WONEN IN EEN BUURTSCHAP VAN BOSKOOPSE TROTS

Wonen op de Tuin & Nieuwbouw Woonforte

Wonen op de Tuin en de nieuwbouw Woonforte worden gerealiseerd op de locaties Biezen 23 en A.P. van Neslaan. In totaal komen hier 86 woningen. Daarmee ontstaan kansen voor de grote groep Boskopers die een woning zoekt. De ontsluiting van de nieuwe locatie gaat via een nieuwe weg langs het huidige gebouw van Woonforte aan de A.P van Neslaan.

LEGENDA

- Plangrens

Verharding

- V1 Hoofdontsluiting (auto/fiets), gebakken klinker
- V2 Parkeerplaatsen, grasbetontegel
- V3 Trottoir, gebakken klinker
- V4 Park pad, halfverharding
- V5 Trottoir, betontegels

Elementen

- Dorpskas
- Fietsenstalling
- Vlonders

Beplanting

- Nieuwe bomen, 1e grootte
- Nieuwe bome, 2e grootte
- (Meerstammige) heesters
- Bestaande bomen
- Haag
- Bloemrijk talud
- Bloemrijk grasland
- Privé groen

BURO SANT EN CO
landschapsarchitectuur

ruimte maken.

Bébouw Midreth
Bezig met bouwen

heren 5 architecten

Woonforte

Aan de informatie en afbeeldingen op deze panelen is met grote zorgvuldigheid gewerkt. Omdat het over concepten en voorgenomen plannen gaat, kunnen hieraan echter geen rechten worden ontleend.

WONEN IN HET GROEN

BURO SANT EN CO
landschapsarchitectuur

ruimte maken.

