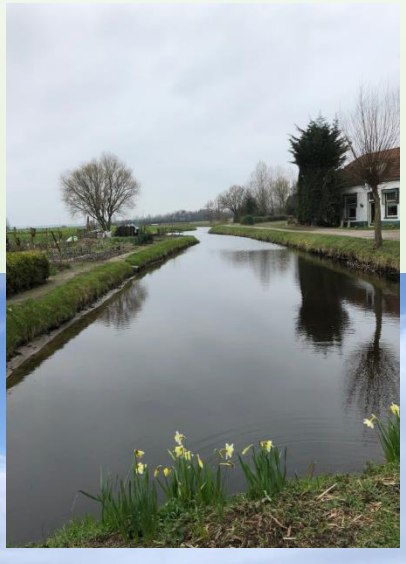


Globaal (beleids)kader

Nieuw Boekhorst

Versie: Concept 9

HLT-samen
26 november 2020

1 Inhoud

2 Inleiding 4
2.1 Locatie 4
2.2 Globale visie 5
2.3 In te passen woningen/ bedrijven/ water/ groen 5
3 Wonen 6
3.1 Trends en ontwikkelingen 6
3.2 Wonen in Nieuw Boekhorst 7
4 Recreatie 9
4.1 Regionaal recreatiefprogramma 9
4.2 Lokaal recreatiefprogramma 9
5 Cultuurhistorie De Boekhorstpolder (1800) 10
5.1 De oorsprong 10
5.2 Trekvaart Haarlem – Leiden 11
5.3 De naam 12
5.4 De Molentocht 12
5.5 Grondgebruik 13
5.6 Slot Boekenburg 13
5.7 Berg Amo 14
5.8 Bewoning 15
5.9 Bestuur 15
5.10 Archeologie 16
6 Mobiliteit, verkeer & parkeren 17
6.1 Langzaam verkeer 17
6.2 OV 17
6.3 Auto 18
6.4 Parkeren 20
6.5 Duurzame en toekomstbestendige mobiliteit 20
7 Sociaal Maatschappelijk 21
7.1 Onderwijs 21
7.2 Sport 21
7.3 (Maatschappelijke)Zorg 21
7.4 Maatschappelijk (Niet-commercieel) 22
8 Duurzaamheid 23

CONCEPT

8.1 Duurzame gebiedsontwikkeling binnen HLT 23
8.2 Gebruik van de methode DGO 23
8.3 Ambitieniveau DGO 24
8.4 Energietransitie 24
9 Economie 25
10 Buitenruimte 26
10.1 Groen 26
10.2 Water 27
10.3 Aanleg openbare ruimte en beheer 30
10.4 Kunst in de Openbare ruimte 30
11 Omgevingsvisie-omgevingsplan/MER 31
12 Planeconomie/ ruimtegebruik 32
13 Omgevingsaspecten (ODWH) 33
14 Communicatie-participatie 34
14.1 Opgave 34
14.2 Voor wie; de belanghebbenden: 34
14.3 Communicatie: 35
14.4 Kader: Omgevingswet 35
14.5 Vervolg 36
15 Organisatie 37
16 Planning 38
17 Bronnen/ bestaand beleid 39
18 Bijlagen 39
18.1 Duurzaamheid: 39
18.2 QuickScan Omgevingsaspecten ODWH 39

CONCEPT

Disclaimer:

Alle in dit globale kader, en in de bijlagen opgenomen gegevens zijn onder voorbehoud van gemeentelijke vaststelling door College en raad.
Dit CONCEPT globaal (beleids)kader (versie 9, d.d. 26 november 2020) heeft een ambtelijke status.

De publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente kan er toe leiden dat de gemeente wijzigingen aanbrengt in het voorliggende globale kader onder meer als gevolg van medewerking/ goedkeuring van andere instanties zoals Hoogheemraadschap en Provincie en de inbreng van de raad, initiatiefnemers en participatie.

CONCEPT

2 Inleiding

De eerste fase van het planproces (initiatieffase) kenmerkt zich door verkenning, consultatie en inventarisatie. Het resultaat van deze fase geeft een antwoord op hiervoor gestelde twee vragen: Wat wil de gemeente? Wat wil de omgeving?
Allereerst is er de Structuurvisie 2030 met de bijbehorende plan-mer. Deze vormt de basis. Echter, het is goed om deze visie te herijken met het actuele beleid van de gemeente en de actuele inzichten van het college en de raad. We denken hierbij aan woonvisie, mobiliteit, duurzaamheid, sociaal-maatschappelijke voorzieningen (sport, onderwijs, zorg), energietransitie en klimaat adaptief ontwikkelen. Naast de gemeentelijke visie, zijn uiteraard ook de ideeën van belanghebbenden van belang. Deze herijking komt tot stand door middel van:

- gesprekken met de diverse vakdisciplines, college en raad;
- gesprekken met marktpartijen c.q. grondeigenaren, Hoogheemraadschap en Provincie Zuid-Holland;
- Participatie met bewoners en andere belanghebbenden.

Het concrete resultaat van de eerste fase betreft de navolgende documenten: (2020)

- ✓ Globaal (beleids)kader
- ✓ Globale ruimtelijke opgave
- ✓ Globale visie
- ✓ Samenwerkingsvorm/ organisatievorm en een intentieovereenkomst met betrokken partijen

Het voorliggende document betreft het globale kader voor de woningbouwlocatie Nieuw Boekhorst. Dit **concept** globale kader is tot stand gekomen door inbreng van alle specifieke vakdisciplines. Deze inbreng is essentieel om tot een integrale gebiedsontwikkeling te komen voor Nieuw Boekhorst. Naast de inbreng voor de specifieke vakdisciplines zullen de raad, marktpartijen en omgeving geraadpleegd worden. Zij zijn nodig teneinde een gedragen globaal (beleids)kader te kunnen opstellen en vast te stellen.

In hoofdstuk 2 tot en met 13 is per vakdiscipline het kader uitgewerkt.
In hoofdstuk 14 komt participatie/ communicatie aan de orde. De vereniging De Natuurlijke Boekhorstpolder heeft per brief aangegeven wat zij belangrijk vindt in de gebiedsontwikkeling en participatie. Ook de marktpartijen hebben een visie op de communicatie/ participatie. Tot slot komen de organisatie en planning aan de orde.

2.1 Locatie

Nieuw Boekhorst ligt in de gemeente Teylingen. Het gebied wordt begrensd door de Noordelijke Randweg (Bollendreef) in het noordwesten, in het oosten de spoorbaan, in het zuidoosten de Beukenrode en Boekenburglaan en in het zuiden de Provincialeweg N444/ Leidsevaart. De locatie is circa 40 hectare groot.
Buiten de Noordelijke randweg en de ecologische verbindingszone aan de Haarlemmertrekvaart heeft de gemeente geen eigendom in het gebied. De marktpartijen Heijmans/ Terra ontwikkeling, Ballast Nedam, Roosdom Tijhuis, Syntrus/ Achmea en Novaform hebben een grondpositie in het gebied.



CONCEPT

2.2 Globale visie

Voorliggend globale kader verkrijgt zijn ruimtelijke vertaling in de nog op te stellen globale visie. Teneinde tot een gedragen globale visie te komen is de inbreng van de raad, marktpartijen en omgeving van evident belang.

Als rode draad komt in het globale kader een drietal begrippen naar voren: Ontmoeten, Duurzaamheid en Identiteit.
Met ontmoeten worden de dorpse waarden bedoeld. Sociale cohesie, kleinere woningen en verbondenheid.
Met duurzaamheid wordt gedoeld op de toekomstbestendigheid, het respectvol en verantwoord omgaan met mensen, grondstoffen, energie en geld. Zodat ook de generaties na ons een prettige leefomgeving in Teylingen hebben.
Tenslotte heeft identiteit te maken met karakter. Het gebied mag zijn eigen identiteit verkrijgen dat passend is bij het dorp Voorhout in de gemeente Teylingen.
Robuuste openbaar ruimte met veel groen en water, waarbij mogelijk is voor recreatie in de wijk is een belangrijke drager voor de wijk. Verder is een goede verbinding met het dorp Voorhout wenselijk. Het gebied moet niet op zichzelf staan, maar aansluiten bij het dorp.



2.3 In te passen woningen/ bedrijven/ water/ groen

Er is er een aantal (ca 16) particulieren woonachtig in het plangebied, waarbij uit gegaan wordt dat deze woningen ingepast worden. In totaal gaat het over circa 3,3 hectare dat ingepast wordt.
Daarnaast is het uitgangspunt dat de Molentocht en gemalen van het Hoogheemraadschap ingepast worden (totaal circa 0,85 hectare). De boezem-watergangen aan de noordzijde zijn belangrijk voor de waterhuishouding in en om de polder. Nader onderzoek moet uitwijzen of deze watergangen gehandhaafd moeten worden. Ter plaatse van de Noordelijke randweg is een grote duiker aangebracht die het boezemwater verbindt met de Haarlemmertrekvaart. We gaan er van uit dat deze waterverbinding wordt ingepast.

3 Wonen

3.1 Trends en ontwikkelingen

Voorhout wordt gekenmerkt door nieuwe uitbreidingswijken. Er zijn de afgelopen jaren veel nieuwbouwwoningen toegevoegd. Voorhout heeft een NS-station met een goede treinverbinding naar Leiden en Haarlem/Amsterdam. De ligging van Voorhout in een open landschappelijke omgeving is ook kenmerkend. In Voorhout staan relatief weinig sociale huurwoningen (16%) en veel relatief dure koopwoningen. Het grootste deel van de woningvoorraad is een eengezinswoning (83%).

Landelijke ontwikkelingen

- Decentralisatie van maatschappelijke zorg betekent dat er veel kwetsbare mensen (weer) in de wijk wonen en daar zorg ontvangen. Deze groep heeft veelal een laag inkomen en is vaak huurder van een sociale woning.
- Door de vergrijzing en het sluiten van verzorgingshuizen is de verwachting dat eigenaar-bewoners langer in hun huidige huis blijven wonen. Een deel van deze groep zal willen doorstromen naar een voor hun geschikte woning. Dit is één van de grote uitdagingen van de huidige huizenmarkt.
- De bovenstaande trends, in combinatie met de individualisering van de samenleving, zorgt voor een toename van het aantal kleine huishoudens: alleenstaanden, stellen of alleenstaanden met kind(eren).
- Strikte financieringsregels en stijgende huizenprijzen zorgen ervoor dat het voor startende huishoudens lastiger is om een hypotheek te krijgen.
- De energietransitie is de aanjager die ervoor moet zorgen dat bestaand woningbezit verduurzaamd wordt.

Verwachte huishoudensgroei Teylingen

De verwachte groei tot 2030 voor de gemeente Teylingen is ruim 2.000 huishoudens. Gezien de (beperkte) bouwmogelijkheden in de kernen Warmond en Sassenheim, zal deze toename met name in Voorhout gerealiseerd moeten worden. Nieuw Boekhorst, waar 900 woningen gepland staan, is dus een belangrijke ontwikkeling om aan de woningbehoefte in Teylingen te voldoen.

Tabel 2.1: Woningbehoefte in Teylingen, naar prijsklassen (2018-2040)

Koopprijsklassen	2018-2030	2030-2040	2018-2040
Tot €250.000	+80	+50	+130
€250 tot 400.000	+790	+350	+1.140
Vanaf €400.000	+270	+180	+450
Totaal koop	**+1.140**	**+580**	**+1.720**
Huurprijsklassen	**2018-2030**	**2030-2040**	**2018-2040**
Tot aftoppingsgrens	+640	+100	+740
Vanaf aftoppingsgrens	+250	+0	+250
Totaal huur	**+890**	**+100**	**+990**
Totaal huur en koop	**+2.030**	**+680**	**+2.710**

Bron: Woningmarktonderzoek RIGO (2019)

In elk segment bestaat behoefte, maar de grootste opgaven liggen in de koopsector vanaf €250.000 en in de sociale huursector. Deze behoefte is afhankelijk van doorstroming op de woningmarkt. Als deze stokt zullen juist bij goedkope koopwoningen en huurwoningen de tekorten toenemen.

Demografische ontwikkeling Voorhout

In Voorhout wonen nog relatief veel gezinnen met kinderen, maar het is geen verrassing dat ook Voorhout te maken gaat krijgen met vergrijzing en ontgroening. Door de stijgende koopprijzen is het voor jonge gezinnen en starters lastig om in Voorhout een woning te bemachtigen. Hierdoor

vergrijst de kern op lange termijn. Om kernen leefbaar te houden is een evenwichtige bevolkingssamenstelling een belangrijke randvoorwaarde.

Woningvoorraad in Voorhout
Woningen in Voorhout zijn voor een groot deel eengezinswoningen (83%) en hebben een relatief hoog energielabel: 70% heeft energielabel C of hoger. De meeste woningen hebben een oppervlakte tussen de 100m2 en 150m2. Het aandeel sociale huurwoningen is relatief laag: 16%.

3.2 Wonen in Nieuw Boekhorst

Woningbouwprogramma Nieuw Boekhorst
In Nieuw Boekhorst staat een ontwikkeling van ca. 900 woningen gepland. De grootte van de wijk biedt kansen voor verschillende opgaven in de woningmarkt, zowel kwalitatief als kwantitatief. De behoefte aan woningen is groot, in alle prijssegmenten. De gemeente hanteert voor nieuwbouwontwikkelingen een volkshuisvestelijk afwegingskader. Dit betreft een relatief zwaardere inzet op sociale huur en voorkomen van verdringen van groepen op de woningmarkt, starters en jonge gezinnen. Zij zijn aangewezen op segmenten die niet vanzelf vanuit de 'markt' worden bediend maar van betekenis zijn voor de sociale opbouw van de kernen. Hiervoor zetten we actief in op woningen in de middenhuur, goedkope koop en levensloopgeschikte woningen.

Woonprogramma Teylingen 2020-2024, vastgesteld door de Raad op 24 september 2020
De drie ambities waarmee de gemeente Teylingen de komende jaren met prioriteit aan wil werken staan hierna weergegeven.

