



Stationslocatie Voorhout

Beeldvormende raadsessie

3 februari 2025

Ziegler | Branderhorst

Wie zijn wij

Bureau voor stedenbouw en landschapsontworp



Team

voor deze opgave



Ivar Branderhorst

Stedenbouwkundige en Landschapsarchitect

Relevante ervaring:

- Gebiedsvisie Station Arnhem-Zuid (2021-heden)
- Gebiedsvisie en stedenbouwkundig plan Schaapsdrift Arnhem (2022-heden)
- Masterplan Schinkelkwartier (2021-2023)
- Stedenbouwkundig plan Suikerzijde (2022-heden)
- Centrumplan Wassenaar (2018-2021)



Dennis Beekman

Stedenbouwkundig ontwerper

Relevante ervaring:

- RFO Stationsgebied Nijmegen (2023-2024)
- Gebiedsvisie Houten CMK (2023-heden)
- PvEL Delftplein (2023-2024)



Isabel van Ommen

Stedenbouwkundig ontwerper

Relevante ervaring:

- Gebiedsvisie Houten-Oost (2023-heden)
- Gebiedsvisie Schaapsdrift Arnhem (2022-heden)
- Stedenbouwkundig plan Suikerzijde (2022-heden)

Ziegler | Branderhorst

1. Thema's en uitgangspunten

2. Scenario's

3. Proces en vervolg

Stationslocatie Voorhout

Locatie en plangebied



Luchtfoto van de stationslocatie Voorhout met projectgebied

Opgave

- Onderzoek naar de toekomstige invulling van de stationslocatie
- 4 scenario's uitwerken met verschillend zwaartepunt in ruimtegebruik (wonen, evenementen, groen, P+R)
- Voor- en nadelen per scenario inzichtelijk maken om keuze voor te kunnen leggen
- 5 leidende principes als uitgangspunt in alle scenario's
- Participatie als integraal onderdeel van het proces



Vier scenario's

Per scenario een verschillend ruimtegebruik



Scenario 1

- Groen / recreatie als hoofdthema
- Evenwichtige inpassing tussen groen en parkeren
- Ruimte behouden voor evenementen



Scenario 2

- Woningbouw in minimale vorm
- Ruimte behouden voor evenementen
- Groen / recreatie als sub-thema



Scenario 3

- Woningbouw in ruimere vorm
- Ruimte behouden voor evenementen, maar in beperktere vorm
- Groen / recreatie als sub-thema



Scenario 4

- Woningbouw in maximale vorm
- Geen ruimte voor evenementen
- Groen / recreatie als sub-thema



Groen evenementen plein
(Lammermarkt, Leiden)



Woonpaviljoen in het groen
(Tuinwijk Stuivenberg, Antwerpen)



Woningbouw voor senioren
(ParkEntree, Schiedam)



Verdichten rondom stationslocatie passend bij een dorpse omgeving
(Berkel Westpolder)

5 leidende principes

- Integraal en in samenwerking met gebiedspartners (NS/ProRail)
- Waarborgen van regionale mobiliteitsfunctie van station Voorhout
- Eventuele toekomstige structurele aanpassingen aan de spoorweg overgang niet onmogelijk maken
- Een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van de stationsomgeving
- In overleg met de Oranjevereniging zoeken naar een oplossing voor de kermis, op de locatie of daarbuiten.



Vooraf opgehaald bij bewoners en belanghebbenden

- Station Voorhout is een typisch **forensenstation**, 75% van de treinreizigers komt en gaat te voet/fiets. Naast ruimte voor parkeren wordt daarom veel aandacht gevraagd voor een veilige verkeerssituatie voor de **voetganger en fietser**.
- Het parkeerterrein wordt niet of nauwelijks gebruikt door winkelend publiek. De stationslocatie moet wel goed onderzocht worden i.r.t. de **centrumplannen**, met name ook op het gebied van parkeren en verkeer.
- De Oranjevereniging houdt de kermis graag op deze locatie, maar denkt constructief mee in de afwegingen en **mogelijke aanpassingen** die zij kunnen doen.
- Bewoners hechten waarden aan het **open karakter** van de plek, groen en ruimte voor evenementen, maar zien ook kansen voor **betalbare woningen** voor starters en senioren, zolang het past bij de schaal van het dorp en de locatie.
- De locatie is geschikt voor een nieuwe bibliotheek met een bredere maatschappelijke, culturele en educatieve functie. **Ontmoeting** staat daarbij centraal. Waarbij er kansen worden gezien met de stationsfunctie en een groene plek in de buitenruimte.

Locatie



Groene open plek



Parkeerterrein



Terrein richting noorden

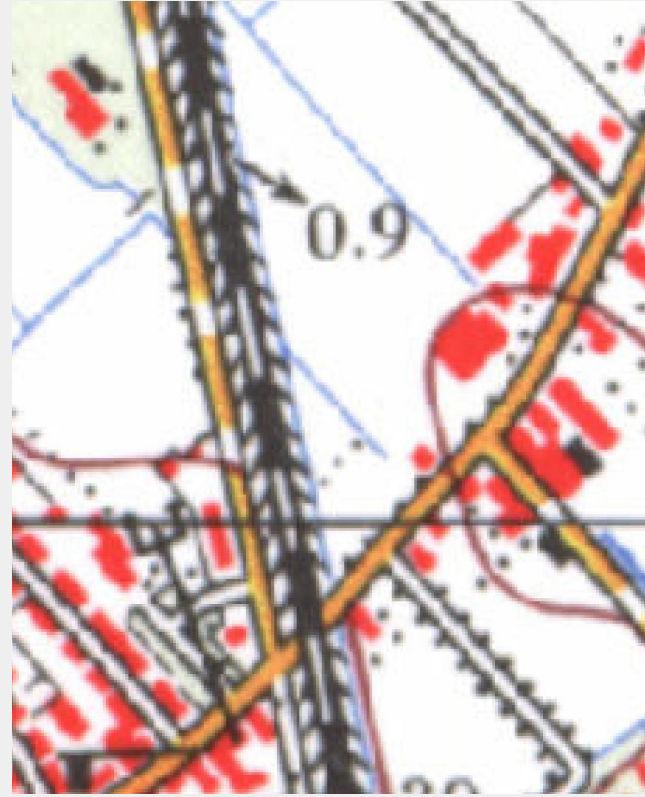


Hoofdentree van het station

Ontwikkeling door de tijd



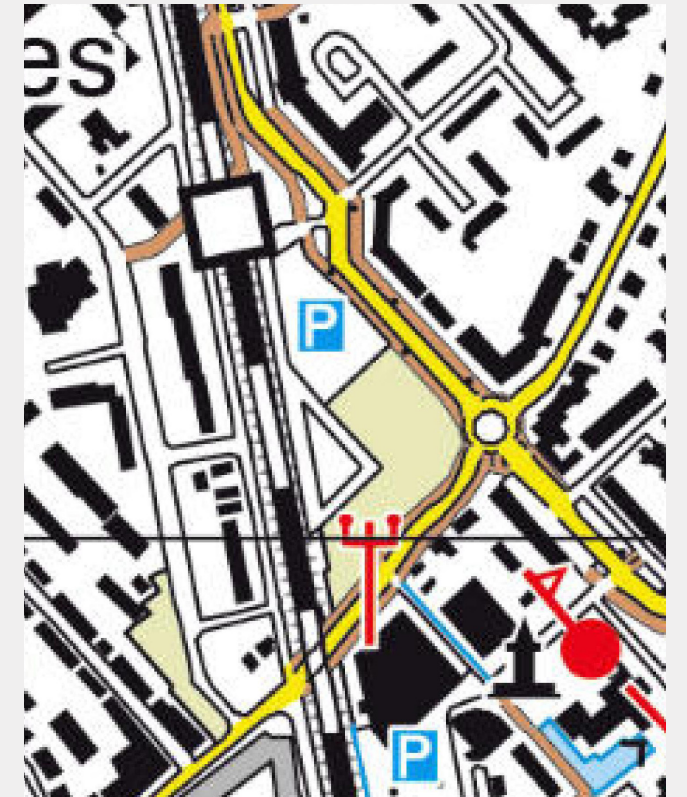
1900 - Aanleg spoorlijn Haarlem-Leiden. Station Voorhout geopend in 1892. De locatie is agrarisch gebied.



1970 - Het station is sinds 1944 gesloten. De locatie is lange tijd onbebouwd gebleven. Een enkele woning aan de Jacoba van Beierenweg. Er ligt een oude watergang in het gebied.



2000 - Heropening van station in 1997. Vanaf de jaren '80 wordt de locatie verder bebouwd met een bibliotheek, sporthal en woningen.



2024 - De locatie wordt uitsluitend gebruikt als parkeer- en evenemententerrein.



Historische spoorwegwoningen bij het oude station Voorhout



Spoorwegovergang Herenstraat (1961)

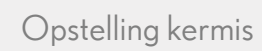


Bibliotheek op de locatie (2009)



Huidige situatie (2024)

An aerial photograph of a fairground. In the foreground, a large, colorful Ferris wheel with rainbow-colored segments is partially visible. To its right, a tall, white drop tower ride stands prominently. The fairground is filled with various other rides, including a carousel with a blue and white canopy, and several smaller games and stalls. A large crowd of people is scattered throughout the fairground, particularly around the rides. In the background, a residential area with multi-story apartment buildings is visible, along with a railway line and some greenery. The overall scene is vibrant and festive.



Openbaar vervoer en auto



Nieuwe bushalte aan Componistenlaan

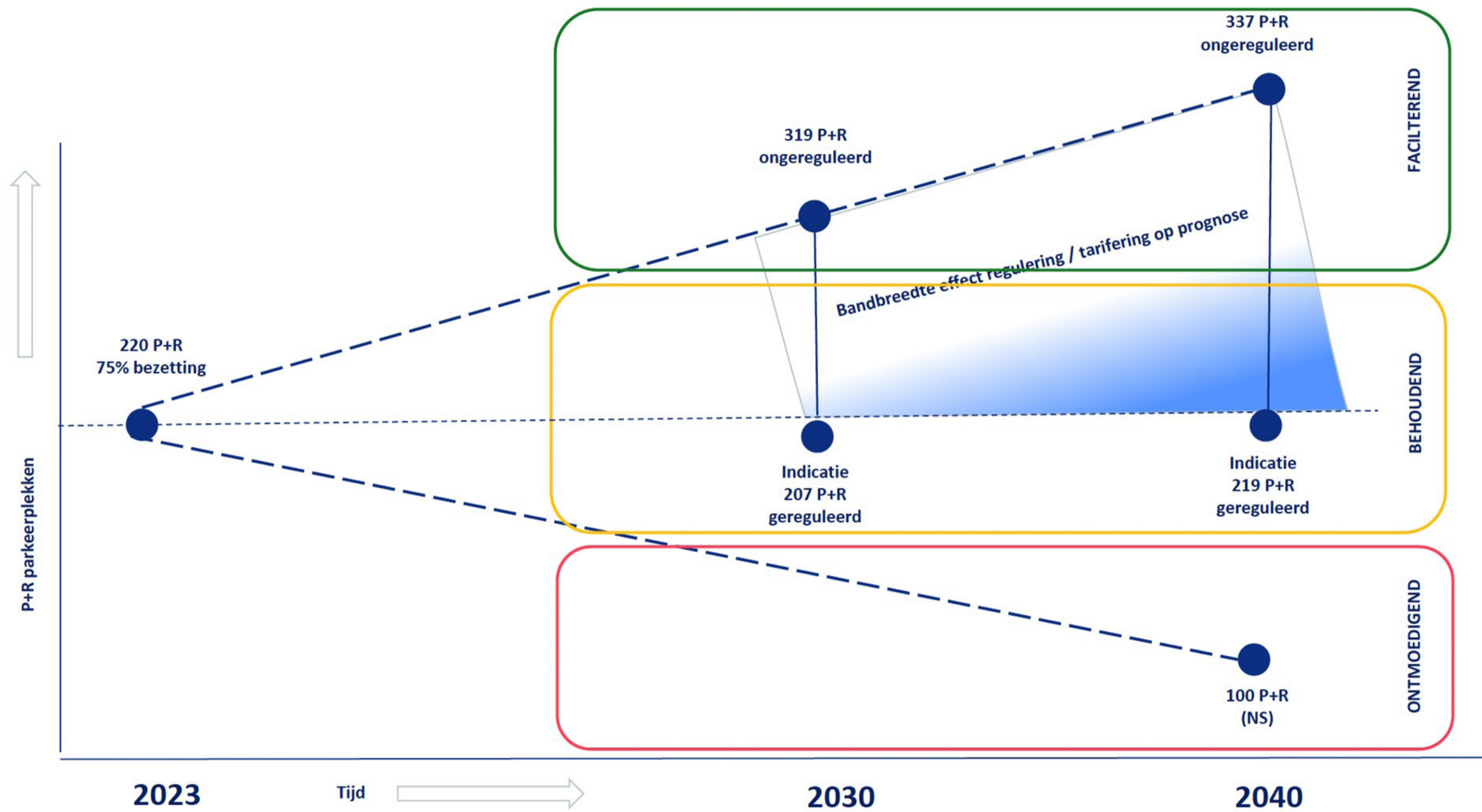


Onduidelijke situatie voetgangersoversteken



P+R scenario's

- geen uitbreiding voorzien van fietsparkeerplaatsen



P+R in regionaal verband

P+R op de corridor / lijnen



-  gemeente
-  NS
-  gedeeld eigendom
-  gereguleerd
-  gebouwd



Bezettingsgraad (2019)

-  > 90%
-  > 80%
-  < 80%

Trein reizigers

- ca. 75% van de treinreizigers komt en gaat te voet/fiets
- 89% productie (89% van de in- en uitstappers op station Voorhout gebruikt het station als opstapstation), 11% attractie (bestemmingsstation)
- Verwachte groei van het aantal reizigers (IMA 2021):
2030: 110% (3.700)
2040: 129% (4.300)
2050: 153% (5.200)
- Volgens HoofdrailnetConcessie 2025-2030 geen extra treinen voorzien. Voor de periode na 2030 is een geringe uitbreiding mogelijk. Van verdubbeling is geen sprake.