Bébouw Midreth
Bezig met bouwen

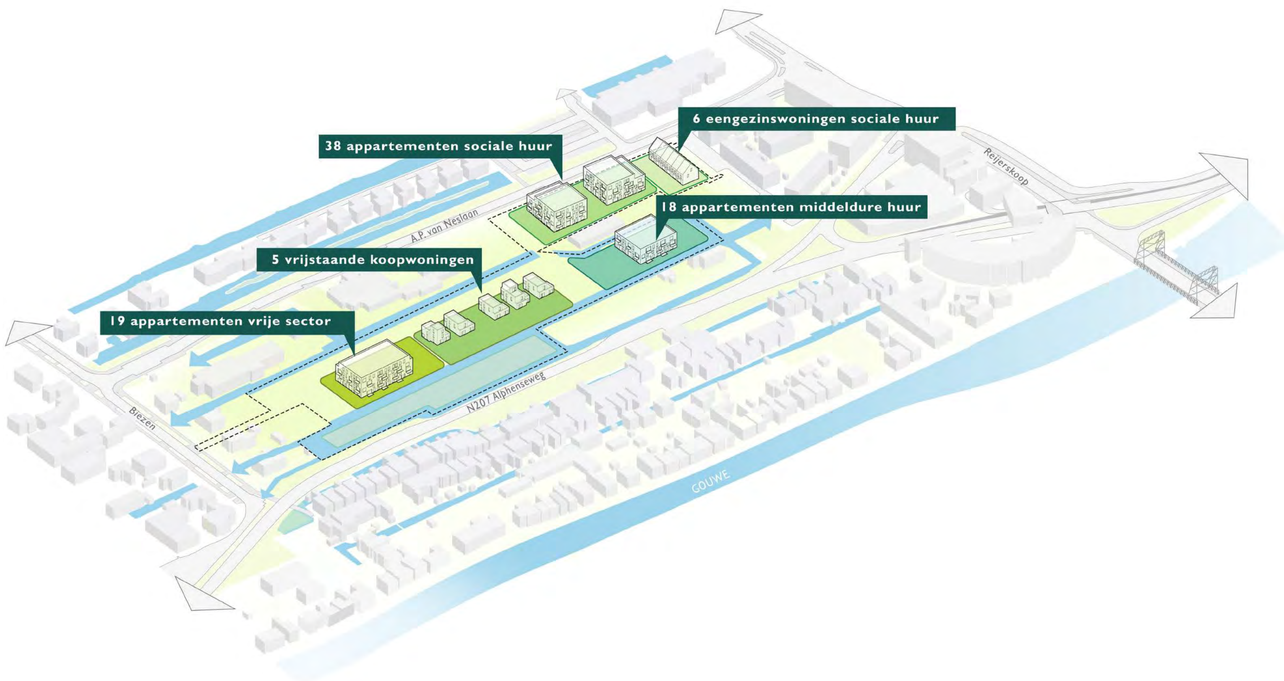
heren 5 architecten

Woonforte

Aan de informatie en afbeeldingen op deze panelen is met grote zorgvuldigheid gewerkt. Omdat het over concepten en voorgenomen plannen gaat, kunnen hieraan echter geen rechten worden ontleend.

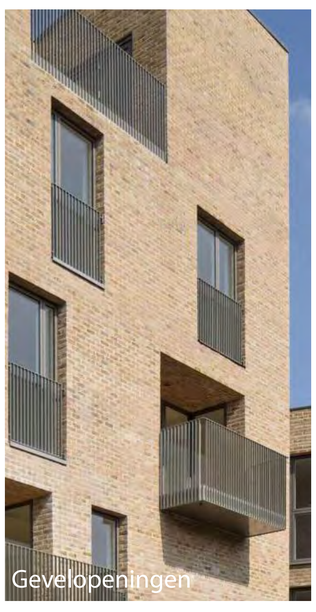
WOONPROGRAMMA WONEN OP DE TUIN

5 eengezinswoningen, 18 appartementen middeldure huur, 19 appartementen vrije sector koop

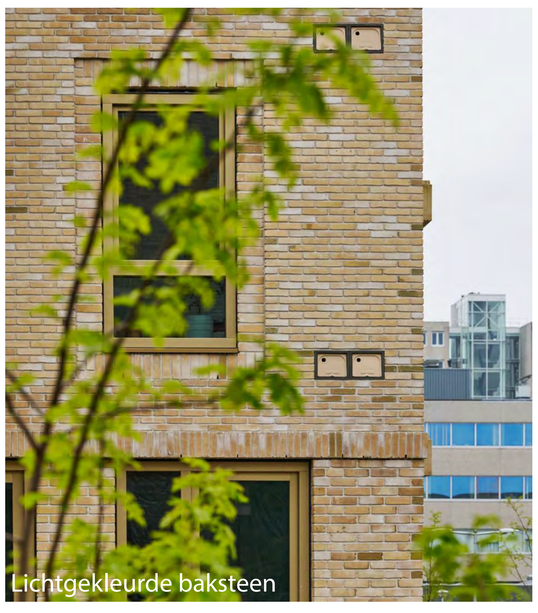


TYPOLOGIEËN

RIJTJES | APPARTEMENTEN | VRIJSTAANDE WONINGEN


Gevelopeningen

Gevelbeplanting


Lichtgekleurde baksteen

De nieuwe bebouwing wordt ontworpen als familie van elkaar. Alle gebouwen worden in baksteen uitgevoerd met de nodige details. Ook wordt een relatie gelegd met het groen. Dit wordt vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan. Dit is voor de architect de gids waaraan hij zich moet houden bij het verder ontwerpen van de gebouwen.

BURO SANT EN CO
landschapsarchitectuur

ruimte maken.