Ambitie 1: Aanpak druk op de woningmarkt, kansen voor starters, jongeren en ouderen
Twee opgaven hebben hiervoor prioriteit:
a. Voldoende woningbouw
b. De juiste woningen

Ambitie 2: Verduurzaming van het woonaanbod in de kernen
De volgende opgave heeft hierbij prioriteit:
c. Werken aan toekomstkwaliteit van het woonaanbod

Ambitie 3: Lang zelfstandig thuis wonen in alle kernen en onderdeel zijn van de gemeenschap
De volgende opgave heeft hierbij prioriteit:
d. Passend woonaanbod bij iedere levensfase

Deze ambities zijn het vertrekpunt voor de uitwerking van het woonprogramma, het uitvoeringsprogramma en het afwegingskader voor de ontwikkeling van de woningvoorraad.

Het Woonprogramma ziet er als volgt uit:

CONCEPT

Invulling van het bouwprogramma (voor ontwikkelingen vanaf 5 woningen)	
• Sociale huur tot € 737,14 (liberalisatiegrens, prijspeil 2020), bij voorkeur door toegelaten instellingen Minimaal woonoppervlak: bij voorkeur 40 m2 GBO	30%
• Betaalbare koopwoningen tot grens Nationale Hypotheek Garantie (NHG-kostengrens € 310.000,-, prijspeil 2020) en/of middenhuur tot € 1.000,- (jaarlijks maximaal te verhogen met de consumentenprijsindex) Minimaal woonoppervlak: bij voorkeur 50 m2 GBO	35%
• Vrij bouwprogramma	35%

Het afwegingskader vormt de basis voor onderhandelingen met ontwikkelaars. Dit betekent niet dat deze verdeling als een vast sjabloon in elk plan moet worden toegepast en dat alle categorieën en doelgroepen altijd exact volgens deze verdeling kunnen worden bediend.

Het programma voor een specifiek project maakt deel uit van een totaalafweging van financiële, technische afwegingen en beleidsmatige omstandigheden en is altijd maatwerk. We streven voor ieder plan naar een bouwprogramma met een verdeling die op hoofdlijnen overeenkomt met het afwegingskader uit het woonprogramma.

Wanneer ontwikkelaars in hun bouwprogramma niet voldoen aan 30% sociale huur moeten zij een bijdrage leveren aan het vereveningsfonds. Om te voorkomen dat ontwikkelaars deze verplichting makkelijk afkopen, gaat het hierbij om een substantieel bedrag, dat we koppelen aan de onrendabele top van sociale huurwoningen. Dit geld zetten we in om de bouw van extra goedkope en betaalbare woningen op andere locaties te stimuleren.

<u>Wonen en leefomgeving in Nieuw Boekhorst</u>
Met het woningbouwprogramma willen we enerzijds doelgroepen huisvesten die nu in de knel zitten (alleenstaanden, starters en senioren met een inkomen tot 1,5 x modaal) en anderzijds aansluiten bij de identiteit van Voorhout: een gezinskern met hogere inkomens. Door de keuze voor een gevarieerde wijk, is het van belang dat de wijk ook in leefomgeving tegemoet komt aan diversiteit in de openbare ruimte.
Wij zien daarin een behoefte aan een mix van verschillende segmenten in een buurt/straat en het creëren van ontmoeting. Hierbij kan je denken aan een pleintje met een speelplaats, met bankjes en een maatschappelijke voorziening (buurtkamer/ontmoetingsplek) en de mogelijkheid voor kleinschalige horeca (dag).
Er wordt balans gezocht naar een mix van woningtypologieën én een mix van doelgroepen. Naast de bekende woningtypes (appartement, rijwoning, 2^1 kap en vrijstaand), wil de gemeente nadrukkelijk ook woningen die aansluiten bij andere doelgroepen zoals hofjes met gemeenschappelijke tuin en ruimte voor kangoeroe-woningen.
Ruimte voor beweging, het maken van ommetjes en het uitlaten van de hond. Kortom, een wijk waar je als bewoner graag verblijft.

Aandachtspunt: hoe kun je de woningen blijvend goedkoop houden? De oplossing is wellicht om ervoor te zorgen dat het product past bij de prijs. Al blijft het lastig om restricties op te leggen na het vertrek van de eerste bewoner. De gemeente moet sturen op prijs/product verhouding bij de marktpartijen.

<u>Sociale woningbouw (Visie Stek)</u>
Op basis van de verhuurervaringen en toekomstverwachting is er een indicatieve splitsing gemaakt in het type woning waar Stek markt voor ziet in de aankomende jaren. Verderop in het document

wordt nader toegelicht hoe er tot deze onderverdeling is gekomen en welke randvoorwaarden er aan deze producten verbonden zijn.

MGW 50m2 GBO 2 kamers	66%	16,5%
MGW 70m2 GBO 3 kamers		33%
MGW >70m2 GBO 3 kamers		16,5%
EGW <110m2 3 kamers	33%	16,5%
EGW >110m2 >4 kamers		16,5%

De bovenstaande tabel laat een verdeling zien met een zwaartepunt naar de appartement. Binnen de categorie appartement ligt het zwaartepunt op een kwalitatief goede 3-kamer woningen van beperkte omvang. Een driekamer woning is een zeer belangrijke voorwaarde om de verhuurbaarheid voor meerdere type huurders interessant te houden. Ook de ouder wordende doelgroep hecht bijzonder veel waarde aan een driekamer woning. Met dit product trachten wij ze te verleiden uit de eengezinswoningen die zij op dit moment voornamelijk bezetten.

De kleine appartementen zijn mooie starterswoningen en daarnaast ook bijzonder geschikt om gezamenlijk met een zorgpartner in te vullen. Op dit moment is Stek bezig met het huisvesten van jongeren met een verstandelijke beperking in Voorhout. Een dergelijke doelgroep zou Stek hier ook voor zich zien.

De grondgebonde woningen zijn zeer interessant voor een zeer brede doelgroep van Stek. De grondgebonden woningen kennen tot op heden een veel hogere reactiegraad (aantal mensen dat er op reageert). Dit laat wel zien dat veel huishoudens graag in een grondgebonden woning willen wonen al vooruitlopend op het stichten van een gezin.

4 Recreatie

In dit hoofdstuk komt recreatie aan de orde. Eerst wordt ingegaan op het regionale beleid. Vervolgens wordt ingegaan op het recreatiefprogramma voor Nieuw Boekhorst.

4.1 Regionaal recreatiefprogramma

De regionale ambities komen voort uit de 'visie recreëren tussen het erfgoed' en zijn als volgt verwoord:

- Versterken van de onverharde wandelverbindingen, 'Oost-Westverbindingen' die trekvaart en spoor kruisen
- Bloeiende bermen en hagen langs recreatieve wegen en paden
- Ontwikkel een netwerk van voorzieningen bij het wandel- en fietsnetwerk
- Ontwikkel Oost-West vaarmogelijkheden tussen de trekvaart en de Ringvaart en de Kagerplassen waardoor rondjes gevaren kunnen worden. Dit kan o.a. door historische vaarverboden op te heffen.
- Verbinden van de omringende dorpen via het vaarnetwerk en via de trekvaart met elkaar voor recreatief vaarverkeer (de trekvaart was, behalve een passagiersverbinding, later ook een vaarverbinding voor goederen van en naar bollentelers en tuinders)
- Langs het vaarnetwerk zijn aanlegmogelijkheden gewenst
- Waterverbinding Molentocht – Leidsevaart
- Duidelijke zicht op de trekvaart en minder obstakels die dat zicht wegnemen
- Verbindingen voor wandelen en fietsen strak langs de trekvaart houden, ook als de weg voor auto's afbuigt (wel het jaagpad aanhouden – links van trekvaart)

4.2 Lokaal recreatiefprogramma

- Recreatieve functie in wijk: trimbaan, buitensport/recreatie, urbantrail
- Goede fietsverbinding naar het dorp
- Waterverbinding Molentocht – Leidsevaart
- Afhankelijk van de doelgroep kan het een meerwaarde zijn woningen aan het water (kreek) te realiseren.
- Groen gecentreerd en niet versnipperd (liever groot park, groene linten)

CONCEPT

- Groen aan de kreek en Trekvaart
- Zicht op de Trekvaart, geen woningen direct aan de vaart.
- Fietsverbinding bij Noordelijke Randweg: op die manier meer oost-west verbindingen te realiseren (Voorhout – Trekvaart – richting Kust)

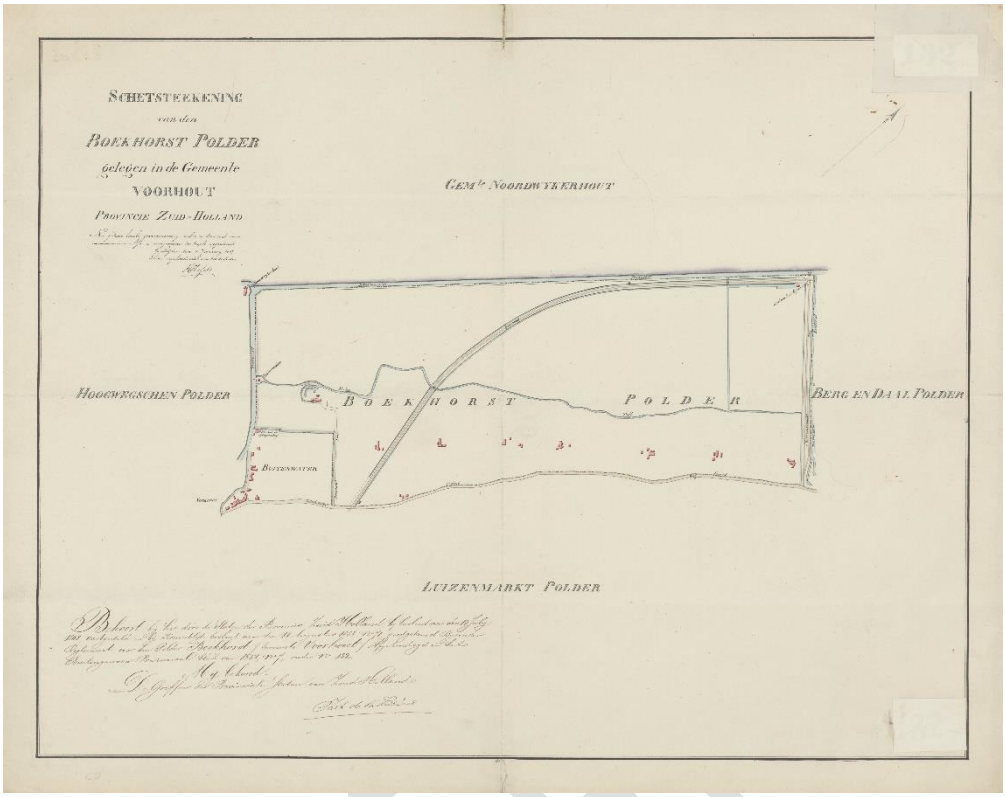


5 Cultuurhistorie De Boekhorstpolder (1800)

De gemeente Teylingen pakt de bebouwing van het gebied ten westen van de Boekenburglaan weer op. Als Hooghkamer klaar is zal ook de randweg gereed zijn. Aan dit project wordt de naam Nieuw Boekhorst gegeven. Het betreft het gebied tussen de Boekenburglaan, Beukenrode, Spoorlaan en de Leidsevaart. Aan de gemeenteraad is gevraagd om een voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen. Daarmee worden concrete plannen gemaakt om opnieuw een groot gedeelte van de Boekhorstpolder te bebouwen. Reden genoeg om in de geschiedenis van de polder te duiken.

5.1 De oorsprong

De Boekhorstpolder maakt deel uit van het Hoogheemraadschap Rijnland en is ontstaan uit de Zwetterpolder. Bij het graven van de trekvaart tussen Haarlem en Leiden wordt deze polder in 1657 in twee stukken gedeeld. In tegenstelling tot de polder Elsgeest, die immers aan beide zijden van de trekvaart ligt, is hier besloten om een aparte polder te stichten. Op 16 maart 1658 wordt dit door het Hoogheemraadschap Rijnland goedgekeurd. De trekvaart vanaf de Noordwijkerhoek wordt daarbij de westelijke grens. De zandsloot resp. voorsloot nabij de Piet Gijzenlaan [1] blijft de noordgrens. De Hoofdstraat en de Voorhouterweg [1] blijven de oostelijke grens. De polder Boekhorst heeft een tamelijk rechthoekige vorm en bevind zich helemaal Voorhouts grondgebied. De vorm van veel andere polders is veelal het resultaat van de natuurlijke watergangen die gebruikt zijn voor het uitslaan van het overtollige water. Veel polders liggen ook op het grondgebied van meerdere gemeenten. Zo ligt de polder Elsgeest in Oegstgeest, Rijnsburg, Sassenheim en Voorhout. Het is een voordeel dat het gezag in deze multi-gemeentelijke polders bij het polderbestuur ligt en niet bij de gemeenten.



In 1904 was de polder 243 hectare groot.

5.2 Trekvaart Haarlem – Leiden

In de 17de eeuw ontstond in Nederland een netwerk van trekvaartverbindingen tussen de steden. In 1657 lieten de steden Haarlem en Leiden samen de Leidsevaart, ofwel de Haarlemmertrekvaart, aanleggen die beide steden verbond. De Leidsevaart loopt door Voorhout en begrenst het plangebied aan de noordwest- en zuidwestzijde.

De Leidsevaart is 28 kilometer lang werd in amper anderhalf jaar tijd aangelegd. Volgens een vaste dienstregeling werden via deze trekvaartverbinding in twee eeuwen tijd miljoenen reizigers vervoerd. Tegen het midden van de 19de eeuw streefde de trein de trekschuit voorbij en was het gedaan met deze wijze van vervoer. Vanaf dat moment had het goederenvervoer de trekvaart tot haar beschikking. De trekvaart werd volop gebruikt voor het vervoer van afgegraven duinzand, groeten, fruit, bloembollen, mest en riet. Hiervoor gebruikte men kleine (zeil)schepen. In de 20ste eeuw kwamen de motorboten. Na de 2e wereldoorlog namens vrachtwagens het vervoer van de scheepvaart over. De trekvaart zelf ligt nog altijd als een 'blauwe ader' in het landschap. Hij wordt alleen nog gebruikt voor de recreatievaart.

