

Hillegom Elsbroek-Oost

Bouwstenenboek Schetsontwerp

BJ3937-102-104-PP-1

Project related

11 juli 2024

Inleiding

In dit boek zijn de onderdelen opgenomen die vooraf gingen aan het opstellen van het schetsontwerp voor de herinrichting van Elsbroek-Oost. Het zijn bouwstenen die welke het startpunt vormen voor het schetsontwerp.

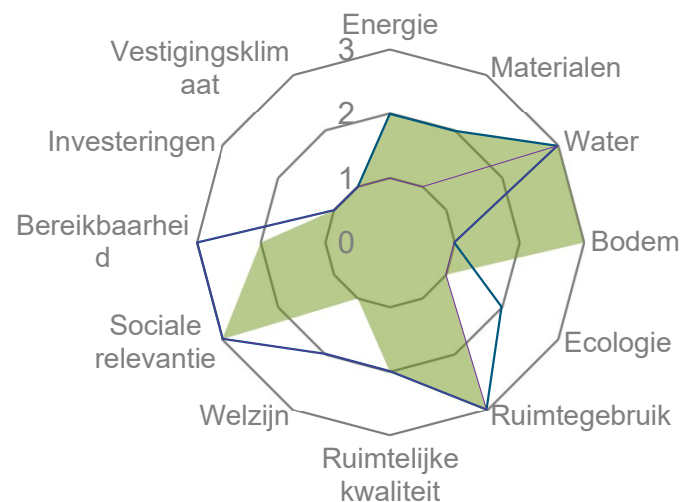
De werkwijze bevat vier stappen. De eerste stap is een algemene waarbij wordt bepaald wat de klimaatambities zijn. Daarna worden er 'proefstukjes' gemaakt van de klimaatmaatregelen. Dit zijn bouwstenen. De bouwstenen krijgen in de facettenkaart een plek toegewezen. Daarna kan het schetsontwerp (en VO/DO) worden gemaakt.



Ambitieweb

- In juni 2023 is er een ambitieweb opgesteld voor het Masterplan Elsbroek-Oost.
- De conclusie
 - Vooral Bodem verdient aandacht / hogere ambitie (i.v.m. bodemdaling)
 - Veel thema's zijn gekoppeld aan thema Sociale relevantie
 - Energie en Materialen conform beleid
 - Ecologie conform aanname vooraf
 - Bereikbaarheid en Welzijn: ambitie naar beneden bijgesteld
 - Overige thema's conform aanname en beleid

Gemeente Hillegom
Masterplan Elsbroek oost -
resultaat sessie



Gebiedsschouw

- Op 4 juli 2023 is er een gebiedsschouw gehouden.
- Schouwronde door de wijk gelopen waarbij de verschillende knelpunten en pluspunten van de wijk duidelijk werden.



Knelpunt: verzakt maaiveld t.o.v. fundering woningen



Pluspunt: Prachtige groenstructuur met diversiteit in groen en ecologie.



Ronde van gebiedsschouw door Elsbroek-oost.

Kansen sessie vanuit Ambitieweb

- In september 2023 is op basis van het ambitieweb een kansensessie gehouden. In deze sessie zijn voor ambitieniveau 3 en 2 de kansen in de verschillende thema's besproken en vastgelegd.
- Deze kansen kunnen uitgangspunt zijn voor het ontwerp.

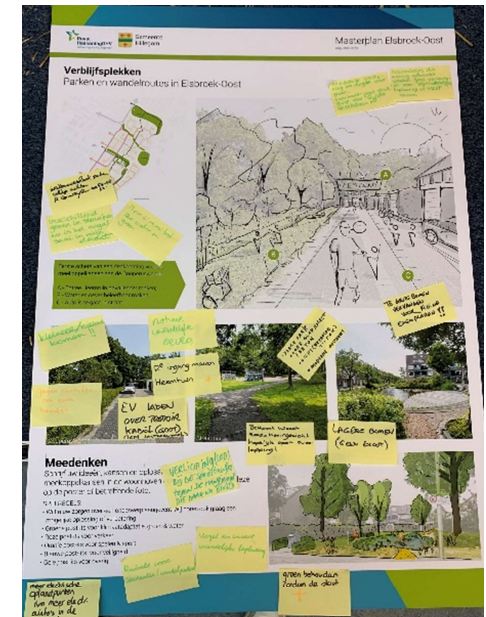
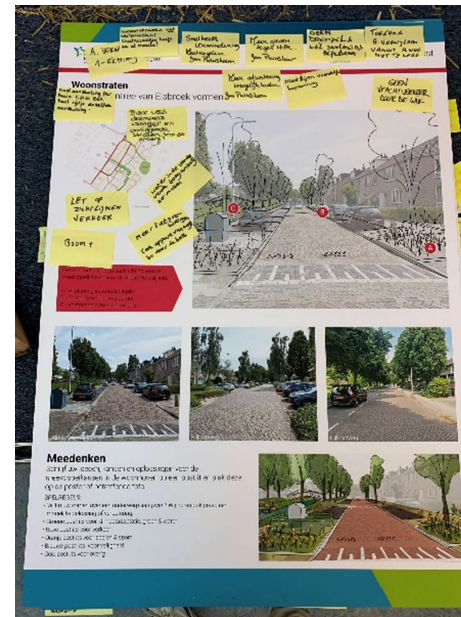
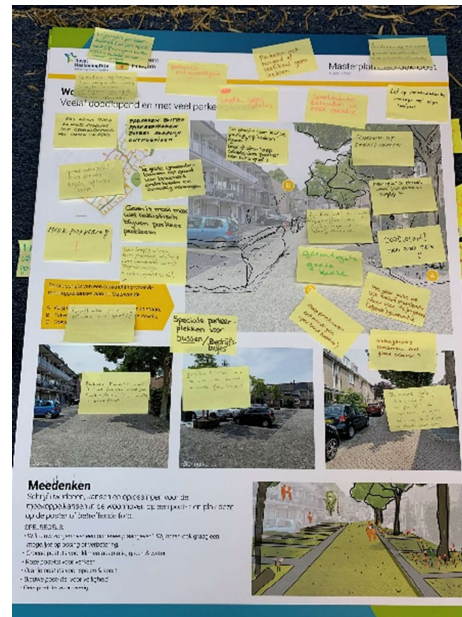
Schetsboek

- Analyse van de wijk Elsbroek-oost
- Schetsen van voorbeelden met klimaatadaptatie in de openbare ruimte.



Participatieavond en reacties via site

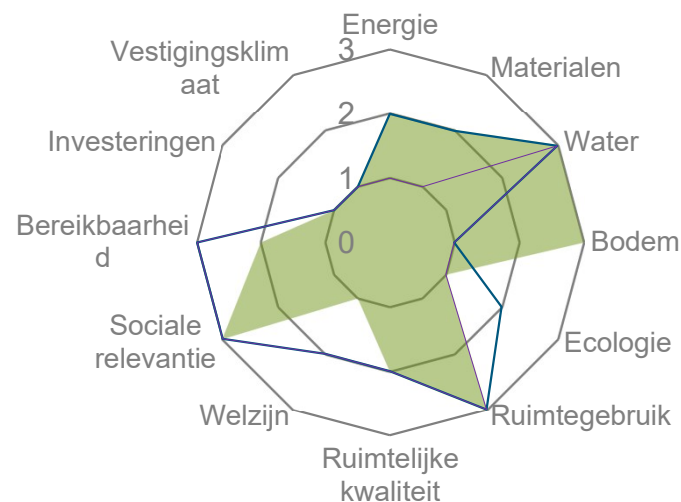
- Op 27 november 2023 is er een participatieavond gehouden. Aanwezig waren meer dan 150 geïnteresseerden.
- Op deze avond waren bewoners uitgenodigd om hun wensen, kansen en knelpunten via post-its op panelen kenbaar te maken.
- De opbrengst daarvan is mede gebruikt om de bouwstenen vorm te geven of aan te passen.



Ambities gespiegeld aan de bouwstenen

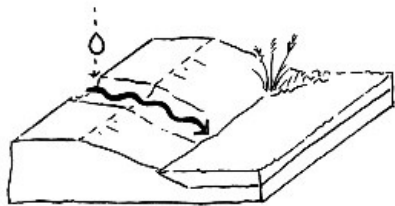
- 19 februari 2024 was er een inloopsessie met beheerders en uitvoerders waarbij de bouwstenen zijn beoordeeld aan de hand van het ambitieweb. Dit zijn de (belangrijkste) uitkomsten daarvan:
 - Waterleidingen en bodem sturende bouwstenen (grondwater)
 - Afkoppeling riolering
 - Huidig areaal groen minimaal behouden / slimmere combinatie tussen groen en water
 - Hittestress verminderen door schaduwrijke beplanting en begroeiing
 - Water opslaan en/of als speelaanleiding gebruiken
 - Verharding, licht materiaal, bij voorkeur hergebruik
 - Duurzaam materiaal en waar mogelijk halfverharding
 - Waar mogelijk éénrichtingsverkeer
 - Heemtuin/Beltpark als bestemming en kans inzetten

Gemeente Hillegom
Masterplan Elsbroek oost -
resultaat sessie



Wat is een bouwsteen?

