

STARNBURG III

Presentatie stedenbouwkundig plan Starrenburg III

7 juni 2022

DR DE RAAD
BOUWONTWIKKELING

NI **NIERSMAN**
BOUW | ONTWIKKELING | VASTGOED

van Egmond,
architecten

mxt landschappen
marnix tavenier *tuin & landschapsarchitect bnt*

 Gemeente
Voorschoten

Voorstellen

STARBRG III



Wouter de Wolff
Adjunct directeur
De Raad Bouwontwikkeling



Robert Gras
Ontwikkelingsmanager
Niersman Projectontwikkeling

van Egmond,
architecten

Diederik van Egmond
Architect
van Egmond, architecten



Marnix Tavenier
Landschapsarchitect
mxt landschappen

Indeling van de avond

- Introductie
- Doel van de avond
- Tijdlijn
- Stedenbouw, door Diederik van van Egmond, architecten
- Landschap, door Marnix van mxt landschappen
- Overige onderwerpen
- Planning
- Ruimte voor vragen
- Afsluiting



Doel van de avond

- Wat is er sinds de vorige informatiebijeenkomst gebeurd?
- Toelichten stedenbouwkundig plan
- Vragen stellen



Tijlijn

STARNBRG III



Informatieavond Stedenbouwkundig Plan in De Gouden Leeuw

december 2019

Proefverkaveling wordt gesteund door de gemeente

september 2021

Beeldkwaliteitsplan vastgesteld

februari 2022

van Egmond, *architecten*

project:
Starrenburg III
te Voorschoten & De Raad, Niersman

onderwerp:
Presentatie ontwerp

werknummer:
15855/16927

datum:
7 juni 2022

Locatie



locatie:
luchtfoto

schaal:
-



Stedenbouwkundige context

