



Luchtfoto bestaande situatie



Voorkeursmodel 2019

### Voorkeursmodel 2019

- 104 woningen
- Woningen in het park gaat ten koste van groen
- Veel bestaande bomen kunnen niet behouden blijven
- Hoofd ontsluiting langs Korte Vliet en de Leidseweg
- Twee grote appartementengebouwen



### Uitgangspunten voor nieuwe situatie

- Differentiatie woningbouwprogramma
- Ontsluiting plangebied via Trompweg
- Behoud van (zoveel mogelijk) bestaande bomen
- Versterken groenstructuur aan de Korte Vliet
- Arsenal/park max. 25 % bebouwd
- Klimaatadaptief & waterbergend
- Parkeren en ontsluiting (zoveel mogelijk) uit het zicht



# Verkaveling

Informatieve bijeenkomst  
Het Arsenaal, Voorschoten  
dinsdag, 6 september 2022



Planontwikkeling  
Het Fortuyn van Voorschoten

Trompweg in ontwikkeling bij gemeente

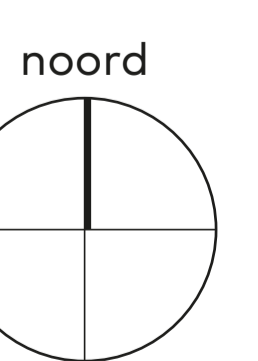
Lidseweg

Korte Vliet

Park