- Een bouwsteen is een verbeelding van een principe uitgangspunt voor het ontwerp.
- De bouwstenen zijn nog niet maatvast en getoetst op bijvoorbeeld de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte.
- De bouwstenen kunnen op de kaart van het plangebied geplaatst worden.
- Ze versnellen het ontwerpproces bij veel ambities en wensen.



6. Hemelwater zichtbaar afkoppelen naar oppervlakte water

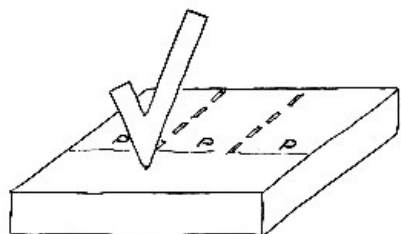


Bouwstenen

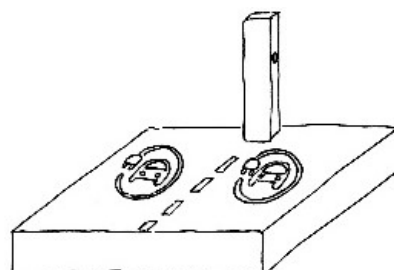
- Bouwstenen komen voort uit de reacties van de participatieavond en reactieformulieren.
- De bouwstenen zijn afgestemd met de beheerders van HLT samen.
- Onderverdeeld in de thema's;
 1. Algemeen
 2. Groen
 3. Water
 4. Verharding
 5. Indeling wegprofiel
 6. Verlichting
- De thema's van de bouwstenen zijn gekoppeld/getest aan de thema's van de kansensessie en het ambitieweb en aan de hand daarvan ook aangepast.

Algemeen

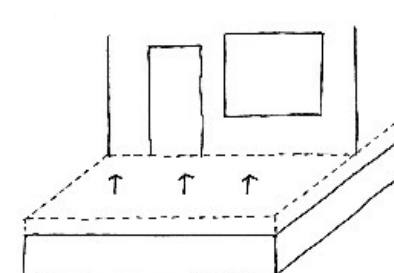
Op het algemene thema zijn vijf bouwstenen gevormd.



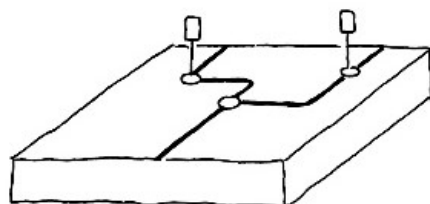
1. Op basis van parkeeronderzoek, het aantal parkeerplekken behouden



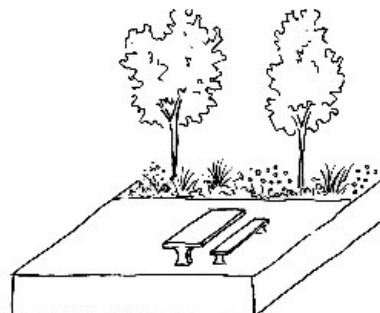
2. Waar mogelijk laadpalen voor EV toevoegen (openbare ruimte)



3. Maaienveld openbare ruimte ophogen



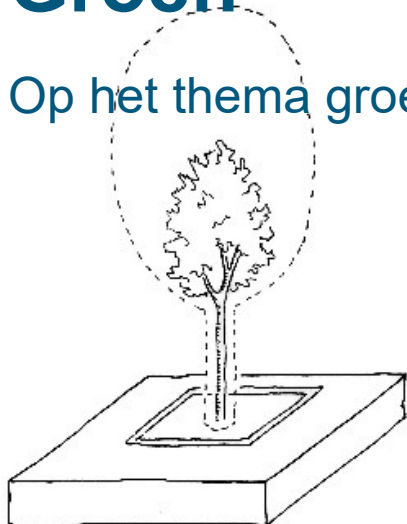
4. Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer



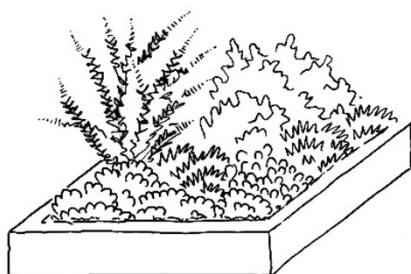
5. Bestaande verblijfsplekken opknappen

Groen

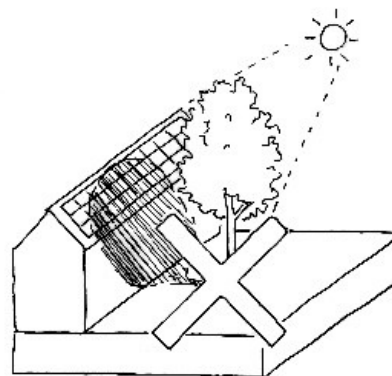
Op het thema groen zijn negen bouwstenen gevormd.



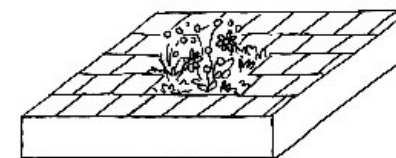
1. Bij herplant passende bomen voor de locatie kiezen



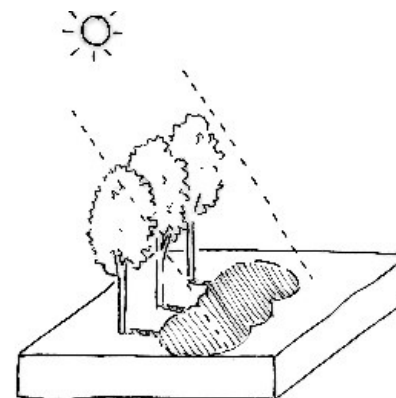
2. Verschil en variatie in type en soorten beplanting



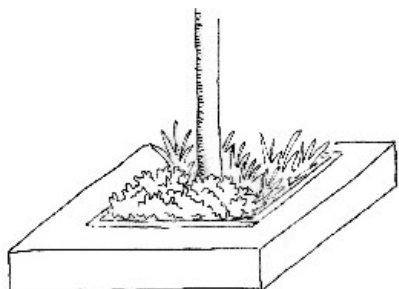
3. Bij aanplant nieuwe bomen, rekening houden met schaduw op dakvlak



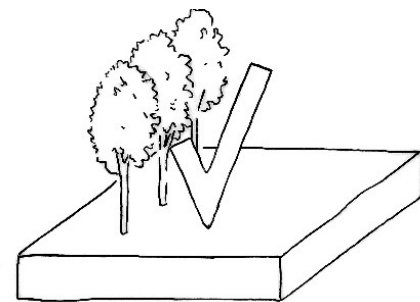
4. Adoptie groen, volgens regels gemeente



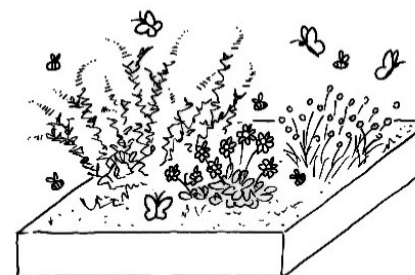
5. Voldoende schaduw op openbare ruimte om hittestress tegen te gaan.



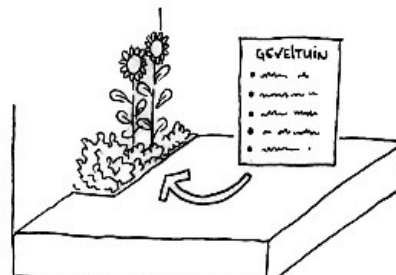
6. Groene en beplante boomspiegels toepassen



7. Bestaande bomen behouden volgens de bomen inventarisatie



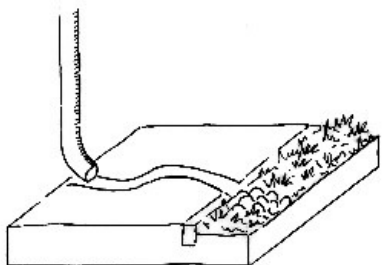
8. Vlinder- en bij-vriendelijke beplanting



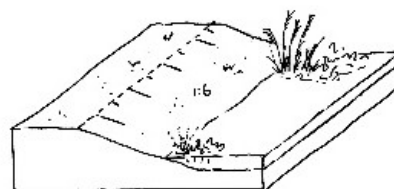
9. Duidelijke informatie over de aanleg van geveltuinjes

Water

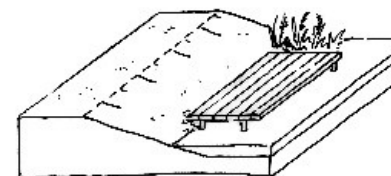
Op het thema water zijn zes bouwstenen gevormd.