Bébouw Midreth
Bezig met bouwen

heren 5 architecten

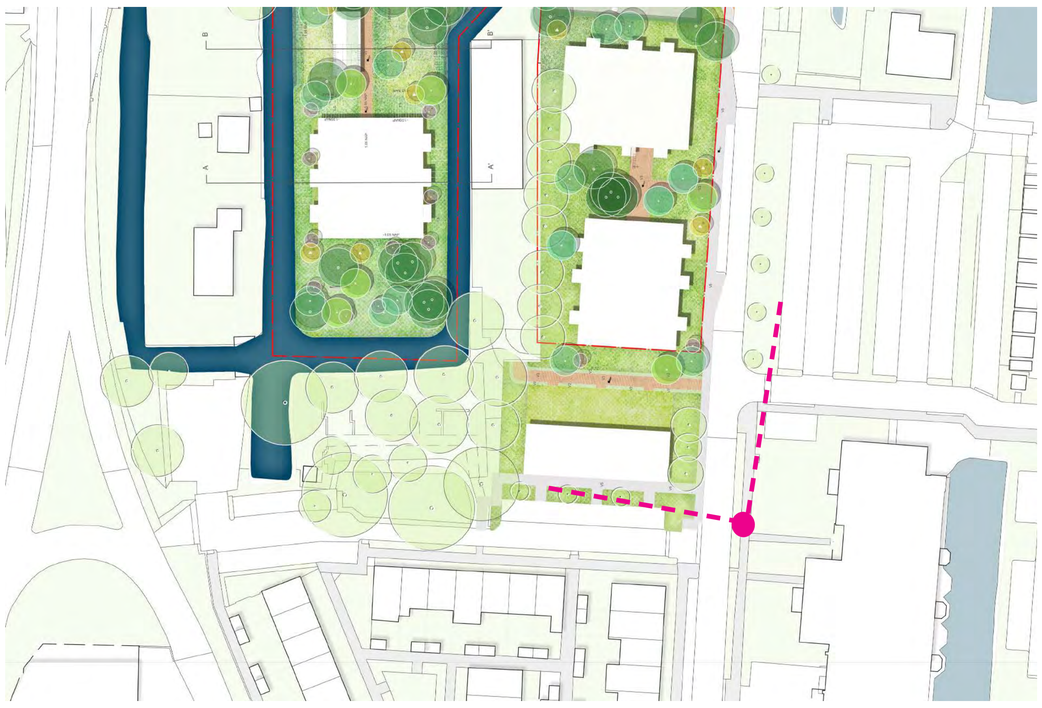
Woonforte

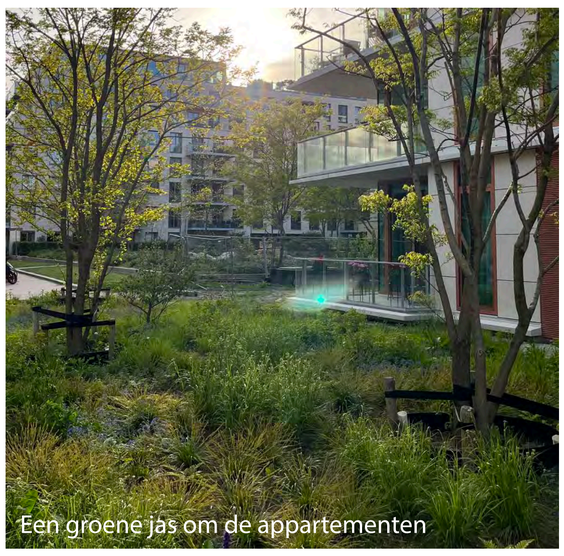
Aan de informatie en afbeeldingen op deze panelen is met grote zorgvuldigheid gewerkt. Omdat het over concepten en voorgenomen plannen gaat, kunnen hieraan echter geen rechten worden ontleend.

