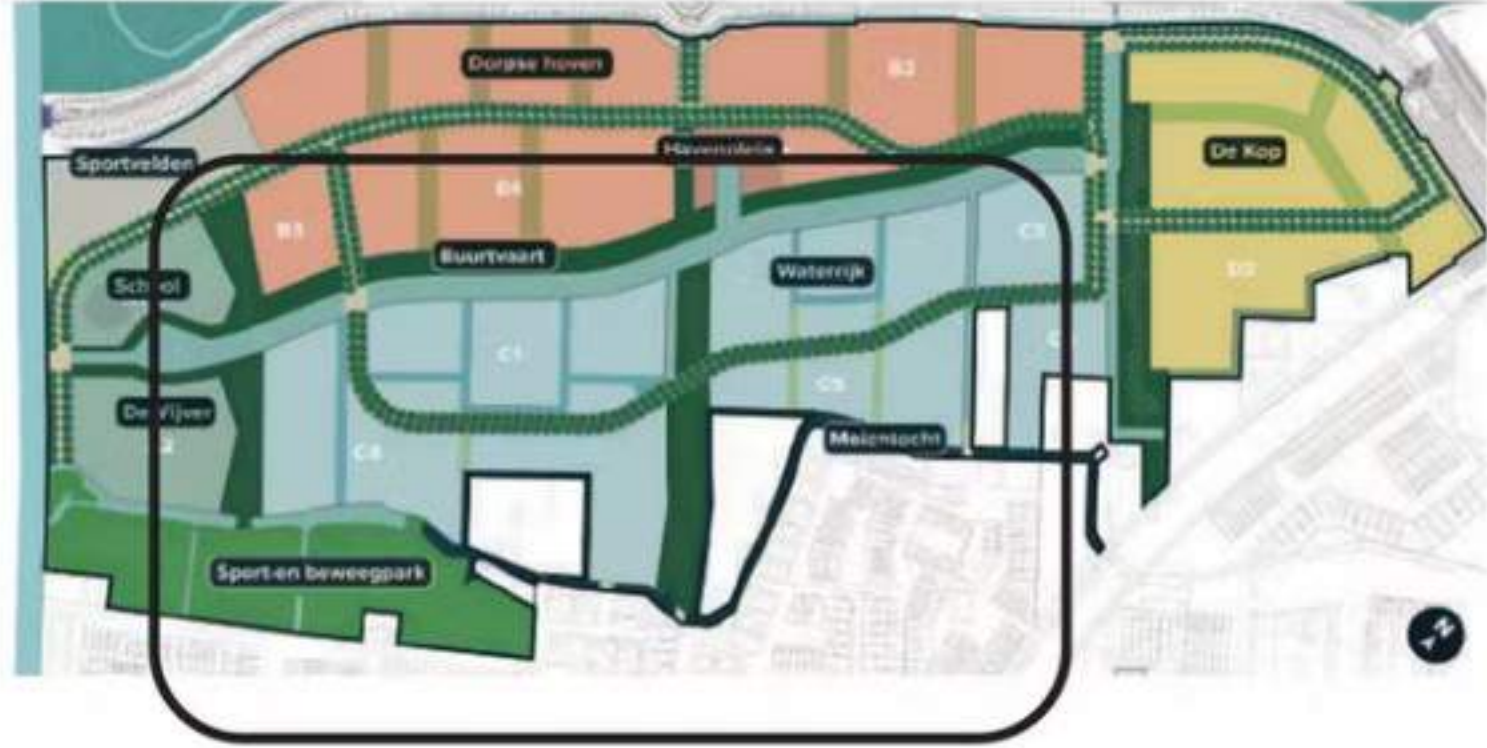


Smalle woonstraatjes voor informeel gebruik

Dorpse Hoven

Participatiebijeenkomst
23 maart 2022





Wonen aan het water



Erven binnen in de woonclusters



Zij en achtertuinen aan het water

Waterrijk

Participatiebijeenkomst
23 maart 2022





Groene straatjes met plek voor programma zoals waterberging, speel- of sportplekken