Kenmerkend voor de trekvaart Haarlem – Leiden

- Jaagpad ligt overwegend ten zuiden van de trekvaart. Bij kruising N442 ter hoogte van Noordwijkerhoek ligt het ten westen (gemeente Noordwijk);
- Zicht op bollenvelden en bollenschuren;
- Markeringspaal Halfweg (de markeringspaal gaf aan welk gedeelte van het 28 kilometer lange traject de stad Leiden moest onderhouden en voor welk gedeelte Haarlem verantwoordelijk was);
- Kastelen, buitenplaatsen en landgoederen (Zwanenburg, Vaartzicht, Oud Berkenrode, Berkenrode, Ipenrode, Manpad, Hartekamp, Woestduin, Leyduin, Keukenhof, Oud Poelgeest, Hol Mare, bossen van Overbosch en Leeuwenhorst);
- Tolhuis Oegstgeest;
- Nagelbrug in Voorhout.

Bron: https://www.hollandswelvaren.com/trekvaart-haarlem-leiden/

5.3 De naam

Het kasteel Bouckenburg [2] stond in de polder bij de Maandagse Watering en nabij de plek waar kort geleden de boerderij Groot Boekhorst gesloopt is. Op het kasteel woonden nazaten van de familie Boekhorst waarvan verschillende leden vanaf de 15e eeuw ook zitting hadden in het bestuur van Rijnland.
De naam van de afgesplitste polder legt het verband met deze familie Boekhorst. Het geslacht Boekhorst heeft haar sporen nagelaten in Alkemade, Noordwijk, Noordwijkerhout en Voorhout. In de zeventiende eeuw zijn er ook twee ambachtsheerlijkheden die de naam Boekhorst dragen. Aan de overkant van het Leidsemeer [3] in het huidige Alkemade, was er de Vrije en Lage Boekhorst. Noordwijkerhout kende nabij het vroegere kasteel Boekhorst de Heerlijkheid Vrije en Hooge Boekhorst.



De projectnaam voor de nieuwe wijk, zoals door de gemeente gekozen, is bepaald niet uniek. Er zijn in de dorpen om ons heen al wijken met een gelijksoortige naam. In Noordwijkerhout werd al in het midden van de jaren vijftig van de vorige eeuw een wijk ontwikkeld met de naam Boekhorst. In Noordwijk is de begin deze eeuw juist west van de N206 de wijk Boechorst gerealiseerd.
In Voorhout is in de vijftiger jaren Boekhorst I en vanaf 1964 de wijk Boekhorst II gebouwd. Nu wordt Nieuw Boekhorst aan deze collectie toegevoegd.

5.4 De Molentocht

De Molentocht heette voorheen de Maandagse Watering. Dit kronkelige water liep door de laagste plaatsen van het duingebied (in noord-zuidrichting). De Watering was een duinkreek, bedoeld om het overtollige water af te voeren richting de Kagerplassen. De Watering is gebruikt als boezemwater voor de waterhuishouding in de polder. Wateringen werden geschouwd door schout en ambachtsbewaarders. De naam Maandagse Watering houdt verband met de schouwdag. Deze Maandagse Watering heeft na 1850 de naam Molentocht gekregen.
Na het bouwen van een molen is hier de Molentogt (later Molentocht genaamd) gemaakt die voornamelijk deze watering volgt. Oost-west liggende zogenaamde scheisloten moeten zorgen voor voldoende aan- en afvoer van het water.
In 1719 is er een tekort aan water in de polder. Er wordt een inlaatduiker door de Swetlaan (Zwetlaan) [4] gelegd. Dit is de laan die over de kade van de trekvaart loopt, van de Noordwijkerhoek tot aan de Piet Gijzenbrug. De laan is eigendom van de gemeente Voorhout die jaarlijks het grasland van de laan verpacht. In 1720 geeft Rijnland vergunning om de toenmalige molen te verbouwen zodat ook daar ingelaten kan worden. Er komt steeds meer behoefte aan water van buitenaf, want in 1807 wordt weer een inlaatduiker gelegd. In 1737 krijgt het polderbestuur van Rijnland goedkeuring voor de bouw van een nieuwe molen. Uit de rekening van dat jaar wordt duidelijk dat dit een ronde stenen molen is. De Boekhorstmolen wordt gebouwd aan de zuidwestzijde en slaat uit op de trekvaart, Het is een windschepradmolen met ijzeren scheprad en assen en houten wieken. De hoofdafmetingen zijn

- Vlucht van de wieken 19,4 meter



- Middellijn van het scheprad 4,5 meter
- Breedte van de schoepen 0,4 meter
- Hartlijn van de water-as 0,4 meter + A.P.
- Bovenkant van de opleider 1,3 meter + A.P.

De Boekhorstmolen

In 1926 wordt nog een ijzeren water-as geïnstalleerd. Maar in 1931 wordt, ondanks adviezen van 'De Hollandse Molen', al overgegaan op elektrische vijzelbemaling. In 1938 wordt de Boekhorstmolen gedemonteerd en verkocht.
Aan de noordgrens van de polder Boekhorst wordt de waterstand geregeld met een elektrisch gemaal. Dat gemaal slaat uit op de Voorsloot, de zandsloot die parallel aan de 's-Gravendamseweg loopt.

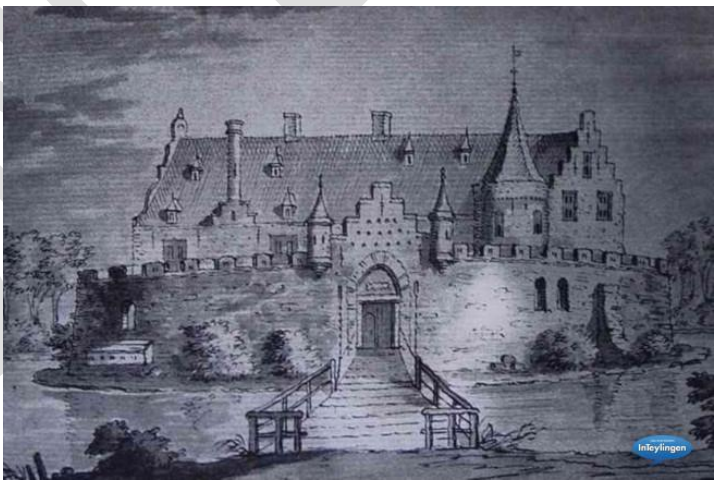
Bronnen:
- https://www.archieven.nl/nl/zoeken?mivast=0&mizig=210&miadt=319&miaet=1&micode=1.2.4.16&minr=825982&miview=inv2
- HKV, K. den Elzen.

5.5 Grondgebruik

Oorspronkelijke was de Boekhorstpolder een landbouwgebied met voornamelijk veeboeren en hun boerderijen. Tot de lintbebouwing langs de toenmalige Voorhouterweg, later Jacoba van Beierenweg behoorden de boerderijen Jagtlust, De Bult, Klein Bouwlust, Noordhout en de Hooghkamer. Maar ook Klein Boekhorst, Groot Boekhorst, De Knip en de hoeve van Ruygrok van de Werve aan de Nagelbrug zijn in deze polder gelegen.
De weilanden worden ook druk door de vogels bezocht. In maart 1932 is Piet van der Geer een van de twee aanbieders van het eerste kievitsei aan Prinses Juliana. In maart 1957 vinden de twee zestienjarigen, J. Angevare en K. Turnhout, hier het eerste kievitsei in de provincie Zuid-Holland. Dat mogen ze vervolgens, vergezeld van de burgemeester, aanbieden aan de Commissaris van de Koningin.

5.6 Slot Boekenburg

In de veertiende eeuw kende Voorhout het slot Boekenburg, ook wel Boekhorst genoemd. Deze ronde of ovalen burcht heeft in de weilanden bij de Boekenburglaan gestaan. Nadat Jan van der Boeckhorst in 1400 overleed, ontving zijn zoon Jan Florisz het slot en bijbehorend land ter grootte van bijna 181/2 morgen (ca 16 ha) en 20 gaarden. In 1468 kreeg hij de onderscheiding "het recht van zwanendrift" (recht tot het houden van zwanen), tot de Franse revolutie slechts voorbehouden aan de adel. Het oorspronkelijke Boekenburg is bij een laatste oplaaien van de Hoekse en Kabeljauwse twisten verwoest. Volgens zeggen werd later op deze plek een boerderij, genaamd Hoog Boekhorst, gebouwd.



Figuur 1 Slot Boekenburg

Boekhorstlaan is een mooie aanleiding om een entree voor de wijk voor langzaam verkeer te situeren in verband met de voormalige ligging van het kasteel aldaar.

Bronnen:
- https://www.rac-info.nl/lv/voorhout.htm
- Lesbrief 2019 Voorhout (HKV)
- HKV, K. den Elzen

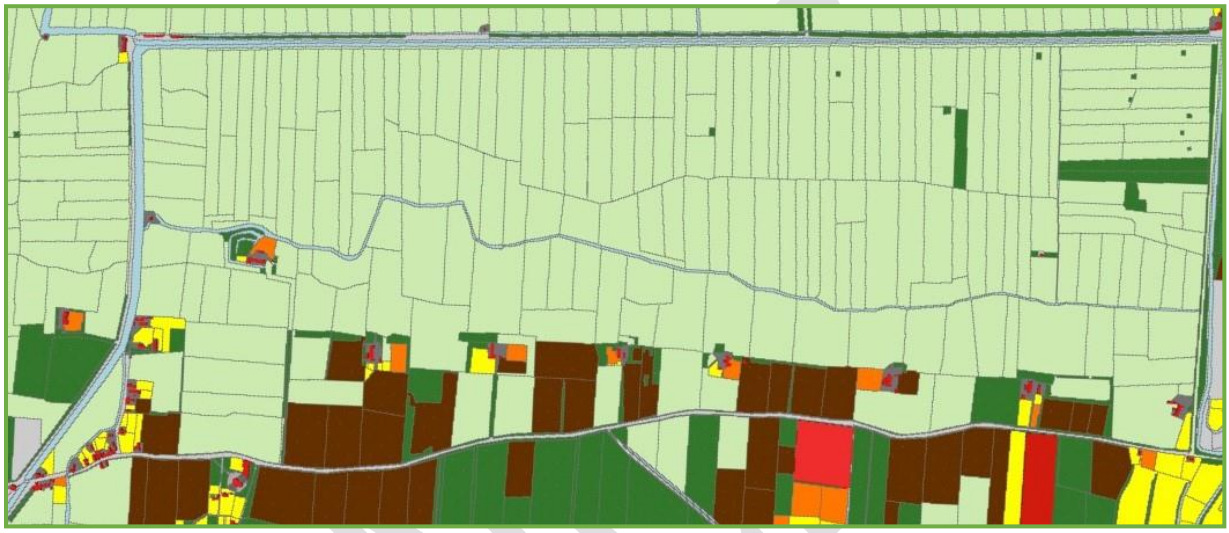
5.7 Berg Amo


Openbare Vrijwillige Verkooping,

De Notaris FRIJLINCK te Warmond zal op Dinsdag 16 April 1901 bij inzet en op Dinsdag 23 April 1901 bij afslag, telkens des voormiddags te 10 uren in het Koffiehuis „Het Warmonder Hek" te Warmond, **veilen en verkoopen:**

de **BOUWMANSWONING** met **LANDERIJEN**, in den Boekhorstpolder, onder Voorhout, genaamd „Berg Amo" groot 29.73.63 HA. en

Vermeldenswaard is ook de bouwmanswoning genaamd 'Berg Amo' in de Boekhorstpolder. Die hoeve wordt in 1901 met bijna 30 hectare land geveild. De boerderij ligt in het noordelijk deel aan het einde van de laan vanaf de 's-Gravendamseweg. De boerderij is nu gesloopt en wat resteert is de Bergamolaan. Een huis aan het eind van deze doodlopende laan draagt nog de naam Berg Amo. De familie van Manus Geerlings, die hier het vak van bollenkweker uitoefende, gebruikt de toevoeging Bergamo om deze tak van de uitgebreide familie Geerlings te duiden.
Door de Raad van Teylingen is recent besloten om de aansluiting van de Bergamolaan op de weg om te leggen teneinde de verkeersveiligheid te verbeteren. Daarvoor wordt de molentocht verlegd.


Kadasterkaart Boekhorstpolder in 1832, links onder de Nagelbrug

naam	eigenaar in 1832	gebruik	hectare
De Knip	Arie de Groot	scheepmakerij	1,6
Groot Boekhorst	Jan Duijnhoven	boerderij	66
Klein Boekhorst	[3]		
De Hooghkamer	Christiaan van Leeuwen	boerderij	34
Noordhout	Louwrens Hoogduin	boerderij	29
Klein Bouwlust	Gualtherus Soetbrood Piccardt	boerderij	28
	Jan van den Berg (huis 32)	boerderij	25
De Bult	Jan Duijnhoven	boerderij	[1]
Jagtlust	Graaf van Bylandt	boerderij	35
Berg Amo	Graaf van Bylandt	boerderij	[1]

[1] Het grondoppervlak van Jan van Duijnhoven en de Graaf van Bylandt is het totaal van hun bezittingen in de Boekhorstpolder.
[2] Gualtherus Soetbrood Piccardt stond in 1832 ook nog te boek als eigenaar van de hoeve die we kennen als boerderij Oostdam. Omdat deze boerderij buiten de Dinsdagse Watering ligt maakt hij geen deel uit van de Boekhorstpolder.
[3] De boerderij Klein Boekhorst ligt weliswaar in de Boekhorstpolder maar is pas in 1879 gebouwd.
[4] Er zijn in 1832 meerdere kleine landeigenaren, zoal John MacPherson, gepensioneerd militair uit Den Haag (8 bunder), Jan Jansen uit Leiden (4½ bunder) en enkele bezittingen van kerkelijke organisaties.

5.8 Bewoning

Oorspronkelijk beperkt de bewoning van de Boekhorstpolder zich tot de boerderijen en de woningen aan de Kniplaan. In het begin van de twintigste eeuw worden er rijtjes arbeiderswoningen gebouwd aan de Boekhorstlaan, Gedempte Gracht en Piet Gijzenlaan.
Na de tweede wereldoorlog gaat het snel. In de vijftiger jaren wordt Boekhorst I gebouwd eerst met de Julianalaan gevolgd door Prins Bernardstraat, Beatrixstraat enzovoorts. In de zestiger jaren volgt de rest van de Oranjebuurt met Oranje Nassaulaan, Willem Alexanderlaan en dergelijke. De schildersbuurt met Rembrandtlaan, Jan Steenlaan e.d. is in de zeventiger jaren aan de buurt. Nu staan er in dit deel van de Boekhorstpolder meer dan 1300 woningen en wonen er ruim drieduizend personen in het gedeelte ten zuidwesten van de spoorlijn. Na de realisatie van Nieuw Boekhorst zal vrijwel het hele zuidelijke gedeelte van de polder bewoond worden.



