

~~boomgaard~~

wordt

beauggaard

**Dezelfde klank,  
maar mooier.  
In alle opzichten**



- Groen en landelijk
- Kleine woonbuurten
- Gevarieerd woningaanbod
- Auto te gast
- Ruimte en rust
- Wonen met vakantiegevoel

**bea**uggaard





**beauggaard**

**Het leven is zoet  
in Hellevoet**

woneninbeauggaard.nl



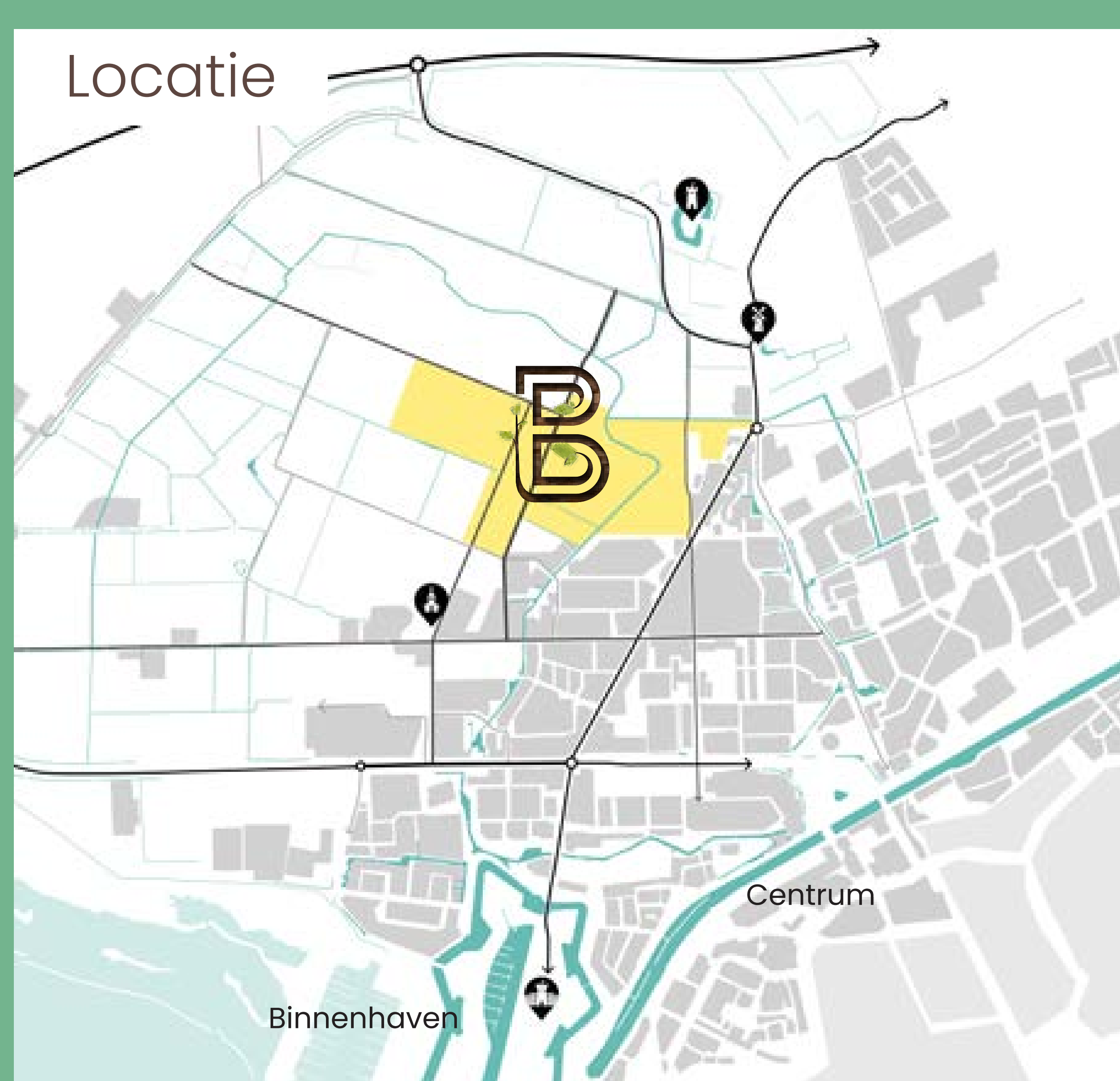


welkom

**Leuk dat  
je een appeltje  
komt plukken**



# Landelijk wonen

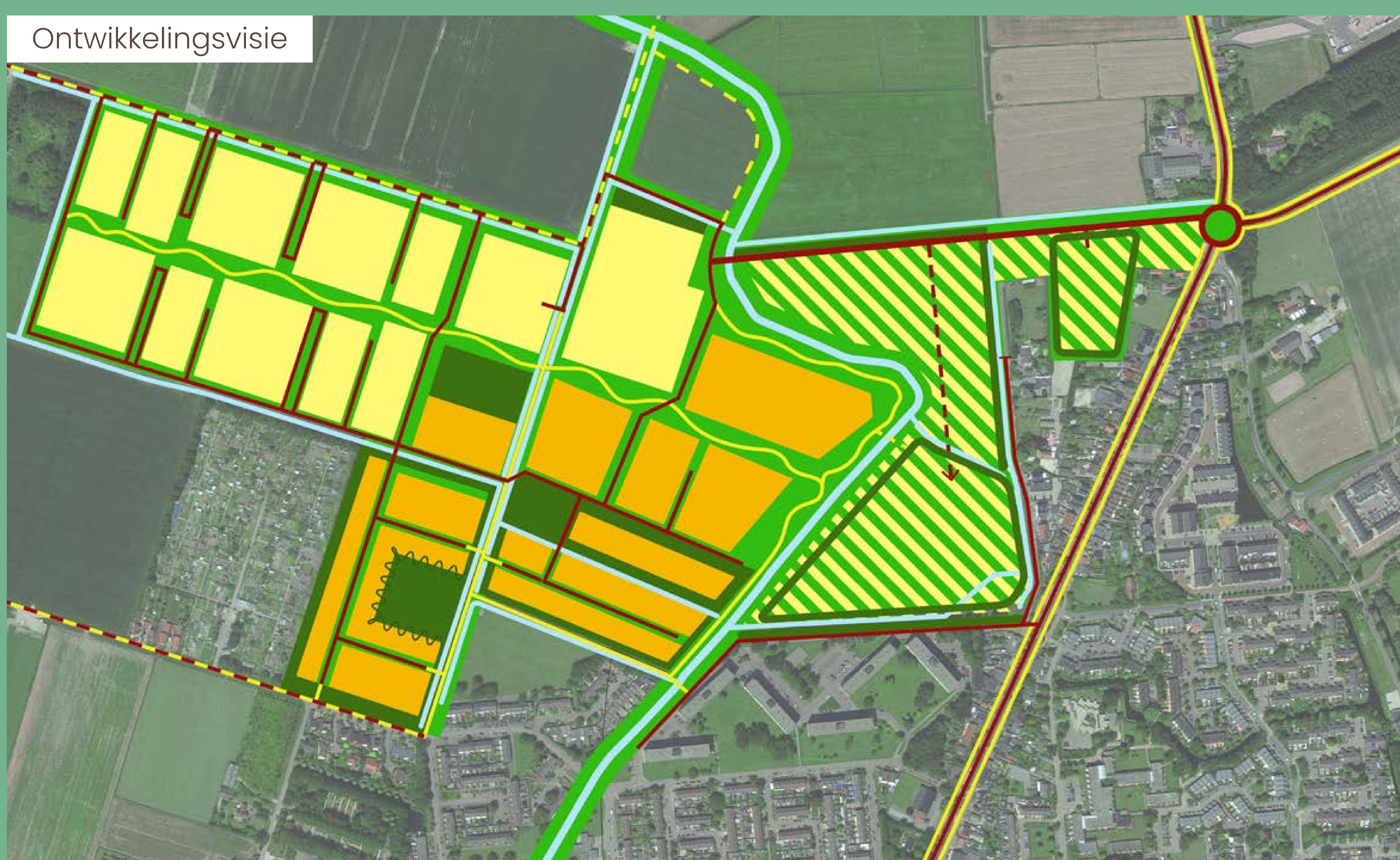


## Het landschap als basis

- Landelijk gebied
- De weidsheid: de akkerlanden en weilanden
- De beslotenheid: de boomgaarden en boskavels
- De rechte lijnen: polderwegen en poldersloten
- De grilligheid: kreek met haar oevers

## Het landelijk wonen

- De groene leefomgeving
- De natuurinclusieve leefomgeving
- De gebiedseigen leefomgeving
- Ingericht voor mens en natuur