Reizigersgedrag 2023

Voorhout

Reizigers per dag^①

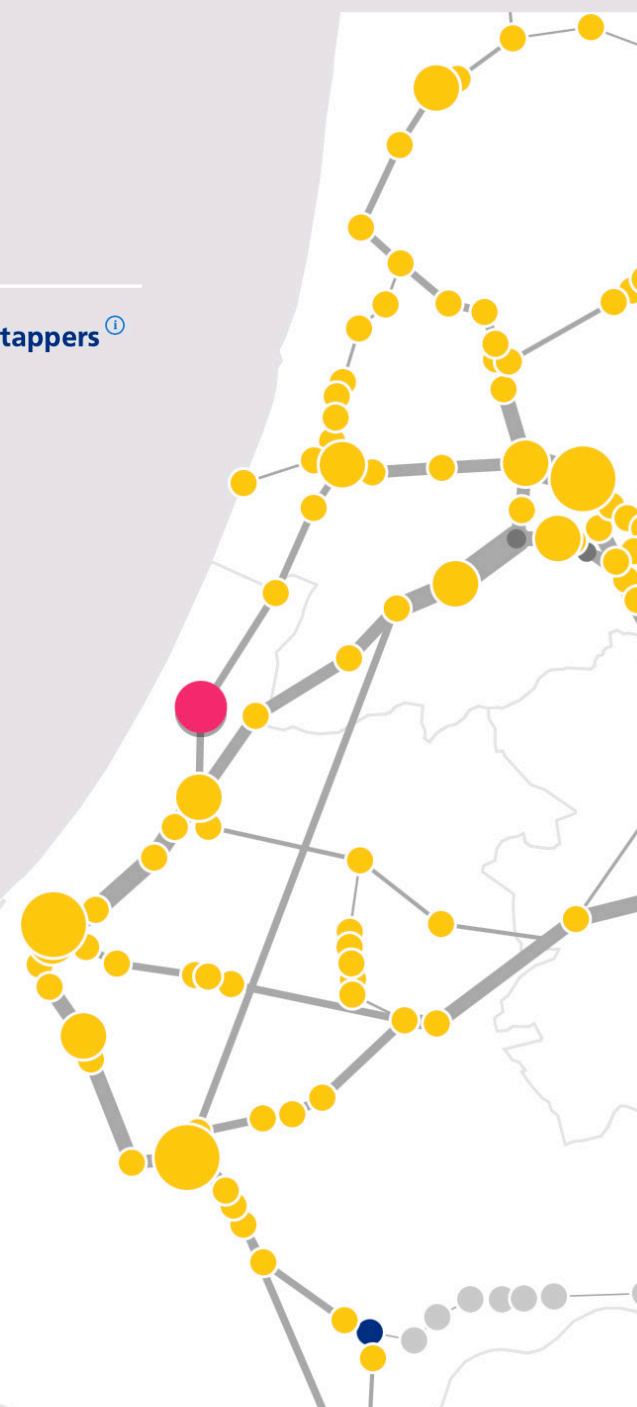
2.815

In- en uitstappers^①

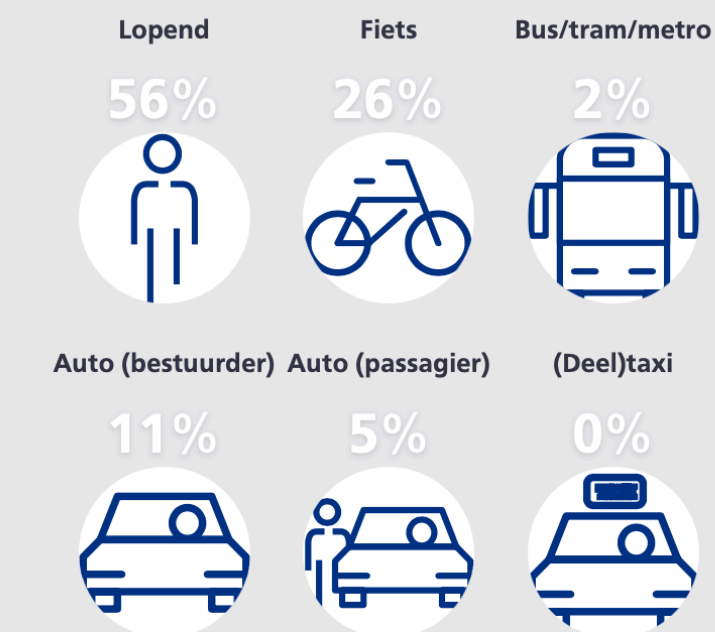
2.815

Overstappers^①

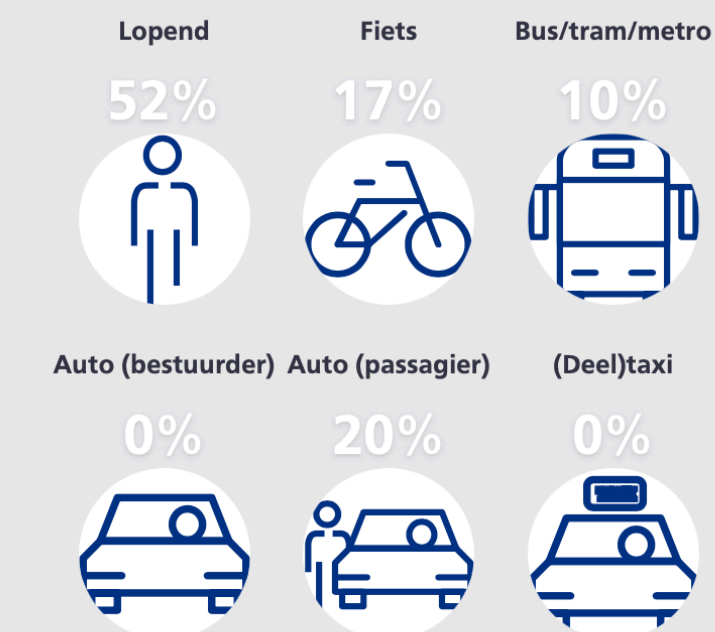
0



Voortransport^①



Natransport^①



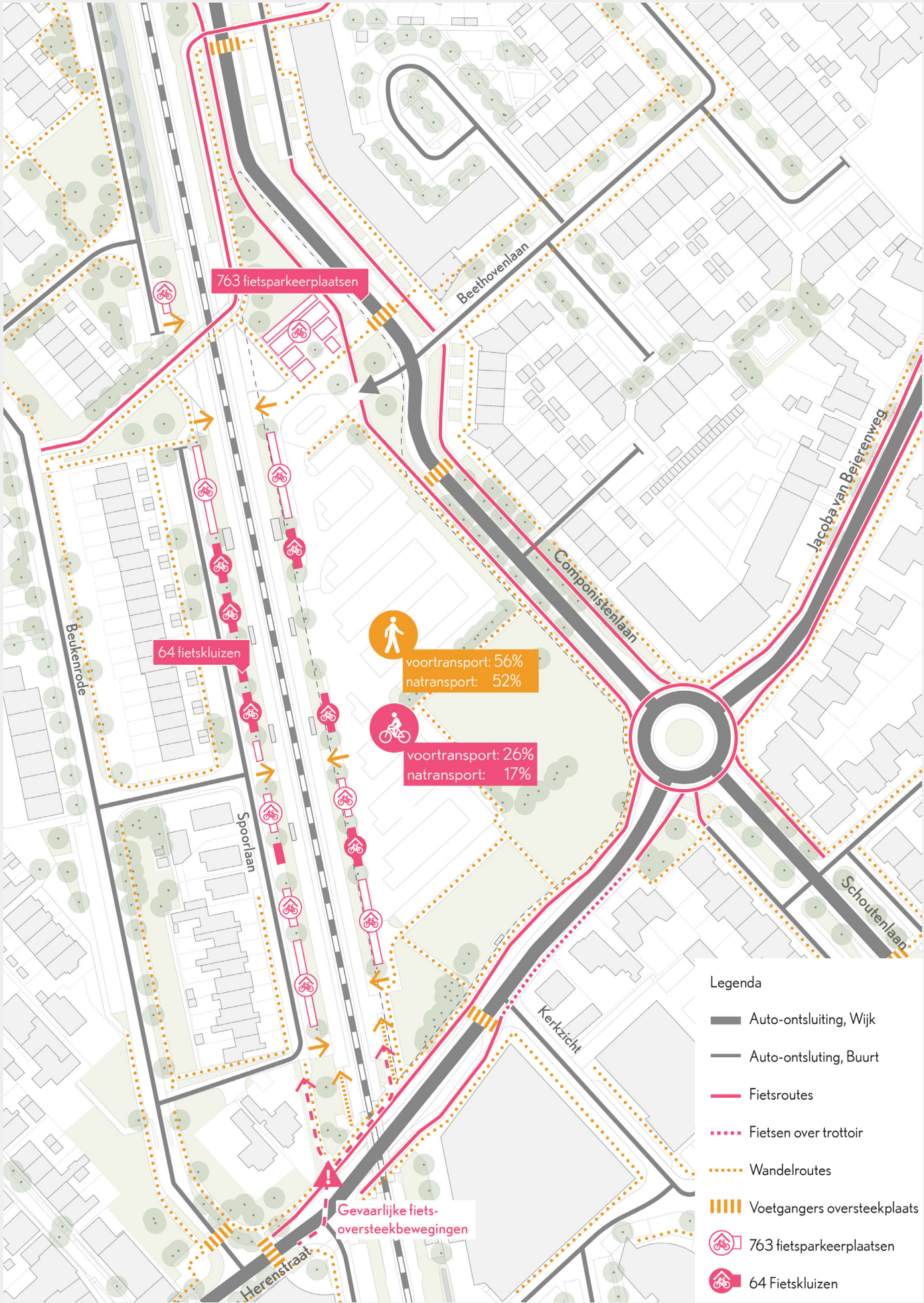
Fiets en voetganger



Fietsen over de stoep



Gevaarlijke fietsbewegingen naar het station vanuit de Herenstraat



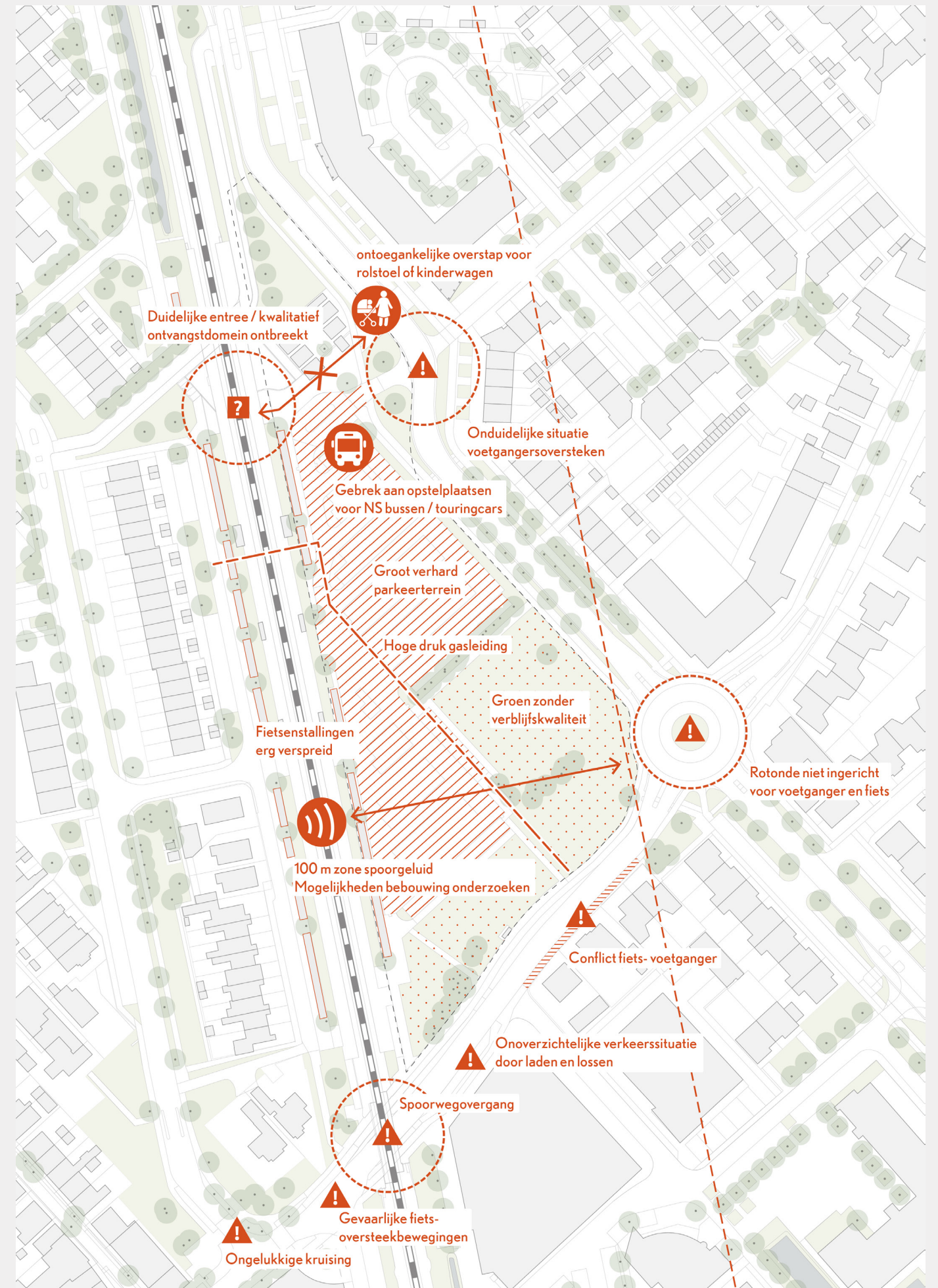
Aandachtspunten



Geluidbelasting dicht bij spoorlawaaï

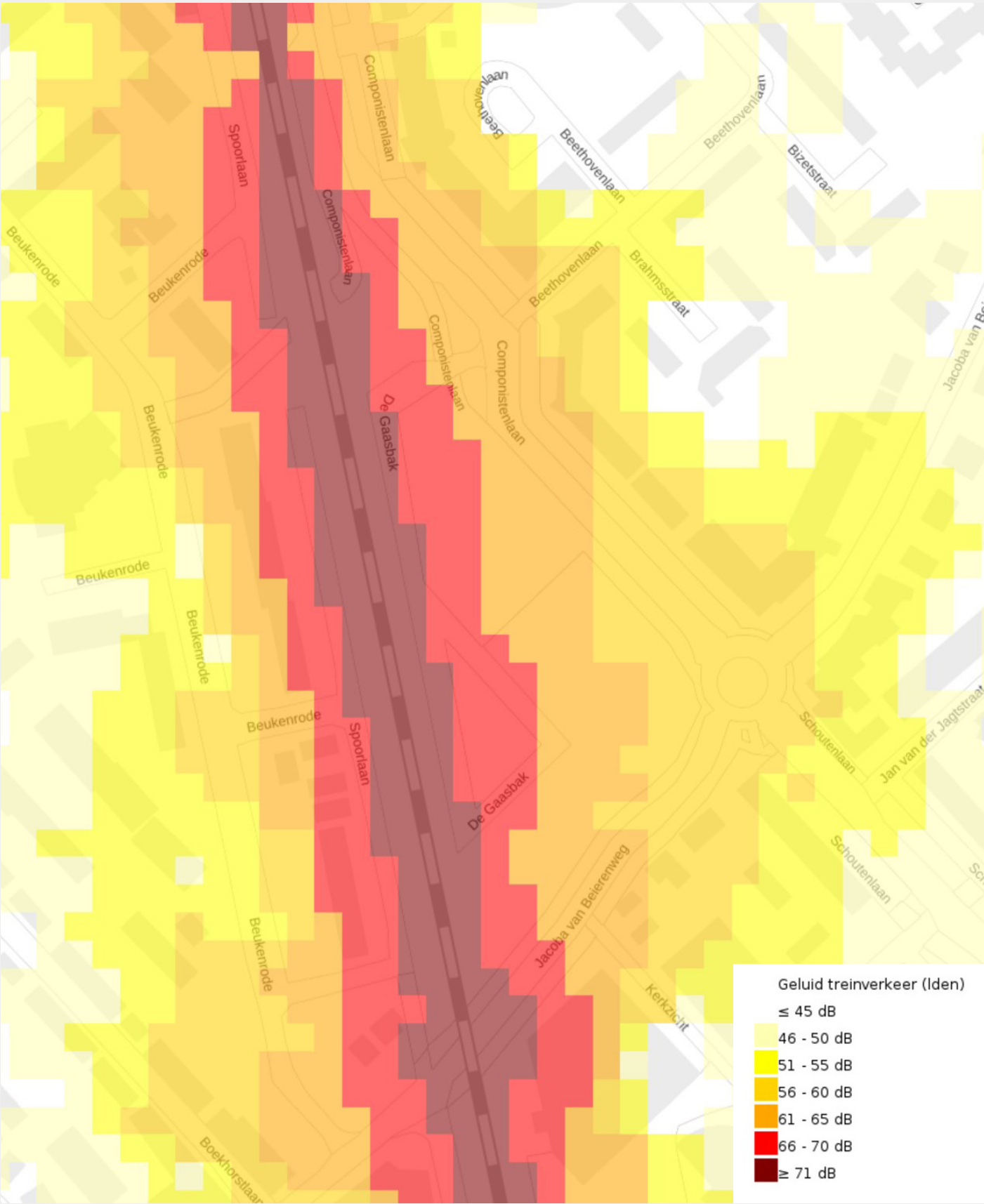


Spoorwegovergang

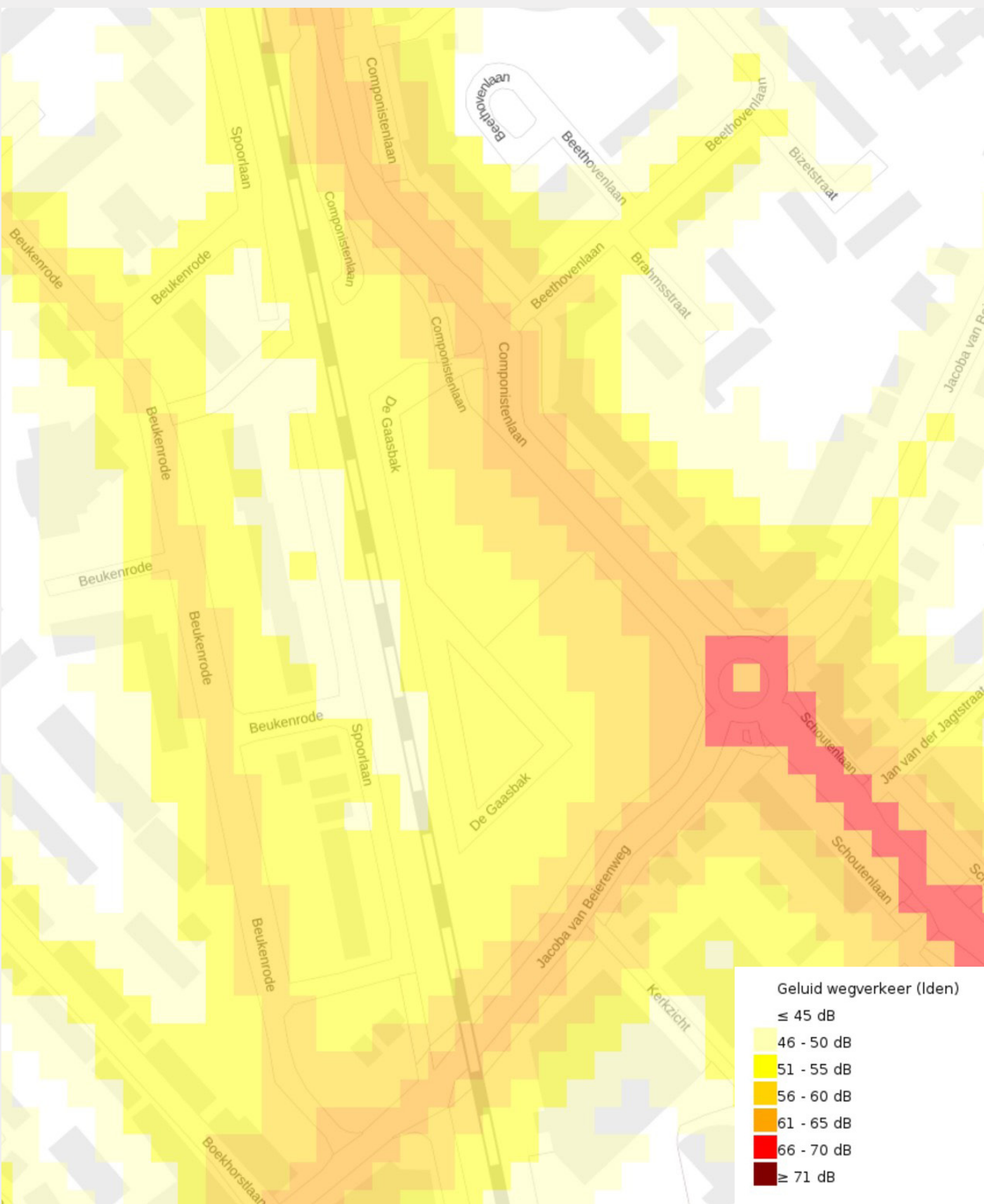


Geluid

Geluid spoorweg



Geluid wegverkeer



Uitgangspunten

Wat nemen we buitenplans wel en niet mee?

Tekenen in deze studie

- Aspecten van lokaal belang:
- Veilige aanloop- en fietsroutes naar het station
- Aantakking autoverkeer en halteren van de bus aan de Componistenlaan

Niet tekenen maar ook niet onmogelijk maken (ruimte reserveren):

- Aspecten van belang voor het hele centrum/dorp:
- Ondertunneling van de spoorwegovergang
- Aanpassing van de rotonde, mogelijkheid VRI



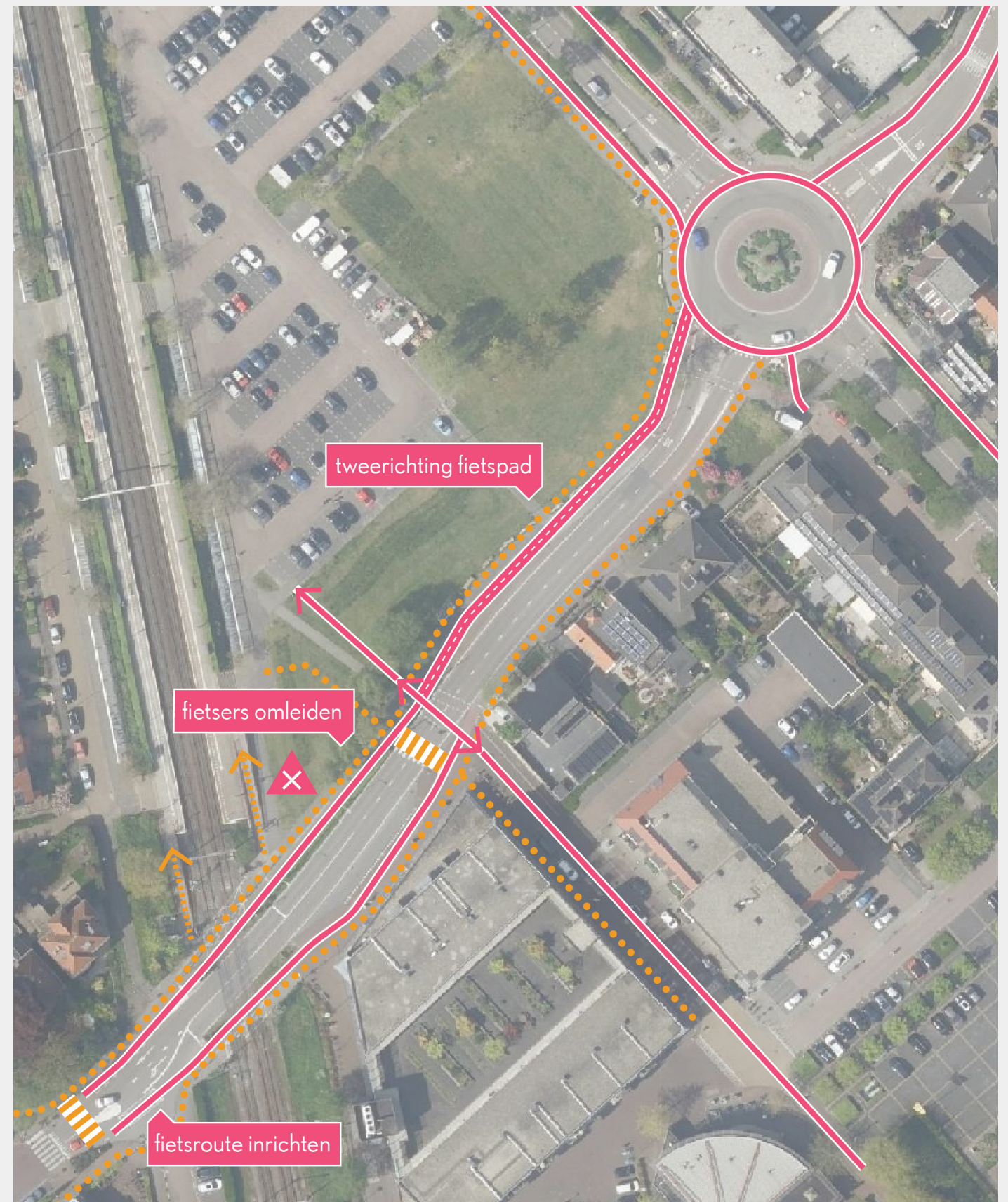
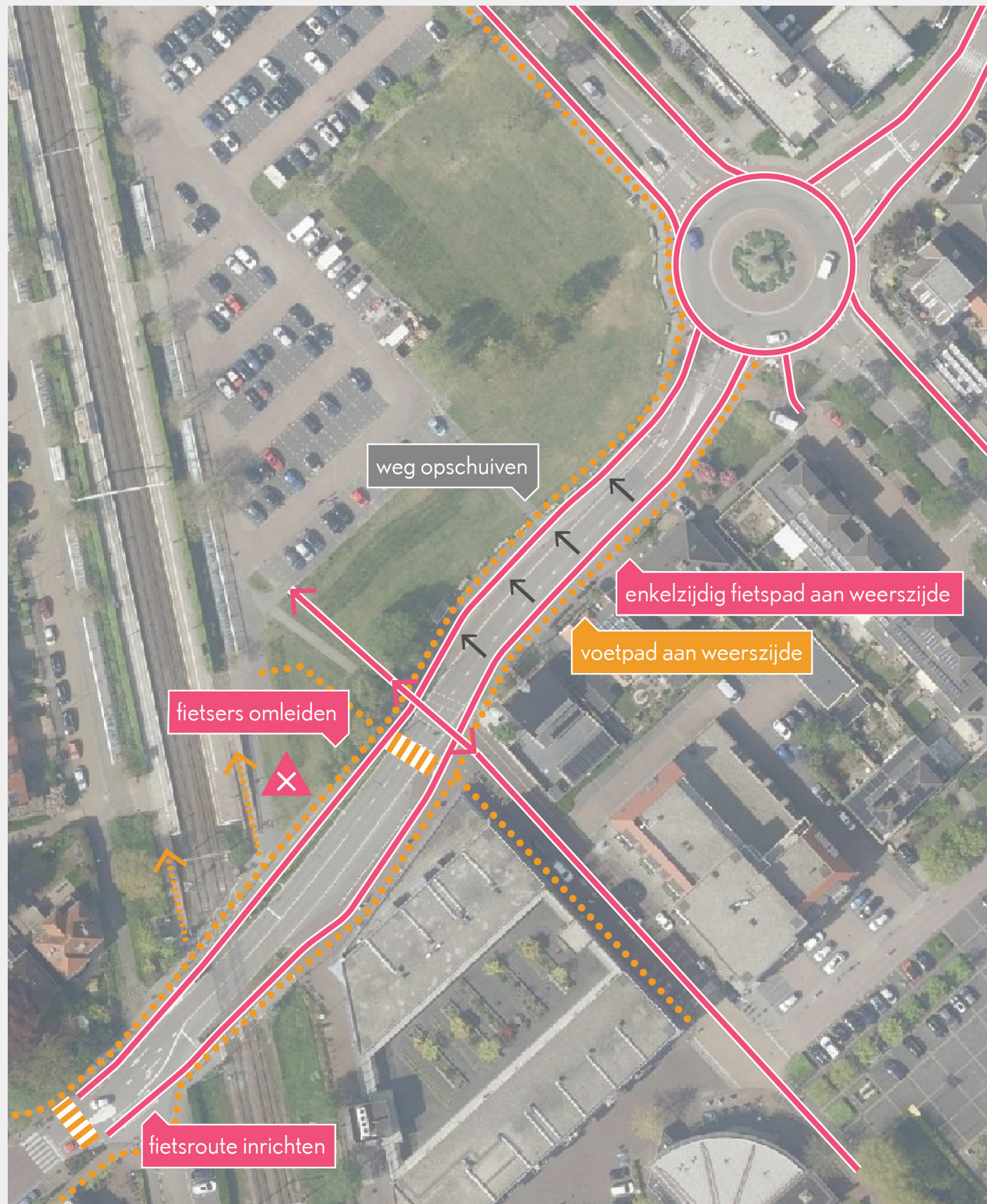
Veilige aanloop- en fietsroutes van en naar het station



Eventuele toekomstige aanpassing aan de spoorwegovergang niet onmogelijk maken

Verbeteren veilige aanloop- en fiets routes

Onderzoeken opties



Verbeteren veiligheid stationsomgeving

- Naast verkeersveiligheid ook sociale veiligheid