5.9 Bestuur

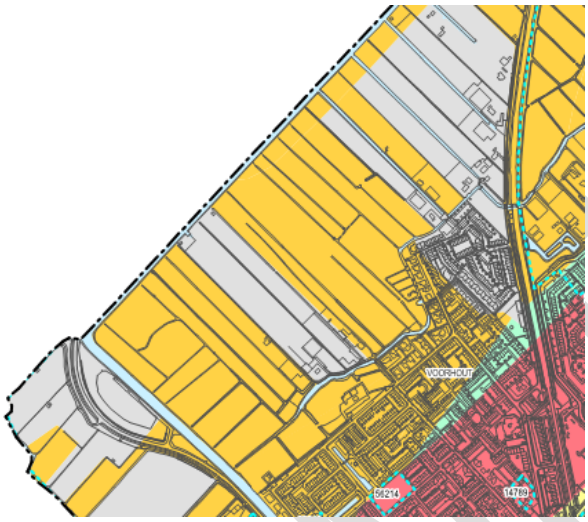
De polder kent een bestuur dat gekozen wordt door de zogenaamde ingelanden, dat zijn de bewoners en gebruikers van het poldergebied. De ingelanden betalen een bedrag per woning en per hectare en vanuit de opbrengst wordt het noodzakelijke onderhoud verricht. Maar ieder boer, kweker of teler moet zelf zorg dragen voor het onderhoud van de tochten en de scheisloten. Er wordt twee keer per jaar 'geschouwd' waarbij gecontroleerd wordt het water de vereiste diepte heeft en of de kanten onderhouden zijn.
Een paar eeuwen geleden hadden met name de veeboeren het in het polderbestuur het voor het zeggen. Nu is het een combinatie van inwoners, boeren en kwekers. Dat geeft ook verschillen van inzicht en belang. In een vergadering van ingelanden in De Bonte Koe in maart 1965 vragen de kwekers van bloembollen om een derde schouw per jaar. Drieëntwintig boeren stemden tegen terwijl vijftien kwekers vóór stemden…
Tijdens de jaarlijkse vergadering van de ingelanden van de Boekhorstpolder wordt ook de omslag vastgesteld. In 1900 was dit f 2 per hectare, in 1929 was dat opgelopen tot f 10 per hectare. Door het uitbaggeren van de trekvaart en het graven van een tankgracht door de Duitse bezetter is het water langs de kade te diep geworden. Hierdoor, en door het gebruik van zwaardere motorboten verzakken de kanten. Rijnland vraagt daarom in 1946 aan het polderbestuur om dit euvel te verhelpen. Dat kost ruim 15.000 gulden waarvan 60% wordt bijgedragen door Landbouwherstel. Het resterende bedrag maakt een verhoging van de polderlasten die in 1940 f 7 / ha. bedroeg met f 4 / ha. noodzakelijk. In 1972 bedraagt de omslag f 18 / ha.

1) De in de volksmond bekende Piet Gijzenlaan wordt in 1925 de 's-Gravendamseweg. De Hoofdstraat wordt Herenstraat, de Knip heet eerst nog Heerenlaan, later Dinsdagse Wetering. Het gedeelte van de Voorhouterweg dat de grens vormt van de polder wordt Jacoba van Beierenweg.
2) Kasteel Bouckenburg is ook bekend als Boekenburg, Boekhorstenburg en als Boekhorst.
3) Het Leidsemeer en Haarlemsemeer zijn deel geworden van de drooggelegde Haarlemmermeerpolder. Het deel van het Leidsemeer waar het hier om gaat heet nu Kagerplassen.
4) De Swetlaan heet later Zwetlaan. De laan is evenals de Zwetterpolder genoemd naar de kreek 'De Swet' die bij het graven van de trekvaart als uitgangspunt gebruikt is. De Swetlaan ligt op de kade van de trekvaart, de kade die tot kering van het boezemwater

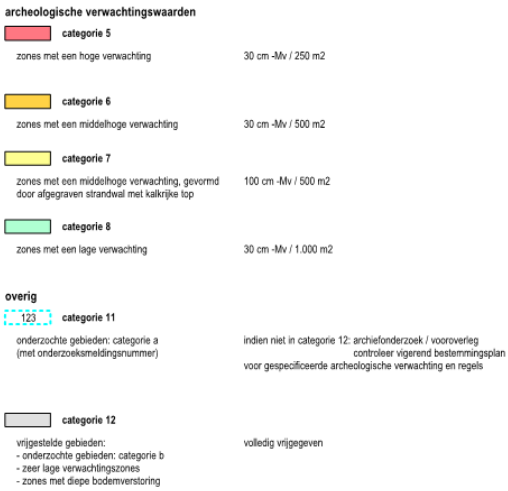
dient. De laan is eigendom van de gemeente Voorhout, maar wordt voor rekening van de polder onderhouden.

Bronnen:
Leids krantenarchief: https://leiden.courant.nu/
Historische kadasterkaart: https://hisgis.nl/kaartviewer/zuid-holland/
Inventaris polderarchieven Middengeest en Zuidgeest, J.H.M. Sloof (1984)
Waterschappen, waterkeringen en polders van Zuid-Holland, L.F. Teixeira de Mattos (1906)

5.10 Archeologie



Figuur 3 Beleid archeologie (bron: Archeologische beleidskaart Teylingen 2015)



Figuur 2 Legenda beleid archeologie (bron: Archeologische beleidskaart Teylingen 2015)

Het plangebied Nieuw Boekhorst ligt op het veen tussen twee strandwallen. Behalve slot Boekenburg en boerderij Hoog Boekhorst is hier weinig tot geen bewoning geweest. De locatie van slot Boekenburg is niet op de kaart aangegeven. Het is niet exact bekend waar het slot heeft gestaan. Het gebied valt daarom in categorie 6, middelhoge verwachting. De grijze percelen in het midden en in het noordoosten zijn omgespoten. Daarom is dit gebied vrij gegeven voor archeologie.

Bronnen:
- Archeologische beleidskaart Teylingen 2015 (RAAP 2015)
- Rapport 2852 Toelichting op de archeologische verwachting- en beleidskaart (RAAP 2015)

6 Mobiliteit, verkeer & parkeren

6.1 Langzaam verkeer

Fiets

Met de realisatie van de Noordelijke Randweg beschikken we over een fietspad dat aansluit op het fietspad langs de N444 en aan de andere zijde via de spooronderdoorgang de verbinding legt met de wijk Hooghkamer en verder. Daarnaast is er de verbinding via de Spoorlaan. Daarmee voorziet de hoofdstructuur in verbindingen naar de N444 (Noordwijk, Katwijk etc.) en richting Hooghkamer en verder (Noordwijkerhout, Sassenheim, Lisse). Belangrijk is een goede aanhechting met het bestaande dorp. Voor autoverkeer worden deze verbindingen niet gemaakt. Voor fietsverkeer moeten deze wel worden gemaakt, met een voldoende fijnmazigheid: 300 tot 400 meter.

In de wijk (Nieuw Boekhorst) dient er minstens 1 centrale vrij liggende fiets(hoofd)as te komen die de verbinding vormt van het (oude) dorp met de Noordelijke Randweg en richting N444/Noordwijk. De maximale maaswijdte voor deze hoofdas(sen) bedraagt 400m.

Deze verbinding(en) moet(en) robuust zijn, in de zin dat ze ook als calamiteitenroute vanuit het dorp gebruikt kunnen worden.

Voetgangers

Voor de Noordelijke Randweg geldt dat er een fietspad naast de weg wordt aangelegd maar nu nog geen voetpad. Wel zit er in het ontwerp een ruimtereservering van 2 meter naast het fietspad voor een voetpad. Met de ontwikkeling van woningbouw in Nieuw Boekhorst zal het fietspad langs de randweg door bewoners van Nieuw Boekhorst gebruikt gaan worden als wandelroute/looprondje. Bij de wijk Hooghkamer is om die reden besloten om toch een voetpad naast het fietspad te realiseren. Dat is ook bij Nieuw Boekhorst goed denkbaar en is een logische voortzetting van de bij Hooghkamer ingezette structuur.
Belangrijk is een goede aanhechting met het bestaande dorp. Voor fietsverkeer, maar ook voor voetgangers moeten deze gemaakt worden, met een voldoende fijnmazigheid.

In de wijk (Nieuw Boekhorst) dient er per straat minimaal 1 voetpad aan de zijde van de woningen aangelegd te worden. Hierbij moet gelet worden op voldoende fijnmazigheid en de toegankelijkheid van de wijk. Zie onder andere LIOR/PVE Buitenruimte van de gemeente Teylingen.

6.2 OV

Voorhout beschikt over een NS-station en er rijden enkele buslijnen door het dorp. In de nabije toekomst (omstreeks 2022) komt hier een HOV verbinding bij met haltes bij het station en aan de Componistenlaan in de wijk Hooghkamer.
Vooralsnog zijn er vanuit de gemeente verder geen eisen aan de OV bereikbaarheid. In beginsel zal er geen OV-route door de wijk heen gesitueerd worden. Nader onderzocht dient te worden of het OV voor alle doelgroepen voldoende bereikbaar is (denk aan mensen die minder mobiel zijn, ouderen). Wel is het denkbaar dat er aan de randweg een OV-halte gerealiseerd kan worden, als men dat wil. Echter, er is vooral een sterke oriëntatie op het station en de bussen die daar halteren. Verbinding met het station vanuit de wijk, voor langzaam verkeer, is daarmee van groot belang.

Bedieningsgebieden – dekkingseisen

- R-Net/HOV haltes: 800 - 1.200 meter
- Station: 1.200 – 3.400 meter
  Voor woonkernen vanaf 3.000 inwoners geldt: 80% van de woonadressen binnen de bebouwde kom ligt maximaal 500 meter van een halte (of 800 meter van een R-nethalte of treinstation) en alle woonadressen binnen de bebouwde kom liggen maximaal 800 meter van een halte (of 1.200 meter van een R-nethalte of treinstation).

  "Fietsafstand tussen woning en station"
  Een hemelsbrede fietsafstand van 1 à 3 kilometer tussen de woonlocatie en het station heeft onder treingebruikers een brede acceptatie. Gerekend met een omrijfactor van 1,4 komt dat neer op een daadwerkelijke gemiddelde fietsafstand van ongeveer 3,4 kilometer. Dit is belangrijk informatie bij het ruimtelijk inplannen van toekomstige stations en

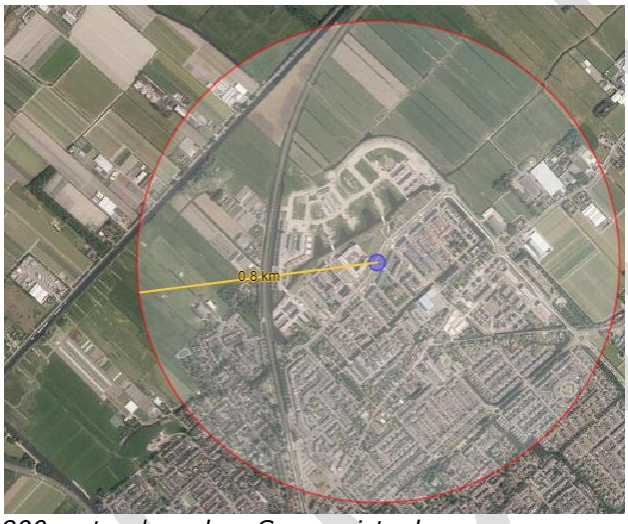
woonwijken.” *(Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid | Waar zouden we zijn zonder de fietsen de trein, 2018)*



800m straal rondom NS-station



1200m straal rondom NS-station



800m straal rondom Componistenlaan, halteplaats onbekend



1200m straal rondom Componistenlaan, halteplaats onbekend

6.3 Auto

Ontsluiting

De Noordelijke Randweg vormt de hoofd ontsluitingsroute voor Nieuw Boekhorst. De Randweg sluit aan de N444 en legt aan de andere zijde via de spooronderdoorgang de verbinding met de wijk Hooghkamer en verder. Deze hoofdstructuur voorziet in verbindingen naar de N444 (Noordwijk, Katwijk, Oegstgeest, Leiden, A44 etc.) en richting Hooghkamer, Voorhout en verder (Sassenheim, Noordwijkerhout, Lisse). Belangrijk is dat de wijk goed aanhecht aan deze hoofdstructuur.

De ontsluiting van de wijk verloopt via de Noordelijke Randweg en niet via het bestaande dorp. Het uitgangspunt is dat er geen verbinding voor het autoverkeer komt waarmee het autoverkeer uit Nieuw Boekhorst via het bestaande dorp ontsloten wordt op de Herenstraat.

Wel is een scenario denkbaar waarbij een gedeelte van bestaande dorp via de wijk Nieuw Boekhorst en de Noordelijke Randweg ontsloten wordt in plaats van via de Herenstraat.

Uitgangspunt is een robuuste structuur waarbij aansluitingen op de Noordelijke Randweg voldoende capaciteit hebben om het verkeer af te wikkelen, waarbij dat niet tot vertragingen op de Randweg mag leiden. Locatie en vorm van de aansluitingen hangt sterk samen met de stedenbouwkundige opzet. Het aantal ontsluitingen op de randweg moet samenhangen met het aantal woningen in het plangebied.

Wegen

We willen één samenhangend gebied met een woon- en verblijfsfunctie.
Autoverkeer heeft daarin een plek maar slechts als bestemmingsverkeer en dus met ondergeschikt belang en lage snelheid. Barrièrewerking binnen het gebied als gevolg van infrastructuur is ongewenst en daarom is het uitgangspunt dat de gehele wijk wordt ingericht als 30 km/u verblijfsgebied. Wel is er daarbinnen onderscheid naar enerzijds woonstraten met alleen een functie voor bestemmingsverkeer voor die straat (plus een beperkt achterliggend gebiedje) en anderzijds straten met een "verzamelfunctie", waarop meerdere straten aansluiten. Deze straten hebben meer een ontsluitende functie en hier vindt de bundeling van verkeer plaats. Ook voor deze straten is het uitgangspunt 30 km/u maar wel met een bij de functie en het gebruik passende inrichting; voldoende breedte en bijvoorbeeld geen langsparkeren als de verkeersdruk hoog is. De stedenbouwkundige opzet van de wijk moet dusdanig zijn dat het verkeer zich verdeelt over voldoende straten zodat het nooit te druk wordt en het verblijfskarakter is geborgd.