Groene woonstraat



Kleine incidentele openbare speelplekken

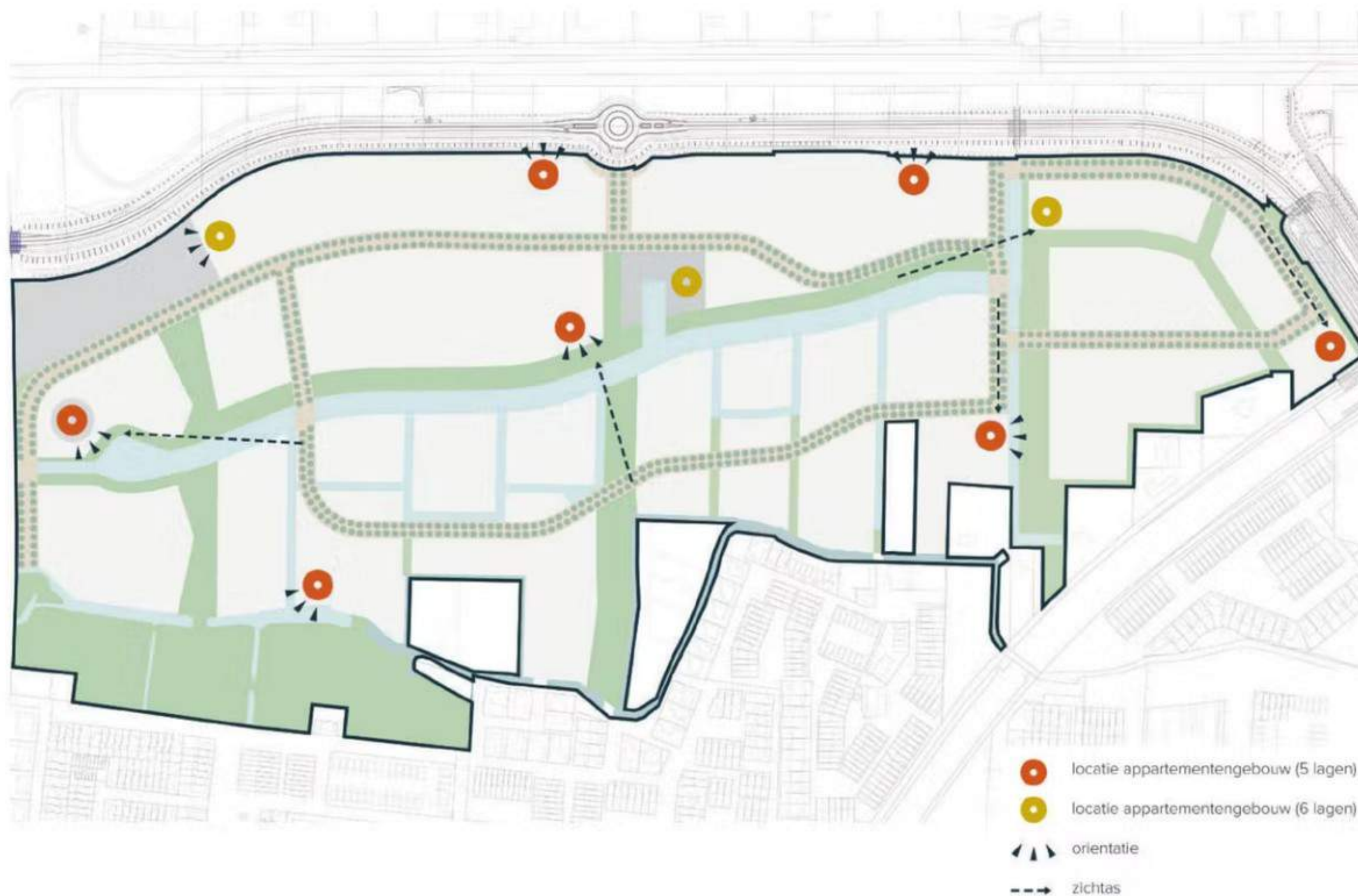


Parkeren in het profiel en in pockets

De Kop

Participatiebijeenkomst
23 maart 2022





Appartementen hebben al een vaste plek

Categorie	Aantal	Percentage
Sociaal (huur < € 763 / koop < € 295.000)	345-375	30%
Bereikbaar (huur < € 1.000 / koop < € 355.000)	230-250	20%
Middelduur (huur > € 1.000 / koop € 355.000 tot € 425.000)	345-375	30%
Duur (koop >€ 500.000)	230-250	20%
Totaal	1.150-1.250	