WOONPROGRAMMA A.P. VAN NESLAAN

6 eengezinswoningen sociale huur, 38 appartementen sociale huur

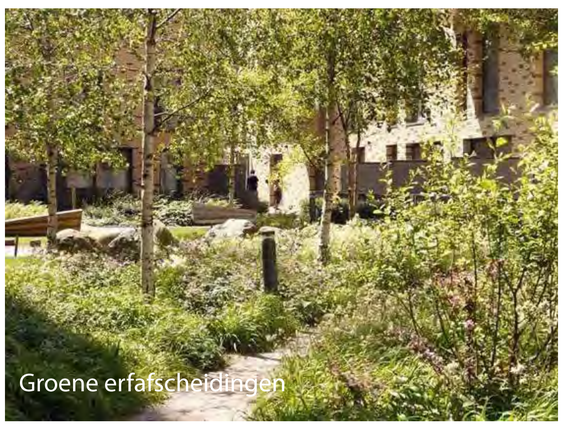
Huidige situatie

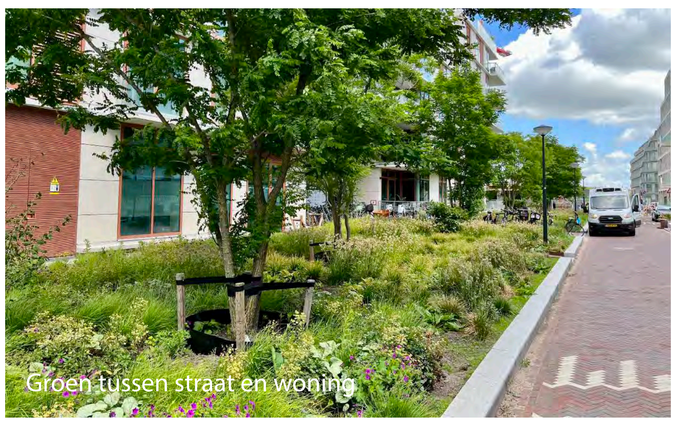


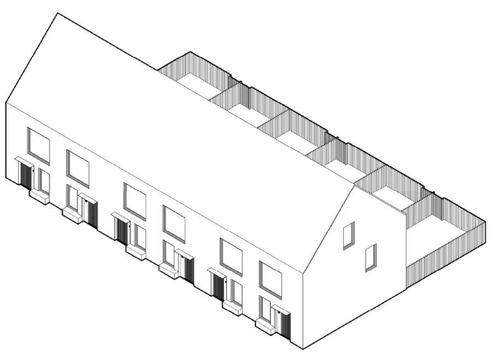

Een groene jas om de appartementen

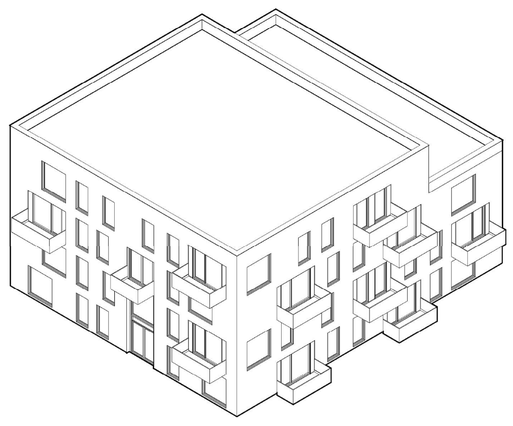
Groen tussen straat en woning

Op dit moment staan er 20 sociale huurwoningen aan de A.P. van Neslaan. De huidige bewoners krijgen voorrang bij de middeldure huurwoningen die als eerste worden gebouwd. Op de plek van de huidige sociale huurwoningen en het 'groentje' tussen deze woningen en de Sint Janshof komen 38 appartementen in de sociale huur in twee gebouwen. Anders dan de huidige woningen zijn ze energiezuinig en voorzien van onder meer een lift. Daarnaast komen er zes eengezinswoningen voor gezinnen.


Groene erfafscheidingen


Groen tussen straat en woning





BURO SANT EN CO
landschapsarchitectuur

ruimte maken.