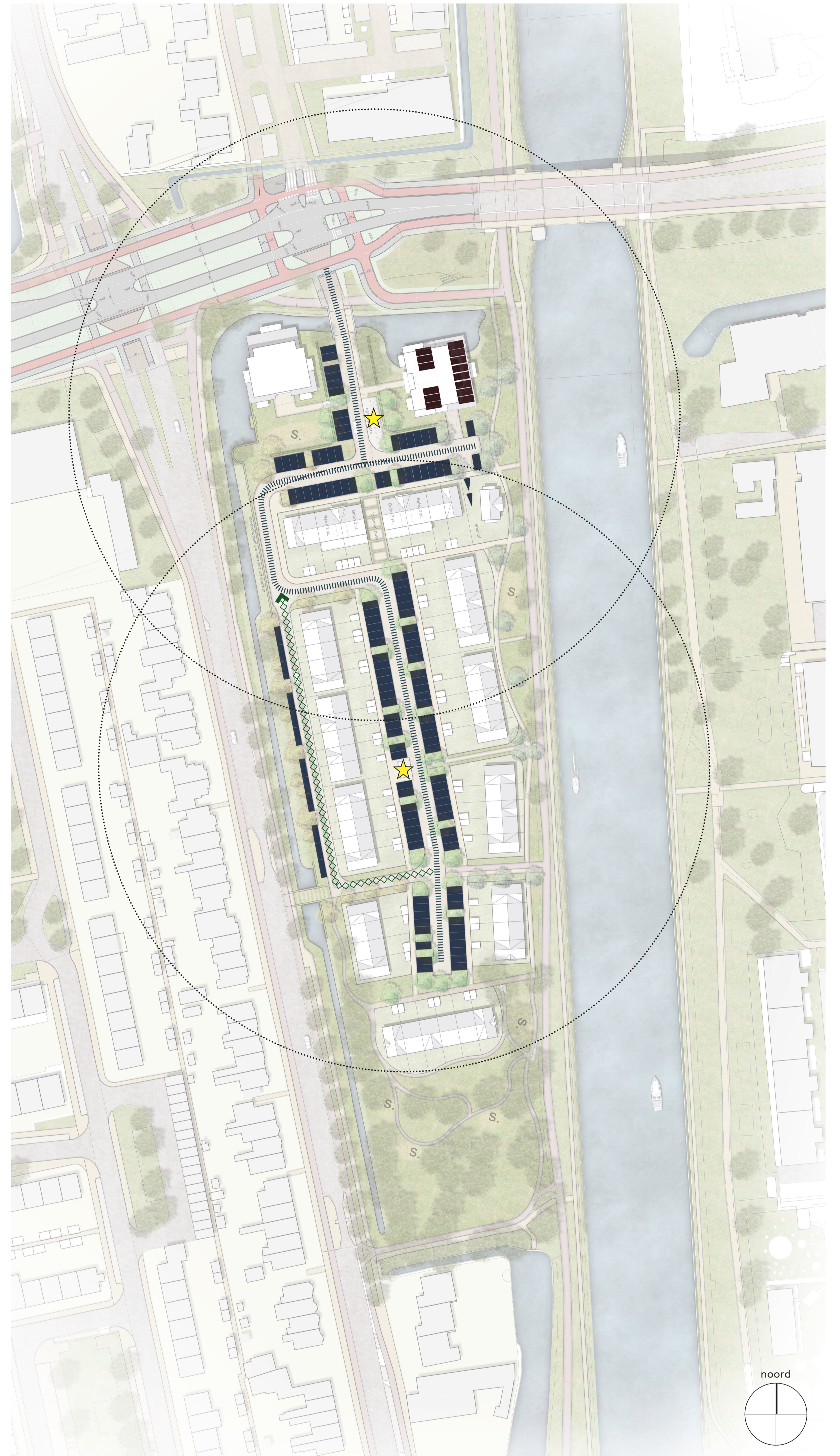
## Legenda

- Plangrens
- Bouwlagen
- Verdiept parkeren
- Bestaande bomen



schaal:  
1:500





## Programma

type:	aantal:	markt:
Appartementen gebouw A	21 st.	15st. sociaal huur 6 st. midden huur
Appartementen gebouw B	22 st.	15 st. sociale koop 6 st. midden koop 1 st. vrije sector
Bebo (beneden-boven woning)	8 st.	8 st. midden koop
Rijwoning 5.1	9 st.	vrije sector
Rijwoning 5.4	19 st.	vrije sector
Rijwoning 6.0	20 st.	vrije sector
Vrijstaande woning	1 st.	vrije sector
<b>Totaal aantal woningen</b>	<b>100 st.</b>	

Programma: 15% sociale huur, 15% sociale koop, 20% < NHG grens of < € 1000 huur

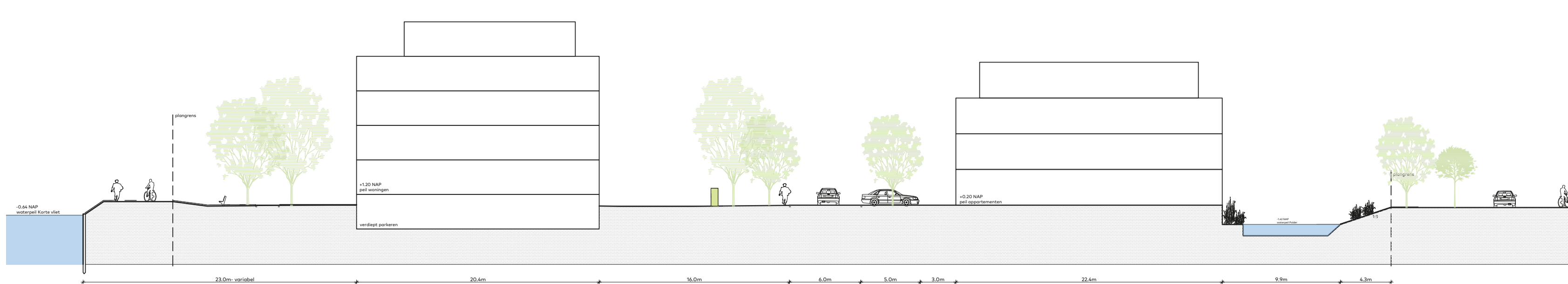
## Parkeren

type:	aantal:
parkeren eigen terrein (dubbele oprit zonder garage) = 1.0	1
parkeren onder maaiveld	14
parkeren op maaiveld	130
<b>totaal voorziene parkeerplaatsen</b>	<b>145</b>