- Meldingen van onveilig gevoel, fietsendiefstal



Vier scenario's

Per scenario een verschillend ruimtegebruik



Scenario 1

- Groen / recreatie als hoofdthema
- Evenwichtige inpassing tussen groen en parkeren
- Ruimte behouden voor evenementen



Scenario 2

- Woningbouw in minimale vorm
- Ruimte behouden voor evenementen
- Groen / recreatie als sub-thema



Scenario 3

- Woningbouw in ruimere vorm
- Ruimte behouden voor evenementen, maar in beperktere vorm
- Groen / recreatie als sub-thema



Scenario 4

- Woningbouw in maximale vorm
- Geen ruimte voor evenementen
- Groen / recreatie als sub-thema



Groen evenementen plein
(Lammermarkt, Leiden)



Woonpaviljoen in het groen
(Tuinwijk Stuivenberg, Antwerpen)



Woningbouw voor senioren
(ParkEntree, Schiedam)



Verdichten rondom stationslocatie passend bij een
dorpse omgeving (Berkel Westpolder)

Huidige situatie

- 220 p.p.
- Veel verharding
- Geen ruimte ingericht voor NS-bussen en touringcars (evenementen)
- Het groen heeft weinig verblijfskwaliteit



Versteend parkeerterrein



Scenario 1 A

Maximaal groen

- P+R scenario behoudend:
huidige inrichting parkeerterrein

Totaal 200-220 p.p. afhankelijk van evt. toevoegen bomen

- Ruimte voor een park
- Kermisopstelling met huidig ruimtebeslag
- Geen woningbouw
- Geen bibliotheek



Notenboompark, IJmuiden | Flux Landscape architects



Scenario 1 B

Herinrichten, uitbreiden bestaande functies

- P+R scenario faciliterend:
huidige inrichting parkeerterrein + uitbreiding

Uitbreiden met 80 p.p.