Type	Aantal	Percentage
Eengezinswoningen	763-829	66%
Appartementen	341-387	34%

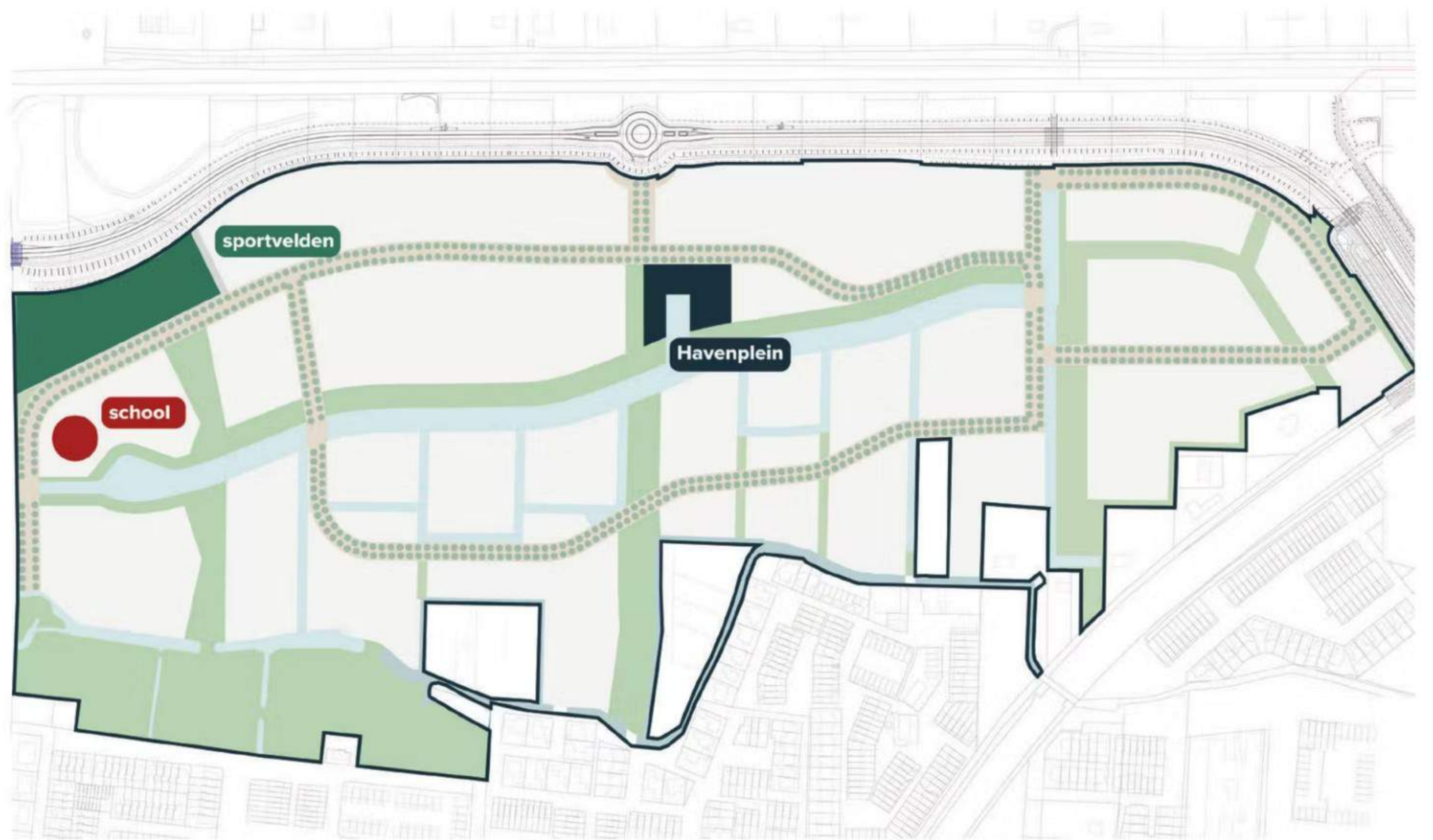
- Aantallen en prijzen indicatief
- Prijspeil januari 2022

Totaal woonprogramma



Welke woonvormen mist u nog in de concept gebiedsvisie?