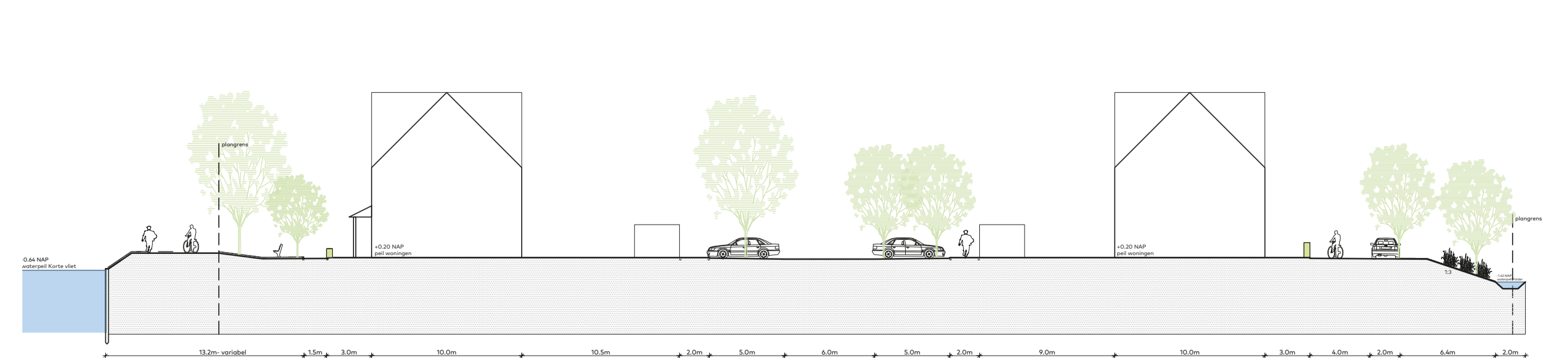
Hoofdontsluiting, tweerichtingsverkeer

Karrespoor, eenrichtingsverkeer

Vuilinzameling, straal 100 meter



Plandoorsnede AA'



Plandoorsnede BB'