Totaal 270-300 p.p. afhankelijk van mate van vergroening

- Groene parkrand
- Kermisopstelling met huidig ruimtebeslag
- Geen woningbouw
- Geen bibliotheek



Groen parkeerterrein met halfverharding



Scenario 1 C

Herinrichten, uitbreiden bestaande functies

- P+R scenario faciliterend:
herinrichten van parkeerterrein in het geheel

Totaal ca. 250 p.p. afhankelijk van mate van vergroening
- Groene parkrand
- Kermisopstelling met huidig ruimtebeslag
- Geen woningbouw
- Geen bibliotheek



Groen parkeerterrein met halfverharding



Scenario 2A

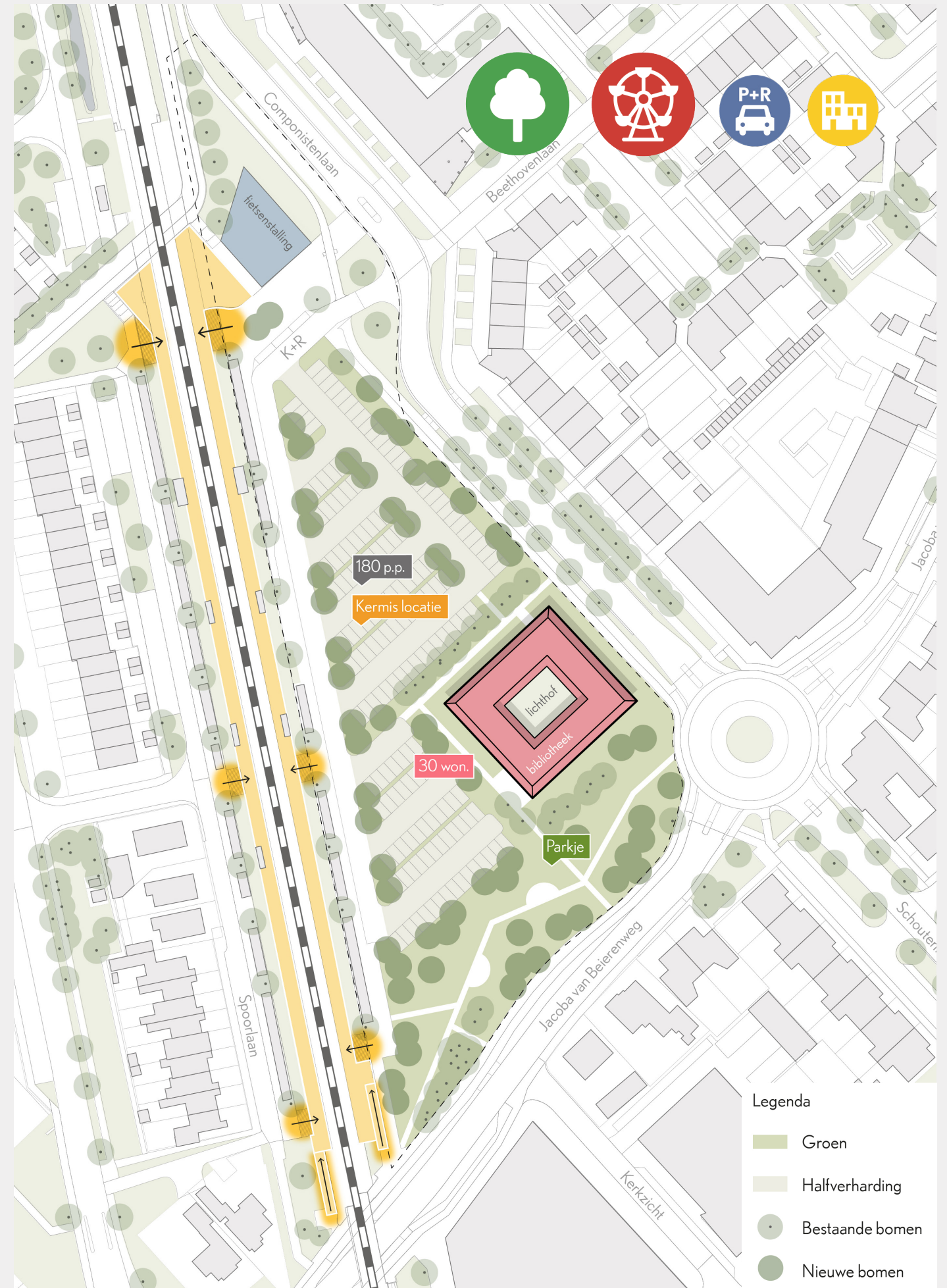
Parkblok

- P+R scenario ontmoedigend:
Vergroening leidt tot vermindering van ca. 40 p.p.

Totaal ca. 180 p.p.
- Groene parkrand
- Kermisopstelling met huidig ruimtebeslag (aanpassingen)
- Beperkte ruimte voor woningbouw: ca. 30 woningen
- Ruimte voor bibliotheek



Tuinwijk Stuivenberg, Antwerpen | De Nijl Architecten



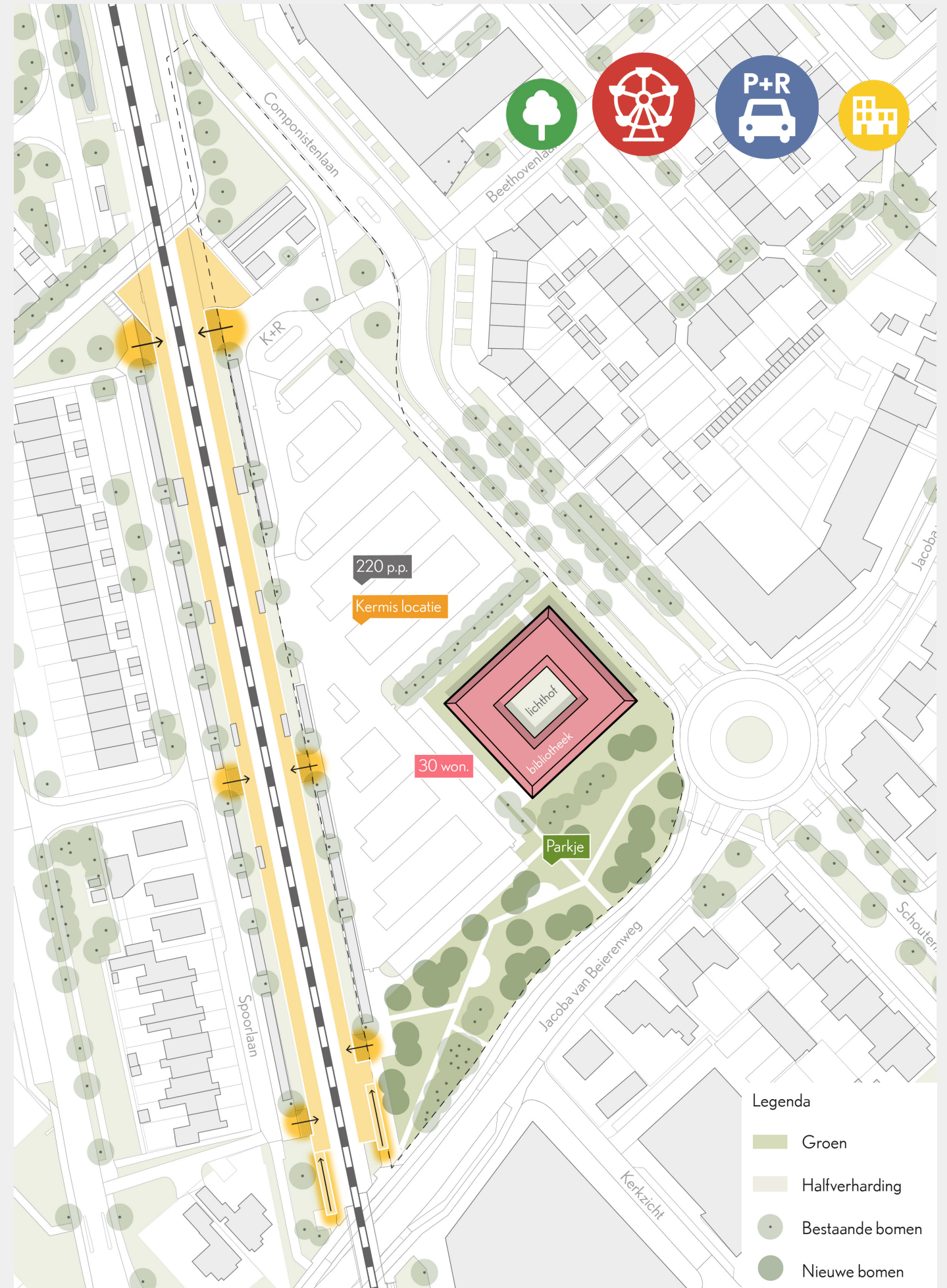
Scenario 2B

Parkblok

- P+R scenario faciliterend:
Geen vergroening van het parkeerterrein
- Totaal 220 p.p.
- Groene parkrand
- Kermisopstelling met huidig ruimtebeslag (aanpassingen)
- Beperkte ruimte voor woningbouw: ca. 30 woningen
- Ruimte voor bibliotheek



Tuinwijk Stuivenberg, Antwerpen | De Nijl Architecten



Scenario 2

Parkblok



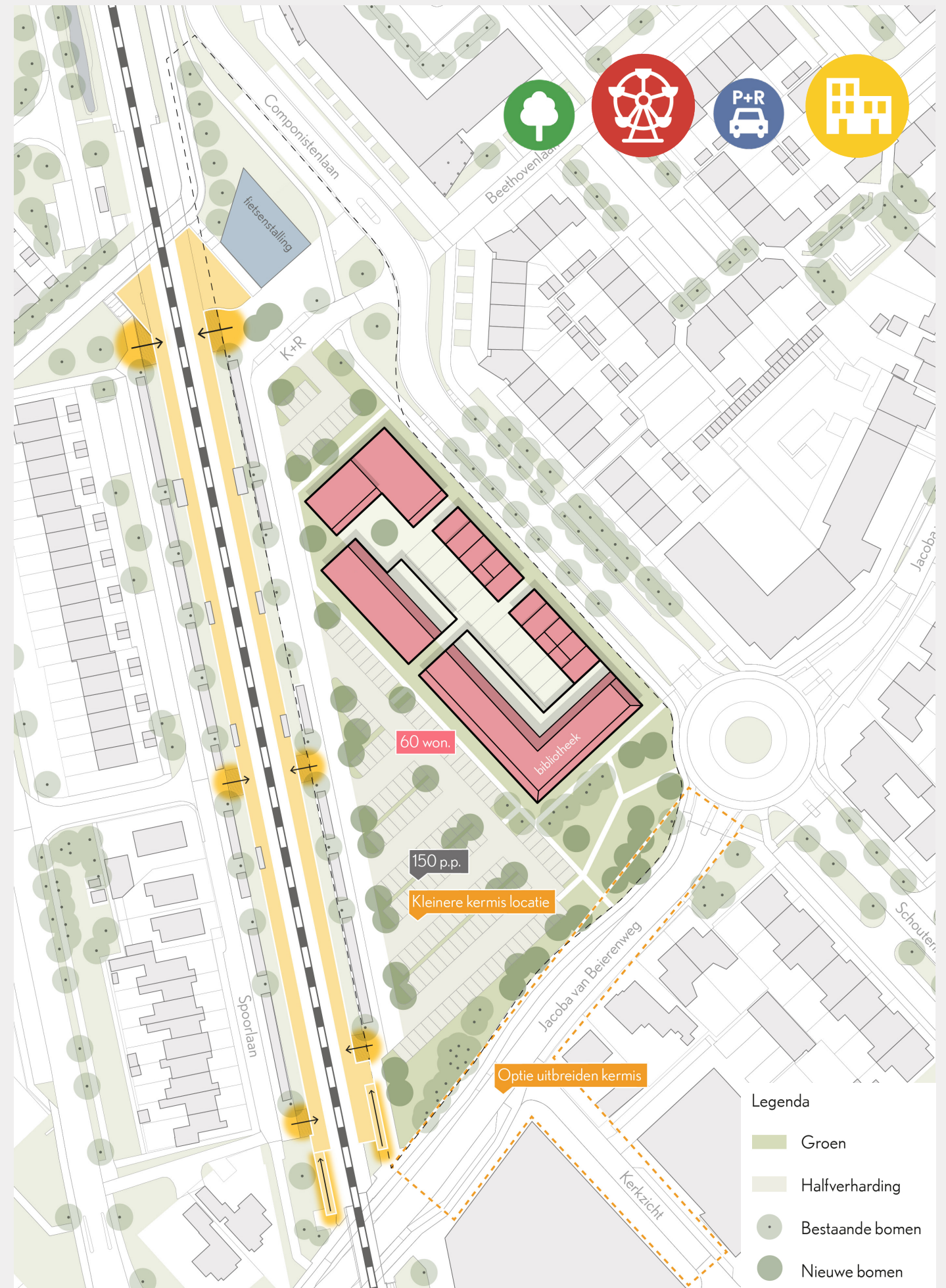
Scenario 3 A

Componistenblok

- P+R scenario ontmoedigend:
Totaal ca. 150 p.p.
- Kermisopstelling met minder ruimtebeslag
uitbreiding mogelijk naar Jacoba v. Beierenweg en Kerkzicht
- Ruimere vorm woningbouw: ca. 60 woningen
- Ruimte voor bibliotheek
- Beperkt groen