De wegencategorisering in de wijk dient conform Erftoegangsweg 30 km/u (ETW 30) te zijn.
Van belang is dat er een hiërarchie in de straatstructuur wordt aangebracht. Woonstraten (2.000 mvt/etmaal) aansluiten op de (wijk)verzamelstraten (5.000 mvt/etmaal).
Voor de wegenverkeersinrichting geldt dat de richtlijnen Duurzaam Veilig, Basiskenmerken wegontwerp en Essentiële herkenbaarheidskenmerken (EHK) gevolgd moeten worden.

"Een 30km/uur-gebied is een verblijfsgebied en per definitie niet bedoeld voor een goede doorstroming, bereikbaarheid en korte reistijden. Maar als het gebied te groot is, wordt de hoeveelheid verkeer te groot op de straten waar men het gebied in-/uitgaat. Een maximale omvang voor een 30km/uur gebied is ca. 200 ha." (SWOV)

Hulpdiensten

Ten behoeve van de bereikbaarheid voor hulpdiensten dient/dienen er minimaal .. calamiteitenroute(s) gerealiseerd te worden aan de zijde van het dorp en ...
De uitgangspunten hiervoor dienen nog afgestemd te worden met de hulpdiensten.

Duurzaam Veilig
Sinds 1997 is Duurzaam Veilig het vigerende verkeerkundige gedachtegoed in Nederland. Het principe streeft ernaar de verkeersruimte zo in te richten dat ernstige ongevallen worden voorkomen en waar toch een ongeval plaatsvindt de ernst van de afloop te beperken. De uitgangspunten van Duurzaam Veilig zijn uitgewerkt in vijf veiligheidsprincipes: Functionaliteit, Homogeniteit, Herkenbaarheid, Vergevingsgezindheid en Statusonderkenning. De richtlijnen voor een veilig wegontwerp zijn gebaseerd op deze vijf veiligheidsprincipes. In Nederland zijn de richtlijnen voor wegontwerp wettelijk bindend, in de hoedanigheid dat de VNG, naast o.a. het Rijk, getekend heeft onder het convenant Duurzaam Veilig. De concrete inrichtingsvormen van Duurzaam Veilig, veelal verzameld door het CROW, zijn echter niet bindend. Een wegbeheerder moet echter goede redenen hebben om van deze richtlijnen af te wijken. De wegbeheerder is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de wegen. Bij een ongeval op een weg waar de richtlijnen niet goed zijn toegepast kan de wegbeheerder aansprakelijk worden gesteld. Bij een eventuele rechtszaak moet de wegbeheerder de motivatie waarom is afgeweken van de richtlijnen toelichten.

Basiskenmerken wegontwerp
Het juiste verkeersgedrag wordt in grote mate bepaald door een herkenbaar en verkeersveilig wegontwerp. De weggebruikers moeten in een oogopslag kunnen bepalen op welke wegtype ze rijden en daar hun gedrag op aanpassen. De publicaties 'Basiskenmerken Wegontwerp' en 'Basiskenmerken Kruispunten en Rotondes' van het CROW vormen een basis voor verkeerskundig ontwerp. Met de basiskenmerken wegontwerp wordt het aantal wegtypen beperkt en wordt ieder wegtype herkenbaar en onderling onderscheidend voor de weggebruikers. De basiskenmerkpublicaties vormen de basis voor de overige CROW-richtlijnen.

6.4 Parkeren

De gemeente Teylingen heeft vastgesteld parkeerbeleid, dit beleid is vastgelegd in de Parkeernota Teylingen 2014.
De parkeervraag is afhankelijk van de plannen / het woningbouwprogramma.
Het huidige parkeerbeleid wordt in 2020/2021 geactualiseerd. De ambitie is om met het nieuwe parkeerbeleid meer differentiatie aan te brengen naar verschillende woonvormen en woningomvang ten opzichte van het huidige beleid.

6.5 Duurzame en toekomstbestendige mobiliteit

De gemeente Teylingen omarmt vernieuwende duurzame mobiliteitsconcepten die bijdragen aan een duurzaam houdbaar mobiliteitssysteem.
De komende jaren wordt door de gemeente een aantal kaderstellende beleidsstukken op het gebied van mobiliteit geactualiseerd. Zo wordt momenteel een Actieplan Fiets opgesteld, wordt dit jaar gestart met een nieuw Mobiliteitsplan en wordt ook het parkeerbeleid geactualiseerd.

De gemeente draagt zorg voor een duurzaam houdbaar mobiliteitssysteem, zodat de bereikbaarheid voor al haar inwoners gewaarborgd is en blijft. Dat geldt voor de auto, fiets, te voet en voor het openbaar vervoer.

CONCEPT

7 Sociaal Maatschappelijk

7.1 Onderwijs

Een dislocatie voor circa 10 lokalen. Benodigd oppervlakte 2000 m2 onderwijslocatie (1.200m2 school, 600m2 schoolplein en parkeervoorzieningen) en 1000 m2 binnensportaccommodatie (gymzaal + parkeervoorzieningen)
Referentie schoolwoningen Vleuterweide. Indien de wijk in een latere fase geen basisschool meer nodig heeft kan dit gebouw verbouwd worden naar woningen.





https://www.tetteroo.nl/projecten/woningbouw/item/11-schoolwoningen-vleuterweide

7.2 Sport

In Nieuw Boekhorst is een oppervlakte gevraagd van 3 á 4 hectare ten behoeve van sport en bewegen.
Voor de planningsnormen voor sportbeoefening heeft NOC/NSF een reken module.
Planningsnormen handboek sportaccommodaties C.2.1. t/m C 2.6 is hierbij gehanteerd.

M2 sportbeoefening bij nieuwe woonwijk
Het huidige sport en beweegaanbod in Voorhout/Teylingen delen door het huidige aantal inwoners per kern/Teylingen.
CBS aantal bewoners Voorhout 1-1-2019: 16.535
Wij hebben geen exact beeld van het aantal m2 beweeg en sportruimte in Voorhout/Teylingen. Dat is een kwestie van inmeten.

Dit zijn de normen:
Tussen de 5 en 20 m2 per inwoner
Nieuwbouw ca. 900 woningen
Uitgaande van 3 inwoners per huishouden
Uitgaande van 2700 "nieuwe" inwoners
Kiezen wij ervoor tussen de 10 en 15m2 sport en beweegruimte op te nemen in Nieuw Boekhorst
Dus 3 tot 4 hectare voor sport en bewegen.

Invulling van deze ruimte zijn divers aan te vliegen. In bijvoorbeeld uitplaatsen van buitensportaccommodatie, realiseren van beweegtuinen/recreatie, spreiding van accommodaties, ruimte voor nieuwe sport- en beweegaanbod.
De sport en beweeglocatie is goed te combineren met onderwijs en ander maatschappelijke voorzieningen. De voorkeur zal dan liggen bij goede bereikbaarheid voor zowel onderwijs als sport. Multifunctioneel gebruik en voldoende parkeerfaciliteiten voor auto en fiets.
Voor de hand ligt een locatie op goede loop en fietsafstand van bestaande scholen en kern van Voorhout. In de ruimtelijke opzet en de globale visie zal onderzocht moeten worden waar deze ruimtereservering een plek kan krijgen.

7.3 (Maatschappelijke)Zorg

Vanuit de Maatschappelijke zorg is er behoefte is aan 'kleine woningen'.
In de woonvisie gaat het dan om woningen van 40 vierkante meter.
Deze kunnen bestemd zijn voor doelgroepen als jongeren, ouderen en alleenstaanden. Echter deze zijn ook bedoeld voor 'specifieke doelgroepen' zoals:

- kwetsbare jongeren vanuit bijvoorbeeld de jeugdzorg,
- uitstroom mogelijkheden vanuit de Maatschappelijke Opvang (=noodopvang),

CONCEPT

- uitstroom mogelijkheden vanuit Beschermd Wonen,
- kwetsbare inwoners die zelfstandig kunnen wonen met begeleiding (variabel van zeer intensieve begeleiding tot weinig begeleiding)

Idealiter zou het mooi zijn als er een aantal hofjes gebouwd kan worden met kleine woningen, die ook betaalbaar zijn voor jongeren onder de 23 jaar. Jongeren onder de 23 jaar kunnen geen huursubsidie ontvangen. Mogelijk is 40 vierkante meter dan te groot. Er kan ook gedacht worden aan een aantal woningen van 20 vierkante meter, die makkelijk te vergroten zijn naar 40 vierkante meter.
Die hofjes kunnen bewoond worden door een mix van mensen die hierboven zijn beschreven. Door een bepaalde 'bouw' toe te passen kun je een bepaalde 'veiligheid' creëren en 'omzien naar elkaar'.
Aantal: minimaal 30 woningen verdeeld in 2 of 3 hofjes, is een inschatting.




Referentie wonen in een hofje

Een steunpunt voor mensen die veel begeleiding nodig hebben. Er zijn al steunpunten in Voorhout bij zorgaanbieders. Dit moet nog nader onderzocht worden.
Dit kan ook gecombineerd worden met bijvoorbeeld een buurthuis/sportvereniging
Tot slot dient een zorgservicepunt nader onderzocht te worden (tandarts/ huisarts/ fysio, ouderenzorg).

Aandachtpunten voor woningbouwconcepten in relatie tot kwetsbare doelgroepen zijn:
- Flexibiliteit in woningconcepten. Het aantal ouderen (65+) neemt tot 2040 sterk toe, daarna stabiliseert het. De woningen die gebouwd worden, moeten dus voor meer doelgroepen gebruikt kunnen worden (levensloopbestendig) of eenvoudig aan te passen zijn naar andere doelgroepen. Dit geldt bijvoorbeeld voor woningen geschikt voor mantelzorg/ kangoeroewoningen. Die moeten ook te gebruiken zijn voor andere doelgroepen.
- Geen grote tuinen bij seniorenwoningen.
- Belangrijke functies gelijkvloers of op benedenverdieping (te realiseren): badkamer, toilet, slaapkamer.
- Woningen geschikt mensen met dementie, bijvoorbeeld door heldere overzichtelijke indeling van de woning, gebruik absorberende materialen (geluid dempen), brandveiligheid, toilet zichtbaar vanuit gemeenschappelijke ruimte, maar ook kunnen zien wie aanbelt, etc.
- Voorzieningen in de buurt: ontmoeting (mix doelgroepen, multifunctioneel gebouw), vervoer, boodschappen, een huisartspraktijk/apotheek, toegankelijke buitenruimte (oa bankjes om op te zitten, veilige oversteekplaatsen)
- Meer geclusterde woonzorgvormen/groepswonen.

7.4 Maatschappelijk (Niet-commercieel)

Ontmoeten, buurtfunctie/ binnensport
Buurtkamer
Goede match tussen vraag en aanbod qua ruimtevraag en huurprijs.
Verder dient het maatschappelijk programma nog nader uitgewerkt te worden.

8 Duurzaamheid

8.1 Duurzame gebiedsontwikkeling binnen HLT

De duurzaamheidsambities van de gemeente Teylingen zijn hoog. Zo wil Teylingen in 2030 een volledig duurzame organisatie zijn. Deze ambitie en de andere duurzaamheidsambities die Teylingen stelt, zijn verankerd in het Collegewerkprogramma Vitaal Teylingen 2018-2022. Daarnaast wordt op dit moment hard gewerkt aan een nieuw duurzaamheidsprogramma. De verwachting is dat deze in de loop van 2020 afgerond wordt en beschikbaar komt.

Ook is er gewerkt aan de ontwikkeling van de methode Duurzame Gebiedsontwikkeling (DGO). De methode DGO is bedoeld om uniforme duurzaamheidsambities na te streven in de verschillende gemeentelijke projecten. Zo kan duurzaamheid efficiënt worden toegepast en ontstaat er een gemeenschappelijke taal. De methode is uitsluitend bedoeld voor nieuwbouwwijken in de woningbouw, nieuw te realiseren maatschappelijk vastgoed of aanleg en herinrichting van de openbare ruimte.

Kortom, de methode DGO maakt duurzaamheid:
- Zichtbaar: met een werkdocument in ieder project.
- Meetbaar: met concrete ambitieniveaus op ieder duurzaamheidsthema.
- Werkbaar: door goede integratie in het bestaande proces.

8.2 Gebruik van de methode DGO

De methode is onderverdeeld in (zie afbeelding 1). De methode DGO is opgebouwd in Excel, zodat deze jaarlijks eenvoudig geactualiseerd kan worden (zie afbeelding 2).
- Drie typen ontwikkelingen
- Zes inhoudelijke duurzaamheidthema's
- Drie ambitieniveaus



Afbeelding 1: Schematische weergave opbouw methode DGO

	Doel thema	Woningbouw	Maatschappelijk vastgoed	Openbare Ruimte
		Indicator	Indicator	Indicator
1. Energietransitie				
2. Duurzame mobiliteit				
3. Water & klimaatadaptatie				
4. CE & materialen				
5. Natuur & milieu				
6. Welzijn & gezondheid				

Afbeelding 2: verticaal zes duurzaamheidthema's en horizontaal de drie type ontwikkelingen. De kolommen en rijen met inhoud zijn hier dichtgeklapt voor een helder overzicht.

8.3 Ambitieniveau DGO

Bij aanvang van het project (initiatieffase) worden de ambitieniveaus van het project vastgelegd. Dit gebeurt aan de hand van een projectformulier.
Hieronder volgt een korte toelichting per ambitieniveau:

1. Basis: het wettelijk of minimale niveau. De minimaal benodigde inspanning wordt geleverd om aan de wet of marktconform minimum te voldoen.
2. Extra: het gemiddelde niveau. Er wordt extra inspanning geleverd om bovenwettelijke ambities en prestaties te bereiken.
3. Ambitieus: het maximale niveau. Er wordt maximaal ingezet op duurzaamheid, waarbij een voorbeeldprestatie wordt geleverd.

De ambitieniveaus zijn geen vaste normen, ieder jaar worden deze geactualiseerd om aan te sluiten op de marktontwikkeling. Ook kan er altijd beter worden gescoord dan de norm, zie het als een minimum. Binnen ieder project kan het ook verder specifiek worden gemaakt, door met een meetinstrument te gaan werken zoals bijvoorbeeld GPR-gebouw. In de bijlage zijn de gebruikershandleiding, de bijlage 'voorgestelde maatregelen voor natuur & milieu en water & klimaatadaptatie' en de Excel-lijst opgenomen.