Lintbebouwing Veurseweg



Starrenburg II



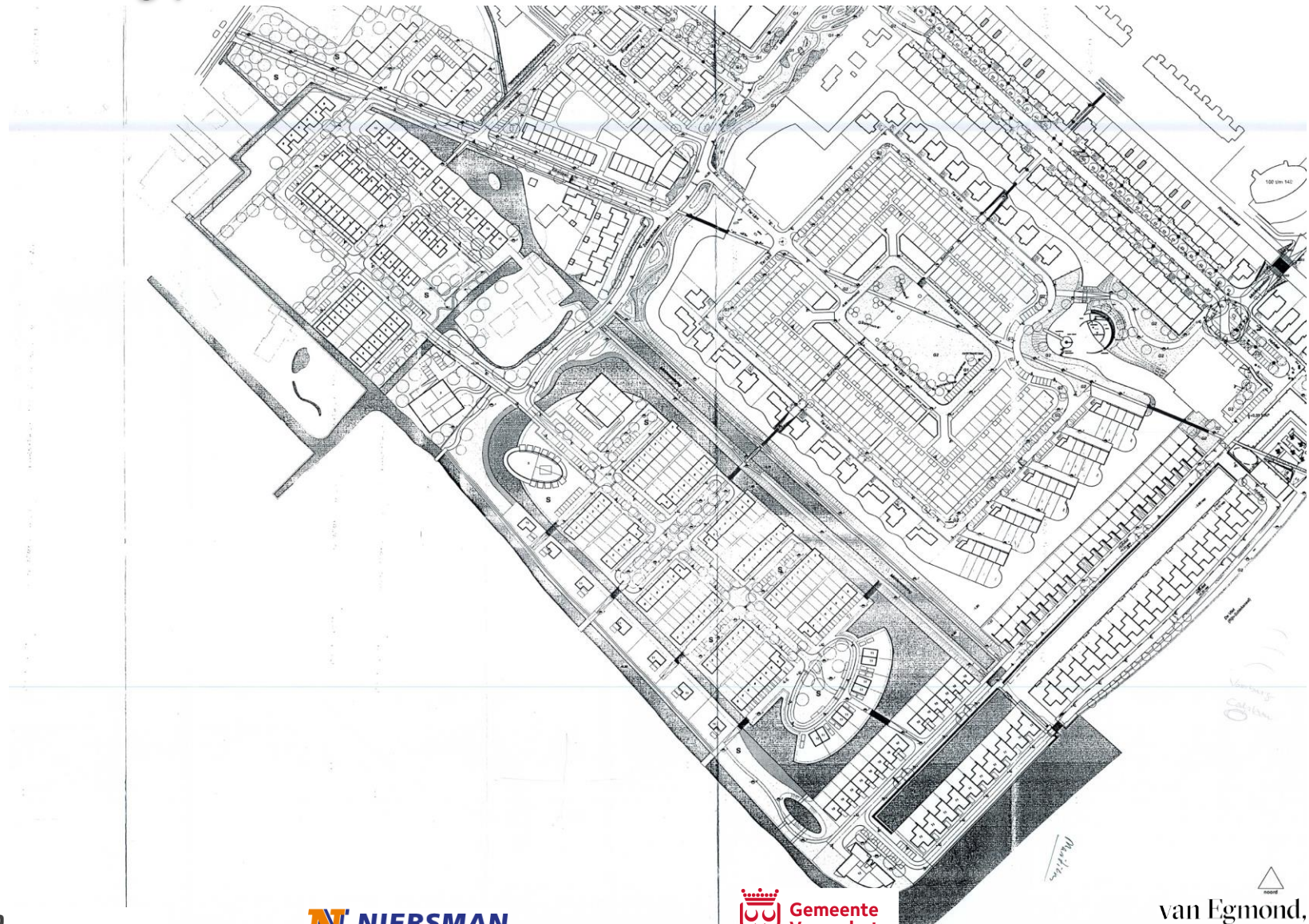
Vliet



Starrenburg II



Stedenbouwkundig plan // 2010



Stedenbouwkundig plan // 2016



Stedenbouwkundig plan // 2017



Stedenbouwkundig plan // 2018



Stedenbouwkundig plan // informatieavond 2019



Stedenbouwkundig plan // informatieavond 2022



Strandwal //Wijzigingen

Belangrijkste aanpassingen

- Open veld richting de boerderij met kavels aan de randen.
- Herindeling perceel met appartementengebouw A en rijwoningen.
- Verborgen parkeren: Onder appartementengebouw B is een half verdiepte parkeergarage gemaakt



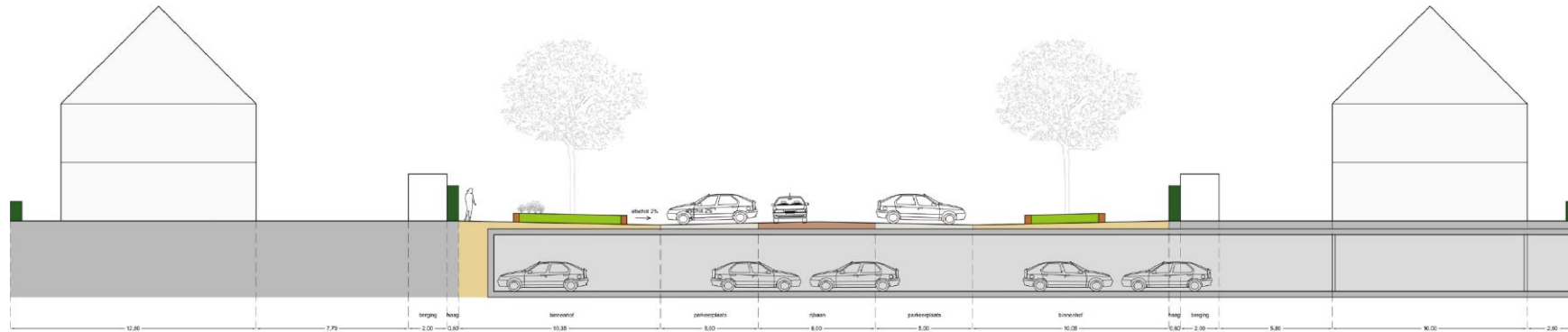
Zuidereiland // Wijzigingen

Belangrijkste aanpassingen

- De hoven zijn niet meer doodlopend en hierdoor bereikbaar voor afval- en hulpdiensten.
- Verborgen parkeren: Onder de hoven is een parkeergarage gemaakt met ca. 235 plekken.
- Appartementengebouw C is verplaatst naar het zuiden en verlaagd naar max. 12 m.



Zuidereiland // Parkeergarage



Vlietoevers // Wijzigingen

Belangrijkste aanpassingen

- groenstrook nabij appartementengebouwen Zuidereiland.
- Het middelste schiereiland heeft vier speciale waterwoningen.
- De vrijstaande woningen aan de Vliet zijn doorgezet tot de hoek.
- Verborgен parkeren: Onder Appartementengebouwen E en F is een halfverdiepte parkeergarage geplaatst.