The Hudsons, Rotterdam | Oranje Architects



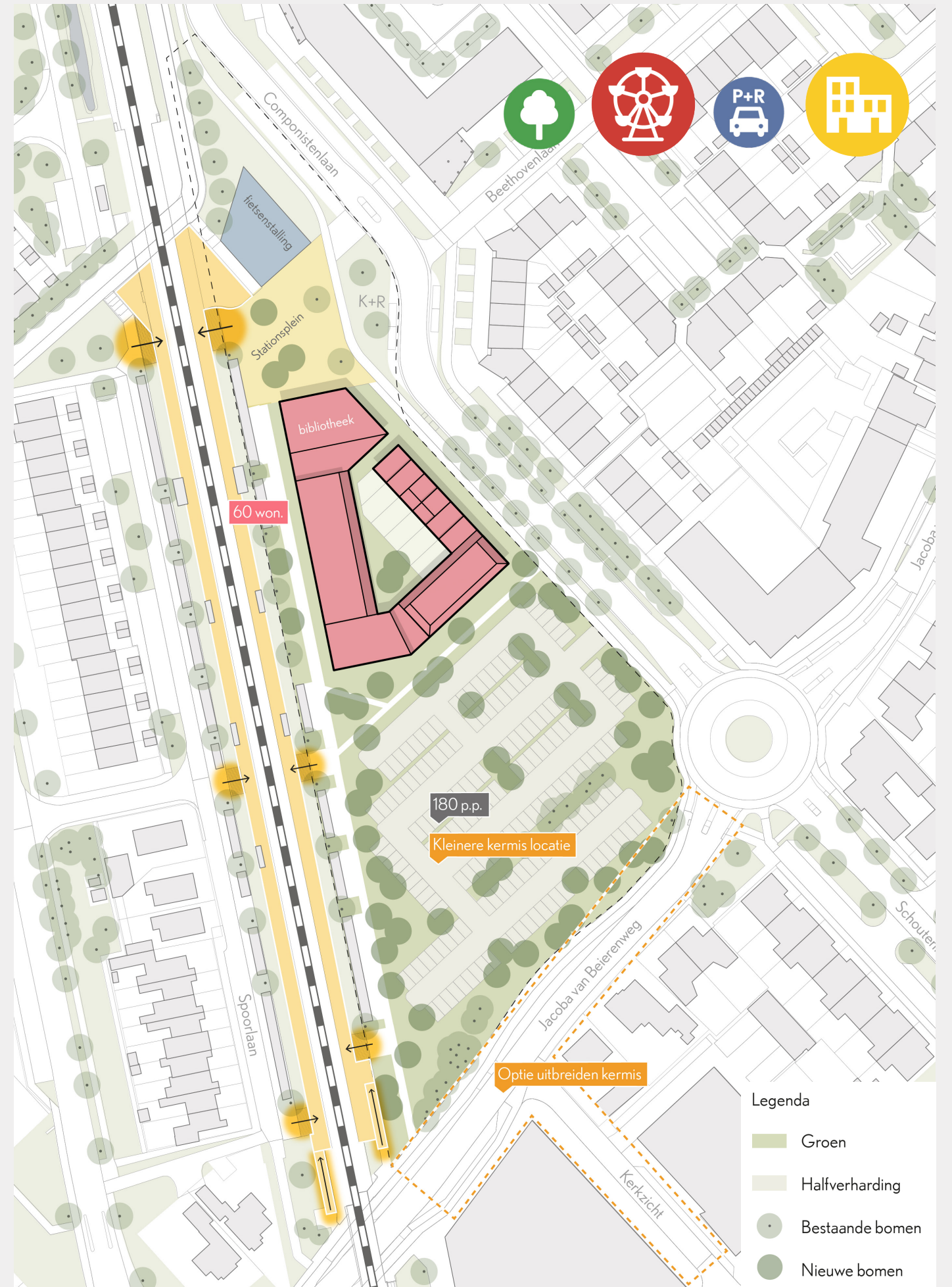
Scenario 3 B

Stationsblok

- P+R scenario ontmoedigend:
Totaal ca. 180 p.p.
- Kermisopstelling met minder ruimtebeslag
uitbreiding mogelijk naar Jacoba v. Beierenweg en Kerkzicht
- Ruimere vorm woningbouw: ca. 60 woningen
- Ruimte voor bibliotheek
- Beperkt groen



Het Gouden Hart, Berkel Westpolder | Van Bergen Kolpa Architecten



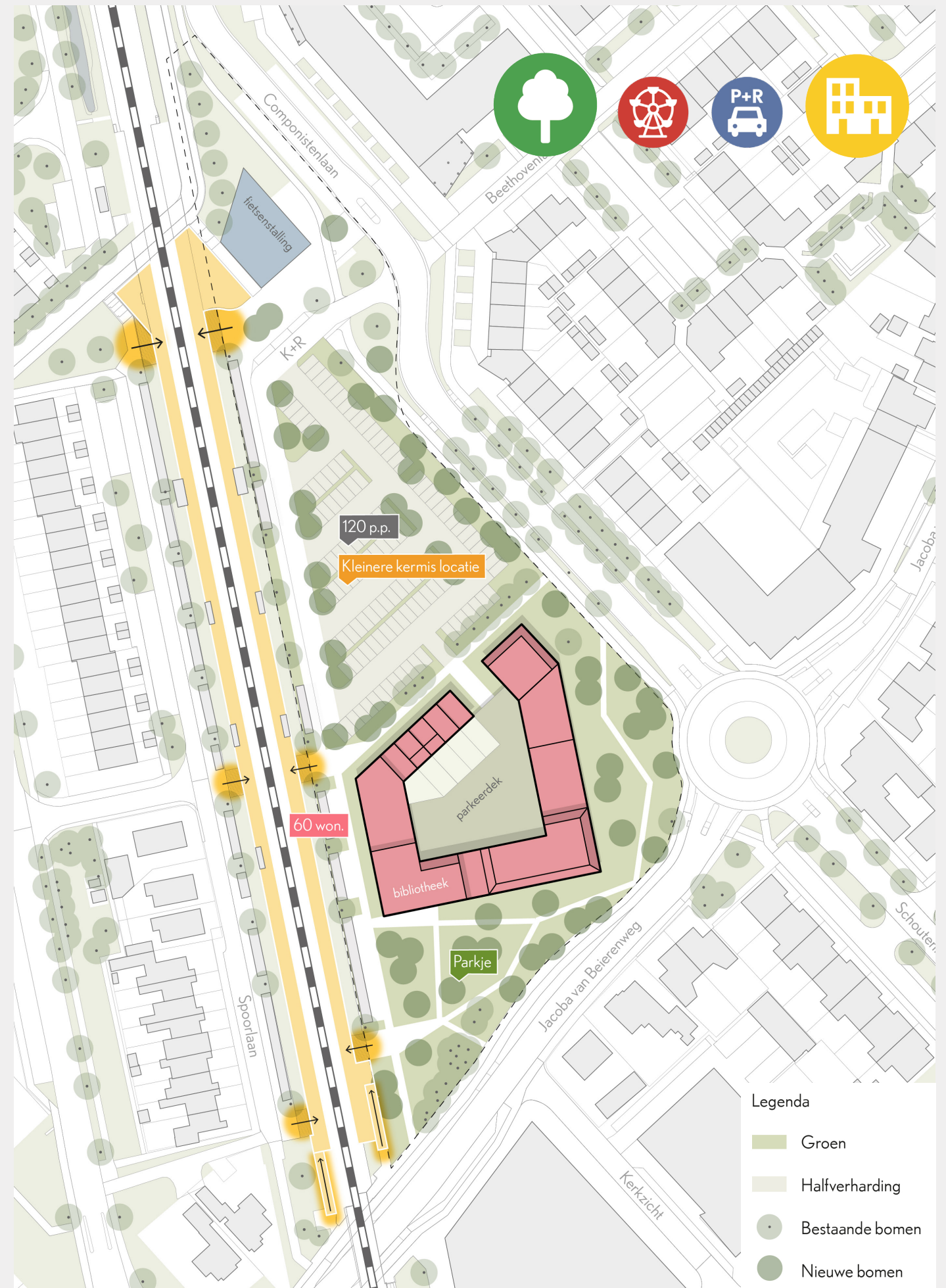
Scenario 3 C

Centrumblok

- P+R scenario ontmoedigend:
Totaal ca. 120 p.p.
- Kermisopstelling met minder ruimtebeslag
geen uitbreiding mogelijk naar Jacoba v. Beierenweg en Kerkzicht
- Ruimere vorm woningbouw: ca. 60 woningen
- Ruimte voor bibliotheek
- Groen parkje



Seniorenwoningen ParkEntree, Schiedam | Inbo



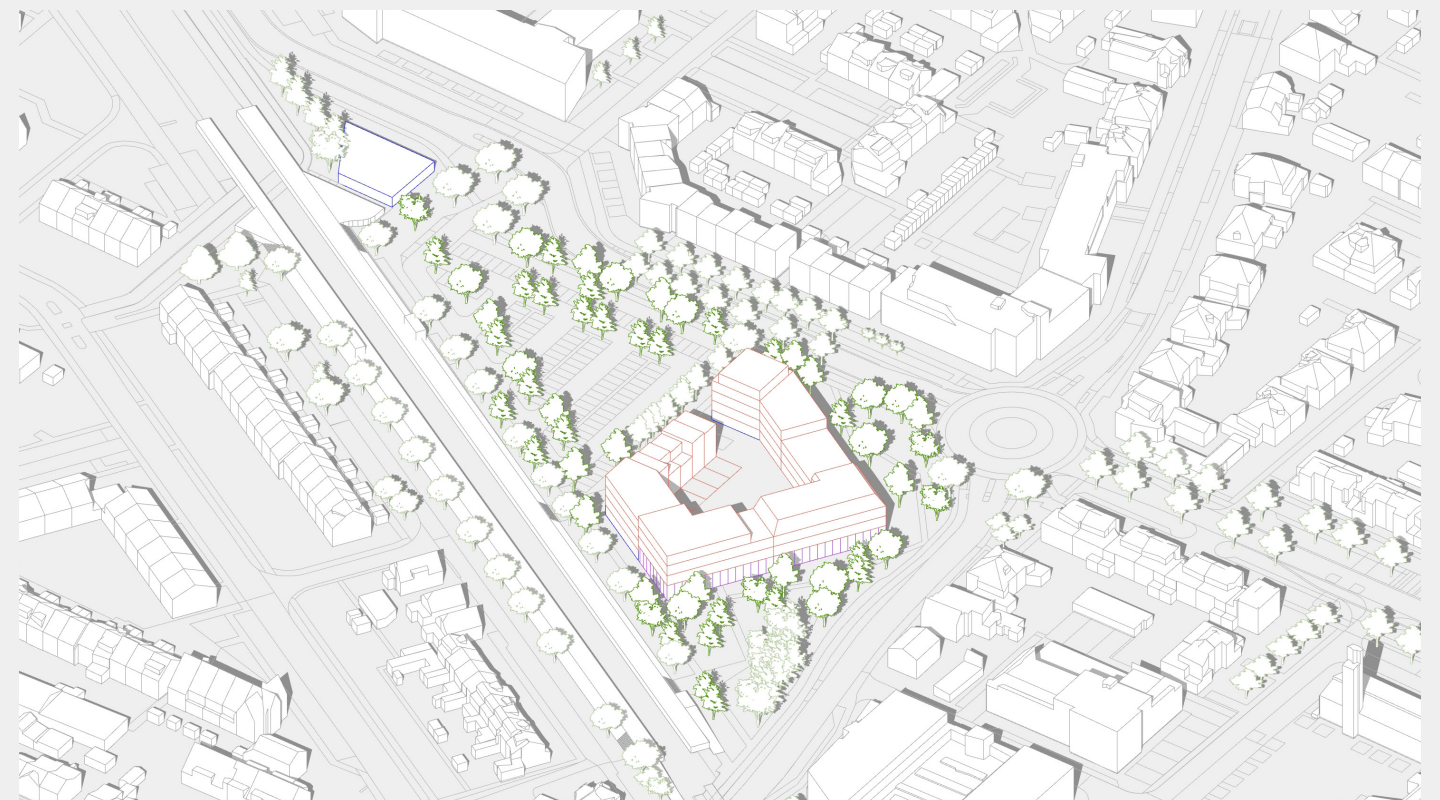
Scenario 3



Componistenblok



Stationsblok



Centrumblok

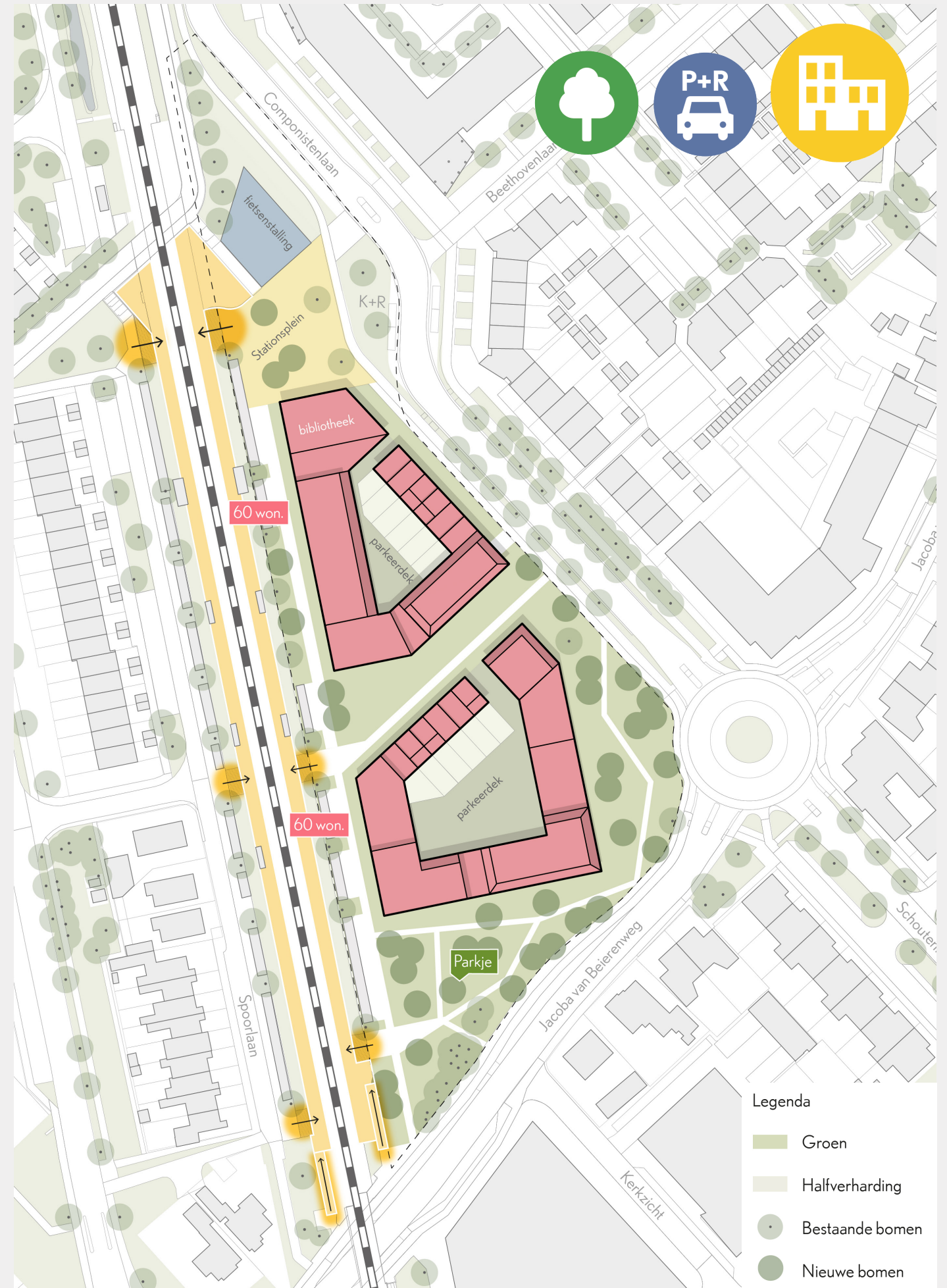
Scenario 4 A

Maximaal wonen

- P+R scenario behoudend
Ondegroundse parkeervoorziening
Totaal ca. 250 p.p. (dubbelgebruik)
- Geen ruimte voor kermis, verplaatsen naar andere locatie
- Maximale vorm woningbouw: ca. 120 woningen
- Ruimte voor bibliotheek
- Groen parkje