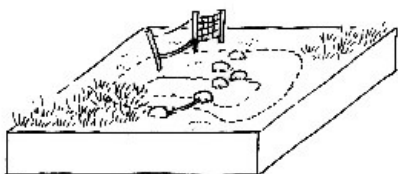
1. Hemelwater van dakvlak zoveel mogelijk afkoppelen in eigen tuin.



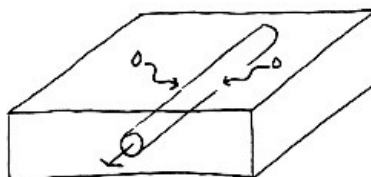
2. Natuurvriendelijke oevers met ecologisch maaibeheer



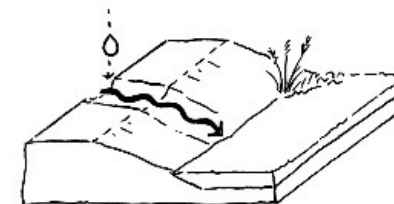
3. Oever beleefbaar maken, zicht op water



4. Wadi als buffer voor hemelwater.
Kan ook ruimte bieden aan speelplek



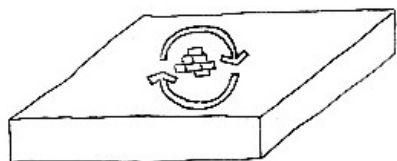
5. Goede drainage onder openbare ruimte



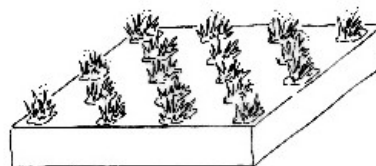
6. Hemelwater zichtbaar afkoppelen naar oppervlakte water

Verharding

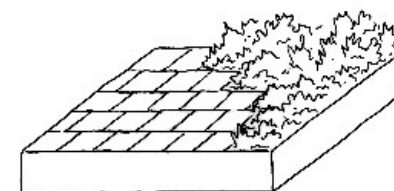
Op het thema verharding zijn drie bouwstenen gevormd.



1. Hergebruik van goed materiaal



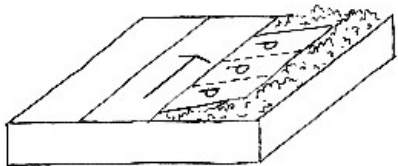
2. Open verharding toepassen waar mogelijk



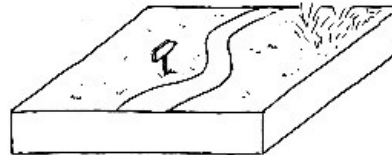
3. Plekken met veel verharding zoveel mogelijk vergroenen

Indeling wegprofiel

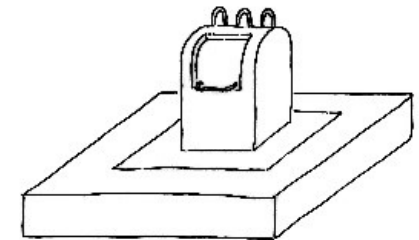
Op het thema indeling wegprofiel zijn vier bouwstenen gevormd.



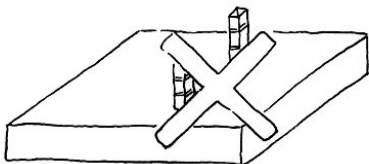
1. Mogelijkheid van één richtingsverkeer met schuine parkeerplekken onderzoeken



2. Goede wandelpaden met voldoende mogelijkheden voor rondje lopen



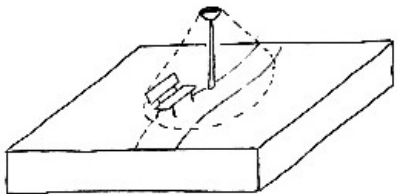
3. Toepassen van ondergrondse containers



4. Bewust plaatsen van afzetpalen.

Verlichting

Op het thema verlichting is één bouwsteen gevormd.

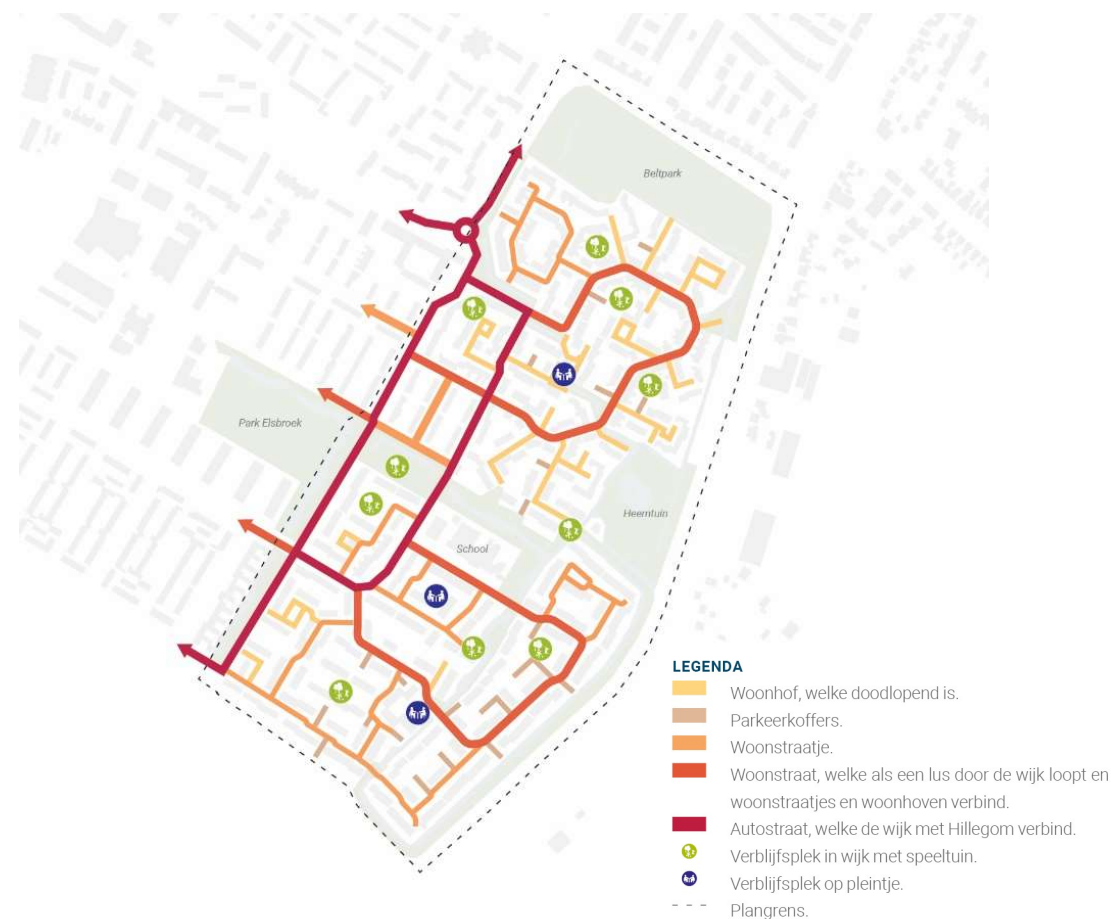


1. De wijk wordt verlicht volgens het lichtplan van de gemeente.

Facettenkaart

In de facettenkaart is de wijk onderverdeeld. De verdeling komt voort uit de stedenbouwkundige opbouw en het gebruik van de openbare ruimte.

De onderzochte bouwstenen krijgen een plek op de facettenkaart. Daarna zal er per onderdeel een principe inrichting worden ontworpen. Dit principe kan daarna worden 'uitgerold'. Bijvoorbeeld het principeprofiel voor de woonstraat wordt overal op de oranje lijn toegepast. De principes vormen samen het schetsontwerp voor de herinrichting.



Groenblauwe structuren

Hiernaast is de kaart voor de groen-blauwe structuur in de wijk. de groene structuur die door de wijk loopt wordt op sommige plekken onderbroken.



Groenblauwe kansen

Hiernaast is de kaart voor de groen-blauwe kansen in de wijk zichtbaar.



LEGENDA

- Kansen voor vergroening door middel van herinrichting
- Kansen verbetering kwaliteit en diversiteit bestaand groen
- Zoeklocatie waterberging

Facettenkaart

De bouwstenen hebben op de Facettenkaart een plek gekregen. Hierin is er onderscheid gemaakt in 6 onderdelen:

- Algemeen.
- Parkeerkoffers.
- Woonhoven
- Woonstraatje
- Autostraat
- Verblijfsplekken

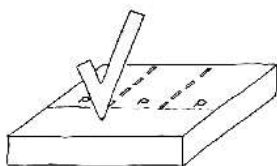
De bouwstenen die bij algemeen worden beschreven gelden voor de gehele wijk en worden waar mogelijk/ruimte is geprobeerd specifiek op die facetten toe te passen.