Voorzieningen



Schoolwoningen



Eerste lijns zorg



Cafe/Snackbar



Sportvoorzieningen



Om het buurthaventje



Buurthuiskamer

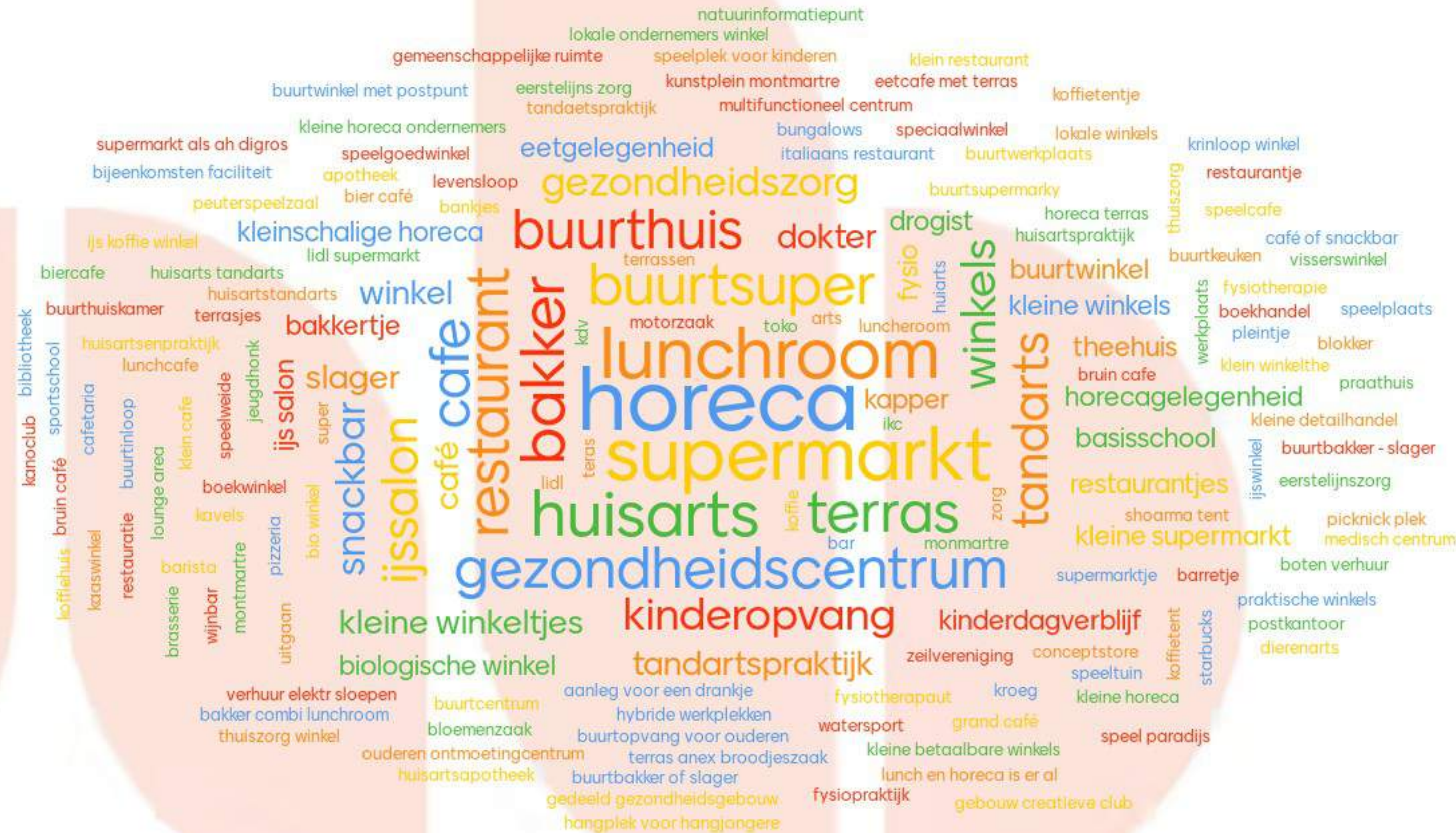


Kleine supermarkt

Voorzieningen



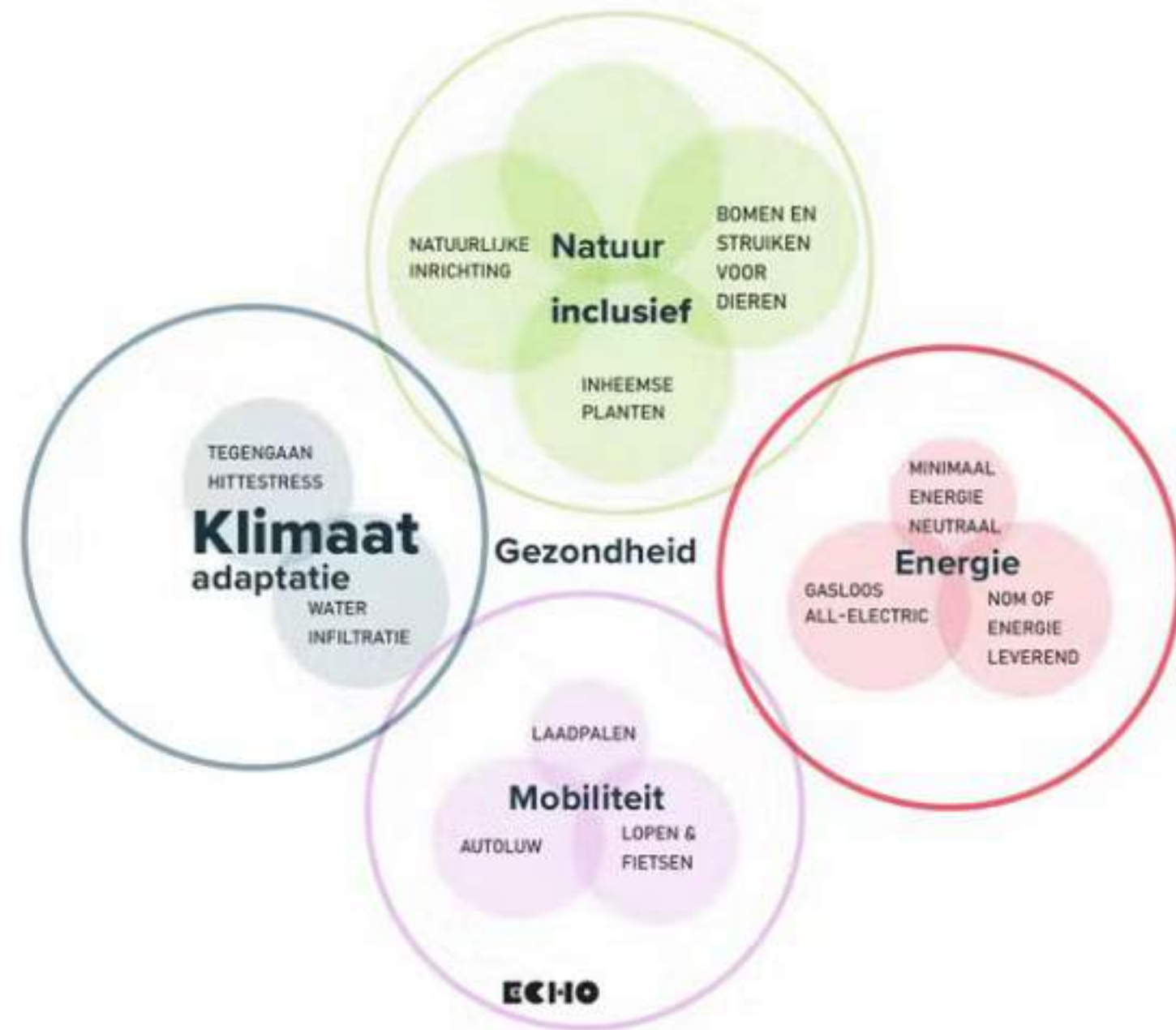
Welke kleinschalige voorzieningen ziet u voor zich op het Havenplein?



Duurzaamheid.



- Gezondheid omvat een breed scala aan thema's
- DGO (gemeentelijk beleid), stapsgewijs concreter, objectief en aantoonbaar
- Gebied, voorzieningen, woningen en tuinen



Duurzaamheid = Gezondheid



Het begint met een robuust ruimtelijk plan dat voldoende ruimte (omvang) biedt voor 'groen' en 'blauw'. Zowel in de hoofdstructuur, als in de woonvelden.

- Daarmee wordt de basis gelegd voor structuren en het leggen van verbindingen:
- ecologisch: geen snippers, maar zoveel mogelijk aaneengesloten
- infrastructureel: binnen en buiten het plan doorlopende wandel- en fietsroutes
- sociaal: ruimte die aanleiding geeft tot ontmoeting
- recreatief: ruimte die aanleiding geeft tot beweging en buiten verblijven
- visueel: wonen in een landschap, verbonden met het landschap
- klimaatadaptief: tegengaan van 'te nat', 'te droog' en 'te warm'
- met respect voor bestaande waarden