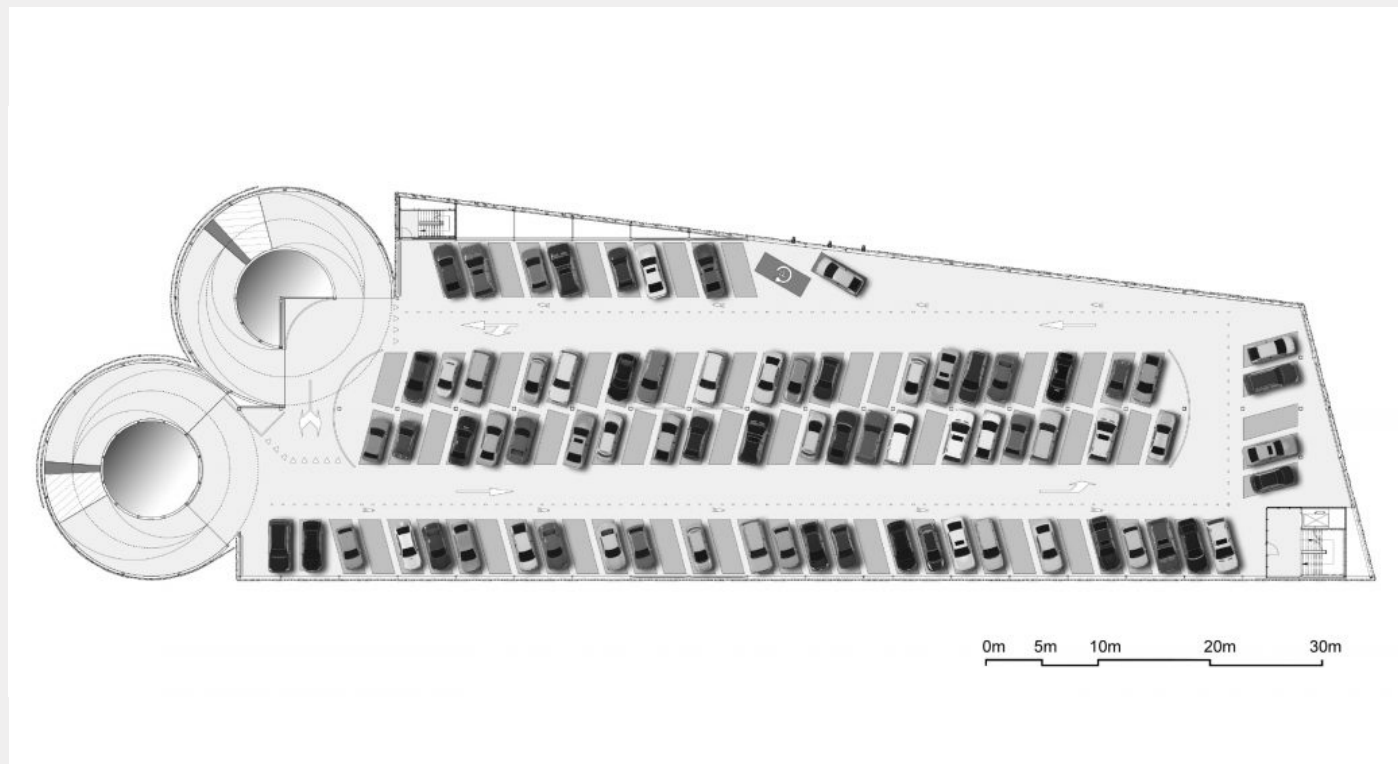
Het Gouden Hart, Berkel Westpolder | Van Bergen Kolpa Architecten



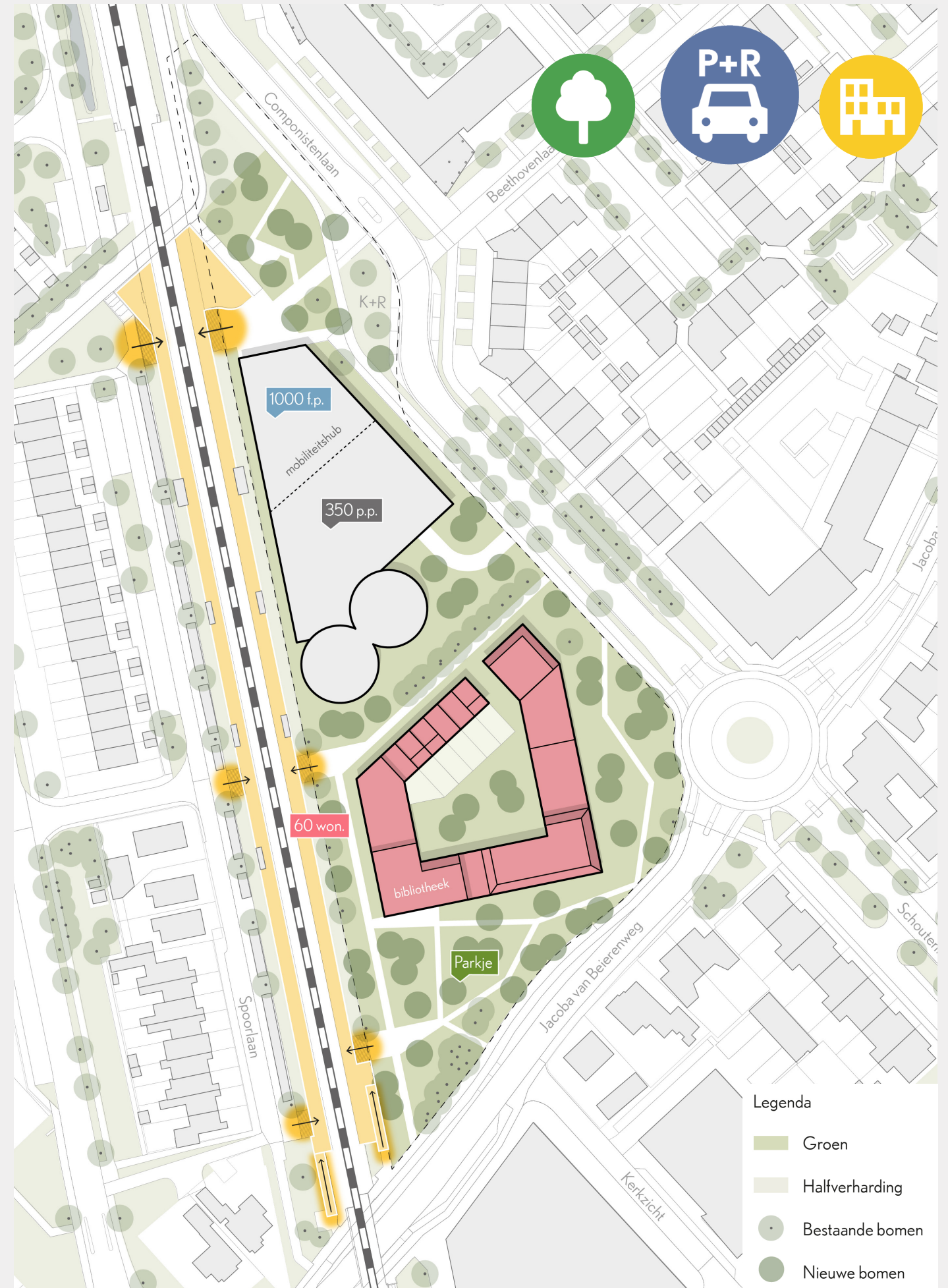
Scenario 4 B

Maximaal P+R

- P+R scenario faciliterend
Gebouwde parkeervoorziening
Totaal ca. 350 p.p. (dubbelgebruik) + 1.000 fiets p.p.
- Geen ruimte voor kermis, verplaatsen naar andere locatie
- Ruimere vorm woningbouw: ca. 60 woningen
- Ruimte voor bibliotheek
- Groen parkje



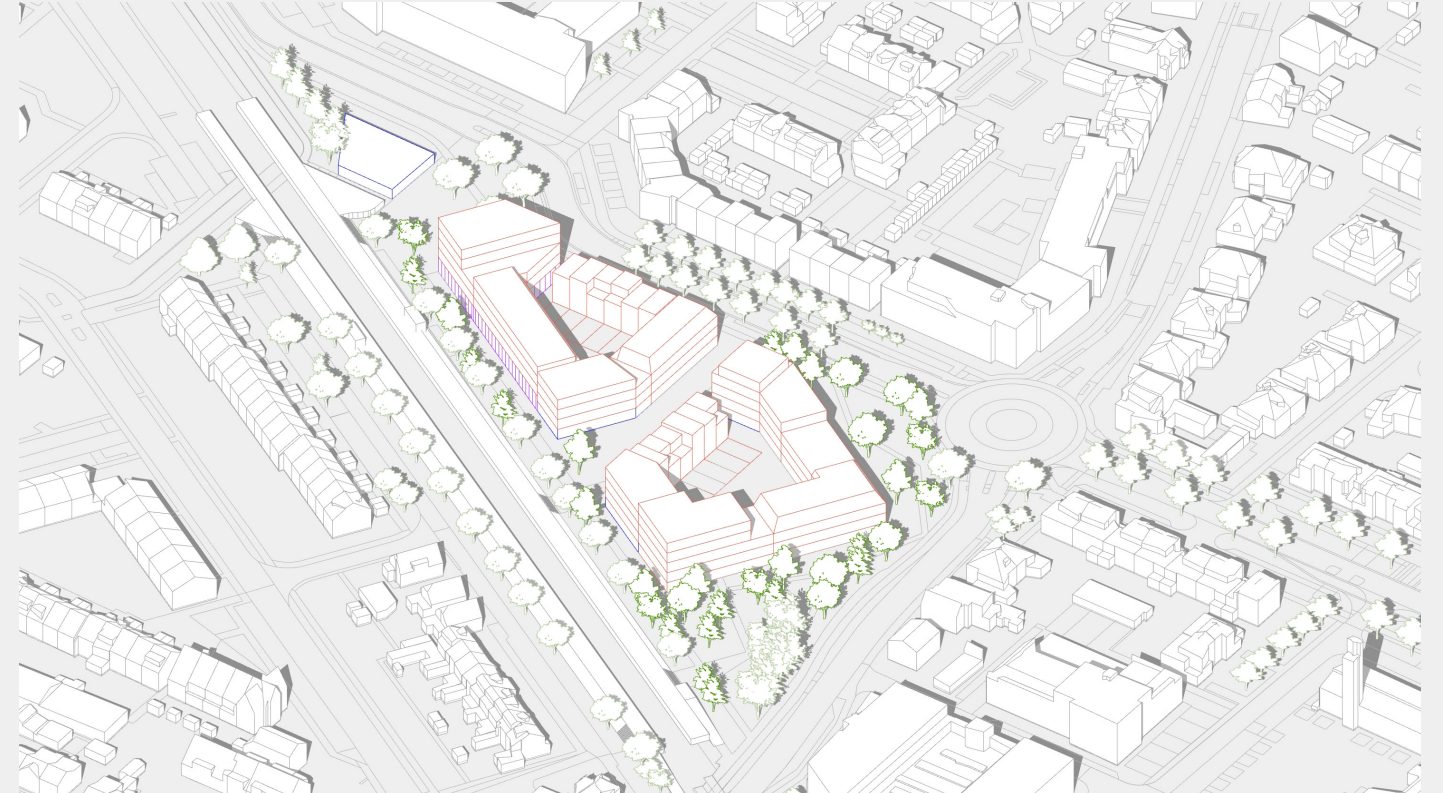
P+R parkeerhuis, Zutphen | MoederscheimMoonen Architects



Scenario 4



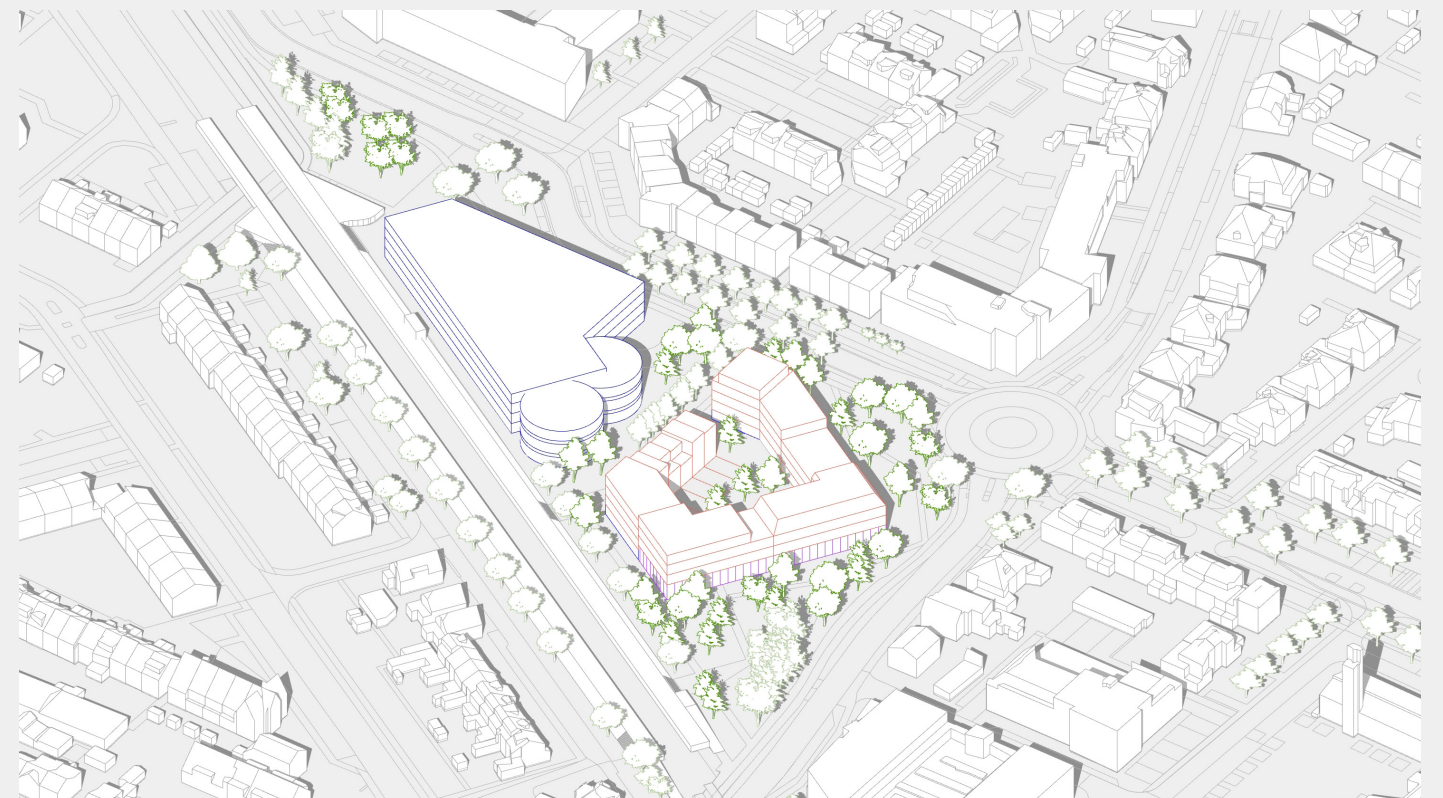
Het Gouden Hart, Berkel Westpolder | Van Bergen Kolpa Architecten