- De auto te gast, de mens en natuur centraal
- De directe nabijheid van het landschap (voor je of om de hoek)
- Kleinschalig en informeel
- Organisch en vrij opgezet



■ Fase 1 ■ Fase 2 ■ In onderzoek (onderdeel van fase 2)





# Stedenbouw

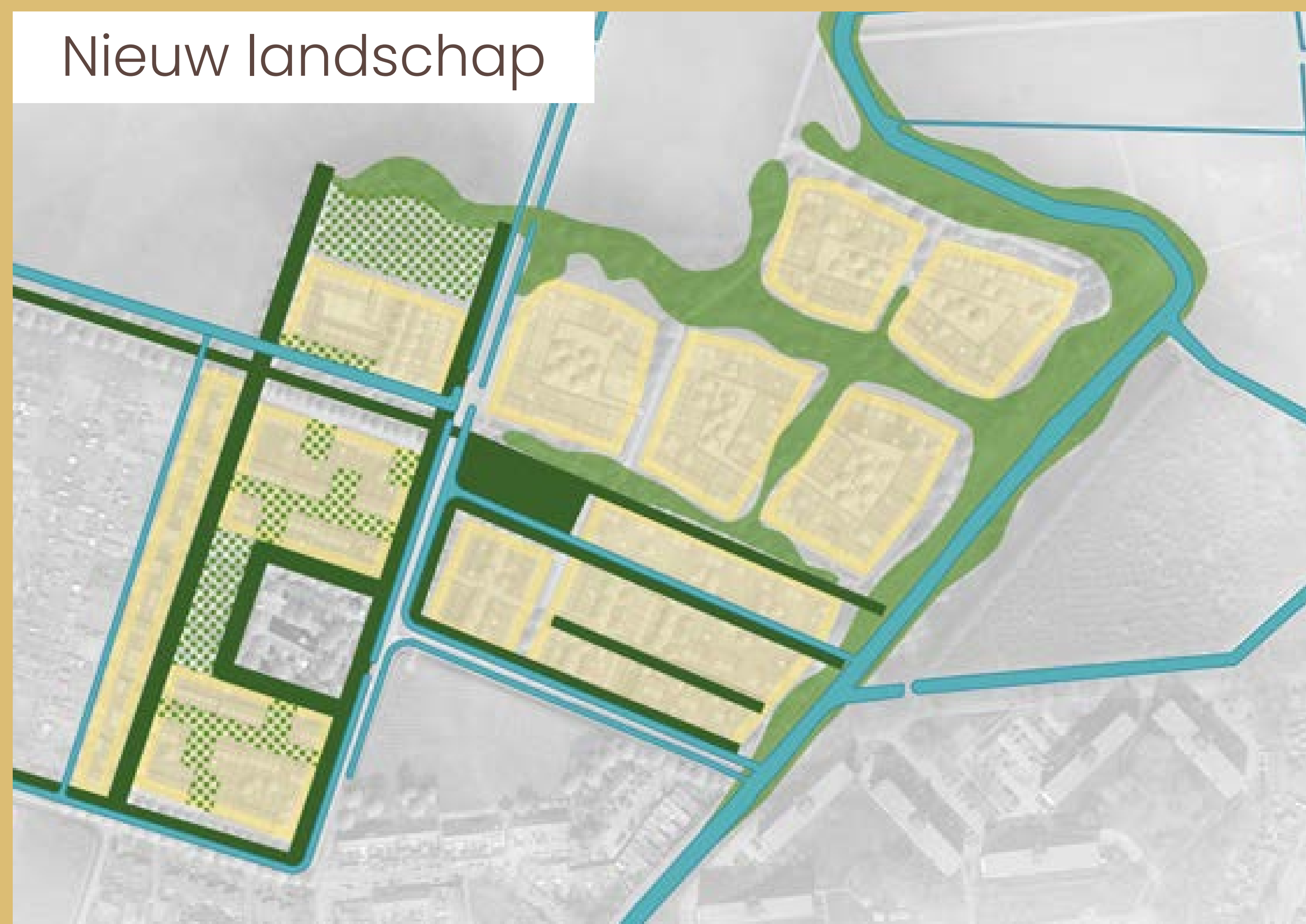
## Proefverkaveling fase 1

Bestaand landschap



Water Boomgaarden en bosperceel Singels Akkers

Nieuw landschap



Water en kreeklandschap Graslanden / open landschap  
Boomgaarden/speelgaarden Boslandschap/windsingels



## Programma

De proefverkaveling bestaat uit 360 woningen. Beugaard wordt ontwikkeld tot kleine woonbuurten met een gevarieerd woonprogramma, er is voor ieder wat wils. Denk hierbij aan een variatie van rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen, kavels en woningen geschikt voor senioren. Naast koop is er ook aanbod voor huur, zowel in de sociale als vrije sector.