Een goede basis **ROBUUST**



Ecologie en biotopen



Biodiversiteit bieden met verschillende biotopen



Ecologische beheer



Groene structuren verbinden



Compenseren door schade aan ecosystemen



Driehoek

Participatiebijeenkomst
23 maart 2022





Groene structuren verbinden



Biodiversiteit bieden met verschillende biotopen



Infiltreren en bergen van forse regenbuien



Ecologische beheer



Schaduw door groen



Waterpasserende parkeerplekken



Natuurvriendelijke oevers



Klimaatadaptief & biodivers



Biodiversiteit bieden met verschillende biotopen



Natuurvriendelijke erfafscheidingen



Groene structuren verbinden



Natuurinclusieve maatregelen



Groene tuinen

Woningen in relatie tot hun omgeving

Woningen en tuin doen mee



Informeren, inspireren, reguleren





Gasloos all electric
of collectieve
warmtebron



NOM of energie
leverend



Isolatie



Oriëntatie van de daken
naar de zon



Duurzaam werken met
materiaal tijdens de bouw



Woningen

Woningen van nu

Participatiebijeenkomst
23 maart 2022





Creëren van prettige
verblijfsplekken



Creëren van stille
plekken



Creëren van
community plekken



Sociale veiligheid



Creëren van sport en
beweegvrijdelijke
netwerk.