8.4 Energietransitie

Met betrekking tot de energietransitie is het belangrijk om in een vroeg stadium te bepalen welke vormen en consequenties dit heeft.
Een paar voorbeelden:

- Verwarming via een warmtenet heeft bijvoorbeeld consequenties voor het profiel van de wegen. (extra leidingen in een breder wegprofiel)
- Full electric heeft als consequentie dat er meer trafo's moeten komen (extra ruimtegebruik).
- Meer trafo's zijn waarschijnlijk sowieso noodzakelijk door algemene toename stroomverbruik. (ook i.v.m. elektrische auto's).
- Eisen over (eventueel verplichte) oplaadpunten bij de woningen voor elektrische auto's.
- Nieuwe Trafostations moeten als bouwkundige voorziening in de bouwmassa als integraal element op een verantwoorde manier worden opgenomen.

Volgens de wet Voortgang Energietransitie (wet VET) is het realiseren van aardgasloze woningen verplicht.
Bij het zoeken naar een alternatief voor aardgas, volgen wij de lijn zoals ingezet in de Regionale Energiestrategie (RES) Holland Rijnland en de nog op te stellen transitievisie warmte (TVW).
Voor de thema's energiebesparing, duurzame elektriciteitsopwek en duurzame mobiliteit houden wij eveneens de lijn zoals ingezet in de RES aan.
Daarnaast volgen wij de ingezette lijn zoals beschreven in de Lokale Energiestrategie (LES) Teylingen. Deze volgt logischerwijs uit de RES.

Naar verwachting zal de RES uiterlijk in februari 2021 door de gemeenteraad vastgesteld zijn.
Voor TVW zal dit uiterlijk dec 2021 en LES waarschijnlijk voorjaar 2022 zijn.

CONCEPT

9 Economie

Het economische beleid is zowel regionaal als lokaal gericht op kwalitatieve versterking van bestaande structuren. Hierbij wordt gezocht naar verbindingen met bezoekers- en toeristenstromen, om zo de basis onder het voorzieningenniveau te kunnen verbreden (en dus verstevigen). Uitgangspunt is het kunnen (blijven) aanbieden van kwalitatief hoogwaardige voorzieningen aan bezoekers en bewoners. Vanuit dit uitgangspunt beredeneerd, is dwingend bepaald waar bepaalde (commerciële) voorzieningen gevestigd mogen worden. Dit is gecentreerd in het kernwinkelgebied. De gedachte hierachter is dat het geconcentreerd bijeen laten komen van winkelend en uitgaanspubliek de aantrekkelijkheid van centra voor deze doelgroepen vergroot, en tegelijkertijd neven-bestedingen binnen het centrum vergoot. Het verzorgingsgebied van ondernemingen wordt geconcentreerd samengebracht, wat ondernemingskansen vergroot en zo bij kan dragen aan een breed aanbod voor inwoners en bezoekers.

Vanuit het perspectief van een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving en sociale levendigheid kan overwogen worden hier voor Nieuw Boekhorst van af te wijken. Immers: basisvoorzieningen in de wijken faciliteren zelfstandigheid en langer thuis kunnen wonen. Zij dragen bij aan sociale interactie en controle in de wijken. Door ze op slimme locaties toe te staan, en verbinding te zoeken met de fiets-, vaar- en wandelverbindingen ten westen van Voorhout, kunnen zij bezoekers verleiden het centrum van Voorhout aan te doen. Mogelijk kan een combinatie gezocht worden met (andere) maatschappelijke doelstellingen. Het huidige kader van geconcentreerde voorzieningen in het centrum is opgesteld in relatie tot een verzorgingsgebied waar Nieuw Boekhorst nog niet toe behoort. Zodoende hoeven het oorspronkelijke en het eventuele nieuwe verzorgingsgebied van Nieuw Boekhorst niet per se te concurreren, maar kan de een de ander (bij juiste inkadering) juist versterken. Hierbij wordt gedacht een (bio)buurtwinkel in combinatie met een koffie/theehuis en een bezorgpunt/ afhaalpunt van food/non-food.

CONCEPT

10 Buitenruimte

10.1 Groen

De Structuurvisie 2030 Duurzaam Bloeiend van de gemeente Teylingen is begin 2015 vastgesteld. Hoewel de structuurvisie niet gaat over groen op zichzelf, is de structuurvisie het belangrijkste richtinggevende document voor hoe de gemeente met de (groene) openbare ruimte om wil gaan in de komende 15 jaar. Aanvullende op de structuurvisie zijn inmiddels de afgelopen jaren verschillende beleidsplannen gerealiseerd ter bevordering van een aantrekkelijke en een duurzame groene omgeving. Het gaat hierbij om de volgende beleidsdocumenten:

1. Bomenbeleid Teylingen 2015
2. Plan Duurzame Ontwikkelingen Teylingen 2020-2024
3. Beleidsplan Groen 2016 – 2020
4. Biodivers en duurzaam Teylingen 2019 (Kansenkaart)
5. Motie meer groen in woonwijken, dorpscentra en - entrees

Deze structuurvisie met o.a. bovenstaande beleidsdocumenten worden gebruikt als richtinggevend beleid voor de (groene) ontwikkeling van Nieuw Boekhorst. Onderstaand is bij elk beleidsdocument in het kort de belangrijkste visie/wensen/ambitie aangegeven.

Bomenbeleidsplan 2015

1. Realiseren van een hoofdbomenstructuur met een omlooptijd van tenminste 80 jaar
2. Het aanplanten van toekomstige waardevolle bomen met een omlooptijd van tenminste 120 jaar
3. Het bomenbestand moet vitaal, en toekomstbestendig zijn en daarmee minder vatbaar voor ziekten en aantastingen. Omloop van tenminste 40 jaar.
4. Het bomenbestand moet aantrekkelijk zijn en blijven en structureel in kwaliteit verbeteren.
5. Het bomenbestand moet een meerwaarde geven aan de leefomgeving, de beleving en de ecologische waarde.
6. Bomen moeten in hun groeiplaats duurzaam tot volle wasdom uit kunnen groeien.
7. Het bomenbeleid moet draagvlak hebben bij de bewoners. Participatie gaat een steeds grotere rol spelen, ook bij boombeheer.

Plan Duurzame Ontwikkelingen Teylingen 2020-2024

1. Biodiversiteit in het buitengebied en in de dorpskernen beschermen en ondersteunen. Bijvoorbeeld door aansluiting te zoeken tussen openbaar en particulier groen.
2. Natuurfunctie van het buitengebied blijvend benadrukken bij ontwikkeling van gebiedsvisies en bestemmingsplannen.
3. Natuurwaarde van het veenweidegebied krachtig uitdragen bij regionale positionering.
4. Biodiversiteit gericht op beheer nog nadrukkelijker meenemen in de planfase.

Beleidsplan Groen 2016 -2020 “De Waarde van Groen”

1. Inzetten op een actief gebruik van de openbare ruimte: voor spelen, wandelen, fietsen, sporten, contact.
2. Het beperken van de hoeveelheid verharding in de openbare ruimte en particuliere tuinen. Ook voor een beter waterbeheer.
3. Kiezen voor grootte groene ruimtes in plaats van klein snippergroen.
4. Versterken ecologisch netwerk.
5. Het realiseren van een hoofdgroenstructuur, in combinatie met verschillende reserveringen voor ecologische zones langs watergangen en wegen.

Biodivers en duurzaam Teylingen 2019 (Kansenkaart)

Dit rapport analyseert beknopt de kansen en risico’s die er binnen de gemeente zijn op het gebied van een biodivers en duurzaam gemeentelijk landschap. Zowel bij bestaande inrichting als bij nieuwe inrichting.

1. Verbindingen watergangen
   Herinrichting en beheer van watergangen zou moeten gebeuren volgens het principe: “Altijd natuurvriendelijke oever, tenzij…”
2. Verbindingen Bomenrijen
   Met name in het open landelijk gebied zijn verbindende bomenrijen belangrijk voor

vleermuizen, maar ook voor insecten, kleine vogels en bij een ondergroei voor kleine zoogdieren.
3. Verbindingen: Bermen
   Doordat de ondergrond van bermen van nature vaak voedselarm is en er niet wordt bemest, kunnen er door het juiste beheer al heel snel goede resultaten worden geboekt op het gebied van biodiversiteit.

Motie meer 2 in woonwijken, dorpscentra en - entrees

Tijdens de raad van 8 november 2018 is door de fracties van D66 en CDA de volgende motie ingediend en door de gemeenteraad van Teylingen aangenomen:
1. Bij de inrichting en verduurzaming van bestaande en nieuwe woonwijken aspecten als: vergroening (door bomen, struiken en planten) en klimaatbestendigheid direct mee te nemen.
2. Bij de uitvoering, het beheer en het onderhoud ervoor te zorgen dat de huidige beleid wordt veranderd van traditioneel onderhoudsvriendelijk in toekomstig bio divers.

10.2 Water

Klimaatadaptatiemaatregelen Boekhorst

Het formele beleid zal naar verwachting medio 2021 worden vastgesteld door de gemeente. Vooruitlopend zijn hieronder de richtlijnen weer gegeven waarvan het openbaar gebied en particuliere percelen moet voldoen. Daarnaast zijn de wettelijke, beleids- en uitvoeringskaders meegegeven op vrijwel uitsluitend klimaatadaptatie. Gezien de sterke relatie met water zijn hier ook eisen in vertaalt. Voor klimaatadapatatie is onder meer gebruik gemaakt van elementen uit de Bouwstenen water Omgevingswet, LIOR en DGO. Het kan hierbij voorkomen dat het afwijkt van de nog vast te stellen DGO en LIOR. Deze documenten zijn nu nog generalistisch en gaan nog verdere verdieping krijgen.
Ook de insteek van het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn opgenomen. Deze uitgangspunten zullen worden opgenomen in Strategische Samenwerkingsagenda (SSA) 2021 – 2030 deze wordt nu ontwikkeld.

Wetten en normen

Deltaplan Ruimtelijke adaptatie

Het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DRA) is een gezamenlijke plan van alle gemeenten, waterschappen en het Rijk. Het DRA versnelt en intensiveert de aanpak van: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingen. Hierbij is afgesproken dat in 2050 de overheid de gevolgen van klimaatverandering kan faciliteren.
Dit houdt algemeen in dat alle ontwikkelingen (nieuwbouw, (her)inrichting openbaar gebied, inbreidingslocaties e.d.) binnen de gemeente wat effect heeft op het verwerken van deze klimaatverandering nader moet worden bekeken en klimaatadaptatief moet worden ingericht. In 2021 moet de gemeente dit formeel in beleid vaststellen.

Waterwet

Van toepassing zijnde artikelen: Artikel 3.5 Hemelwater en Artikel 3.6 Grondwater. Voor de gedetailleerder informatie verwijs over deze wetgeving ik u door naar beheerder Riolering.

Europese norm

De Europese norm NEN-EN-14090 in dienst getreden. Deze norm is 1 juli 2019 gepubliceerd als de eerste Europese norm voor klimaatadaptatie en overgenomen als Nederlandse norm. NEN-EN-ISO 14090 is bedoeld als een raamwerk dat organisaties in staat stelt om de effecten van klimaatverandering bij de ontwikkeling en uitvoering van beleid, strategieën, plannen en activiteiten de nodige aandacht te schenken.

Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR)

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft de volgende eisen c.q. randvoorwaarden ten aanzien watersysteem, dit zijn:
- Robuust, duurzaam klimaatbestendig watersysteem:
  De vigerende uitvoeringsregels van de Keur (2018) zijn van toepassing. In de uitvoeringsregels staan o.a. de regels mbt het aanbrengen van extra verharding, afmetingen van nieuwe hoofdwatergangen, duikers etc. Met betrekki9ng tot verharding staat o.a. indien er meer dan 500m2 wordt verhard er 15% open water moet worden gerealiseerd boven de 10.000m2 komt er maatwerk advies.
  De belangrijkste beleidsregels zijn hier te vinden https://www.rijnland.net/regels/Keur-en-uitvoeringsregels

Daarnaast natuurlijk de legger oppervlaktewater:
https://www.rijnland.net/regels/legger/legger-oppervlaktewateren. Hierin staat ons watersysteem inclusief diverse kunstwerken etc. in het gebied en regionale waterkeringen https://www.rijnland.net/regels/legger/legger-regionale-keringen
Verder merkt HHR in haar proces van het watergebiedsplan op dat het hebben van riooloverstorten in het oppervlaktewater onwenselijk is omdat dit waterkwaliteit enorm kan verslechteren. Een gescheiden rioolstelsel zal hier een oplossing voor bieden.

- Ruimte voor water

- Flexibel peilbeheer:
  Omdat de polder maar een klein peilverschil heeft met de boezem is het wenselijk de ontwikkeling op boezemniveau plaats te laten vinden. Er zal dan een koppeling moeten komen met het watersysteem van de nieuw te ontwikkelen wijk en dat van de boezem. Ook boezemkering van HHR zal dan moeten worden verlegd, dus eea kan in verdere afstemming met HHR. Voor een koppeling met de boezem lijkt de spoorlijn een obstakel. HHR heeft in ieder geval nog een inlaat onder de spoorlijn liggen die uit functie raakt, dus daar ligt wellicht een kans. Bij een nieuwe woonwijk houdt HHR een drooglegginsgrichtlijn aan van ca. 1,20 meter (bij zomerpeil).
  Het waterpeil in de boezem is ca. -0,61m NAP (zomerpeil) en -0,64m NAP (winterpeil). Het waterpeil van de polder is -0,82 m NAP (zomerpeil) en -1,02m NAP (winterpeil). Het nieuwe peilbesluit voor de polder moet nog worden genomen, maar HHR verwacht géén grote wijzigingen.

- Verbetering waterkwaliteit en ecologie:
  Nieuwe oevers van watergangen willen we zo veel mogelijk natuurvriendelijk aanleggen, want dit komt de waterkwaliteit en biodiversieteit te goede (zie ook https://www.rijnland.net/over-rijnland/wat-doet-rijnland/downloads-taken/handreiking-natuurvriendelijke-oevers.pdf)
  Daarnaast heeft HHR in polder Boekhorst de opgave om de polder vispasseerbaar te maken, wat wil zeggen dat HHR de mogelijkheid aan het bekijken is om een vispassage aan te legging waarbij vis vanuit het polderwater richting de boezem kan trekken. HHR heeft hier nog géén locatie o.i.d. voor aangewezen, maar wellicht dat in de nieuwe plannen daar ook rekening mee gehouden kan worden.