Fase 1 2021



Rode lijn is plangrens per 2023

beauggaard



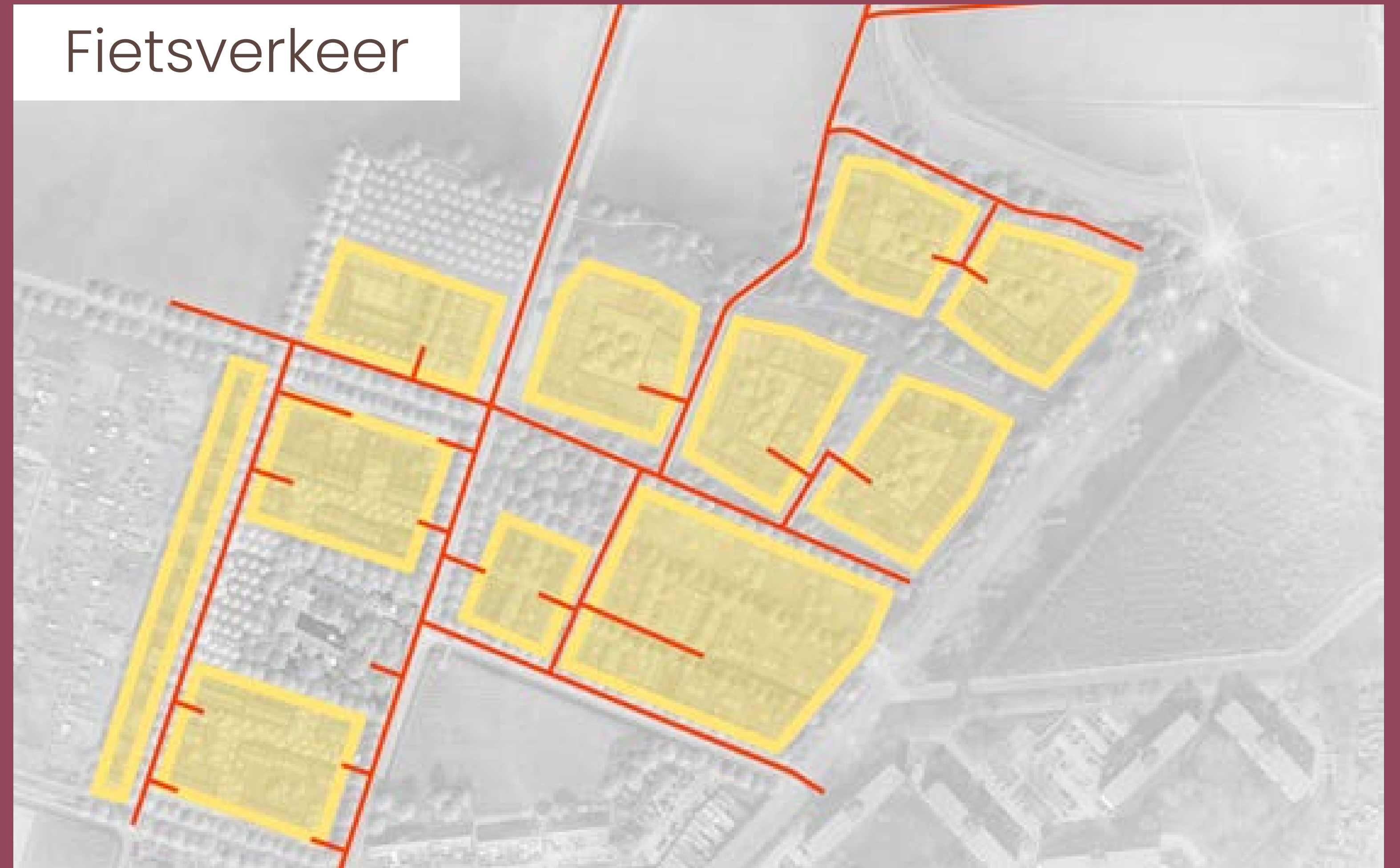
# Verkeer en ontsluiting

Proefverkaveling fase 1

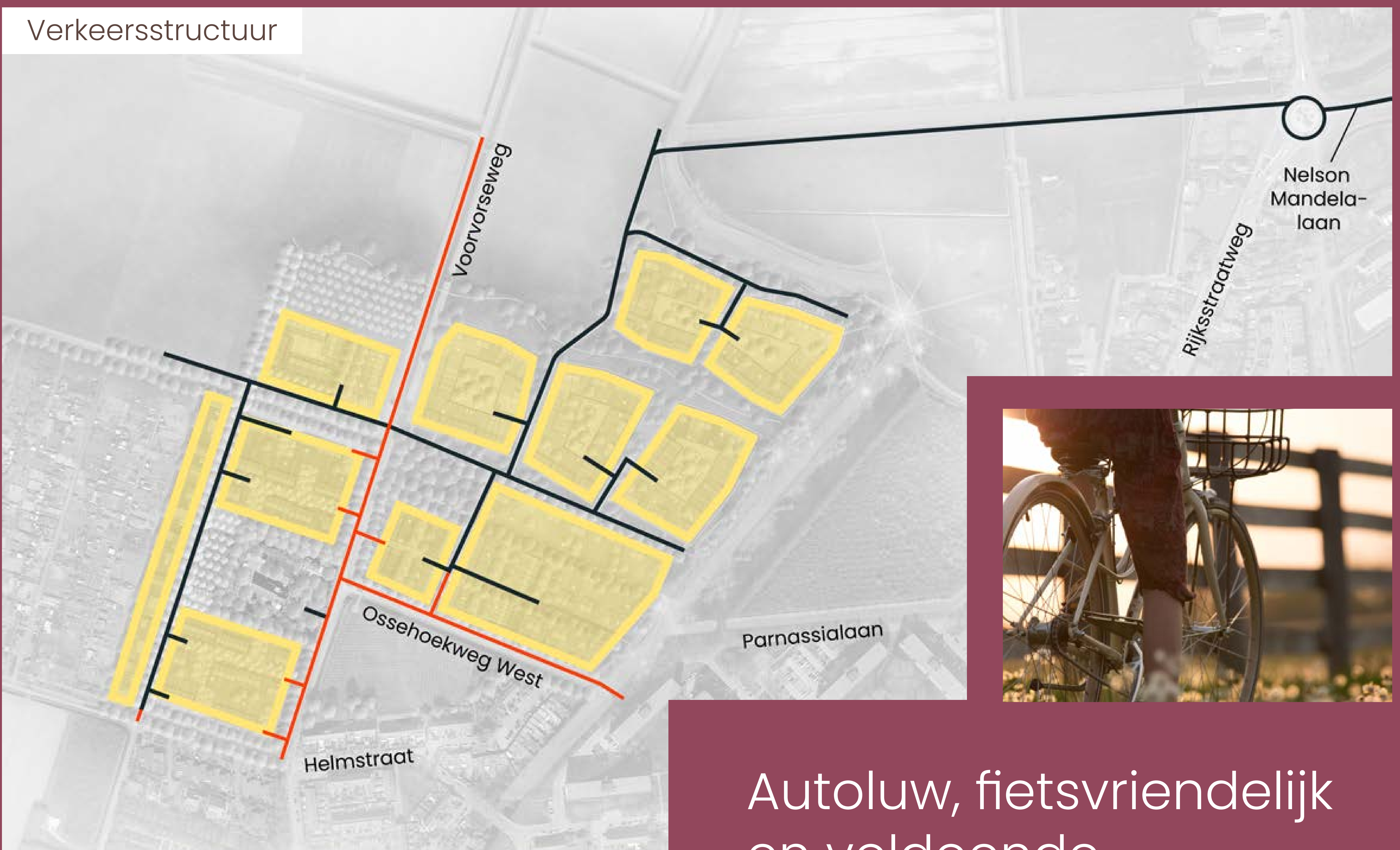
Autoverkeer



Fietsverkeer



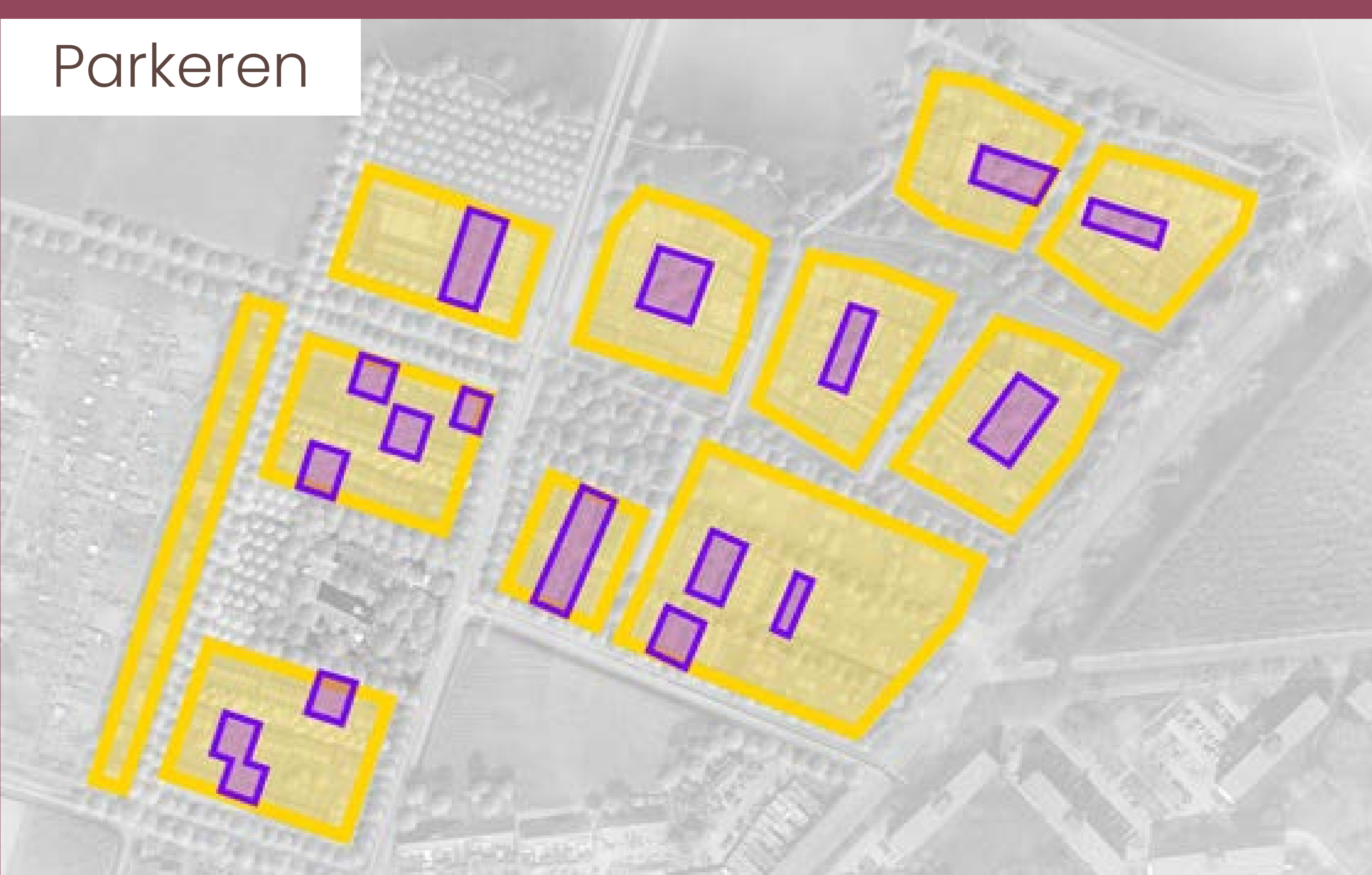
Verkeersstructuur



Autoluw, fietsvriendelijk en voldoende parkeergelegenheid

- Woonbuurten primair ontsloten via de rotonde Nelson Mandelalaan
- Van de Verlengde Lagelandseweg wordt voor doorgaand autoverkeer geen gebruik gemaakt
- Onderzoek naar mogelijkheid van beperkte verkeersontsluiting voor de auto via Stormweg
- Auto is te gast
- "Straat" wordt gedeeld met auto, fietser en voetganger