Bébouw Midreth
Bezig met bouwen

heren 5 architecten

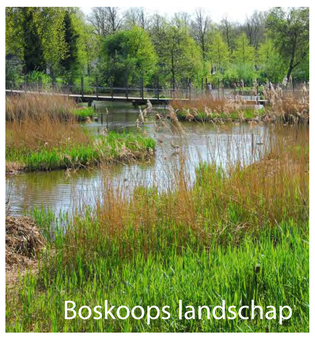
Woonforte

Aan de informatie en afbeeldingen op deze panelen is met grote zorgvuldigheid gewerkt. Omdat het over concepten en voorgenomen plannen gaat, kunnen hieraan echter geen rechten worden ontleend.

WONEN OP DE TUIN

Landschap tot aan de gevel

Taluds in het landschap


Boskoops landschap

In aanraking met water

Bloemrijke taluds

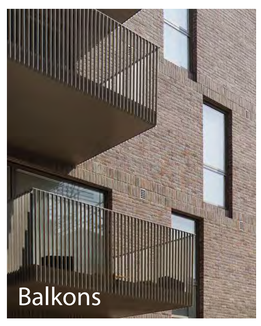
Taluds en landschap tot aan de gevel

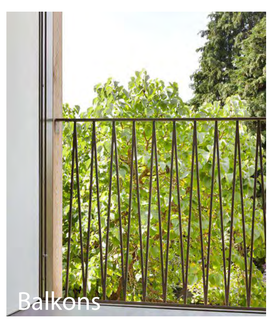
Het nieuwbouwplan kenmerkt zich straks door een grote hoeveelheid groen en water. Waarbij de woningen in het landschap zijn geplaatst.

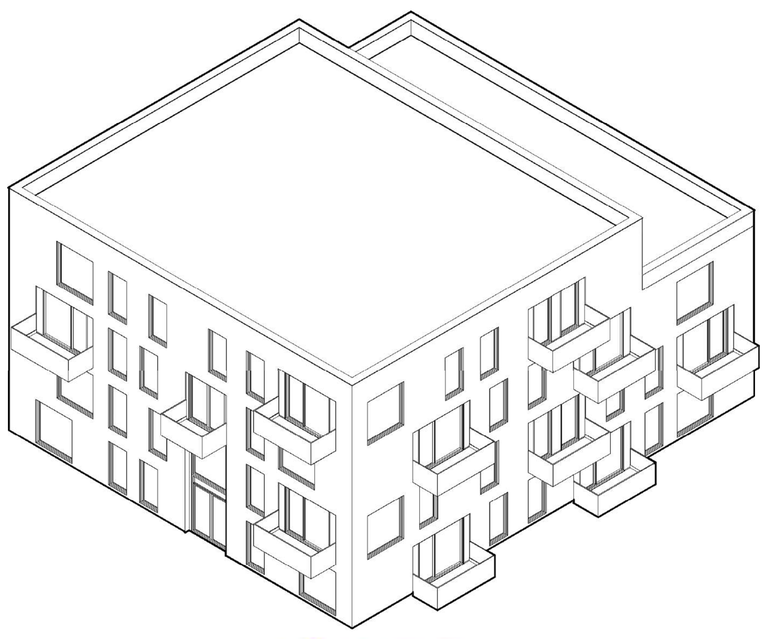
Architectuur

Compositie en bouwvolume Appartementen

Duidelijke entrees


Balkons


Balkons



BURO SANT EN CO
landschapsarchitectuur

ruimte maken.

Bébouw Midreth
Bezig met bouwen

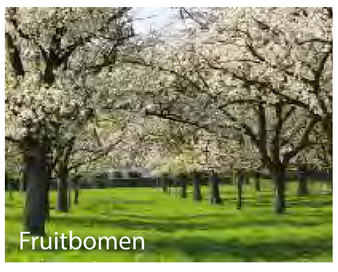
heren 5 architecten

Woonforte

Aan de informatie en afbeeldingen op deze panelen is met grote zorgvuldigheid gewerkt. Omdat het over concepten en voorgenomen plannen gaat, kunnen hieraan echter geen rechten worden ontleend.

