

Vragen en antwoorden webinar Nieuw Boekhorst – 7 juli 2020

Algemeen

1. Wat is het plangebied van Nieuw Boekhorst?

Het gebied is ongeveer 40 hectare groot en ligt tussen de Noordelijke Randweg, het spoor, de Beukenrode en de Boekenburglaan. De contouren ziet u in de afbeelding hiernaast.

2. Wat is de planning voor het project en fasering voor de bouw?

We staan nog echt aan het begin van de planvorming. De komende periode werken we toe naar een gebiedsvisie. Deze willen we in het eerste kwartaal van 2021 afronden. De jaren hierna wordt een stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt. Ook voeren we dan verschillende onderzoeken uit en starten verschillende planologische procedures. We verwachten op zijn vroegst in 2024 te kunnen starten met het bouwrijp maken van de grond en het bouwen van de eerste woningen. Er is op dit moment nog geen fasering voor de bouw.



3. Welke projectontwikkelaars zijn eigenaar van de grond ?

Dat zijn er vijf: Heijmans/ Terra ontwikkeling, Ballast Nedam, Roosdom Tijhuis, Syntrus/ Achmea en Novaform.

Procedures en onderzoeken

4. Wordt er onderzoek gedaan naar flora & fauna en archeologie?

Ja, dit zijn beide onderzoeken we uit zullen voeren. Voor archeologie starten we met een bureauonderzoek. Hiervoor hebben we de Historische Kring Voorhout al gevraagd om in mee te kijken. Een zogenaamde ecologische QuickScan zal op kortere termijn uitgevoerd gaan worden. Een uitgebreid ecologisch onderzoek (naar de flora & fauna in het gebied) is verplicht bij het aanvragen van een omgevingsvergunning.

5. Moet er rekening worden gehouden met geluidsnormeringen?

Ja, we hebben in dit plangebied te maken met de contouren van de (nieuw aan te leggen) Noordelijke Randweg, provinciale weg N444 en de spoorlijn. Voor de exacte locatie van woningen moeten we hier rekening mee houden.

6. Moet er nog grond onteigend worden in het plangebied?

We gaan niet uit van onteigening. We voeren één-op-één gesprekken met particuliere grondeigenaren in het plangebied. In de meeste gevallen is het mogelijk om deze percelen in te passen in de ontwikkeling van Nieuw Boekhorst. Waar dit niet mogelijk is, voeren we het gesprek om tot een goede oplossing te komen.

Woningen

7. Welk type woningen komen er in Nieuw Boekhorst?

We weten op dit moment nog niet precies welk type woningen er komen. Wel is er vanuit de gemeente de grote wens om te zorgen voor voldoende betaalbare woningen in zowel de huur- als koopsector. Daarnaast weten we dat er een woningbehoefte is in alle prijssegmenten. In het plan gaan we proberen daar voldoende rekening mee te houden. In Nieuw Boekhorst komt sowieso een mix van eengezinswoningen en meergezinswoningen (meerlagenbouw). De exacte aantallen en woningtypen worden de komende jaren duidelijk.

8. Voor welke bewoners wordt in Nieuw Boekhorst gebouwd?

Aansluitend bij de mix van verschillende type woningen wordt Nieuw Boekhorst een wijk voor verschillende type bewoners. Van starten tot senioren en van alleenstaanden tot gezinnen met kinderen. Voor alle doelgroepen wordt goed nagedacht welk type woning hier het beste bij past en wat zij nodig hebben in de wijk (openbare ruimte en voorzieningen).

9. Komen er ook vrije bouwkavels in Nieuw Boekhorst?

Hier wordt wel over nagedacht. Het is nog niet zeker of er vrije bouwkavels komen.

10. Op welke manier wordt wijkgemeenschap in deze nieuwe wijk?

Door stedenbouwkundig bureau Echo wordt al in vroeg in de planvorming nagedacht over het stimuleren van ontmoeting en gemeenschap in de wijk. Door de opzet van de straten, plaatsing van tuinen en inrichting van de openbare ruimte kun je ontmoeting en gemeenschap stimuleren. Voorbeelden zijn zogenaamde 'krasse knarrenhofjes', tuinen zonder schuttingen of ontmoetingsplaatsen in de openbare ruimte. Dit wordt de komende periode verder uitgedacht en uitgewerkt.

Openbare ruimte

11. Hoe ziet het openbaar groen er straks uit in Nieuw Boekhorst?

Ook dit ligt nog niet vast en wordt uitgedacht. Er zijn verschillende opties mogelijk; van meerdere kleine stukken groen in de wijk tot één groot park. In de [digitale enquête](#) vragen we ook naar de ideeën en voorkeuren van de omgeving hierover.

12. Hoe wordt rekening gehouden met klimaatverandering en zaken als afwatering?

Klimaatadaptie (aanpassingen voor een veranderend klimaat) is erg belangrijk in gebiedsontwikkeling en ook in Nieuw Boekhorst. In de uitwerking van het plan heeft dit veel aandacht. Zo wordt bijvoorbeeld gekeken hoe je de 'verharding' tot een minimum kunt beperken om regenwater goed af te voeren.

Verkeer

13. Hoe wordt Nieuw Boekhorst straks ontsloten voor verkeer?

Ontsluiting van verkeer is een belangrijk aandachtspunt. Als de bouw van Nieuw Boekhorst start, is de Noordelijke Randweg gereed. Het idee is nu om Nieuw Boekhorst voor autoverkeer zoveel mogelijk via deze Noordelijke Randweg te ontsluiten. Zo ontstaan er weinig extra autobewegingen in het huidige dorp. Langzaam verkeer (fietsers, wandelaars) kan uiteraard wel via het huidige dorp van en naar Nieuw Boekhorst.

14. Komt er een vaarverbinding met de Leidsevaart en Molentocht?

Water speelt een belangrijke rol in de omgeving. We gaan daarom ook onderzoeken op welke manier water terugkomt in het plan en op welke manier we dit goed aan kunnen sluiten op de waterverbindingen in de omgeving.

15. Wordt Nieuw Boekhorst een autoloze wijk?

Nieuw Boekhorst wordt geen autoloze wijk, maar we gaan wel kijken hoe we het autoluw kunnen maken. Dit betekent veel ruimte voor fietsers en voetgangers en zo min mogelijk auto's in het straatbeeld. Hoe dit er uit kan gaan zien, wordt de komende periode verder uitgewerkt.

Voorzieningen

16. Welke voorzieningen komen in Nieuw Boekhorst?

De gemeente vindt het ten eerste belangrijk dat er recreatieve voorzieningen komen; ruimte om te bewegen, spelen en te sporten. Daarnaast extra ruimte voor onderwijs, zoals een dependance met lokalen. Of er ook winkels komen in Nieuw Boekhorst is nu nog niet duidelijk.