Parkeren





# Woonsferen

Proefverkaveling fase 1



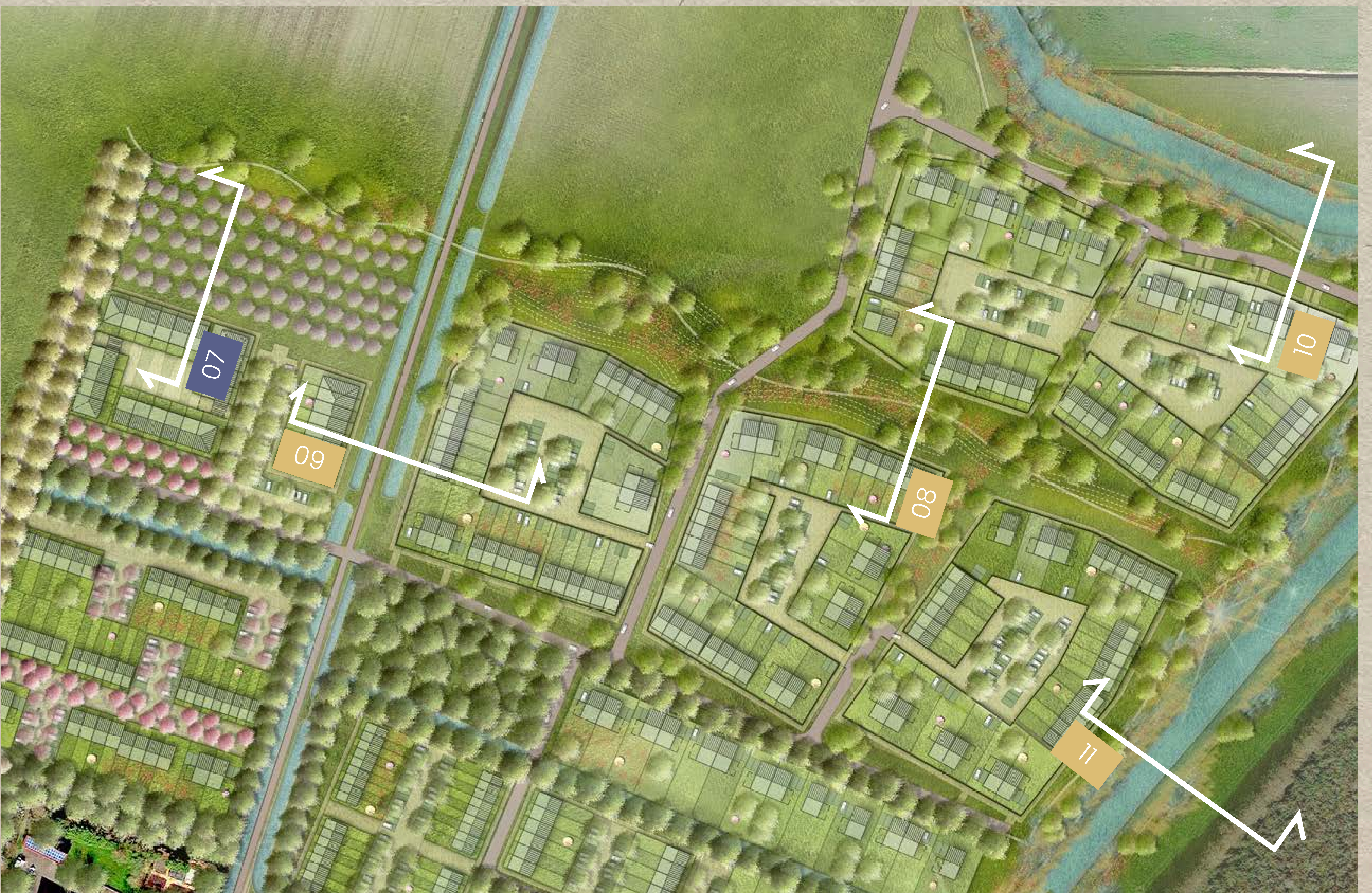
beauggaard





# Straatbeeld

Proefverkaveling fase 1



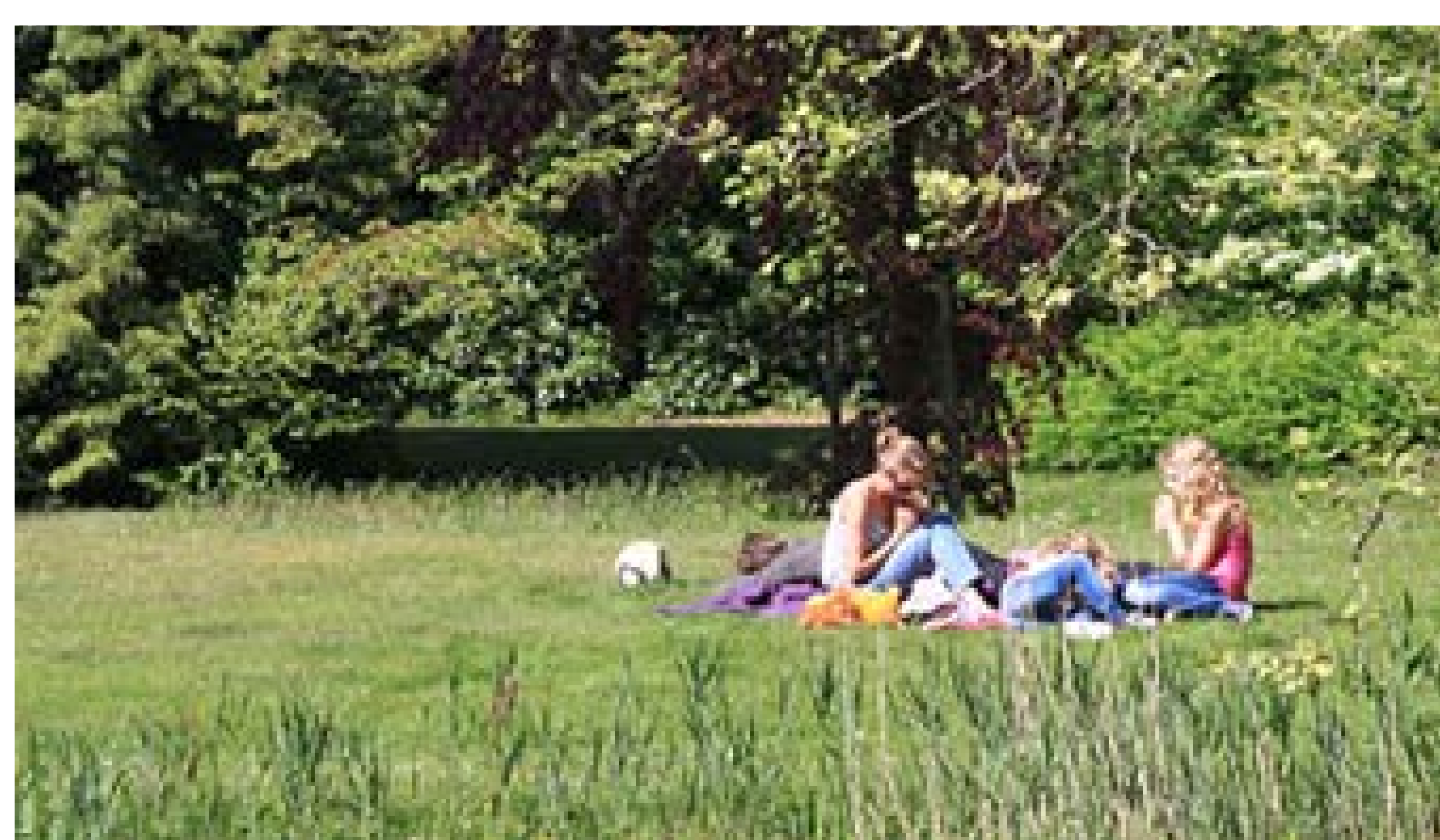
beauggaard



# De Gaarden



## Woonsferen



**Bestaande elementen:** • Groene kamers van de windsingels • Polderwegstructuren Voorvorseweg en Ossehoekweg West • Bestaande woonboerderij • Lommerrijke omranding

**Karakteristieken:** • Besloten • Fruitbomen • "Midden in het bos"

**Woonmilieutypologie:** • Kleinschalige groene buurtschappen • Auto te gast • Gevarieerde kleinschalige rijtjes • Groene buitenruimte (veranda)