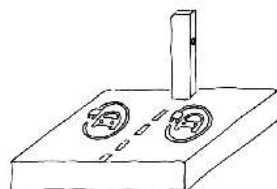
Algemene bouwstenen

Bouwstenen

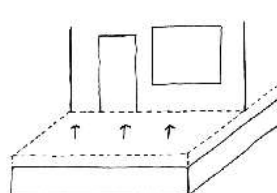
Algemeen 1 (A1) - Op basis van parkeeronderzoek het aantal parkeerplekken behouden.



Algemeen 2 (A2) - Waar mogelijk laadpalen voor EV toevoegen.

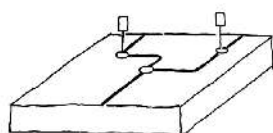


Algemeen 3 (A3) - Maaiveld openbare ruimte ophoogen

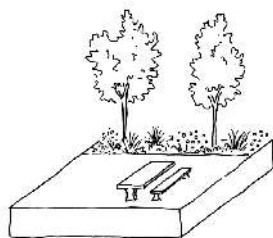


Bouwstenen

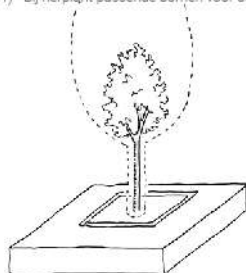
Algemeen 4 (A4) - Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer



Algemeen 5 (A5) - Bestaande verblijfsplekken opknappen

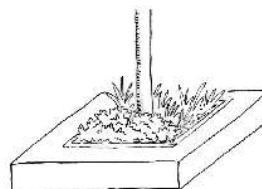


Groen 1 (G1) - Bij herplant passende bomen voor de locatie

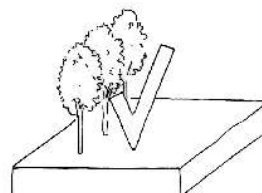


Bouwstenen

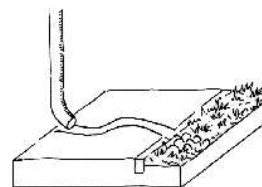
Groen 6 (G6) - Groene en beplante boomspiegels toepassen



Groen 7 (G7) - Bestaande bomen behouden volgens de bomen inventarisatie

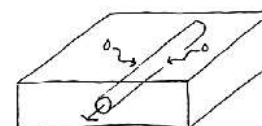


Water 1 (W1) - Hemelwater van dakvlak zoveel mogelijk afkoppelen in eigen tuin

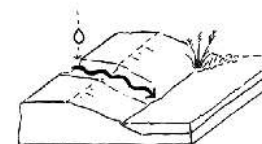


Bouwstenen

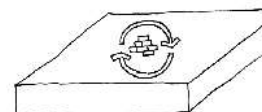
Water 5 (W5) - Goede drainage onder openbare ruimte



Water 6 (W6) - Hemelwater zichtbaar afkoppelen naar oppervlakte water



Verharding 1 (V1) - Hergebruik van goed materiaal



Bouwstenen

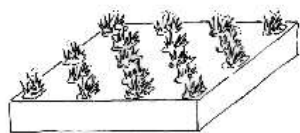
Indeling wegprofiel 1 (P1) - Mogelijkheid van één richtingsverkeer met schuine parkeerplekken onderzoeken.



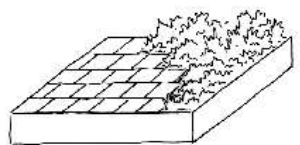
Bouwstenen parkeerkoffer

Bouwstenen

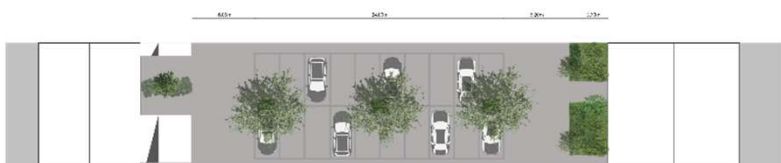
Verharding 2 (V2) - Open verharding toepassen waar mogelijk



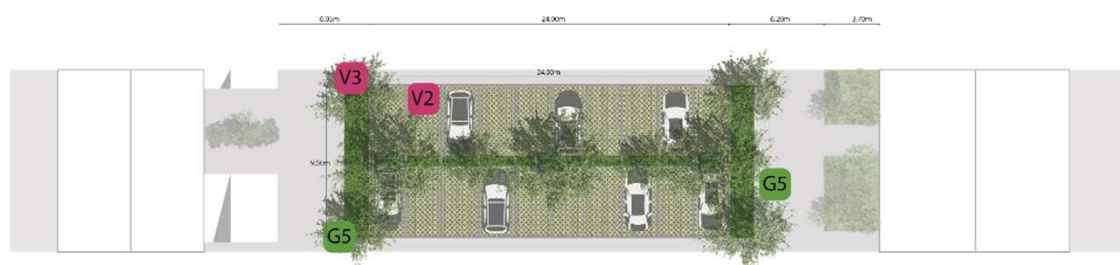
Verharding 3 (V3) - Plekken met veel verharding zoveel mogelijk vergroenen



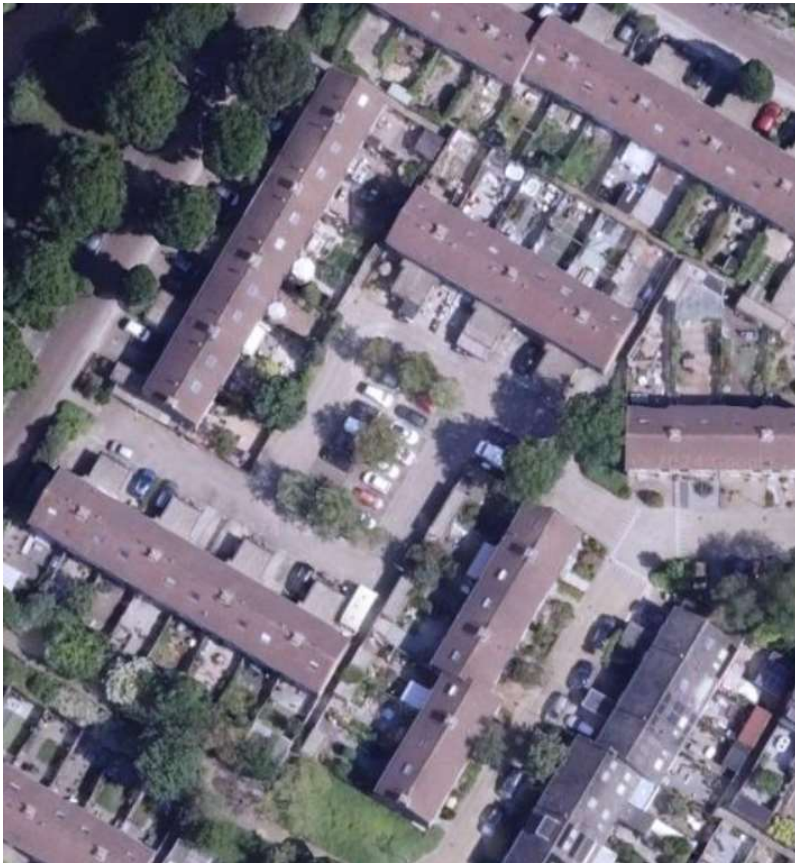
Parkeerkoffer



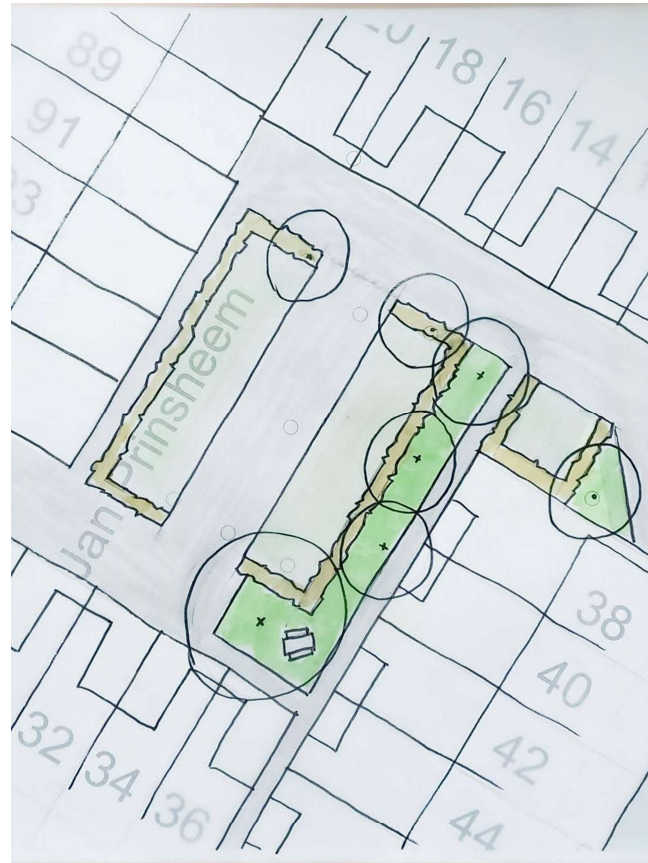
Profiel huidige situatie



Vergoend profiel



Huidige situatie



Schets vergroening

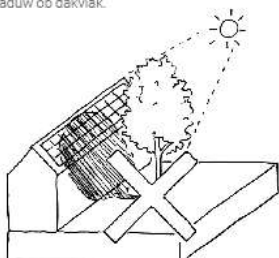


Vergroenen Jan Prinsheem

Bouwstenen woonhof

Bouwstenen

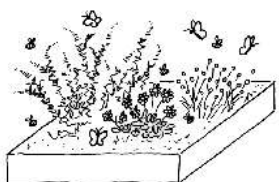
Groen 3 (G3) - Bij aanplant nieuwe bomen, rekening houden met schaduw op dakvlak.