# Landschap

Informatieve bijeenkomst  
Het Arsenaal, Voorschoten  
dinsdag, 6 september 2022



Water, ecologische oevers en wadi's



Groen boulevard langs de Vliet



Groene poort als entree



Groene en pv-daken woningen en bergingen



Groene park(eer) straat



Zichtbaar afkoppelen water



Regentonnen en nestkasten in tuinen en gevels

Bestaande te behouden bomen



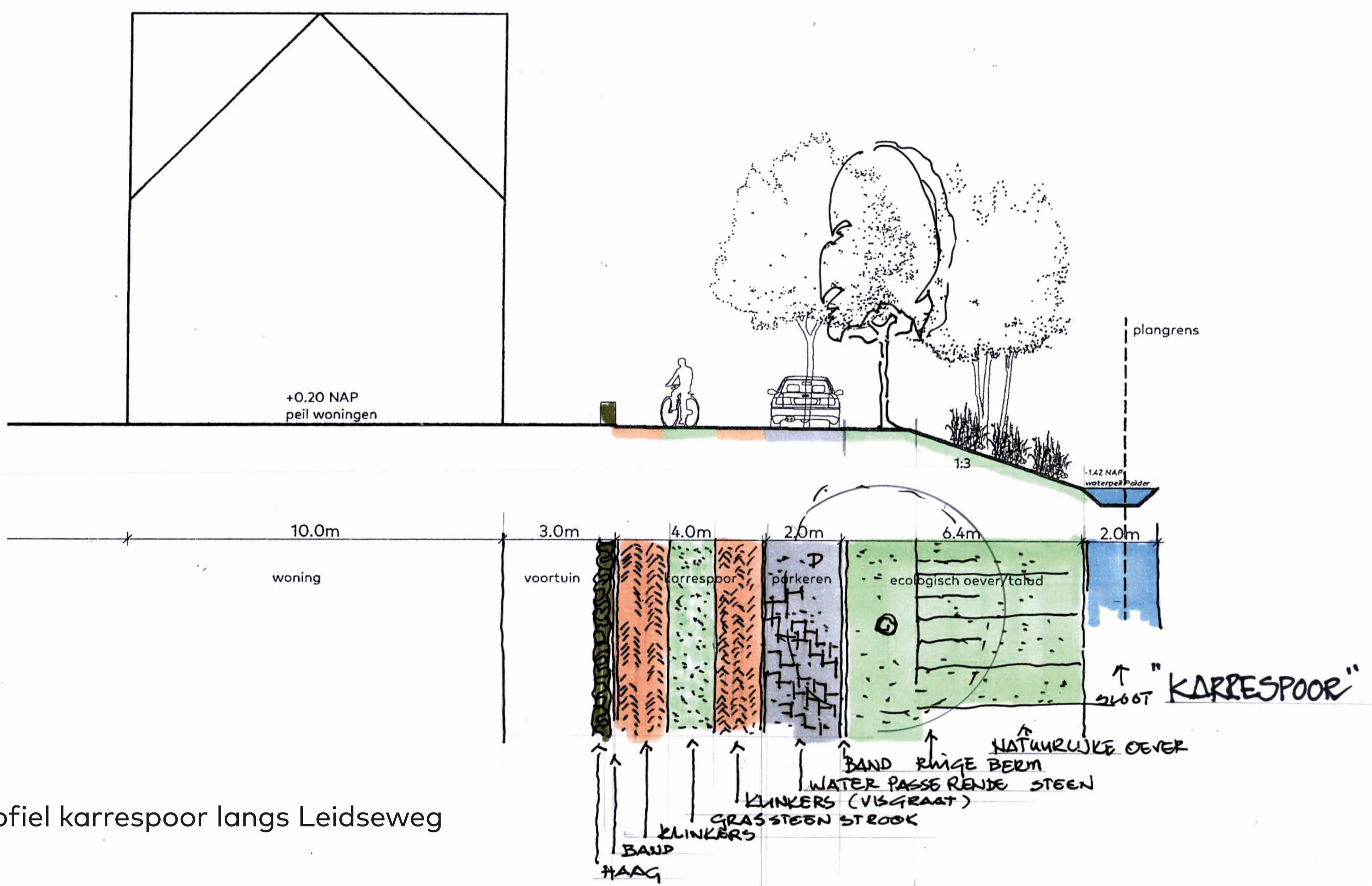
Natuurlijke speelroute



Landschappelijk pad met ontmoetingsplekken



# Landschap



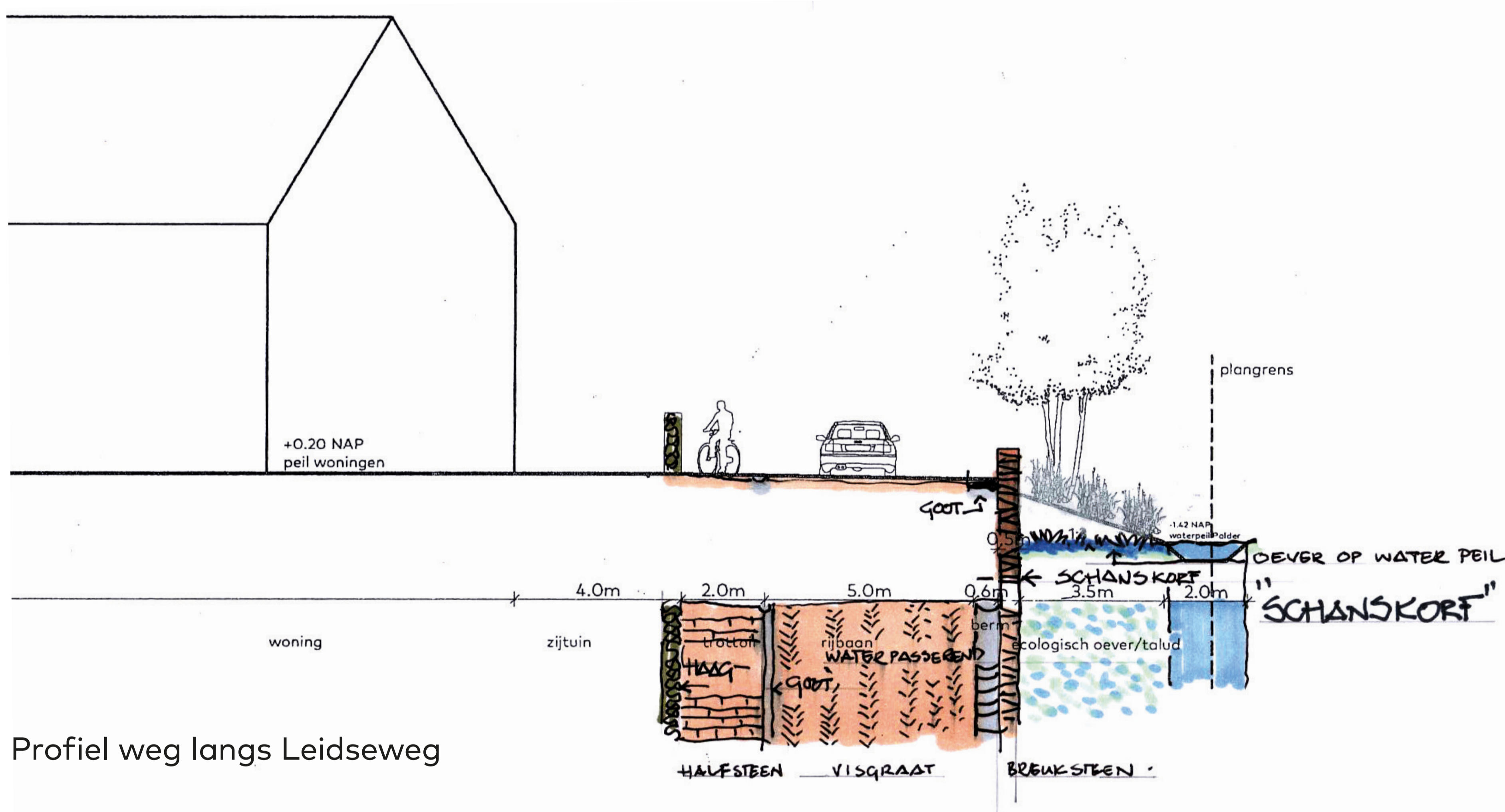