Koele, schaduwrijke
verblijfsplekken zijn op
loopafstand



Duurzame
materialen openbare
ruimte



Fietsers en voetgangers
centraal



Gedeelde mobiliteit



Vrijliggend wandel-
en fietsnetwerk



Autoluwe zones
aan het groen



Afstand tot OV

En vele andere zaken





Materialenpaspoort op productniveau



Beschikbaarheid afvalvoorziening - elke 250m



Tenminste 75% materiaal komt van verantwoorde bronnen



Gasloos all electric



NOM of energie leverend



Isolatie



Biobased materiaalgebruik



Duurzaam werken met materiaal tijdens de bouw

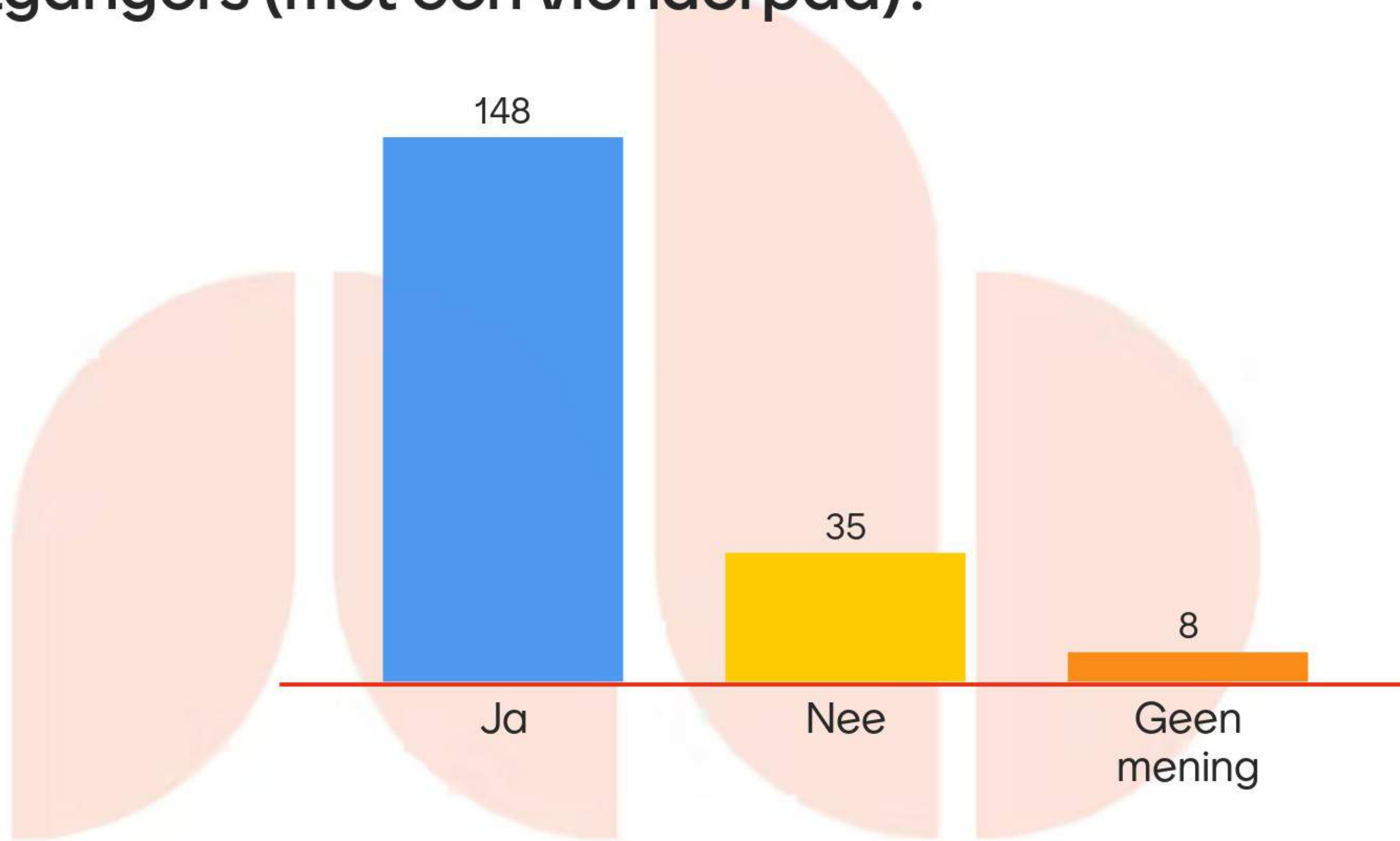


Oriëntatie van de daken naar de zon

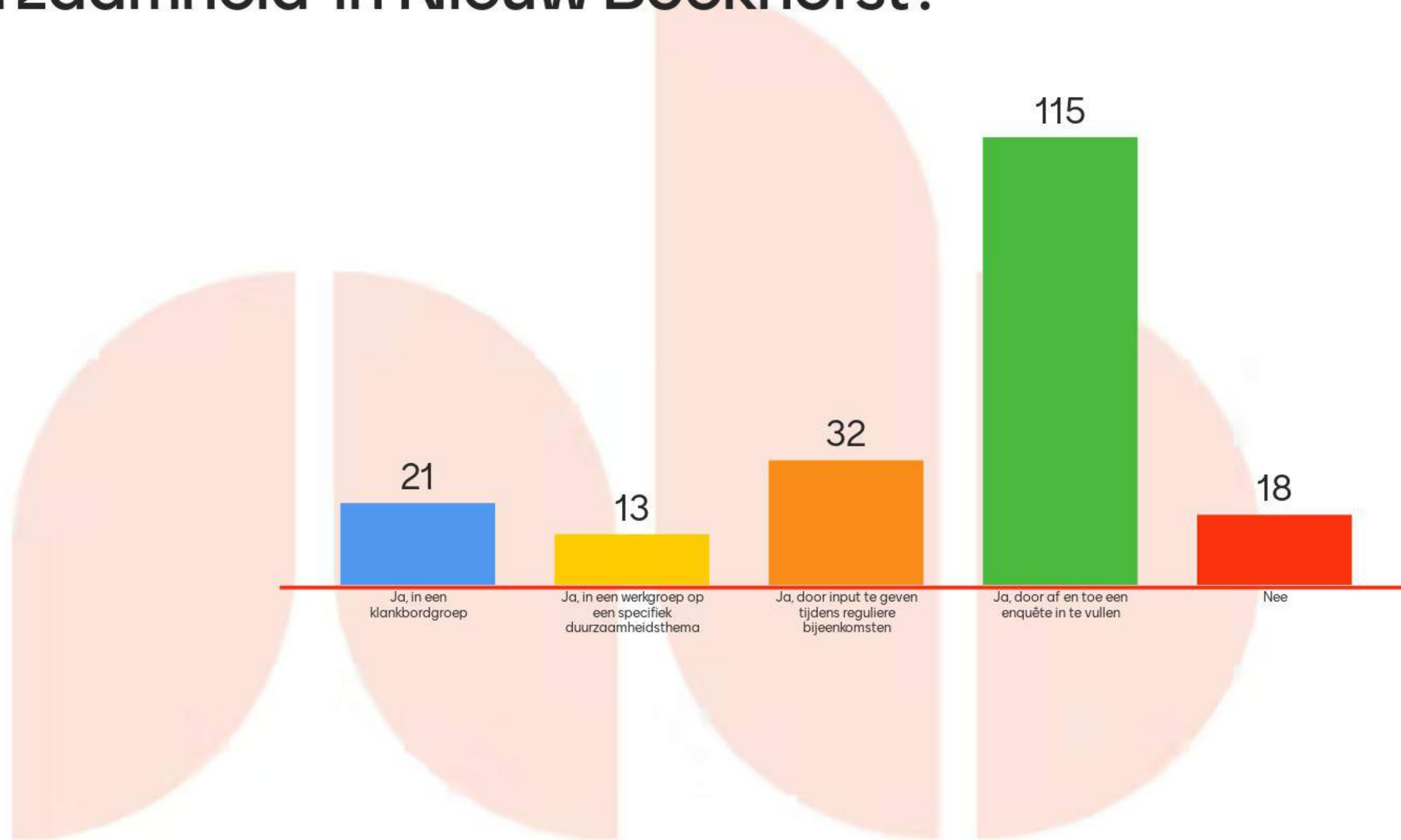


Energietransitie en circulaire bouw

Wilt u dat de 'driehoek' toegankelijk wordt voor voetgangers (met een vlonderpad)?

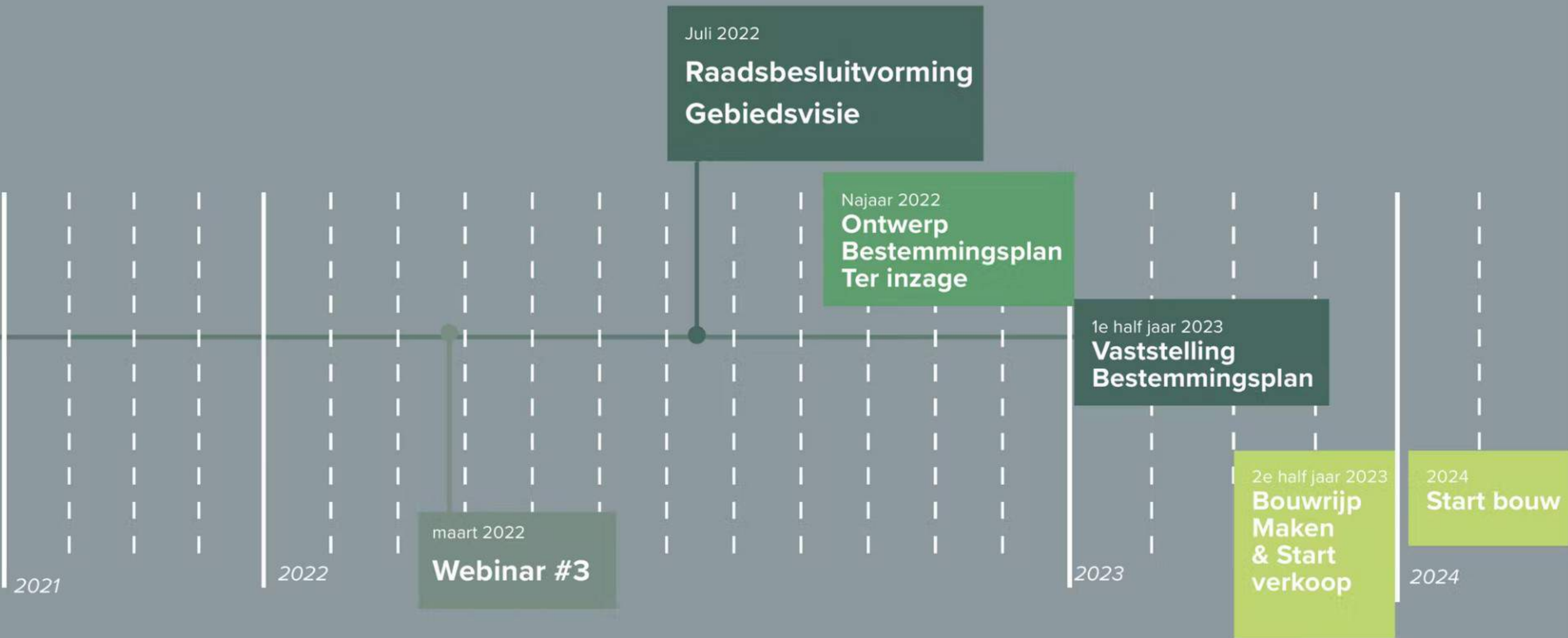


Wilt u verder met ons meedenken over het thema 'duurzaamheid' in Nieuw Boekhorst?



Vervolg.





Mijlpalen

Participatiebijeenkomst
23 maart 2022



Panelgesprek.