Groen 4 (G4) - Adoptie groen, volgens regels gemeente.

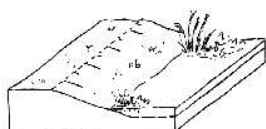


Groen 8 (G8) - Vlinder- en bij-vriendelijke beplanting.

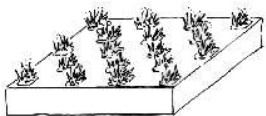


Bouwstenen

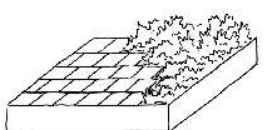
Water 2 (W2) - Natuurvriendelijke oevers met ecologisch maai-beheer



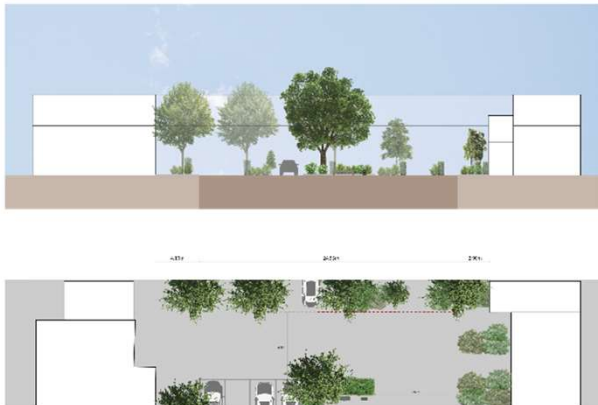
Verharding 2 (V2) - Open verharding toepassen waar mogelijk



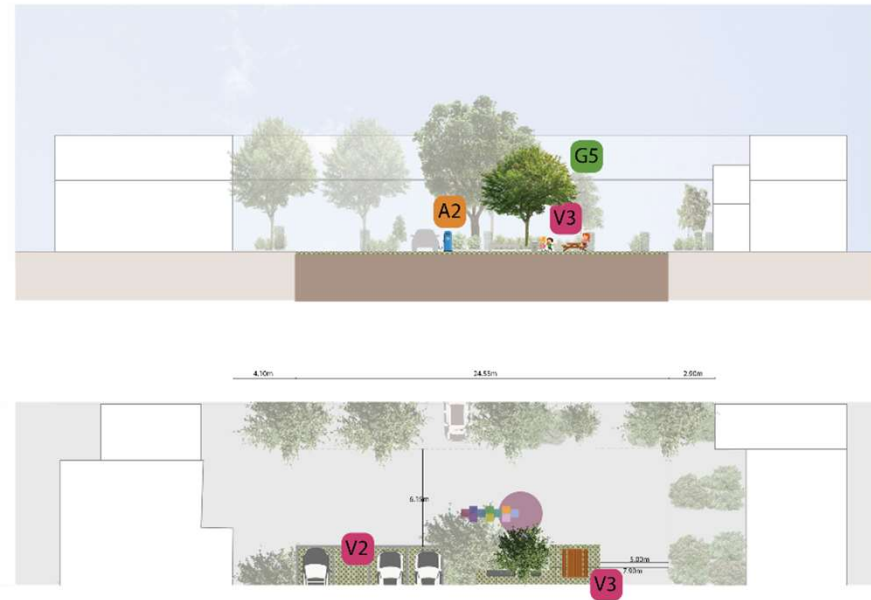
Verharding 3 (V3) - Plekken met veel verharding zoveel mogelijk vergroenen