Componistenblok



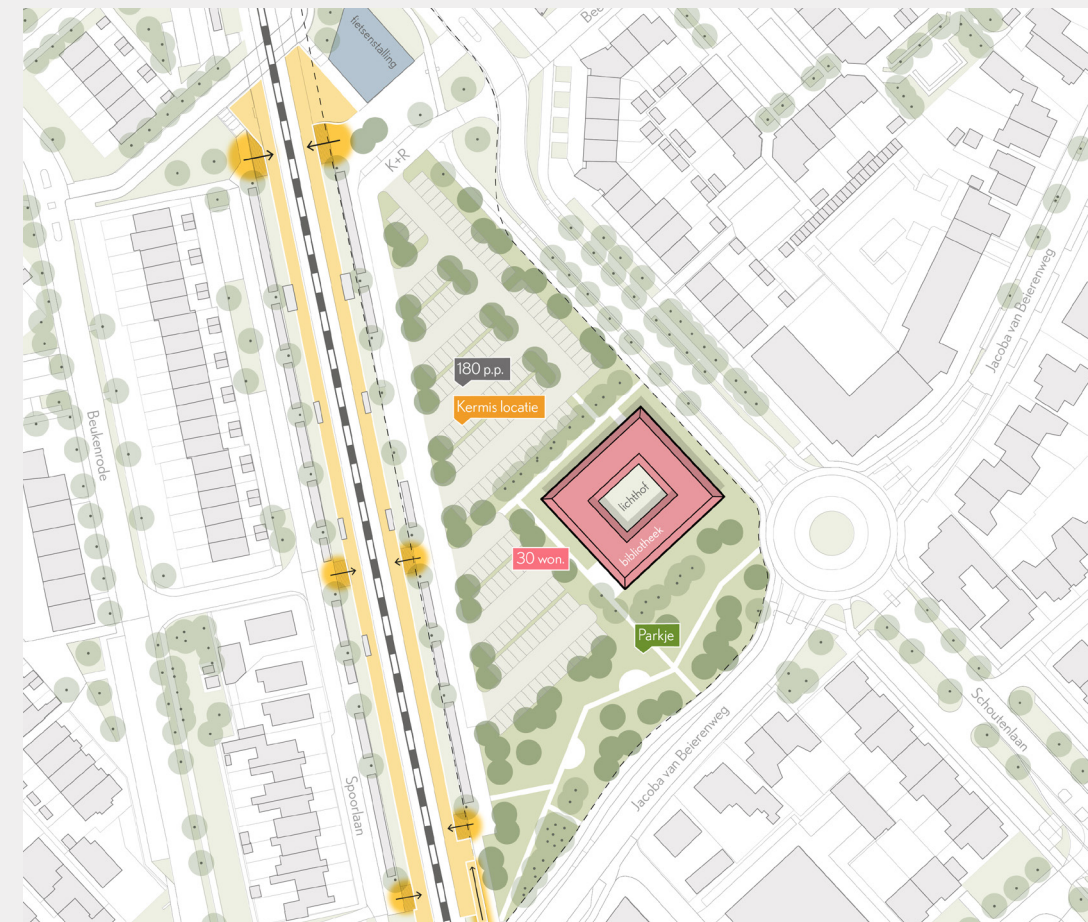
P+R parkeerhuis, Zutphen | MoederscheimMoonen Architects



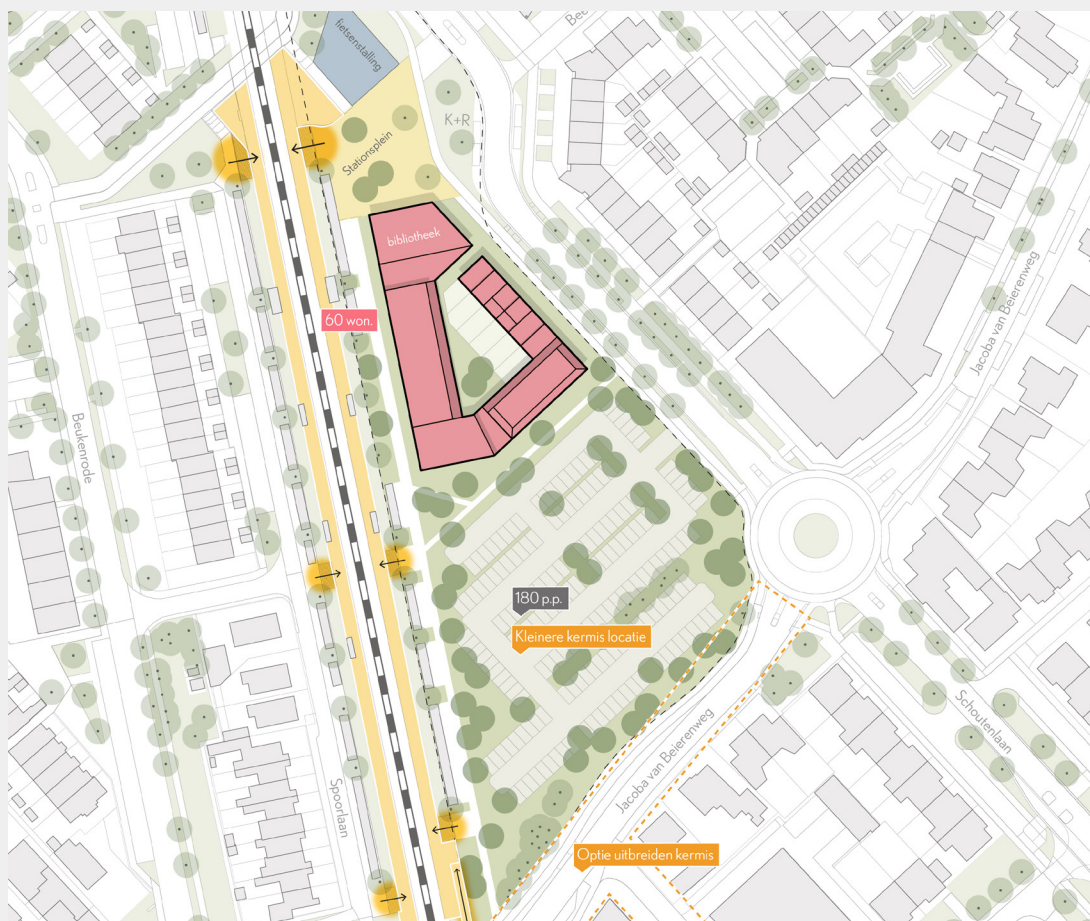
Componistenblok



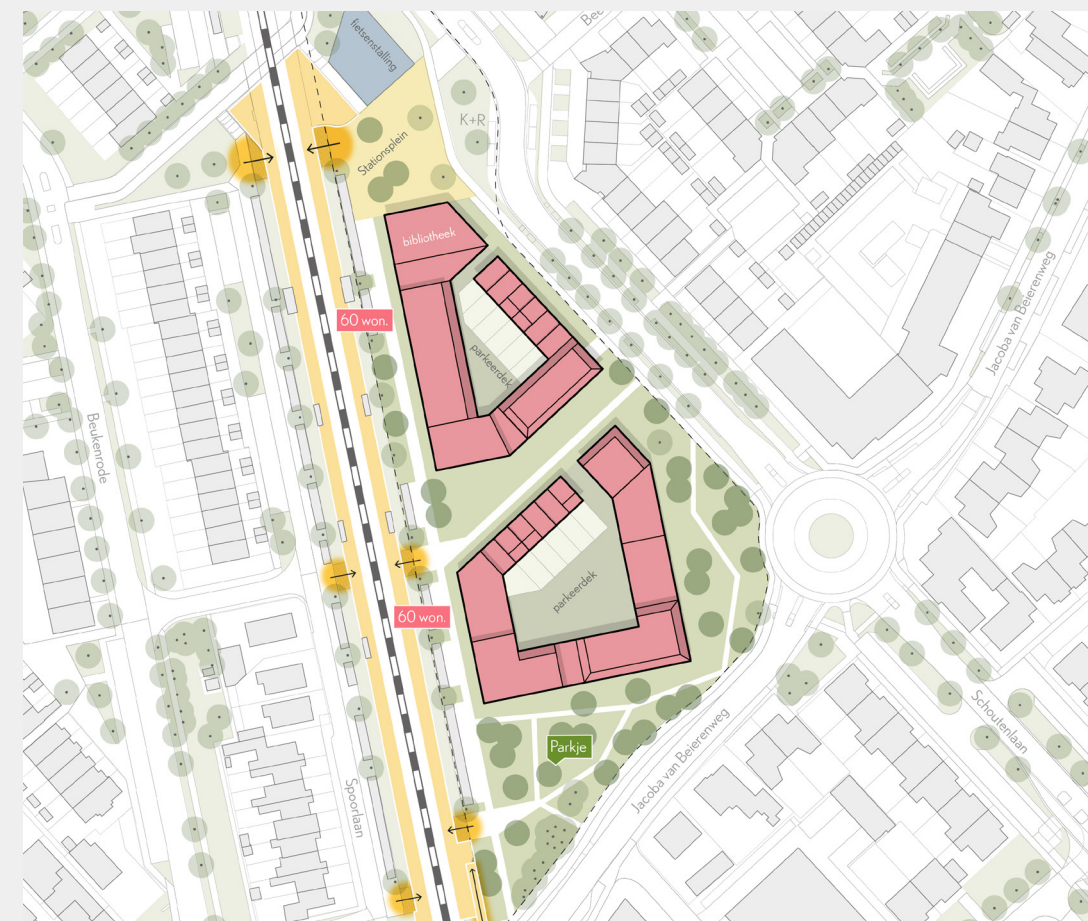
1. Herinrichten, uitbreiden bestaande functies



2. Parkblok



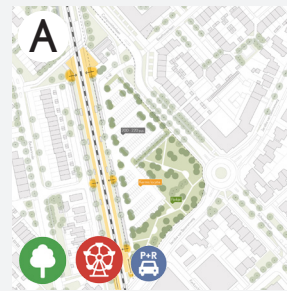
3. Stationsblok



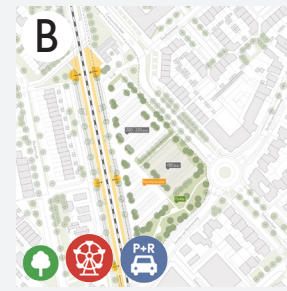
4. Maximaal Wonen

Scenario 1

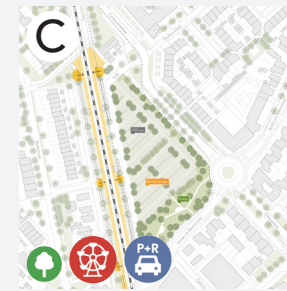
- Groen / recreatie als hoofdthema
- Evenwichtige inpassing tussen groen en parkeren
- Ruimte behouden voor evenementen



- Maximaal groen**
- Bestaand groen opwaarderen tot park
 - Ruimte voor huidige kermis
 - Behoud P+R (ca. 200 p.p.)
 - Geen woningbouw
 - Geen bibliotheek



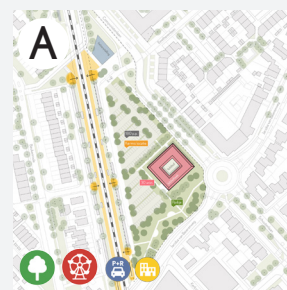
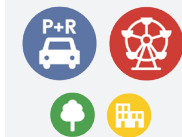
- Uitbreiden parkeerterrein**
- Groene parkrand
 - Ruimte voor huidige kermis
 - Groei P+R (ca. 300 p.p.)
 - Geen woningbouw
 - Geen bibliotheek



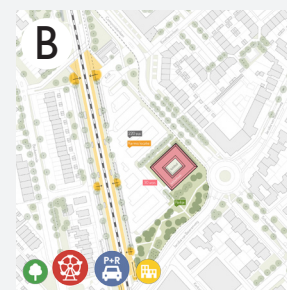
- Volledige herinrichting**
- Vergroening van parkeerterrein + groene parkrand
 - Ruimte voor huidige kermis
 - Groei P+R (ca. 250 p.p.)
 - Geen woningbouw
 - Geen bibliotheek

Scenario 2

- Woningbouw in minimale vorm
- Ruimte behouden voor evenementen
- Groen / recreatie als sub-thema



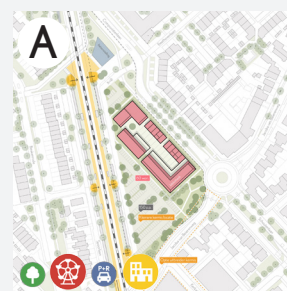
- Parkblok**
- Minimale vorm woningbouw (ca. 30 woningen)
 - Bibliotheek
 - Groene parkrand
 - Ruimte voor huidige kermis
 - Behoud P+R (ca. 180 p.p.) - met vergroening



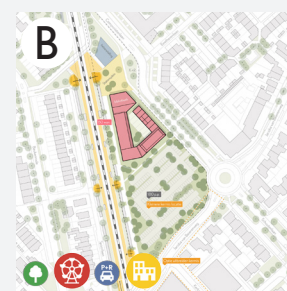
- Parkblok**
- Minimale vorm woningbouw (ca. 30 woningen)
 - Bibliotheek
 - Groene parkrand
 - Ruimte voor huidige kermis
 - Behoud P+R (ca. 220 p.p.) - zonder vergroening

Scenario 3

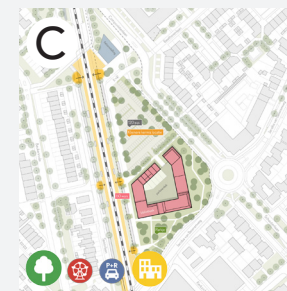
- Woningbouw in ruimere vorm
- Ruimte behouden voor evenementen, maar in beperktere vorm
- Groen / recreatie als sub-thema



- Componisten blok**
- Ruimere vorm woningbouw (ca. 60 woningen)
 - Bibliotheek
 - Beperkt groen
 - Kleinere kermis met optie uitbreiding (JvB-weg)
 - Krimp P+R (ca. 150 p.p.)



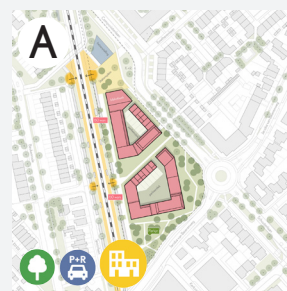
- Stationsblok**
- Ruimere vorm woningbouw (ca. 60 woningen)
 - Bibliotheek
 - Beperkt groen
 - Kleinere kermis met optie uitbreiding (JvB-weg)
 - Krimp P+R (ca. 180 p.p.)



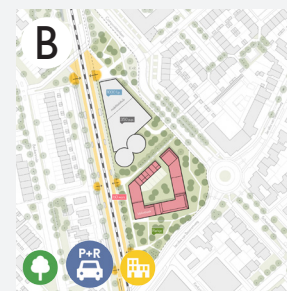
- Centrum blok**
- Ruimere vorm woningbouw (ca. 60 woningen)
 - Bibliotheek
 - Groen parkje
 - Kleinere kermis zonder optie uitbreiding (JvB-weg)
 - Krimp P+R (ca. 120 p.p.)