WONEN AAN HET ARBORETUM

Publiek arboretum rondom de dorpskas


Fruitbomen

Halfverharde paden door het arboretum

Dorpskas

Bruggen

Achtertuinen aan het water

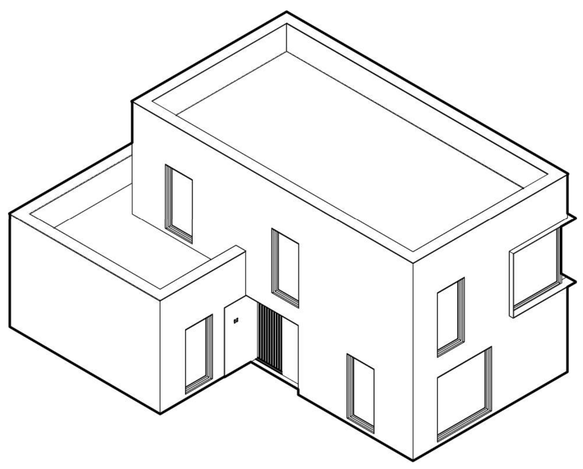
Vlonders aan het water

In een apart publiek park op een eiland met bruggen genieten niet alleen de nieuwe bewoners, maar ook de omwonenden van de natuur. Wat nu nog een privéterrein met kwekerij is, wordt straks een nieuw stuk groen bij het centrum, ideaal voor een wandeling. De vrijstaande woningen kijken hierop uit.

Architectuur

Compositie en bouwvolume vrijstaande woningen

Compositie en bouwvolume vrijstaande woningen



BURO SANT EN CO
landschapsarchitectuur

ruimte maken.