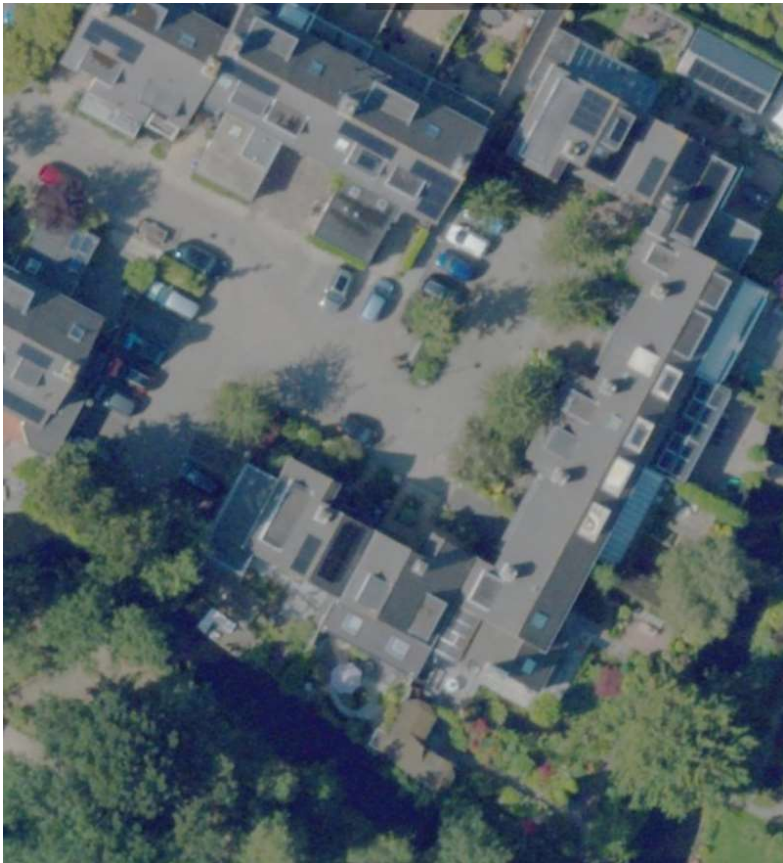
Woonhof



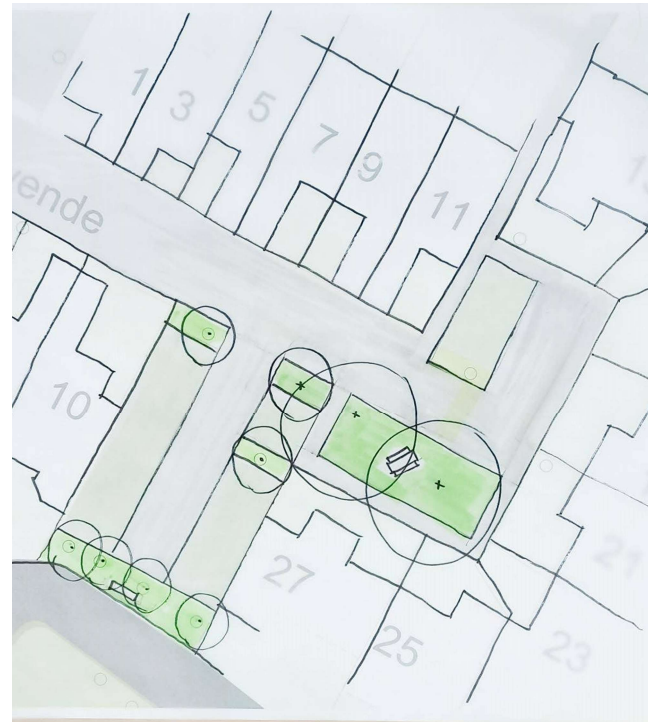
Profiel huidige situatie



Vergroend profiel



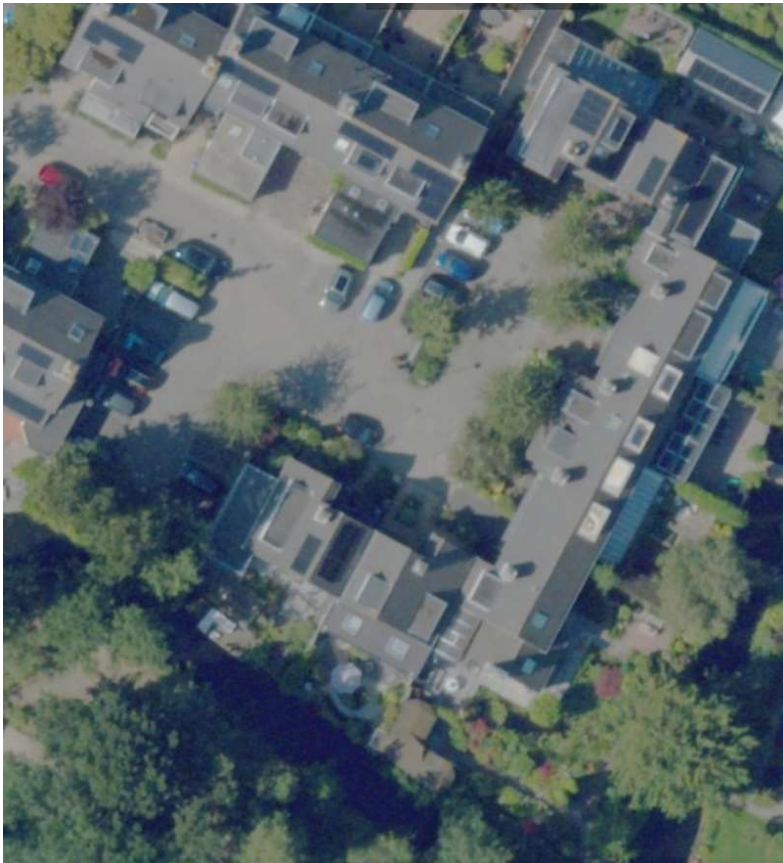
Huidige situatie



Schets vergroening – optie 1



Vergroenen Beetswende



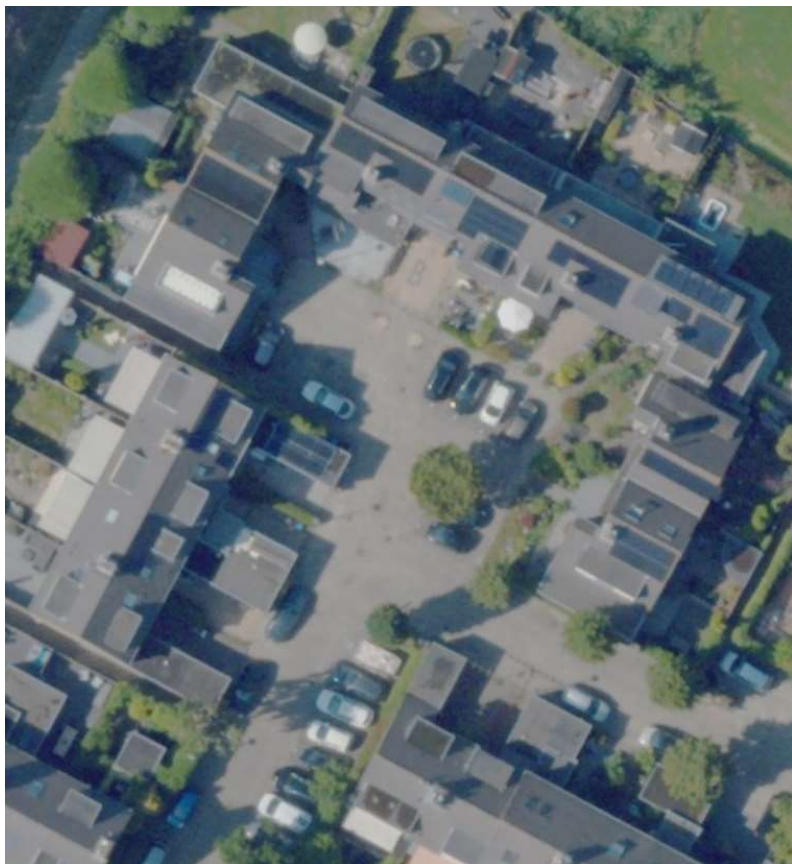
Huidige situatie



Schets vergroening - optie 2



Vergroenen Beetswende



Huidige situatie



Schets vergroening

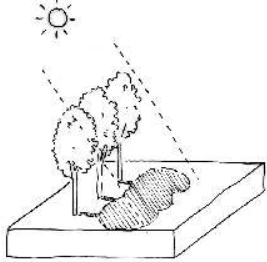


Vergroenen Catswende

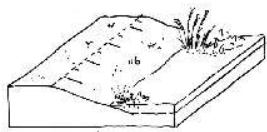
Bouwstenen woonstraat

Bouwstenen

Groen 5 (G5) - Voldoende schaduw op openbare ruimte om hittestress tegen te gaan



Water 2 (W2) - Natuurvriendelijke oevers met ecologisch maai-beheer

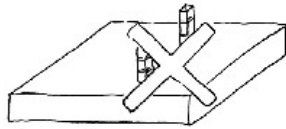


Indeling wegprofiel 1 (P1) - Mogelijkheid van één richtingsverkeer met schuine parkeerplekken onderzoeken.



Bouwstenen

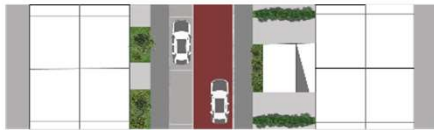
Indeling wegprofiel 4 (P4) - Bewust plaatsen van afzetpalen.



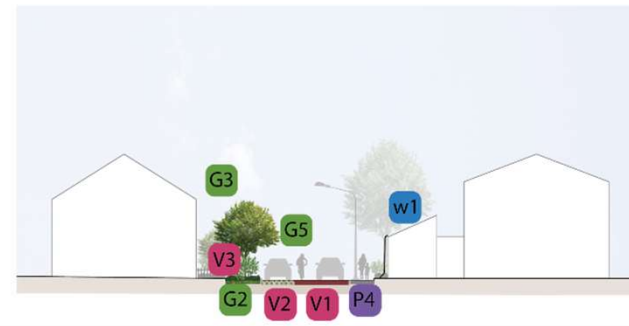
Woonstraat 9,95m



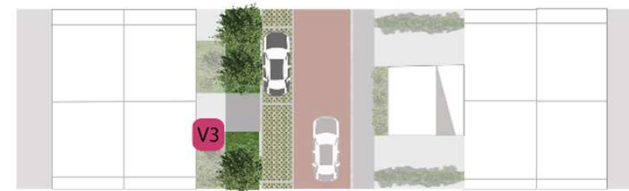
0m 10m 20m



Profiel huidige situatie

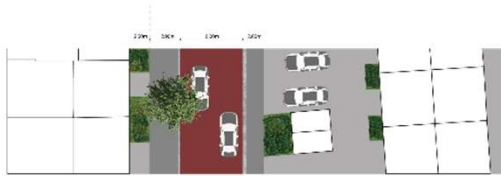


2,50m 2,00m 3,05m 1,40m

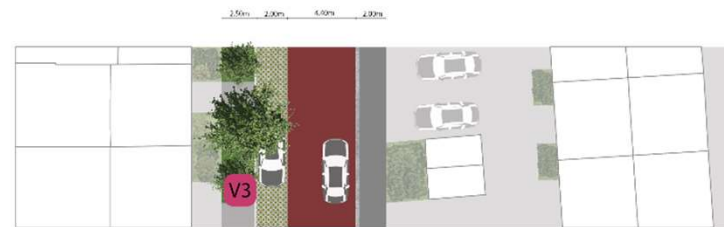
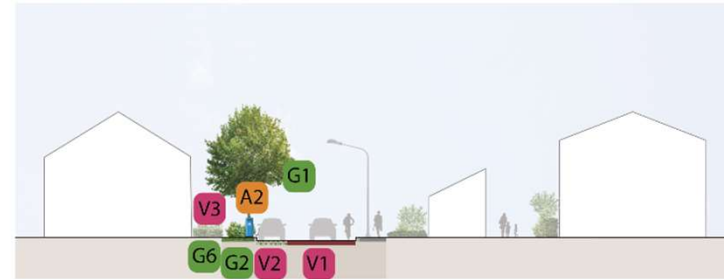