Scenario 4

- Woningbouw / bebouwing in maximale vorm
- Geen ruimte voor evenementen
- Groen / recreatie als sub-thema



- Maximaal wonen**
- Maximale vorm woningbouw (ca. 120 woningen)
 - Bibliotheek
 - Groen parkje
 - Geen kermis
 - Behoud P+R (ca. 200 p.p.) - ondergronds

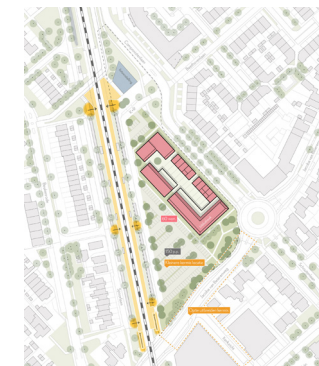
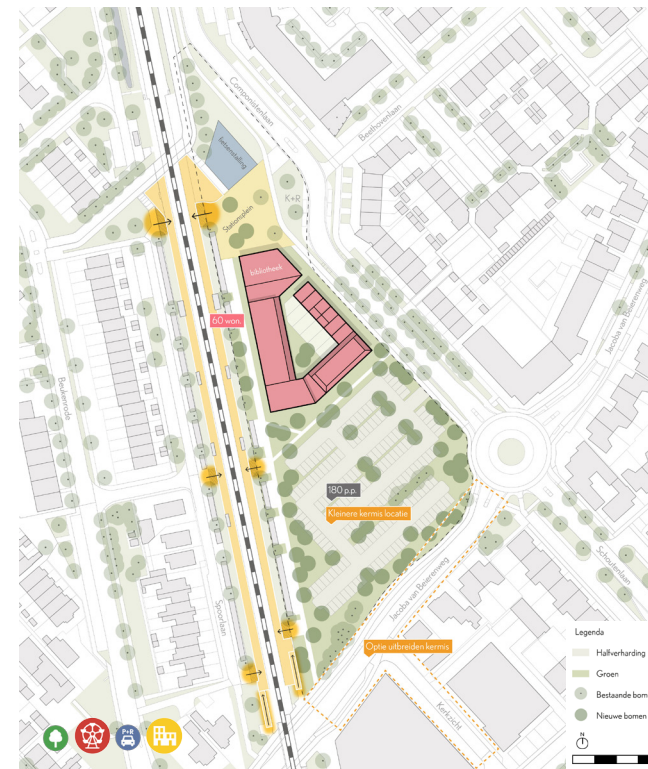


- Maximaal P+R**
- Ruimere vorm woningbouw (ca. 60 woningen)
 - Bibliotheek
 - Groen parkje
 - Geen kermis
 - Groei P+R (ca. 350 p.p.) - parkeerhuis

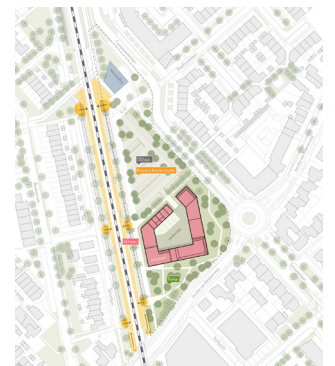
Scenario 3

- Woningbouw in ruimere vorm
- Ruimte behouden voor evenementen, maar in beperktere vorm
- Groen / recreatie als sub-thema

- Stationsblok**
- Ruimere vorm woningbouw (ca. 60 woningen)
 - Bibliotheek
 - Beperkt groen
 - Kleinere kermis met optie uitbreiding (JvB-weg)
 - Krimp P+R (ca. 180 p.p.)



- Variant - Componisten blok**
- Ruimere vorm woningbouw (ca. 60 woningen)
 - Bibliotheek
 - Beperkt groen
 - Kleinere kermis met optie uitbreiding (JvB-weg)
 - Krimp P+R (ca. 150 p.p.)



- Variant - Centrum blok**
- Ruimere vorm woningbouw (ca. 60 woningen)
 - Bibliotheek
 - Groen parkje
 - Kleinere kermis zonder optie uitbreiding (JvB-weg)
 - Krimp P+R (ca. 120 p.p.)



Seniorenwoningen ParkEntree, Schiedam | Inbo



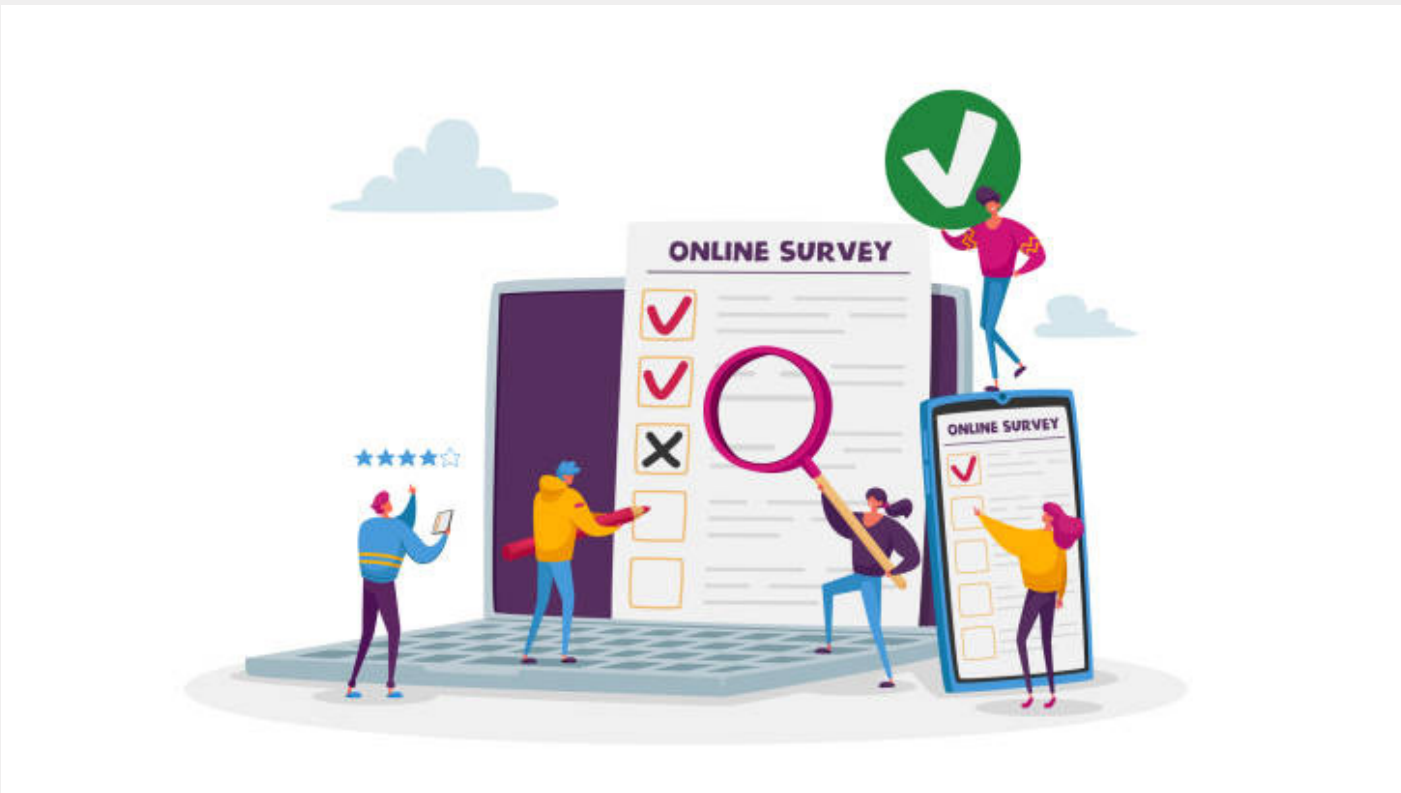
The Hudsons, Rotterdam | Orange Architects



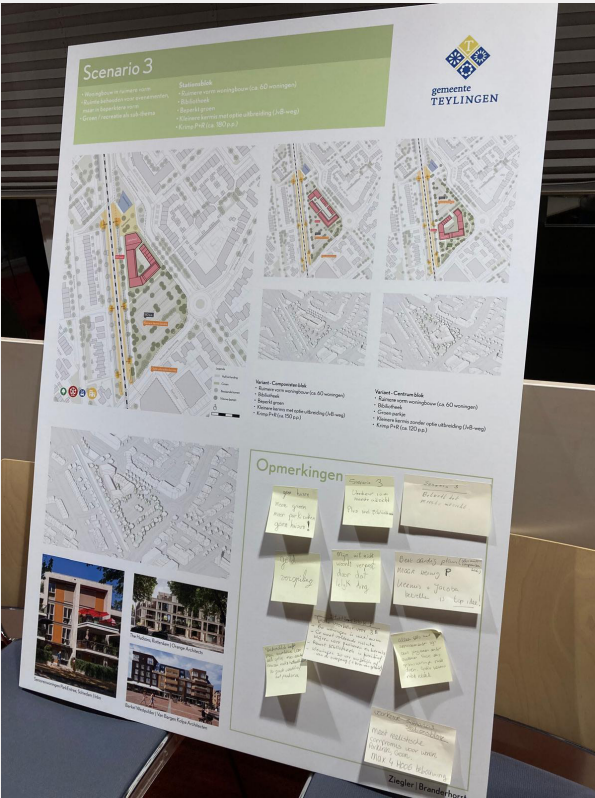
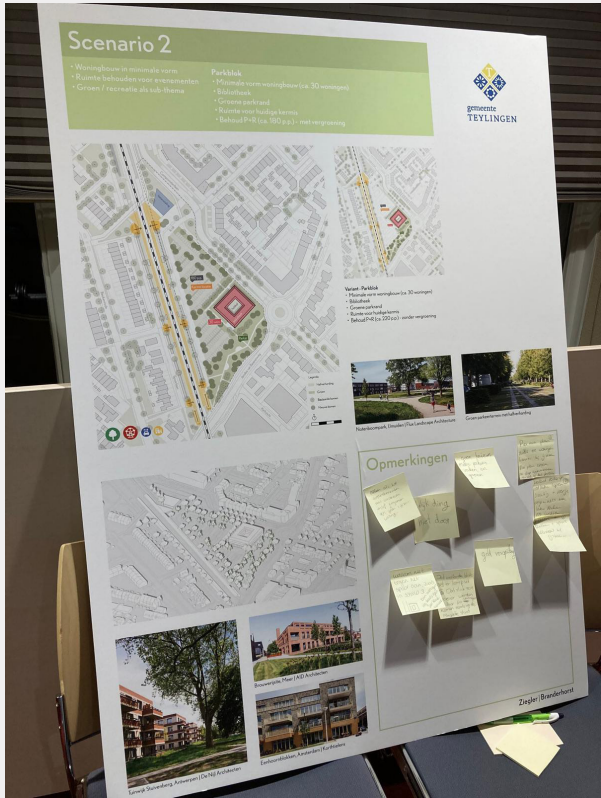
Berkel Westpolder | Van Bergen Kolpa Architecten

Opmerkingen

Bewonersavond

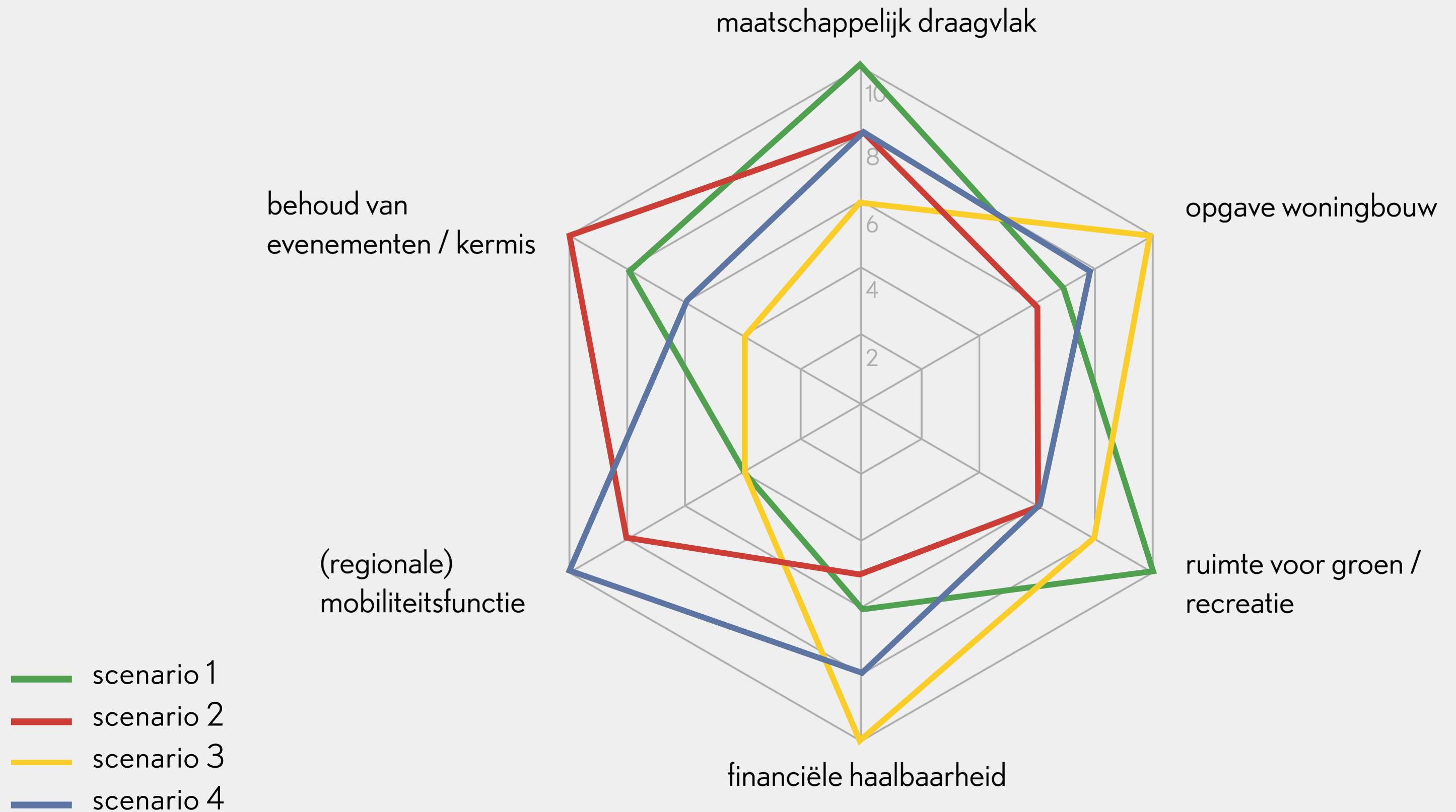


Digitale enquête



Beoordeling van de scenario's

Voorbeeld - nog nader in te vullen



Algemene conclusies

- De ambitie van een hoogwaardige stationsomgeving moet gezien worden als een **kwalitatieve investering**. Het vergroenen en opwaarderen van de buitenruimte alleen bedraagt een grote investering.
- De businesscase van woningbouw moet daarom los worden gezien. Elk scenario “kost geld”. Het toevoegen van woningen kan slechts in meer of mindere mate de kosten dempen.
- Vanwege de hoge kosten van een ondergrondse garage of parkeergebouw en de eis om minimaal 100 p.p. voor de P+R te behouden lijkt een parkeerterrein op maaiveld in elk geval waarschijnlijk.
- Er lijkt daardoor in de meeste gevallen ruimte op de locatie te blijven voor de kermis, al dan niet in beperktere of aangepaste vorm.

Planning