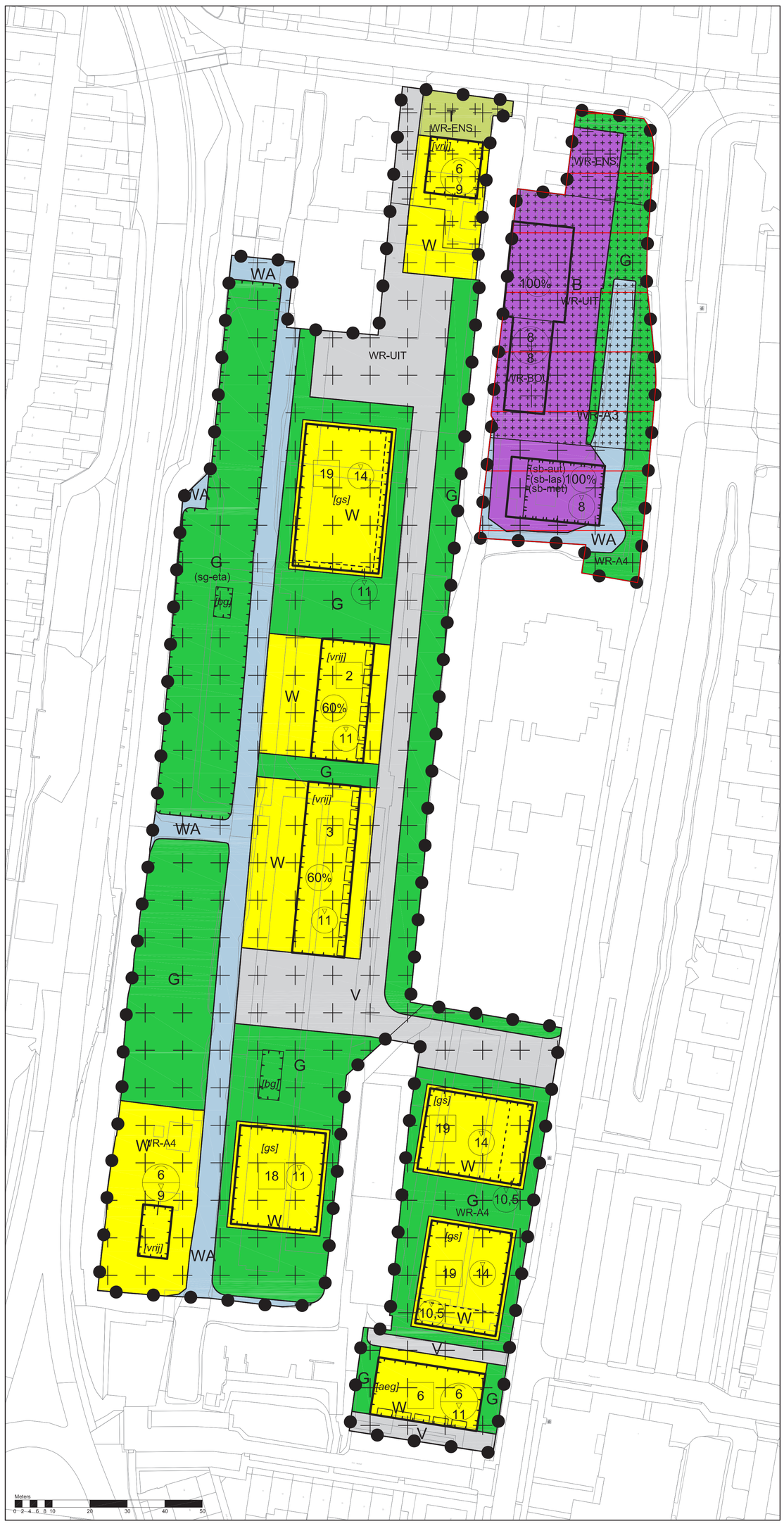
Bébouw Midreth
Bezig met bouwen

heren 5 architecten

Woonforte

Aan de informatie en afbeeldingen op deze panelen is met grote zorgvuldigheid gewerkt. Omdat het over concepten en voorgenomen plannen gaat, kunnen hieraan echter geen rechten worden ontleend.

BESTEMMINGSPLAN



Legenda

Plangebied
- Plangrens

Enkelbestemmingen
- B Bedrijf
- G Groen
- T Tuin
- V Verkeer
- WA Water
- W Wonen

Dubbelbestemmingen
- WR-A3 Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 Waarde - Archeologie 4
- WR-BOU Waarde - Cultuurhistorie - bouwwerken
- WR-ENS Waarde - Cultuurhistorie - Ensembles
- WR-UIT Waarde - Cultuurhistorie - Uitvoeren werk(zaamheden)

Gebiedsaanduidingen
- wetgevingzone - Wijzigingsgebied 5

Functieaanduidingen
- (sb-aut) specifieke vorm van bedrijf - autospuiterij
- (sb-las) specifieke vorm van bedrijf - lasinrichting
- (sb-met) specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking
- (sg-eta) specifieke vorm van groen - etalagefunctie

Bouwvlakken
- bouwvlak

Bouwaanduidingen
- [aeg] aaneengebouwd
- [bg] bijgebouwen
- [gs] gestapeld
- [vrij] vrijstaand

Maatvoeringen
- 2 maximum aantal wooneenheden
- 60% maximum bebouwingspercentage (%)
- 11 maximum bouwhoogte (m)
- 8 / 8 maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