Vergoend profiel

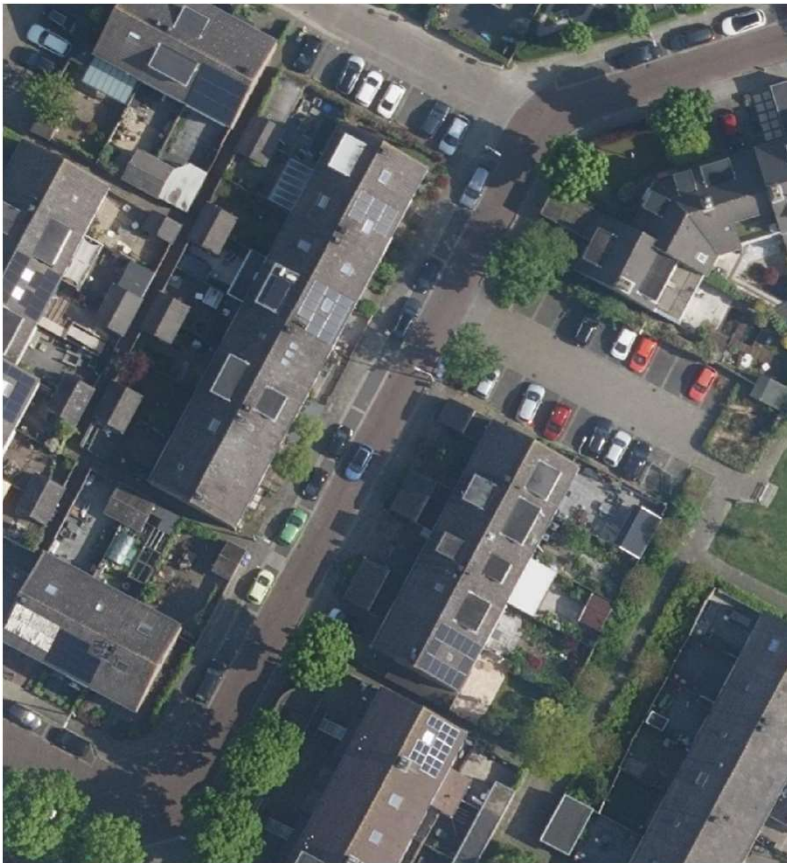
Woonstraat 11m



Profiel huidige situatie



Vergoend profiel



Huidige situatie



Schets vergroening

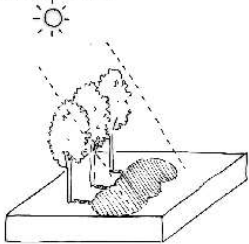


Vergroenen Albert Verweijlaan

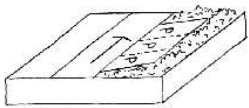
Bouwstenen autostraat

Bouwstenen

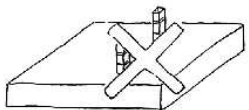
Groen 5 (G5) - Voldoende schaduw op openbare ruimte om hittestress tegen te gaan.



Indeling wegprofiel 1 (P1) - Mogelijkheid van één richtingsverkeer met schuine parkeerplekken onderzoeken.



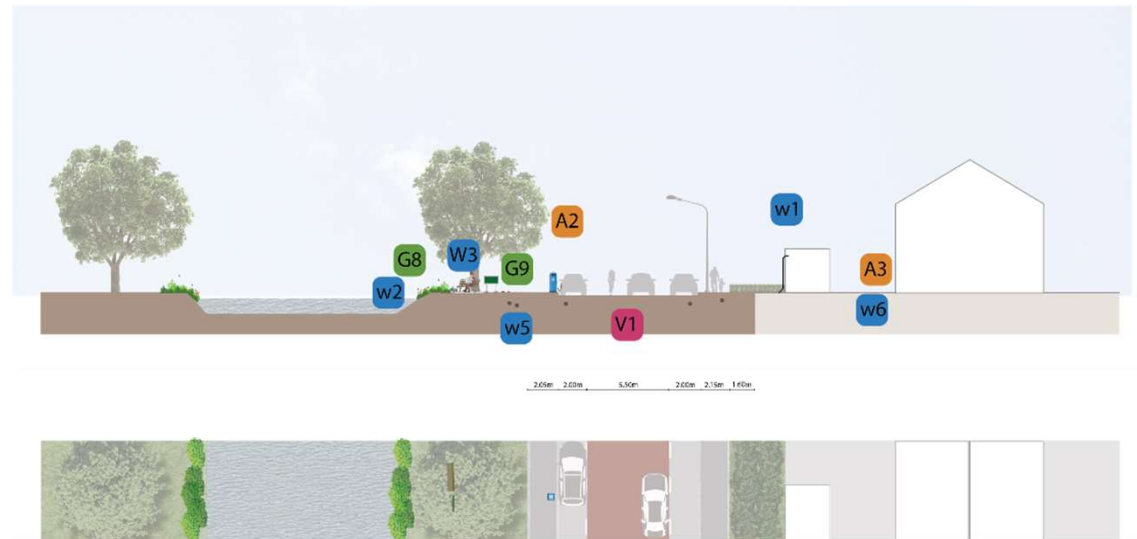
Indeling wegprofiel 4 (P4) - Bewust plaatsen van afzetpalen.



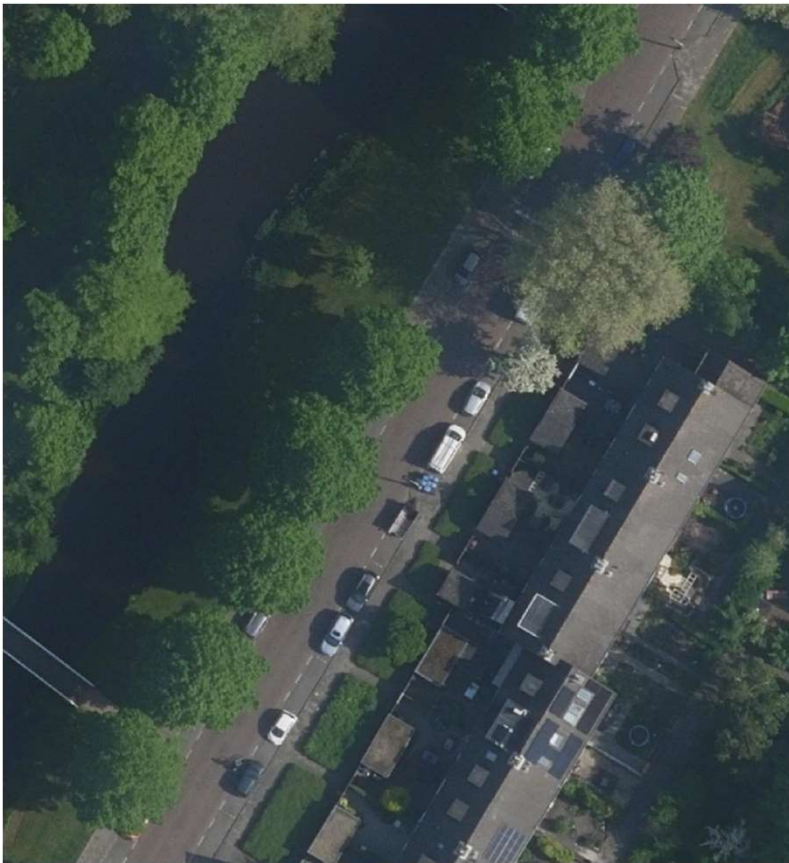
Autostraat



Profiel huidige situatie



Vergoend profiel



Huidige situatie



Schets vergroening

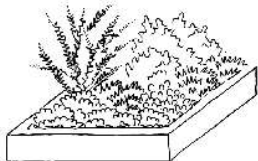


Vergroenen Hillinnenweg

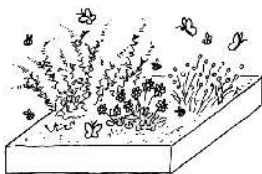
Bouwstenen verblijfsplek

Bouwstenen

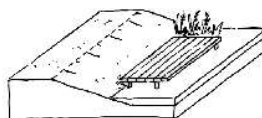
Groen 2 (G2) - Verschil en variatie in type en soorten beplanting



Groen 8 (G8) - Vlinder- en bijvriendelijke beplanting.

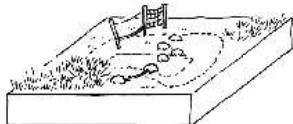


Water 3 (W3) - Oever beleefbaar maken, zicht op water

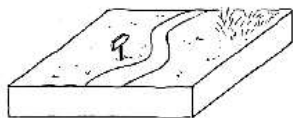


Bouwstenen

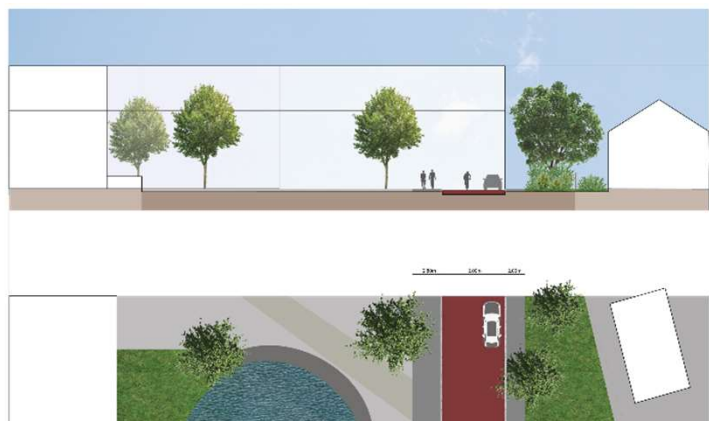
Water 4 (W4) - Wadi als buffer voor hemelwater.
Kan ook ruimte bieden aan speelplek