## Straatbeeld

02 De Gaarden



03 De Gaarden



04 Camping - De Gaarden



05 Ossehoekweg West - De Gaarden

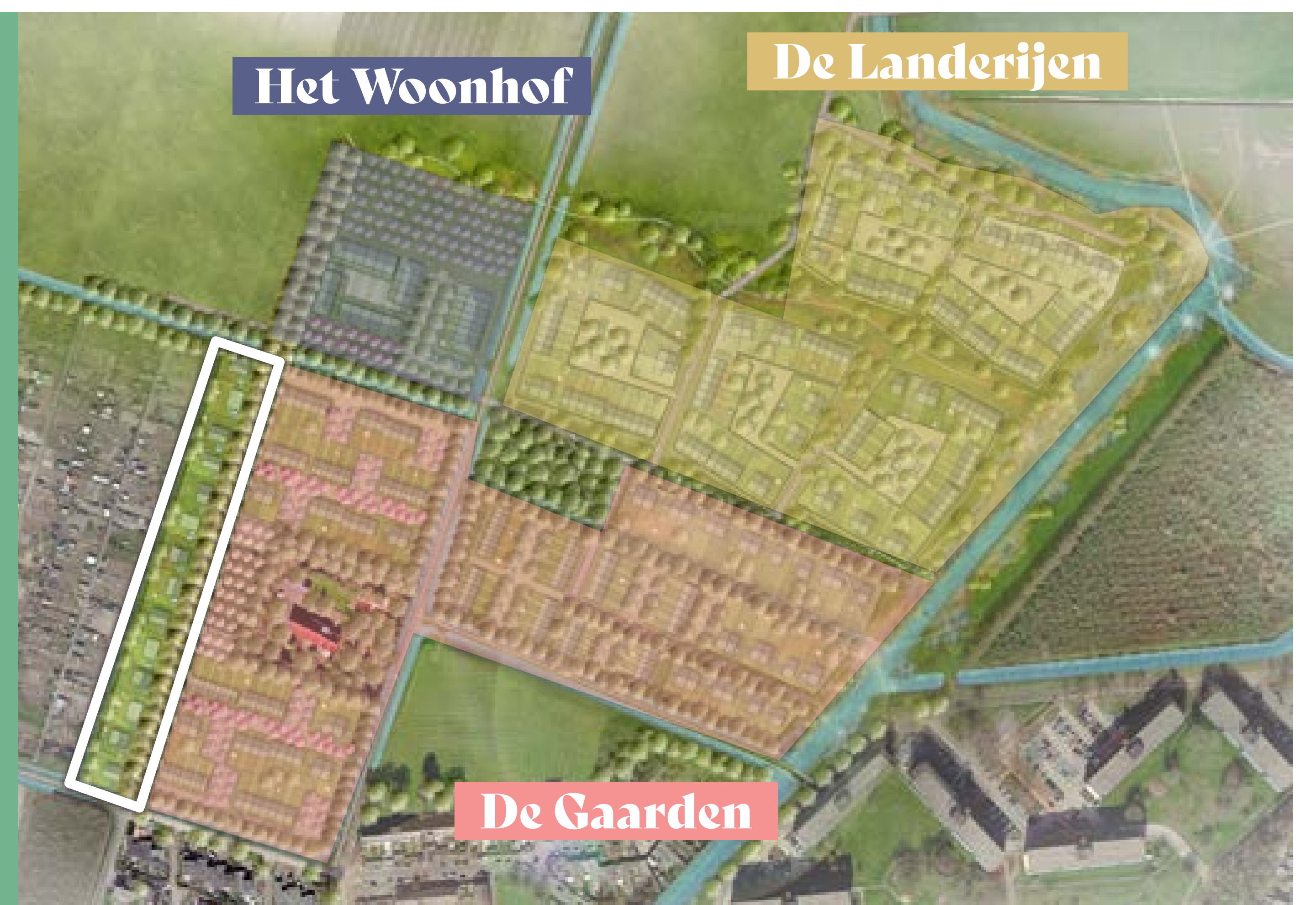


06 Stormweg - De Gaarden





# Boslaan



## Woonsferen



**Bestaande elementen:** • Bestaande sloten  
• Boomgaarden

**Karakteristieken:** • Bomenlaan met groene bermen  
• Groen • Lommerrijk

**Woonmilieutypologie:** • Vrije kavels met royale groene voortuinen • Groene hagen • Vrijstaande woningen (zelfrealisatie) en incidenteel twee-onder-een-kapwoningen • Parkeren op eigen terrein  
• Groene overgang naar de volkstuinten (houtwal)