Figuren
- gevellijn

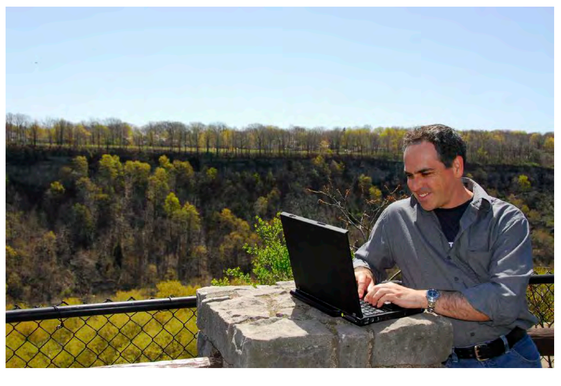
Bestemmingsplan Wonen op de Tuin, Boskoop
gemeente Alphen aan den Rijn

schaal:	1:1000
datum:	21 november 2023
projectnummer:	SR220042
formaat:	A3
aantal bladen:	1
bladnummer:	1
identificatienr.	NL.IMRO.0484.BKwonenopdetuin-ON01
vorige versie:	08 november 2023
voorontwerp:	-
ontwerp:	-
vaststelling:	-

BURO SRO

In het bestemmingsplan wordt de plek van de gebouwen vastgelegd en de hoogte daarvan. Ook worden de functies aangegeven. Voor Wonen op de Tuin en de A.P. van Neslaan is dat vooral wonen, groen en wegen. Alleen het perceel van garage Reijerskoop is als bedrijfsruimte aangegeven. Het volledige bestemmingsplan is in te zien op www.ruimtemlijkeplannen.nl

DOELGROEPEN



De nieuwe bewoners zijn voor een deel ook de oude bewoners, namelijk de huidige huurders aan de A.P. van Neslaan. Daarnaast bieden we woningen aan voor starters, mensen die wat groter willen wonen of juist mensen die kleiner, maar wel comfortabeler, bijvoorbeeld met een lift willen wonen. Er is kortom plek voor jong en oud, een- en twee persoonshuishoudens en gezinnen. We starten de werving eerst in Boskoop, zodat zij vooral kans maken op een woning. Voor de woningen die nog overblijven komen mensen van buiten Boskoop aan

BURO SANT EN CO landschapsarchitectuur · ruimte maken. · Bébouw Midreth Bezig met bouwen · heren 5 architecten · WoonForte

Aan de informatie en afbeeldingen op deze panelen is met grote zorgvuldigheid gewerkt. Omdat het over concepten en voorgenomen plannen gaat, kunnen hieraan echter geen rechten worden ontleend.

PLANNING

In grote lijnen ziet de planning er als volgt uit:

Fase 1:
- Juni 2024: start grondwerkzaamheden en bouw van 18 middeldure huurwoningen.
- Begin 2025: oplevering aan Woonforte van 18 middeldure woningen.

Fase 2:
- Begin 2025: start verhuizing huurders A.P. van Neslaan, daarna sloop van deze woningen.
- Begin 2025: bouw 38 sociale huur appartementen en 6 eengezinswoningen A.P. van Neslaan.
- Begin 2026: Oplevering woningen A.P. van Neslaan.

Fase 3:
- Zomer 2025: start grondwerkzaamheden en start verkoop woningen.
- Eind 2025 start bouw woningen
- Eind 2026 opleveren woningen

GEMEENTELIJKE BESLUITVORMING

De gemeente legt het nieuwe ontwerp bestemmingsplan op 13 december 2023 ter visie. Gedurende een periode van zes weken kunnen dan eventuele zienswijzen worden ingediend. Deze worden zo mogelijk verwerkt in het bestemmingsplan zoals dat in het eerste kwartaal van 2024 door het College van B&W wordt vastgesteld. Afhankelijk van eventuele bezwaren wordt het dan direct onherroepelijk of na afhandeling van de bezwaren. Vervolgens kan naar verwachting in de zomer van 2024 de omgevingsvergunning worden ingediend.

BURO SANT EN CO landschapsarchitectuur · ruimte maken. · Bébouw Midreth Bezig met bouwen · heren 5 architecten · Woonforte

Aan de informatie en afbeeldingen op deze panelen is met grote zorgvuldigheid gewerkt. Omdat het over concepten en voorgenomen plannen gaat, kunnen hieraan echter geen rechten worden ontleend.