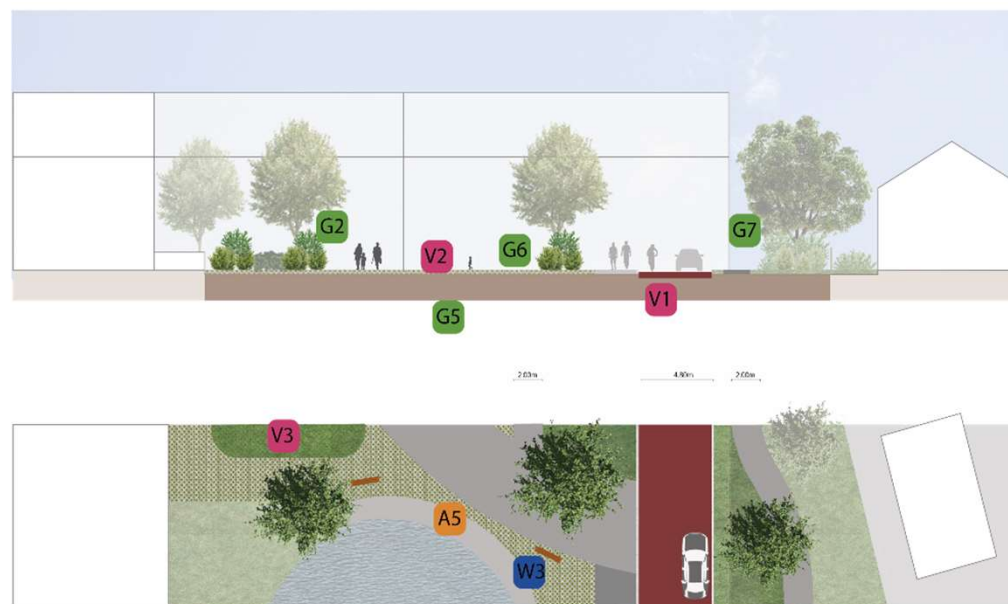
Indeling wegprofiel 2 (P2) - Goede wandelpaden met voldoende mogelijkheden voor rondje lopen.



Verblijfsplek

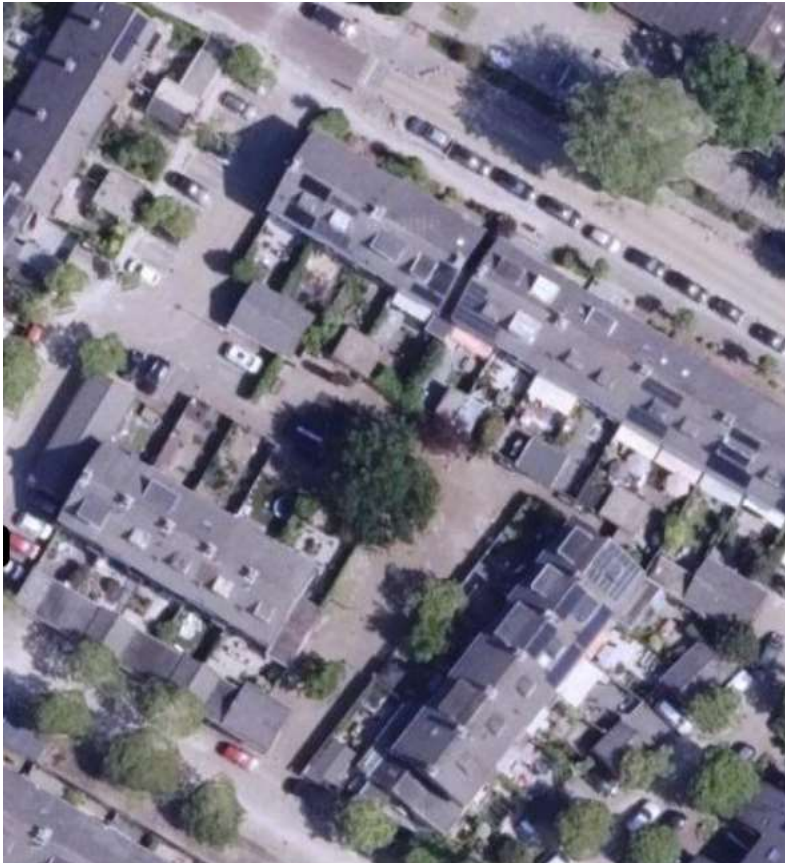


Profiel huidige situatie



Vergoend profiel

Verblijfsplek



Huidige situatie



Schets vergroening



Vergroenen Roland Holstheem

Verblijfsplek



Huidige situatie



Schets vergroening



Vergroenen Vondelwende



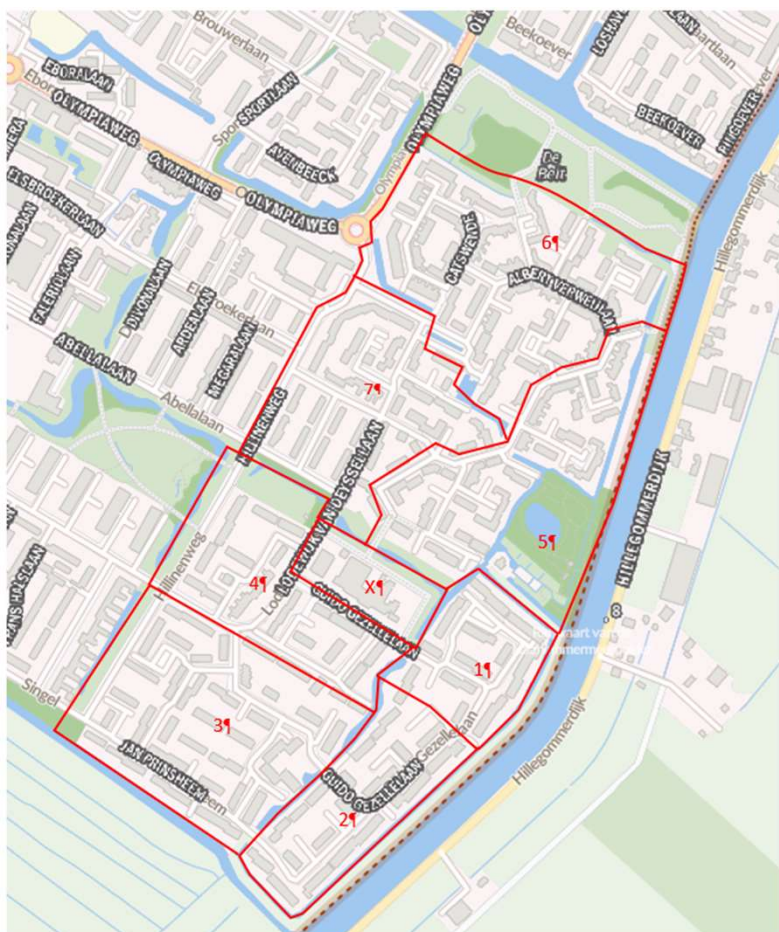
Proces

- Vervolg na goedkeuring gemeenteraad (oktober 2024)
- Uitwerken Schetsontwerp (SO)
- Informatie avond & aanmelden bewoners voor denktank / klankbordgroep per fase
- Opstellen Voorlopig Ontwerp (VO) per fase
- Terugkoppeling VO naar alle bewoners per fase
- Toetsen VO door interne en externe stakeholders (per fase)
- Opstellen Definitief Ontwerp (DO)
- Via project-website Definitief Ontwerp (DO) presenteren
- Opstellen tekeningen / contract aannemer
- Bewoners informeren over de uitvoering (faseringen)

Deelgebieden

- 7 deelgebieden (fasering)
 - Gebied 1 → Omgeving Pieter van Eyckheem
 - Gebied 2 → Omgeving Jacqueline van der Waalsheem
 - Gebied 3 → Omgeving Jan Prinsheem
 - Gebied 4 → Omgeving Guido Gezellelaan
 - Gebied 5 → Omgeving Heempark
 - Gebied 6 → Omgeving Hilinenweg / Albert Verweijlaan
 - Gebied 7 → Omgeving Catswende / Vondelwende
-
- Buitenbeschouwing: omgeving RKBS De Giraf

Concept-Planning



Nr	Omschrijving	Voorbereiding	Aanbesteding	Uitvoering
1	Omgeving Pieter van Eyckheem	Q4 2024	Q1 2025	Q2 2025
2	Omgeving Jacqueline van der Waalsheem	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025
3	Omgeving Jan Prinsheem	Q4 2025	Q1 2026	Q2 2026
4	Omgeving Guido Gezellelaan	Q2 2026	Q3 2026	Q4 2027
5	Omgeving Heempark	Q4 2026	Q1 2027	Q2 2027
6	Omgeving Hillinenweg, Albert Verweijlaan	Q2 2027	Q3 2027	Q4 2027
7	Omgeving Catswende, Vondelwende	Q4 2027	Q1 2028	Q2 2028

Vragen / opmerkingen

- Informatie te vinden op projectpagina:
 - www.hillegom.nl/elsbroek-oost
 - Mailadres: elsbroek-oost@hltsamen.nl
- Alle communicatie via projectpagina en via mail
- Presentatie op projectpagina na 11 juli 2024