Verkeer



Wandelen



Spelen



Spelen // Referenties

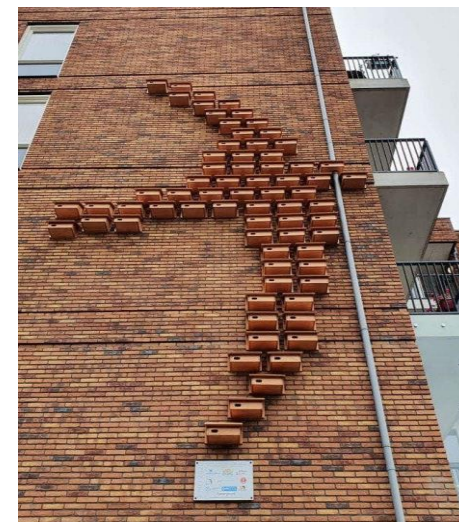


Beeldkwaliteit

Strandwal// Architectuur Referenties



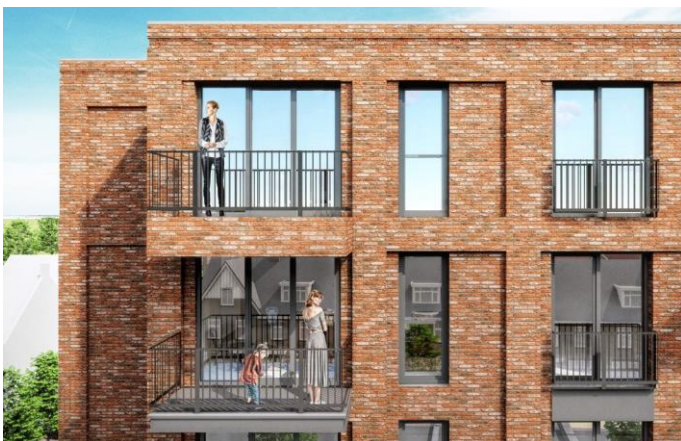
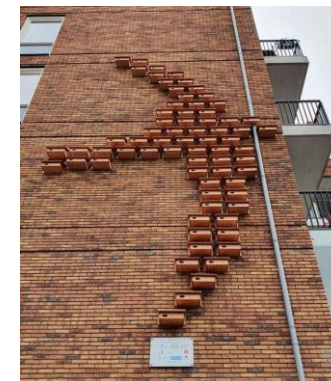
Strandwal// Architectuur Referenties



Zuidereiland // Architectuur Referenties



Zuidereiland // Architectuur Referenties



Vlietoevers// Architectuur Referenties



Vlietoevers // ArchitectuurReferenties



Het landschap van Starrenburg III

marnix tavenier landschapsarchitect mxt landschappen

informatieavond 8 juni 2022



A scenic landscape featuring a narrow canal or waterway. In the foreground, tall green reeds and grasses frame the view. A small boat with a red cover is moored on the right side of the canal. The water reflects the sky and the surrounding greenery. In the background, there is a line of trees and a clear blue sky with scattered white clouds. The overall atmosphere is peaceful and rural.

Het landschap als vertrekpunt voor Starrenburg III

Landschappelijk raamwerk 3 deelgebieden & 3 sferen



Landschap als onderstel wordt zichtbaar in de verkaveling



A scenic landscape featuring a river in the foreground, surrounded by tall green grasses. In the middle ground, three people are cycling along a path that runs parallel to the river. The background is filled with a dense line of trees under a blue sky with scattered white clouds. The overall atmosphere is peaceful and natural.

Beleef het landschap - *routes door het landschap*

hoe kom je er?