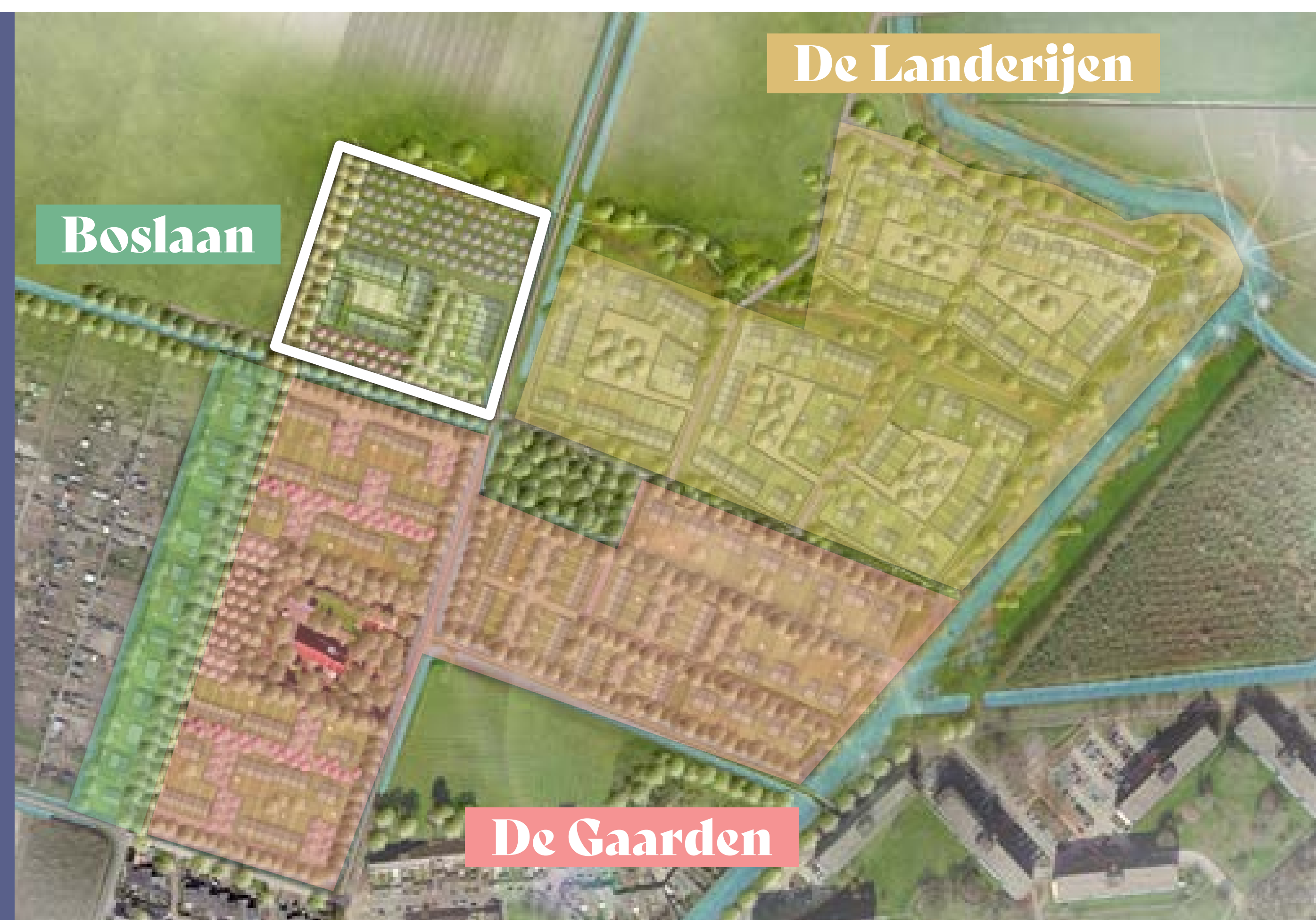
## Straatbeeld

01 Boslaan

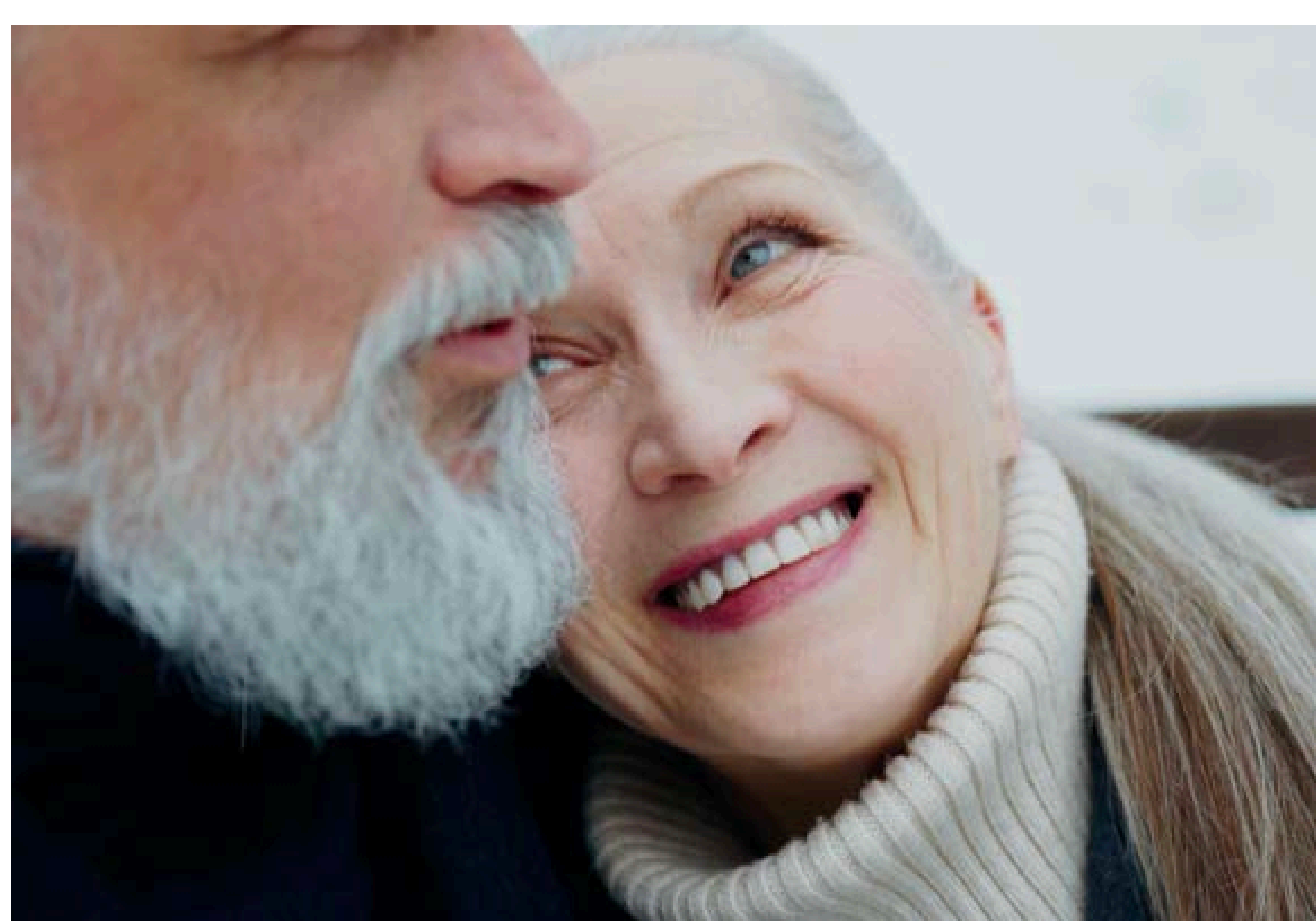




# Het Woonhof



## Woonsferen



**Bestaande elementen:** • Op de grens van gesloten boomgaarden en open akkerland

**Karakteristieken:** • Landelijk wonen • Ideaal voor senioren

**Woonmilieutypologie:** • Boerenhof  
• Woonhof • Woonboerderij • Ingetogen bouwvorm • Zichtbare kap • Gedeelde buitenruimte • Landschap als "achtertuin"