- Doelmatig beheer grondwater

- Ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel na retentie of zuivering bij de bron, wordt hergebruikt.

In een vroeg stadium denkt het HHR graag mee over een goede inrichting van het watersysteem.

<u>Voorgenomen beleid gemeente</u>
Als gemeente streven we er naar een leefbare omgeving waarin de negatieve gevolgen van klimaatverandering zo veel mogelijk wordt beperkt c.q. wordt voorkomen.
Dit houdt algemeen in:
- Maatschappelijke ontwrichting aan schade aan gebouwen en hoofdgebouwen als gevolg van waterschade zoveel mogelijk wordt beperkt.
- Droogteschade aan openbaar groen, natuur en landbouw wordt beperkt;
- Hittestress wordt beperkt;
- De gemeente en onze (toekomstig) inwoners en bedrijven van dit plangebied weten ze moeten doen bij een (dreigende calamiteit).

Om dit te bewerkstellingen werken we als gemeente aan een klimaat-bestendige inrichting van de publieke (open) bare en private buitenruimte en het (primaire en stedelijke) watersysteem.
Hiervoor hanteren we een aantal principes:
- Fysieke veranderingen worden benut om klimaatbestendige maatregelen te nemen;
- Klimaatmaartegelen dragen bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen nemen de risico's op schade als gevolg van heviger regenval, droogte, hitte of overstromingen.
- Voor water hanteren we (ook HHR) de voorkeursvolgorde 'vasthouden – bergen (in stedelijke en overige watergangen – afvoeren (naar boezem).
- De gemeente maakt ruimte voor water bij ontwikkelingen zowel in het buitengebied als in nieuwbouw gebied.

CONCEPT

Ruimtelijke kwaliteit
Een ecologisch en natuurlijk (grond)watersysteem.
De gemeente en HHR streven we naar een gezonde leefomgeving dragen wij bij aan een watersysteem van goede kwaliteit: Dat betekend:

- Minstens het in stand houden van de huidige waterkwaliteit. Het gaat het om de systeemniveau.
- Het behalen van de KRW doelen. Voor deze (nieuwe) watergangen zal KWR3 programma (Leidsevaart) van HHR invloed zijn. De emissies vanuit de afvalwater(keten) mogen geen niet deze KWR doelen niet belemmeren.

Om deze doelen te bereiken worden kansen gezien in het koppelen van de kwaliteitsdoelen in dit nieuwbouw plan. Dit kan door de volgende leidende principes;

- Aanleg van natuurvriendelijk oevers. Creëert meer waterberging (om piekbelasting beter kunnen faciliteren) en biodiversiteit.
- Geen gewasbeschermingmiddelen en bemesting langs de watergangen tijdens de realisatie.
- Aanleggen of aansluiten van (bestaande) ecologische verbindingszones
- Alle (nieuwe) stedelijke watergangen vallen onder beheer van de gemeente om het doorstoomprofiel te garanderen.
- Alle direct aangrenzend perceel (privé) eigenaren, ook wel aangelande, worden eigenaar en beheerder van de (natuurlijke) oeverbeschermings-constructie.
- De gemeente gaat geen (natuurlijke) oeverbeschermingsconstructie aanleggen tussen een watergang direct grenzend aan een niet openbaar perceel.

Klimaatkaders
Om dit te bewerkstellingen staan hieronder de principes ten behoeve fysieke inrichting:

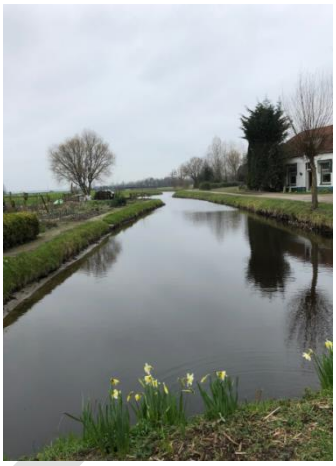
Wateroverlast

- De gemeente heeft de ambitie dat het gebouwd gebied een bui van 50mm per uur kan verwerken zonder schade aan huizen en vitale infrastructuur. Hiervan wordt 20mm via het ondergrondse hemelwaterstelsel verwerkt en 30mm wordt tijdelijk opgeslagen in de openbare ruimte.
- Maximale sponswerking van de polder gebruiken, dus zoveel mogelijk toepassen van vertraagde hemel- en grondwater afvoer in de zandlagen.
- Wegprofiel zoveel mogelijk profileren dat hemelwater direct kan infiltreren in de onderste lagen.
- Uitvoeren van de gestandaardiseerde stresstestbui van 70mm/1uur, 90mm/1 uur en 160mm/2uur voor vaststelling van het volledig VO om te analyseren of en waar knelpunten ontstaan.

Grondwater
Maximale sponswerking van de polder gebruiken (zie boven). Voor informatie mbt grondwater van de gemeente verwijs ik naar de beheerder Riolering.

Hittestress
Vanwege de hogere temperaturen voorspeld door de klimaatscenario's van het KNMI is de kans op hittestress in stedelijk(er) gebied groot. Vanwege het belang van een leefbaar klimaat voor gezondheid en (arbeids)productiviteit in het woongebied mag de hittestress niet warmer (oranje) zijn. Het resultaat moet worden onderbouwd worden door de projectontwikkelaar met een berekening volgens dezelfde uitgangspunten als de huidige hittestresskaart.

CONCEPT

In te passen boezemwater (verbinding Haarlemmertrekvaart) Molentocht (in te passen)

Groene vegetatiedaken en meer water
Gebruik van duurzame materialen, niet-uitloogbare materialen (geen zink, lood, koper, pak-houdende materialen)
Functionaliteit van water=> combi met recreatie en groen
Transportleiding (water) in het gebied

10.3 Aanleg openbare ruimte en beheer

Vooralsnog geen specifieke input vanuit Domein Buitenruimte/ beheer.
Uiteraard is bij de uitwerking van de visie naar stedenbouwkundige plannen de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) van toepassing.
Verder verwijzen de beheerders naar de van toepassingen zijnde beheer/beleidsplannen, zoals afvalbeleidsdocument en beleidsplan riolering.

10.4 Kunst in de Openbare ruimte

Kunstnota die in 2016 is vastgesteld, waarin de volgende tekst is opgenomen:
"We streven naar een klimaat waarbij kunst als middel wordt gebruikt voor de verbetering van de fysieke en sociale leefomgeving. Dat kan door kunstbeleid te verbinden met andere beleidsterreinen zoals het integreren binnen het onderwijs, maar ook door het te beleggen bij ruimtelijke ontwikkeling, recreatie en toerisme en leefomgeving."

Er is een gemeentelijke kunstcommissie. Voor kunst in de openbare buitenruimte is een beperkt budget beschikbaar. Kunst hoeft niet altijd een groot beeldend werk te zijn, het kan ook in een andere denkbare vorm de leefomgeving verfraaien. Mogelijk kan een kunstzinnige uiting onderdeel zijn van de buitenruimte door deze te combineren met spelen of recreëren.

CONCEPT

11 Omgevingsvisie-omgevingsplan/MER

Samenhang en afstemming met Woonvisie/Omgevingsvisie
Momenteel wordt een woonvisie voor Teylingen voorbereid. Ook start de gemeente in 2020 met de voorbereidingen voor het opstellen van een Omgevingsvisie. De actuele situatie op de woningmarkt is hierbij een belangrijk uitgangspunt.
Bij het opstellen van een visie voor Nieuw Boekhorst dient zowel inhoudelijk als procesmatig sprake te zijn van een goede afstemming met de Woonvisie en de Omgevingsvisie. De inzichten en ambities uit de Woonvisie moeten een vertaling krijgen in de voor Nieuw Boekhorst op te stellen visie.
De gebiedsvisie voor Nieuw Boekhorst moet input leveren voor de op te stellen Omgevingsvisie.
Procesmatig geldt dat de wijze van totstandkoming van de visie voor Nieuw Boekhorst recht moet doen aan de eisen die de Omgevingswet stelt op het gebied van de betrokkenheid en participatie van alle stakeholders.
De formulering van de ambities in visie voor Nieuw Boekhorst en het participatietraject voor die visie moeten Omgevingswetproof zijn. Daarover meer in hoofdstuk 14 Communicatie/ Participatie.

MER-plicht
Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (Besluit m.e.r bijlage D 11.2) moet een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Het realiseren van een woonwijk met ongeveer 900 woningen is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in voornoemd Besluit. Het aantal ligt duidelijk onder de drempelwaarde van 2000 woningen. Dus op basis van het Besluit is een vormvrije m.e.r.-beoordeling voldoende.
Mocht voor dit plan, op basis van de Wet natuurbescherming de noodzaak bestaan voor het opstellen van een passende beoordeling zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming, is er sprake van een directe (plan)MER-plicht.

Er dient in ieder geval een vormvrije m.e.r. beoordeling plaats te vinden, op basis waarvan het bevoegd gezag een vormvrij m.e.r. beoordelingsbesluit neemt.
Mocht evenwel vanuit de Wet natuurbescherming er een noodzaak bestaan tot het opstellen van een passende beoordeling, dan is er sprake van een directe (plan)MER-plicht.

CONCEPT

12 Planeconomie/ ruimtegebruik

Onderdeel van de Visie is een gedragen grondexploitatie waaruit blijkt dat het plan financieel haalbaar en uitvoerbaar is. Voor de gemeente is van belang dat er overeenstemming komt over de Plankosten en afdracht ten behoeve van bovenwijkse voorzieningen
In het planproces zullen mogelijke financieringsfondsen onderzocht worden (bijvoorbeeld: Regionaal Investeringsfonds (RIF) Holland Rijnland en de Ministeriele regeling Woningbouwimpuls)

Eigendom plangebied:

Eigendom	**opp (m2)**	**%**
Marktpartijen	375.815	87%
HHR Rijnland	8.522	2%
in te passen particulieren	33.019	8%
te verwerven	17.006	4%
TOTAAL	**434.362**	**100%**

Marktpartijen
1. Interterra Beheer B.V. (52% eigendom)
2. Ballast Nedam (22%)
3. Rotij Grondontwikkeling West B.V./ Stichting BPL Pensioen (14%)
4. Blokhuis B.V. (5%)
5. Holland Vastgoed Groep (=> Novaform)(7%)

Ruimtegebruik:
Onderstaande tabel is indicatief, het uitgangspunt betreft circa 900 woningen (zie hoofdstuk 3 Wonen).
Naar aanleiding van de nog op te stellen globale visie, de businesscase van de marktpartijen en de input van belanghebbenden en de uitwerkingen in de volgende fase naar stedenbouwkundigplan en omgevingsplan zal het ruimtegebruik aangepast kunnen worden.
Als uitgangspunt is een dichtheid 20 á 25 woningen per hectare gehanteerd en een robuuste openbare ruimte (ruime oppervlakte groen en oppervlakte water vanuit het oogpunt van klimaat adaptief).

ruimte gebruik	**hectare**	**%**
Uitgeefbaar gebied	17	40%
verharding	8	18%
groen	5	11%
water	9	21%
Molentocht	1	2%
bestaand	3	7%
Totaal	**43,4**	**100%**

CONCEPT

13 Omgevingsaspecten (ODWH)

1. Geluid
2. Externe veiligheid
3. Bodem (kwaliteit, grondmechanica, explosieven, en civiele techniek…Integraal ophogen)
4. Archeologie,
5. Geur,
6. Water,
7. Ecologie
8. Grote transportleidingen (water, gas, electra?)
9. Molenbiotoop van de Hoogewegse molen.

De ODWH heeft een QuickScan voor bovenstaande omgevingsaspecten uitgevoerd. Deze is als bijlage toegevoegd aan dit document.

De GGD en Veiligheidsregio moeten nog geconsulteerd worden.

CONCEPT

14 Communicatie-participatie

Participatie/ communicatie is een belangrijk aspect in de planvorming en de ontwikkeling van Nieuw Boekhorst. Idealiter wordt de globale visie voor Nieuw Boekhorst gedragen door niet alleen de gemeente, maar ook door de professionele partijen (zoals de marktpartijen, provincie ZH en Hoogheemraadschap) én door belanghebbenden zoals bewoners, omwonenden en belangenverenigingen.
Voor de gemeente is het belangrijk de raad en raadscommissie(s) in een vroeg stadium van het participatieproces te betrekken. Te denken valt aan informele sessies, beeldvormende en oordeelvormende raadsvergaderingen (volgens het BOB-model).

De gemeente heeft grondpositie ter plaatse van de ontsluitingsweg en ecologische zone, niet in het te ontwikkelen gebied. De gemeente Teylingen heeft wel ambities als het gaat om ruimtelijke ordening, woningbouw, openbare ruimte en voorzieningen. De gemeente wil dan ook samen met de ontwikkelaars het participatie- en communicatietraject begeleiden. Publiek-private samenwerking is hierbij zeer welkom.
Het ervaren bureau Kickstad zal het participatietraject als procesbegeleider begeleiden namens de marktpartijen en de gemeente. Dit bureau zal een communicatie- en participatieplan opstellen.

14.1 Opgave

Toepassen van participatie bij een ruimtelijk ontwikkeling betekent het werken in een open planproces. De inzet van participatie voor de ontwikkeling van Nieuw Boekhorst is voor zowel de gemeente als marktpartijen een bewuste keuze. We zien participatie als een gewenste vorm van open planproces, om tot goede plannen te komen. Bijkomend creëert deze aanpak draagvlak, acceptatie en vertrouwen.
Het open planproces is niet altijd een van te voren uitgestippeld proces. Afhankelijk van de gesprekken en reacties die ontstaan en de gebleken gevoeligheid van bepaalde onderwerpen, moet kunnen worden bijgestuurd. Flexibiliteit, inlevingsvermogen en wendbaarheid wordt dan ook van het communicatiebureau verwacht. De wendbaarheid binnen het planproces zal zich afspelen binnen te vormen kaders.

De eerste fase gaat over een globale visie en een globaal (beleids)kader. In deze fase willen we belanghebbenden en stakeholders vragen naar hun ideeën, wensen en behoeften. We vragen ze mee te denken in deze visie en het kader. De gemeente en de initiatiefnemers geven een duidelijk kader en een duidelijk proces, waarbinnen de inbreng van stakeholders en belanghebbenden gevraagd wordt.
De participatiebegeleider heeft een proactieve rol om deze eerste fase succesvol te laten plaatsvinden.