rijroutes auto's & fietsers



Wandelroutes

het landschap ontsluiten en verbinden met de omgeving



Sterrenpad



struinp pad langs kade



Spelen in de wijk



Wekruisen
Spelen



Speelaanleidingen



spelen aan de waterkant



boomklimmen



varen

inpassing milieupark

locaties ondergrondse afvalcontainers

M1 locatie *binnen plangebied*

M2 locatie *buiten plangebied (wens gemeente)*





Sfeer per deelgebied

Landschap van de Strandwal



Strandwal



Ruim zicht op het grote veld met boerderij



Solitaire bomen in het veld



Bloemrijke weide



publieke vlonder langs sloot

Landschap van Zuidereiland



singelprofiel aan buitenzijde



referentie bomenrij langs ontsluitingsweg



bestaand struinpad langs boezemwater aan zuidkant

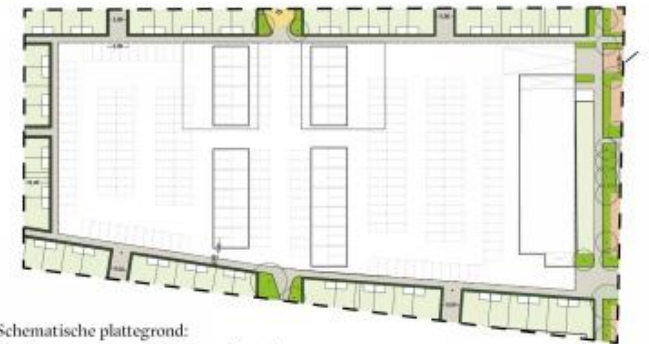
Landschap van Zuidereiland



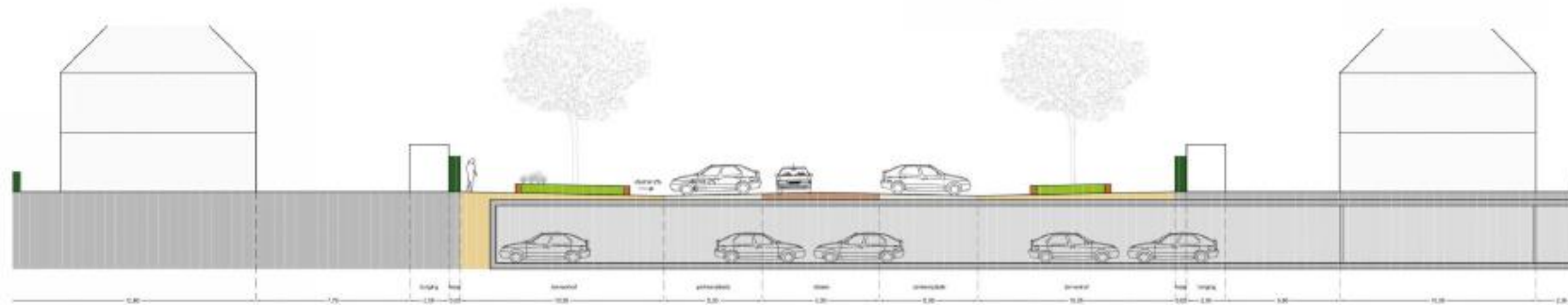
interieur van de hoven aan binnenzijde



achtertuinten, groeneilanden en bezoekersparkeren



Schematische plattegrond:
Parkeergarage Zuidereiland



Schematische doorsnede:
Parkeergarage Zuidereiland

Landschap van de Vlietoevers

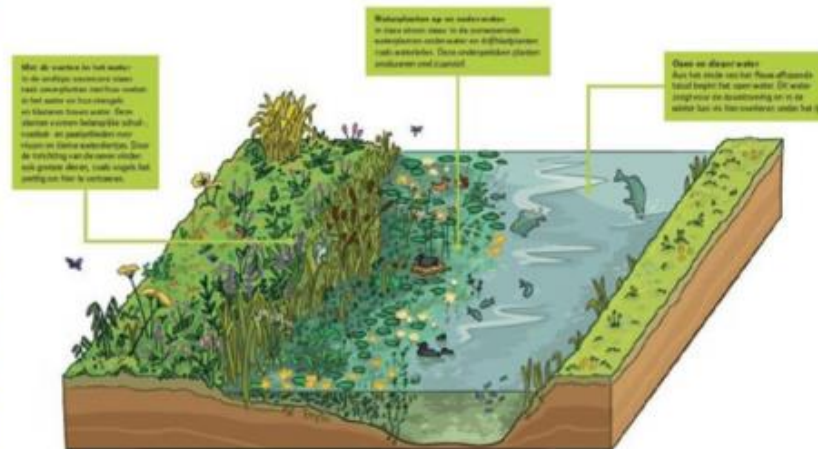
vergezicht op de Vliet met boezeminsteken



vlonders aan het water in achtertuinten

Natuurvriendelijke oevers

belevingslijnen in het landschap





Overige onderwerpen

- Bodem
- Water
- Ontsluiting

Planning

- Augustus / september collegebesluit stedenbouwkundig plan
- Oktober / november ontwerp uitwerkingsplan ter inzage leggen
- Q1 2023 vaststellen uitwerkingsplan

Hoe nu verder?

- U heeft tot 17 juni 2022 de tijd om uw vragen en reactie op het stedenbouwkundig plan te sturen naar info@woneninstarndenburg.nl
- Wij gaan deze reacties verzamelen en beoordelen of dit kan worden meegenomen in het ontwerp.
- Vervolgens stellen wij een algemene reactie op waarin we toelichten hoe we met de reacties zijn omgegaan.
- Tot slot wordt het (aangepaste) stedenbouwkundig plan met bovenstaande algemene reactie aan het college voorgelegd.

Informatie op de site

○ Vanaf 8 juni 2022 is de volgende informatie beschikbaar op onze site.

→ www.woneninstarrenburg.nl



Informatiepanelen



Stedenbouwkundige toelichting



Tekening stedenbouwkundig plan

**Heeft u nog
vragen?**



Bedankt voor uw aandacht!