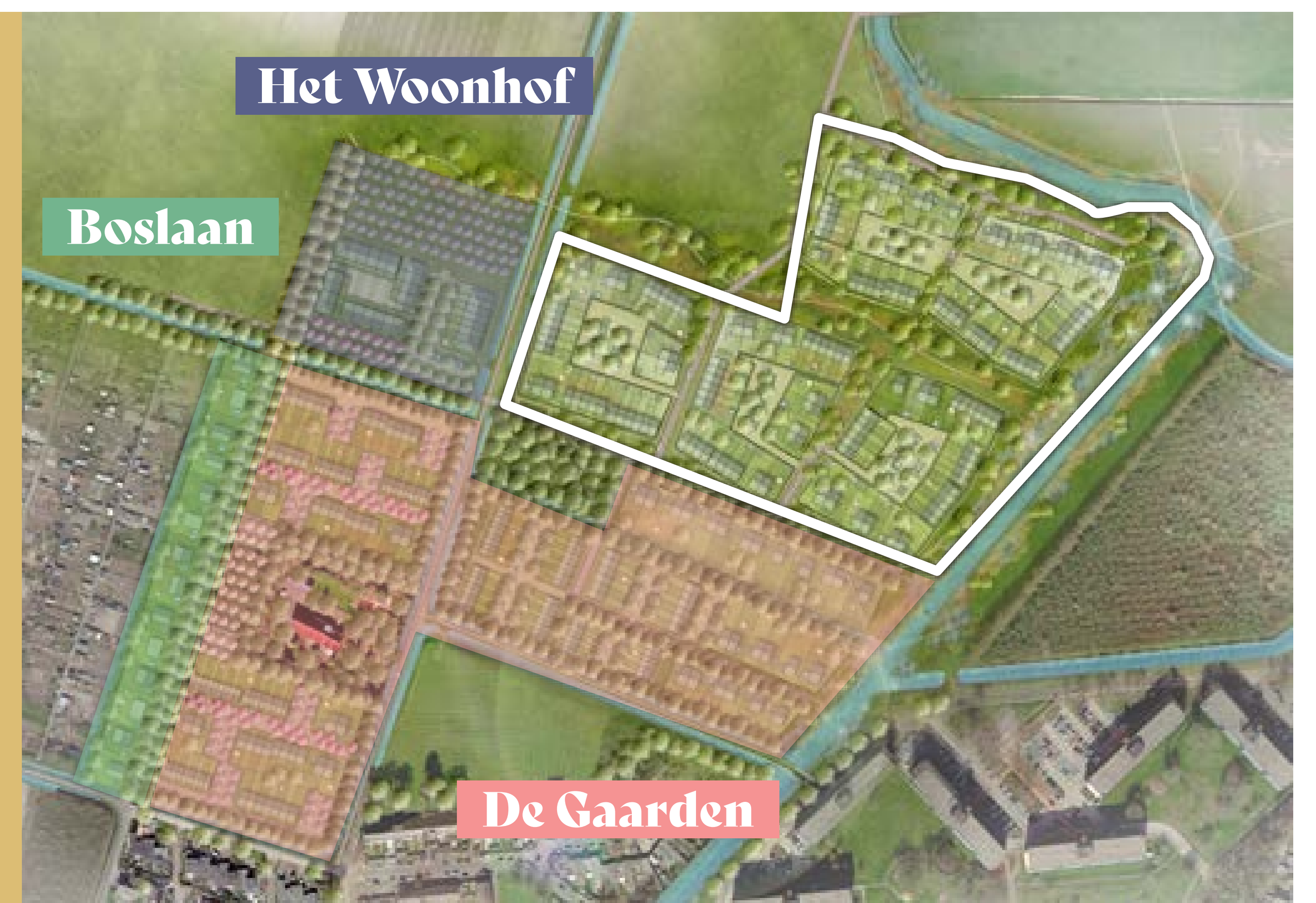
## Straatbeeld

07 Het Woonhof





# De Landerijen



## Woonsferen



**Bestaande elementen:** • Open • Weids  
• Akkerland • grillige loop van de kreek

**Karakteristieken:** • Open • Groen • Weids  
landschap • Zichtlijnen en polderlijnen • De kreek

**Woonmilieutypologie:** • Kleinschalige  
buurtschappen • De auto te gast • Toegankelijk  
via de informele landelijke routes • Geen  
doorgaand verkeer door de woonbuurten  
• Verhoogde "terpen" • Voetpaden aan de  
voorzijde • Auto in de binnenterreinen • Open  
landschap • Kan meanderen vanaf de polderweg  
naar de kreek • Landschap gloeit en vloeit,  
natuurvriendelijke oevers

## Straatbeeld

08 De Landerijen - De groene as



09 De Landerijen - Voorvorseweg



10 De Landerijen - kreek



11 De Landerijen - kreek





# Natuurinclusiviteit en klimaat



Waar mogelijk behouden  
bestaande landschap



Voor groen,  
water en spelen



Gezonde en groene  
leefomgeving



Ruimte  
voor mens  
en natuur



Habitat voor  
flora en fauna



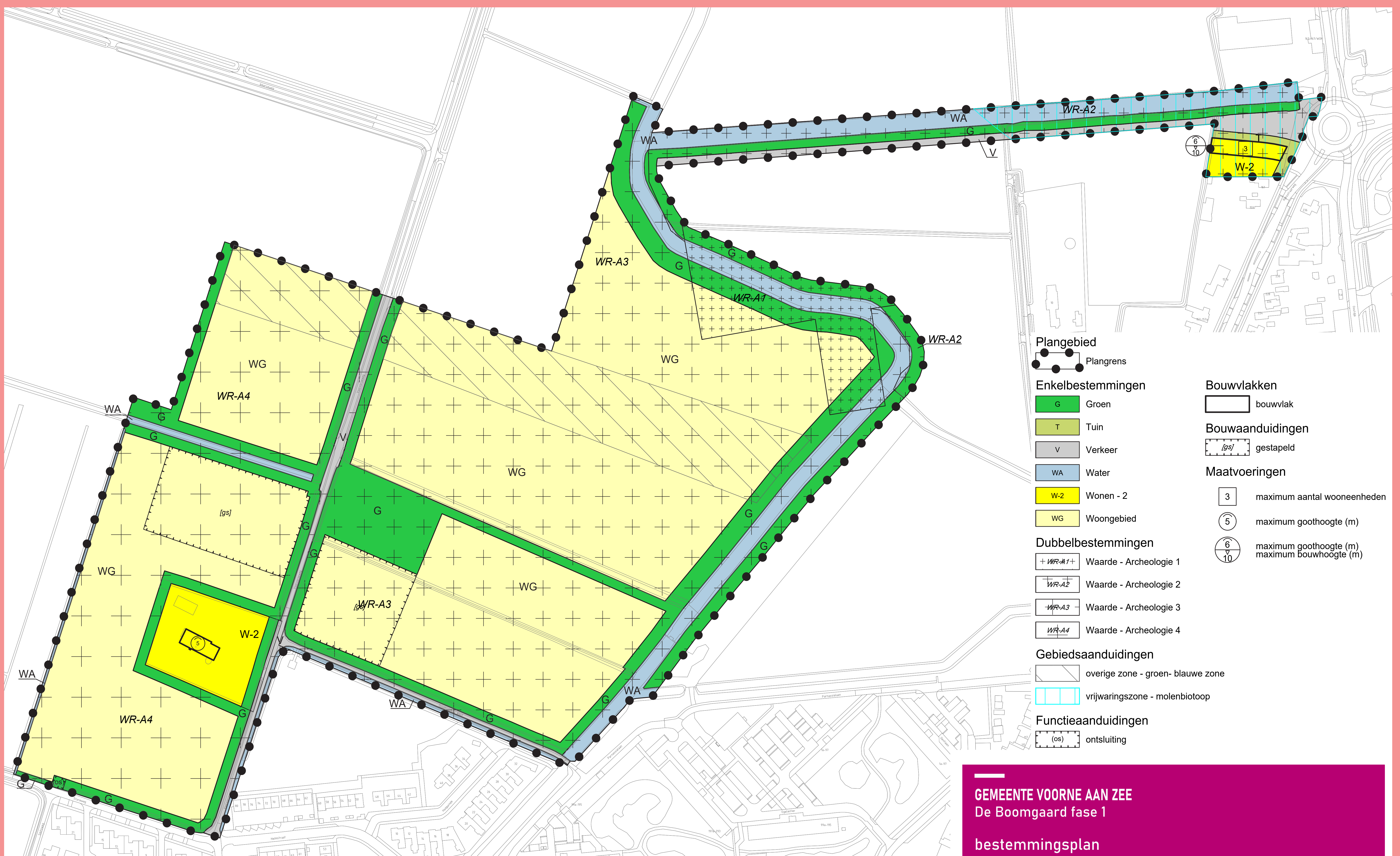
Natuurvriendelijke oevers



beauggaard



# Voorontwerp bestemmingsplan



## Voorontwerp Bestemmingsplan Fase 1

Mogelijkheid tot aanleveren  
inspraakreacties tot 28 juni 2023

## Na de zomer 2023

Aanpassingen verwerken vanuit  
voorontwerp bestemmingsplan  
Ontwerp bestemmingsplan ter inzage  
(periode van 6 weken)

## 4<sup>e</sup> kwartaal 2023

Vaststellen bestemmingsplan door  
de Gemeenteraad Voorne aan Zee

## 1<sup>e</sup> kwartaal 2024

Bestemmingsplan onherroepelijk  
(6 weken na vastgesteld  
bestemmingsplan door de  
Gemeenteraad Voorne aan Zee)





# Vervolg en planning

## Streefplanning

**Bestemmingsplan fase 1 onherroepelijk**

1<sup>e</sup> kwartaal 2024

**Beheer locatie**

2<sup>e</sup> halfjaar 2023

**Start uitvoering bouwrijp maken**

2<sup>e</sup> kwartaal 2024

**Start verkoop eerste woningen**

1<sup>e</sup> halfjaar 2024

**Start bouw eerste ca. 60 tot 100 woningen**

4<sup>e</sup> kwartaal 2024

Beugaard wordt in meerdere fases gerealiseerd.



beugaard