<u>Werkzaamheden</u>
Het eindresultaat van deze eerste fase betreft een drietal zaken.
1. Participatieplan/ communicatieplan (inclusief analyse, conclusies en adviezen hoe en op welke manier de diverse belanghebbenden te betrekken in het open planproces)
2. Participatiebegeleiding tbv het opstellen en vaststellen van het Globale kader
3. Participatiebegeleiding tbv het opstellen en vaststellen van een Globale visie

De gemeente heeft een concept globaal (beleids)kader opgesteld. Echter, zoals eerder aangeven heeft dit concept slechts een ambtelijke status. Het heeft nog geen draagvlak bij de raad, marktpartijen en andere belanghebbenden. De inbreng van de raad, belanghebbenden in en om het plangebied en de te betrekken professionele partijen is van evident belang teneinde tot een gedragen kader en visie te komen die ook nog Omgevingswet-proof is.

14.2 Voor wie; de belanghebbenden:

Vooruitlopend op het communicatie- en participatieplan is het voor de gemeente belangrijk dat de raad en raadscommissie(s) in een vroeg stadium van het participatieproces te betrekken. Te denken valt aan informele sessies, beeldvormende en oordeelvormende raadsvergaderingen (volgens het BOB-model).

Daarnaast zijn op voorhand de volgende belanghebbenden te noemen:
<u>Belanghebbenden in en om het plangebied</u>

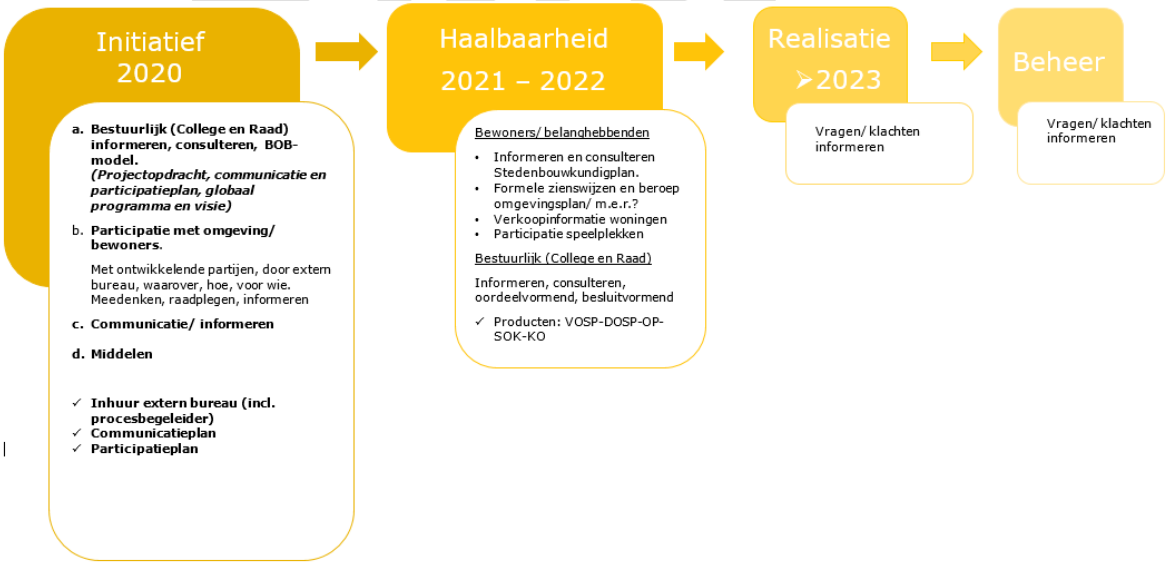
1. Particulieren grondbezitters (16)/ deels ook bewoners (8)
2. Bestaande om-/aanwonenden en bewoners van Voorhout en Noordwijk
3. Huidige en toekomstige gebruikers
4. Toekomstige bewoners
5. Overleg Duin- en Bollenstreek,
6. de Historische Kring Voorhout,
7. Vereniging Betrokken Teylingers,
8. Vereniging De Natuurlijke Boekhorstpolder
9. Maritiem Teylingen
10. Golf vereniging
11. Volkstuinvereniging

<u>Professionele partijen</u>
1. de lokale corporatie(s) zoals Stek, Dunavie en Antonius van Padua
2. Het Hoogheemraadschap van Rijnland
3. Provincie Zuid-Holland
4. Gemeente Noordwijk
5. ProRail
6. Dunea
7. Zorggroep Voorhout,
8. Stiwa, Onderwijs,
9. Bibliotheken,
10. Welzijn Teylingen

14.3 Communicatie:

Communicatie ondersteunt het proces en verbindt de verschillende partijen. Dit kan door middel van één-op-één-gesprekken, informatieavonden, werkbijeenkomsten, werkateliers, media, maar ook via online communicatiemiddelen als de website en bijvoorbeeld Facebook. De afzender van de communicatie en welke middelen in gezet worden, worden uitgewerkt in het communicatieplan. Het communicatieplan volgt op de participatie aanpak en procesplanning. Hierin speelt de procesbegeleider een adviserende en begeleidende rol.

Onderstaande figuur geeft het traject globaal weer.



14.4 Kader: Omgevingswet

Procesmatig geldt dat de wijze van totstandkoming van de visie voor Nieuw Boekhorst recht moet doen aan de eisen die de Omgevingswet stelt op het gebied van de betrokkenheid en participatie van alle stakeholders.
De formulering van de ambities in visie voor Nieuw Boekhorst en het participatietraject voor die visie moeten Omgevingswetproof zijn.

https://aandeslagmetdeomgevingswet.nl/participatieomgevingswet/participatie-per-fase/plan/
De participatie op dit deel van de route richt zich op de vraag wie de handen ineen willen – of zouden moeten – slaan. En wat gemeenschappelijke belangen zijn achter standpunten van allerlei partijen. Ook communicatie komt om de hoek kijken: hoe maken we zichtbaar wat we (gaan) doen en nodigen we uit om aan te haken?

Participatiedoel
Je wilt perspectieven en toekomstbeelden ophalen bij allerlei gebruikers in een gebied. Of je werkt aan commitment voor de langetermijnvisie van een gebied en de keuzes die daarbij horen.

Waarop richt de participatie zich?
- *identiteit, DNA van een gebied*
- *dominante waarden*
- *associaties en beelden*
- *situatieschetsen en scenario's*
- *bedenken van strategieën*

Werkvormen
In de ideefase gebruik je werkvormen die helpen om je een beeld te vormen van de dominante waarden in of het DNA van een gebied. Daarvoor ga je op pad met associatiekaarten, situatieschetsen of scenario's.

14.5 Vervolg

In de tweede fase willen we komen tot een Stedenbouwkundigplan en Omgevingsplan. Afhankelijk van de ideeën en betrokkenheid, die in de eerste fase naar voren komen, kunnen betrokkenen meedoen en meebeslissen (co-creatie). Hierbij kan gedacht worden aan zaken als de inrichting van parken groenzones en speelplekken. Een dergelijk proces is ook succesvol in Hooghkamer toegepast. Minimaal zien we graag in ook deze fase de betrokkenheid in de vorm van meedenken. Bij wederzijdse tevredenheid gaan wij ervan uit dat het communicatiebureau ook in de tweede fase de participatie en communicatie begeleidt voor Nieuw Boekhorst.

CONCEPT

15 Organisatie

Binnen de gemeente wordt een projectteam gevormd waarin de verschillende vakdisciplines vertegenwoordigd zijn.
Intern komt het projectteam 3-wekelijks bijeen teneinde het globale kader Nieuw Boekhorst (Wat wil de gemeente) gestalte te geven. Ook zal in het gemeentelijke projectteam de mogelijke ideeën van de marktpartijen integraal besproken worden.

Gemeentelijke organisatie

- Bestuurlijk portefeuillehouder: Marlies Volten
- Ambtelijk opdrachtgever: Marcel Schuring
- Projectmanagement: Arjan Stegeman en Richard Rietveld
- Projectondersteuning: Jessica van der Hoorn
- Planeconomie: Henk Jan Molenaar
- Communicatie: Anne-Marie van der Bent
- Buitenruimte (water, groen, bodem, etc.): Rene Zwagerman
- Stedenbouw/ landschapsontwerper: ontwerpbureau Echo Urban Design
- Jurist (JZ): Welmoed Odekerken, Rian de Nie, Arie Koornneef,
- Diverse vakdisciplines (verkeer, recreatie, wonen, economie, sociaal maatschappelijk, omgevingsvisie/plan)

<u>Samenwerking marktpartijen</u>
Om de samenwerking met de marktpartijen vorm te geven stellen we een projectstructuur voor met een gezamenlijke stuurgroep en een publiek/private projectgroep. In deze fase tweemaandelijks stuurgroep-overleg tussen bestuurders van gemeente (Wethouder(s)) en 6 marktpartijen (directie). Agenda-lid voor de stuurgroep is Wethouder Van Kempen.
Gemeente zit voor en notuleert.
De publiek/ private projectgroep vergadert elke 3 weken. Zij bereidt de stuurgroep voor, vervaardigen de benodigde verkenningen en analyses, organiseren de participatie en hier worden de gesprekken gevoerd over de mogelijke samenwerkingsvorm en intentieovereenkomst.

<u>Project informatie systeem</u>
In ruimtelijke projecten hebben bestuurders, projectmanagers, projectteams, stakeholders en omwonenden veel keuzes te maken en beslissingen te nemen. Deze keuzes en beslissingen voor het globale visie/kader en later ruimtelijk plan gaan veel mensen aan en hebben verstrekkende gevolgen en financiële consequenties voor een lange termijn.
Daarom is het noodzakelijk dat beslissers beschikken over betrouwbare informatie, zodat zij zorgvuldige afwegingen kunnen maken en beslissingen kunnen nemen die ook juridisch stand houden. Ruimtelijke projecten zijn vaak complex. Hoe krijgen beslissers overzicht en hoe weten zij dat zij hun keuzes en beslissingen baseren op eenduidige projectinformatie die relevant is, die juist is, transparant is en ook nog eens voldoet aan wetgeving en voorschriften?
Te denken valt hierbij aan bijv. goede maatvaste ondergrond, beleid, wettelijke richtlijnen, kabels en leidingen (transportleiding water), waterlopen, bodemgesteldheid, hoogtemetingen, kadastrale gegevens, enz. Alles kan gelijk visueel gemaakt worden. Eventuele ideeën, initiatieven, ontwerpen kunnen ook direct worden getoetst op haalbaarheid, volledigheid, enz.
Dat vraagt om aparte aandacht voor het organiseren van deze projectinformatie.

Een voorbeeld van een project informatie systeem betreft http://www.pim.info/
Dit sluit aan op de nodige communicatie met en naar stakeholders, bewoners en politiek op de werkwijze van de nieuwe omgevingswet.

16 Planning

Onderstaand schema geeft de concept planning weer voor 2020. Doel is het vaststellen van een door gemeente, marktpartijen en omgeving gedragen globaal (beleids) kader en globale visie voor de woningbouwlocatie Nieuw Boekhorst.

projectopdracht en voorbereidingskrediet	
college	dinsdag 3 maart 2020
cie	dinsdag 31 maart 2020
raad	donderdag 23 april 2020
selectie ontwerpbureau	
Uitvraag	maandag 30 maart 2020
Schriftelijk vragen	Tot vrijdag 10 april 2020
Antwoorden	Vrijdag 17 april 2020
Offerte	Vrijdag 24 april 2020
Gesprekken	27 april 2020 – 8 mei 2020
Keuze/ opdracht	Vrijdag 15 mei 2020
selectie communicatiebureau	
Uitvraag	maandag 30 maart 2020
Schriftelijk vragen	Tot vrijdag 10 april 2020
Antwoorden	Vrijdag 17 april 2020
Offerte	Vrijdag 24 april 2020
Gesprekken	27 april 2020 – 8 mei 2020
Keuze/ opdracht	Vrijdag 15 mei 2020
global kader	
concept globaal kader	vrijdag 27 maart 2020
plenair overleg	dinsdag 14 april 2020
Kick-OFF Brede werksessie Publiek-Privaat	april
afstemming ruimtelijke opgave- globaal kader	maandag 18 mei 2020
informeel tbv participatie raad	donderdag 4 juni 2020
concept 2 globaal kader	woensdag 10 juni 2020
1e participatie moment	donderdag 11 juni 2020
Stuurgoep Nieuw Boekhorst	juni
DEFINITIEF GLOBAAL KADER	woensdag 1 juli 2020
2e participatie moment	donderdag 9 juli 2020
PHO	maandag 13 juli 2020
collegevoorstel	dinsdag 4 augustus 2020
college	dinsdag 11 augustus 2020
commissie	maandag 31 augustus 2020
raad	donderdag 24 september 2020
globale ruimtelijke opgave	
vertaling globaal programma naar ruimtelijke opgave	maandag 18 mei 2020
v2 ruimtelijke opgave ovb globaal programma	woensdag 10 juni 2020
DEFINTIEF ruimtelijke opgave ovb globaal programma	woensdag 1 juli 2020
globale visie	
Plenair	september
3e participatie moment	dinsdag 29 september 2020
concept globale visie	dinsdag 29 september 2020
Stuurgoep Nieuw Boekhorst	oktober
4e participatie moment	donderdag 22 oktober 2020
V2 concept globale visie	donderdag 22 oktober 2020
DEFINITIEVE GLOBALE VISIE	dinsdag 3 november 2020
PHO	maandag 19 oktober 2020
collegevoorstel	dinsdag 27 oktober 2020
college	dinsdag 3 november 2020
commissie	maandag 23 november 2020
raad	donderdag 17 december 2020

CONCEPT

17 Bronnen/ bestaand beleid

- Woonvisie
- Visie recreëren tussen het erfgoed;
- Parkeren
- Watergebiedsplan D1 knelpunten ter info HLT
- De Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR)
- Afvalbeleidsdocument
- Beleidsplan riolering
- …….
- ……..

18 Bijlagen

18.1 Duurzaamheid:

1. Handleiding Duurzame gebiedsontwikkeling (DGO)
2. Lijst van maatregelen DGO
3. Excellijst Methode DGO

18.2 QuickScan Omgevingsaspecten ODWH

CONCEPT