Profiel karrespoor langs Leidseweg



Referentie | Karrespoor



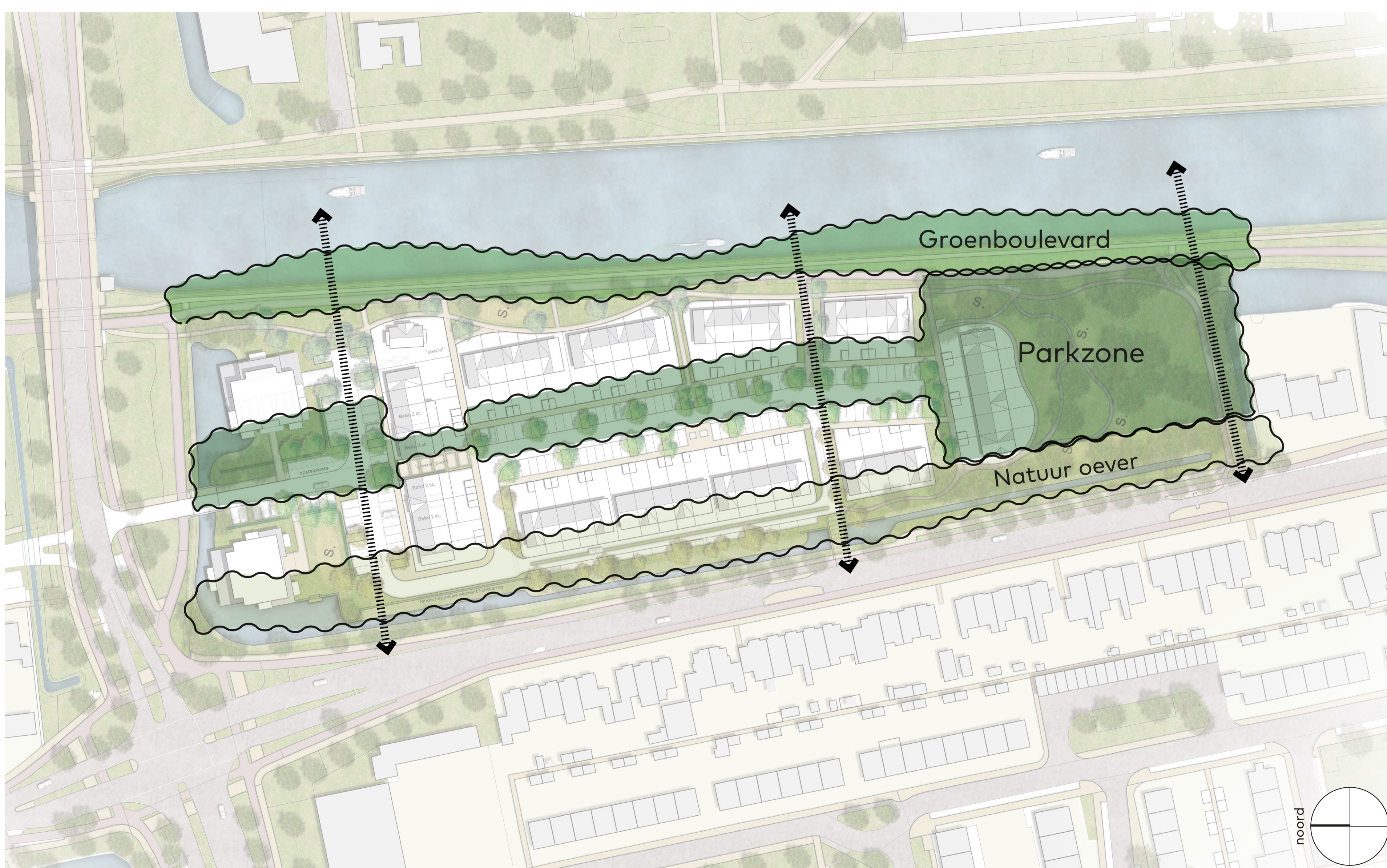
Referentie | Langsparkeren



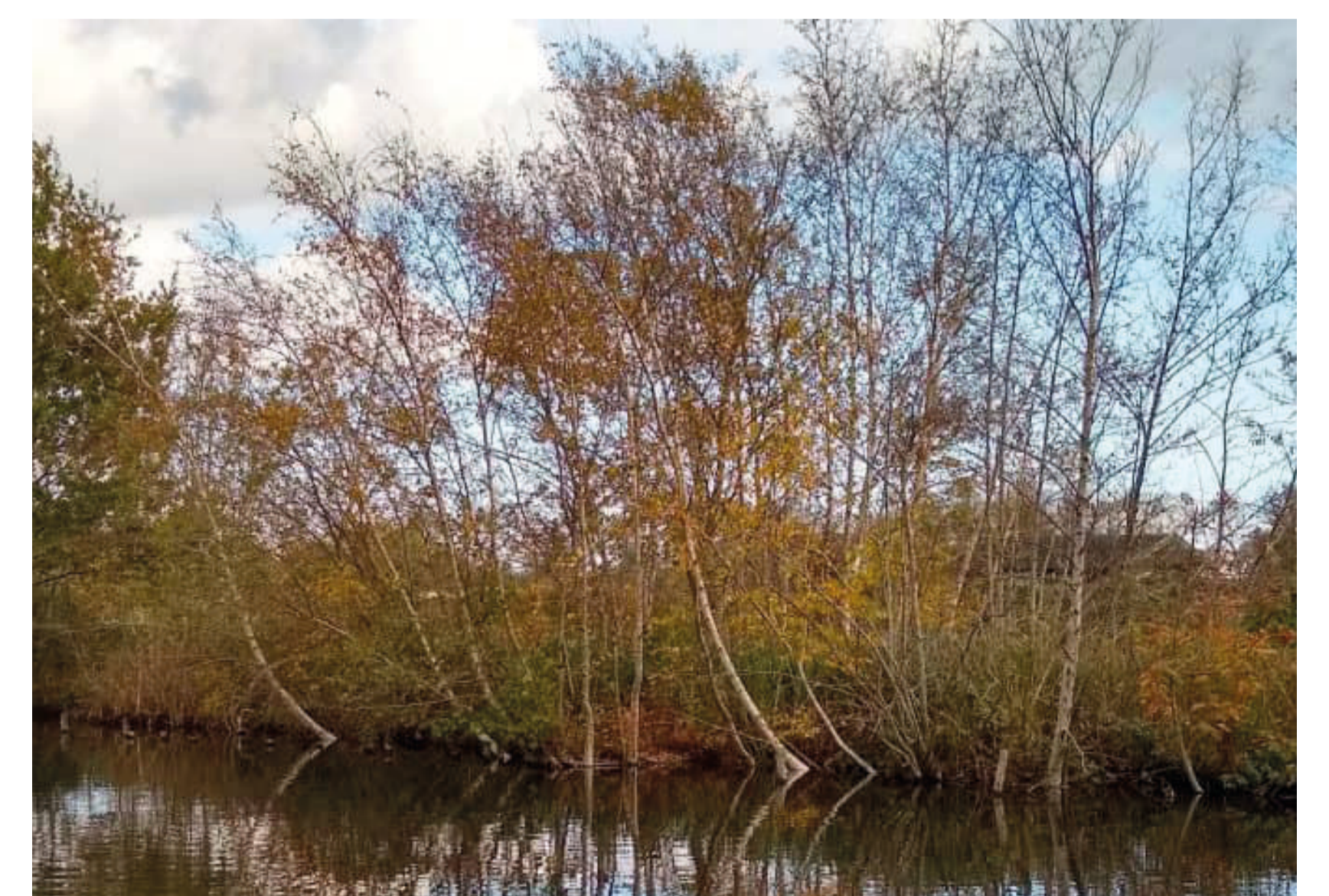
Profiel weg langs Leidseweg



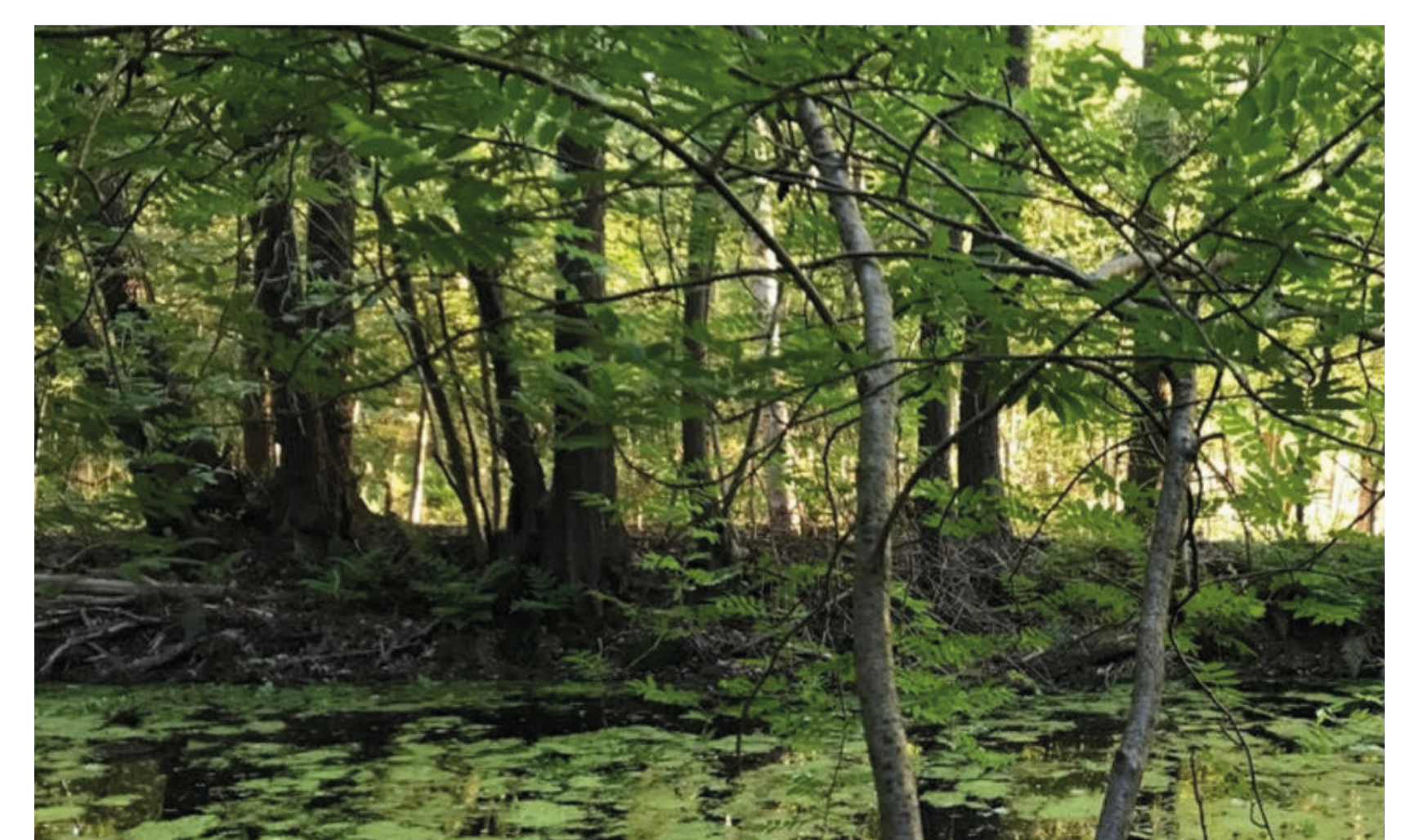
Referentie | Schanskorven aan het water langs de Leidseweg



Verschillende groenstructuren en verbindingen Leidseweg en Korte Vliet



Referentie | natuurlijke oever met houtwal



Referentie | natuurlijke oever met houtwal



## Procedure Bestemmingsplan | start ca. 1 oktober 2022

