

“Duurzaamheids-, klimaatadaptieve en biodiversiteit verhogende maatregelen Voorschoten Segaar – Arsenaal”

Wonen

1. In de tuinen wordt minimaal één regenton van 200L per grondgebonden woning geplaatst om hemelwater op te vangen en te hergebruiken.
[Op de begane grond plattegronden is in elke tuin een regenton meegenomen om aan deze voorwaarde te voldoen.](#)
2. Woningen worden afgekoppeld van de hemelwaterriolering (conform de hemelwaterverordening van Voorschoten).
[Zie nieuw document plankaart Baljon; Waterberging, LB VSA 2025-09-02 plankaart A0 – plankaart.](#)
3. Vleermuiskasten rijwoningen: minimaal 20 ingebouwde nestkasten voor vleermuizen.
[Het aantal van 20 ingebouwde nestkasten geldt voor de totale wijk, voor deze blokken hebben we al 8 stuks meegenomen \(zie tekeningen 2_B7_100/2_B8_100: zijgevels\).](#)
4. De voor- en/of zijtuin van iedere grondgebonden woning krijgen als afscheiding met openbaar gebied een inheemse haag.
[Zie nieuw document inrichtingsplan Baljon\(LB VSA 2025-09-02 plankaart A0 – plankaart\)](#)
5. Bergingen van grondgebonden woningen worden voorzien van een groendak.
[Zie tekeningen 2_B7_100/2_B8_100: eerste verdieping+ kleur en materialenstaat.](#)

Wonen – Woongebouw

6. Woningen worden afgekoppeld van de hemelwaterriolering (conform de hemelwaterverordening van Voorschoten).
[nieuw document inrichtingsplan Baljon\(zie plankaart-waterberging\).](#)
7. Vleermuiskasten appartementenblokken: minimaal 2 ingebouwde nestkasten per verdieping. Ook zullen er minimaal twee geschakelde kasten voor een massaverblijfplaats geplaatst worden.
[Appartementenblokken worden later ingediend. T.z.t. zullen deze op de gevel worden weergegeven.](#)

Openbare ruimte

8. Er wordt ca. 300 m² nieuw oppervlaktewater gemaakt.
[Zie situatie plattegronden\(16916_2_000&16916_2_001\)& nieuw document inrichtingsplan Baljon\(LB VSA 2025-09-02 plankaart A0 – plankaart\).](#)
9. Er wordt minimaal 80 meter natuurvriendelijke oever gemaakt, zo mogelijk bestaande uit flauwe taludhellingen (min 1:3) en/of plas-drasoevers van minimaal 1,5 m breedte.
[Zie situatie plattegronden\(16916_2_000&16916_2_001\)& nieuw document inrichtingsplan Baljon\(LB VSA 2025-09-02 plankaart A0 – plankaart\).](#)
10. Waar mogelijk wordt minimaal 500 m² waterpasserende (half) verharding toegepast zodat infiltratie mogelijk is en grote oppervlakten verharding gemeden.
[Zie situatie plattegrond\(16916_2_001\)& nieuw document inrichtingsplan Baljon\(LB VSA 2025-09-02 plankaart A0 – plankaart\).](#)
11. Gierzwaluwkasten: minimaal 12 ingebouwde nestkasten voor gierzwaluwen.
[nieuw document inrichtingsplan Baljon\(zie plankaart-ecologie\).](#)
12. Huismussenkasten: minimaal 12 ingebouwde nestkasten voor huismussen (ook voor sommige andere zangvogels).
[nieuw document inrichtingsplan Baljon\(zie plankaart-ecologie\).](#)
13. Insectenkasten: minimaal 6 insectenkasten.
[nieuw document inrichtingsplan Baljon\(zie plankaart-ecologie\).](#)
14. De kademuur: minimaal 10 openingen/uitsparingen voor nestmogelijkheden insecten, vogels en/of muurplantvriendelijke constructies.
[nieuw document inrichtingsplan Baljon\(zie plankaart-ecologie\).](#)
15. Bloemrijk gras/kruiden of vaste planten in combinatie met diverse struiken en bomen realiseren ten behoeve van biodiversiteit. Minimaal 50% van de toegepaste struiken en bomen bloem- of

bes dragend.

[nieuw document inrichtingsplan Baljon\(zie plankaart-ecologie\).](#)

16. Er worden minstens 10 verschillende soorten bomen geplant.

[nieuw document inrichtingsplan Baljon\(zie plankaart-bomen\).](#)

17. Bomen krijgen benodigde bomengrond voor een omloopcyclus van minimaal 40 jaar op redelijk ambitieniveau. (boommonitor).

[nieuw document inrichtingsplan Baljon\(zie plankaart-bomen\).](#)

18. Aan de parkeerstraat op eigen terrein worden hagen en/of klimplanten als erfafscheidingen gerealiseerd.

[nieuw document inrichtingsplan Baljon\(zie plankaart-erfafscheiding\).](#)

19. Er worden minimaal 70 nieuwe bomen geplant.

[nieuw document inrichtingsplan Baljon\(zie plankaart-bomen\).](#)

20. Verkoeling op loopstand; Binnen 300 meter ligt het park met bestaande grote bomen.

[Zie situatie plattegrond\(16916_2_001\)& nieuw document inrichtingsplan Baljon\(LB VSA 2025-09-02 plankaart A0 – plankaart\).](#)

21. Minimaal 2 speelplekken realiseren voor leeftijdscategorie 0-6 jaar, 1 speelplek voor 6-12 jaar en 1 speelplek voor 12-18 jaar.

[nieuw document inrichtingsplan Baljon\(LB VSA 2025-09-02 plankaart A0 – plankaart\).](#)

22. Verlichting wordt enkel waar nodig toegepast.

[nieuw document inrichtingsplan Baljon\(LB VSA 2025-09-02 plankaart A0 – plankaart\).](#)

23. Er zal met toekomstige bewoners gecommuniceerd worden middels een presentatie/workshop over klimaat adaptieve maatregelen. [Akkoord, dit zal worden geïnitieerd.](#)