

1828

Leidschendam

1828 Leidschendam
als herkenningspunt
aan de rotonde

Vriendelijk
gevelbeeld

Van werkgebied
naar
woonwerkgebied

DEZE VISUALS ZIJN
UITGEWERKT OP
BASIS VAN HET
LAATSTE ONTWERP,
MAAR KUNNEN -
BIJVOORBEELD DOOR
UITKOMSTEN VAN HET
PARTICIPATIEPROCES -
NOG VERANDEREN.

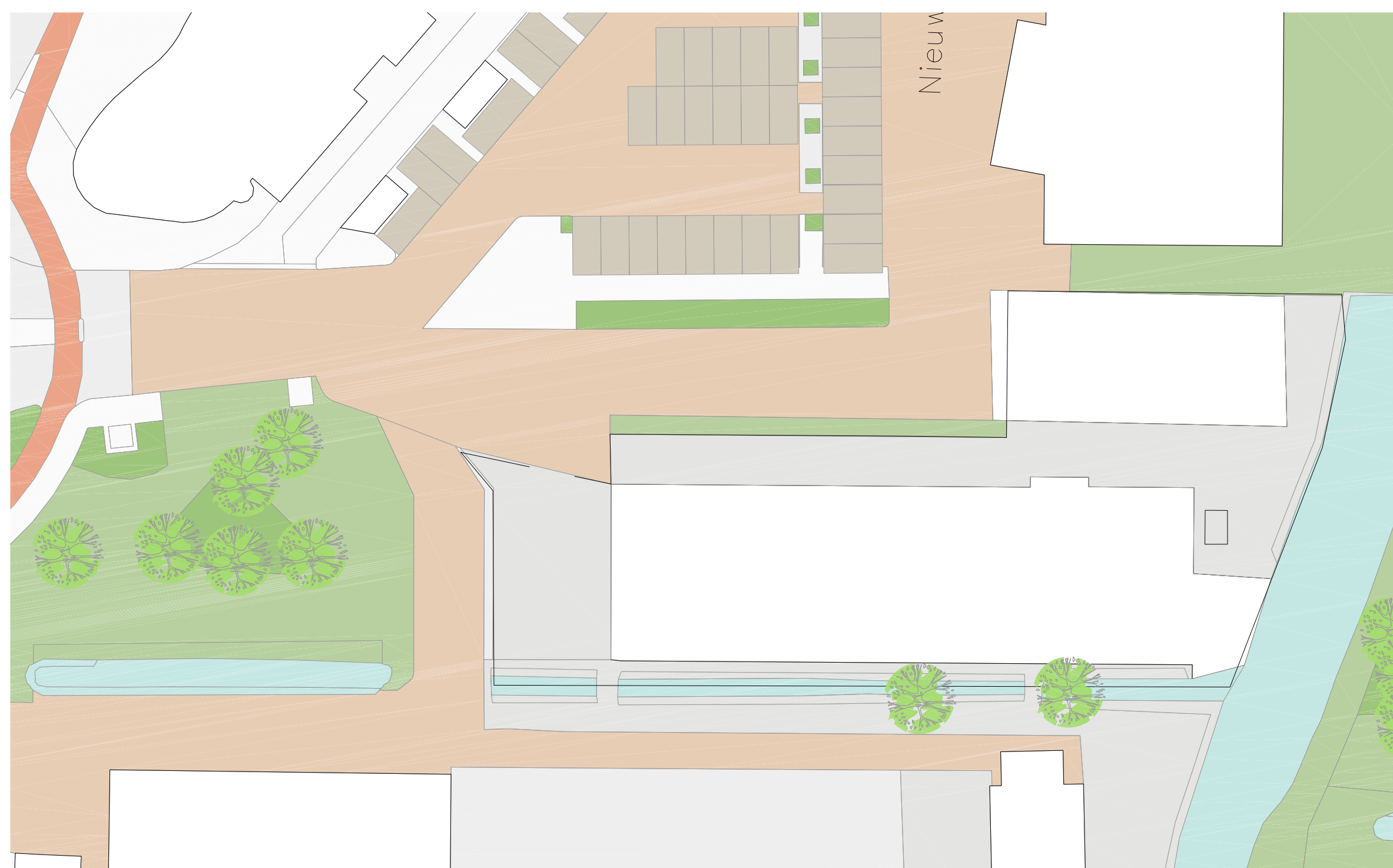
ARCHITECTUUR IMPRESSIES



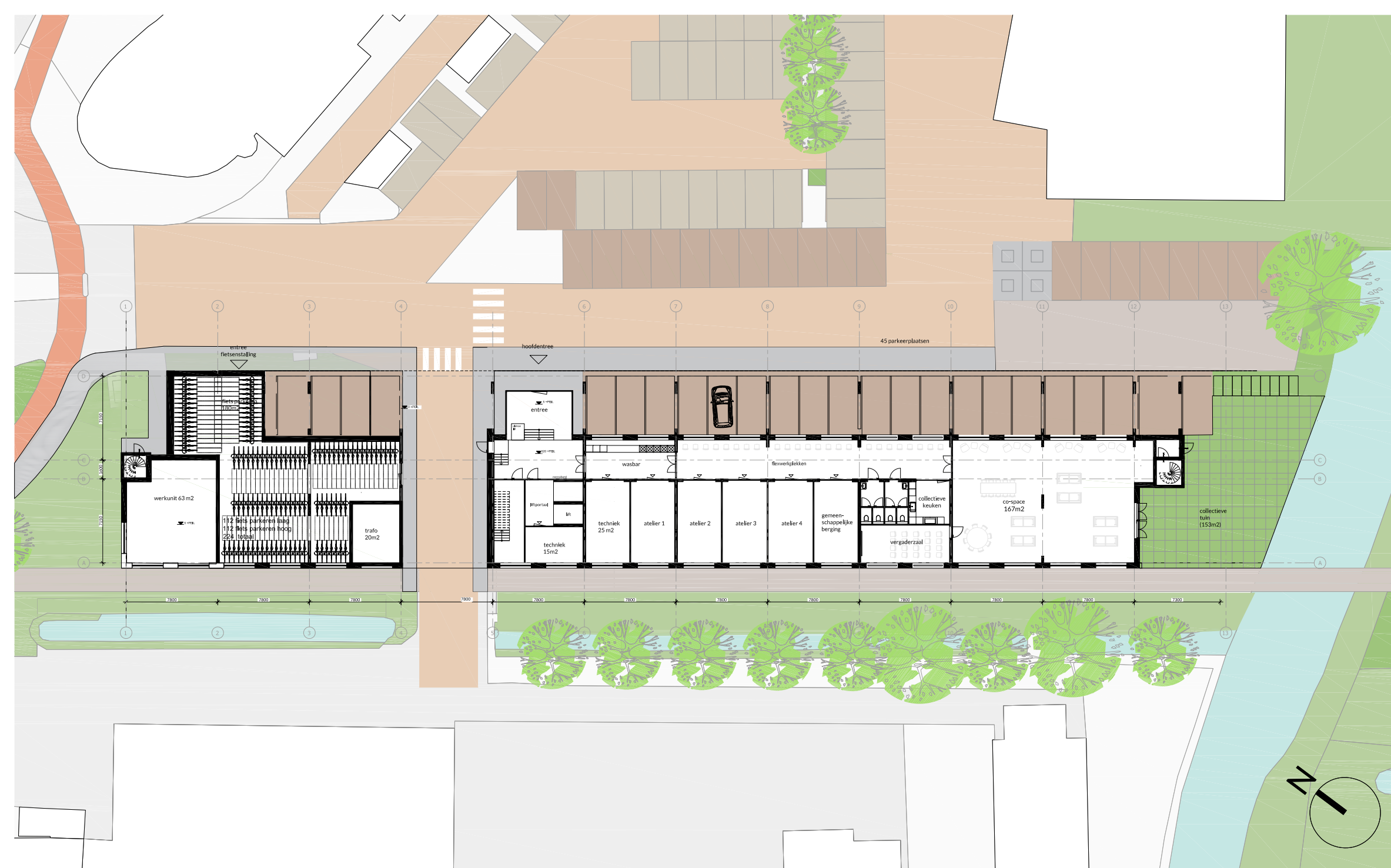
1828

Leidschendam

ARCHITECTUUR VERGELIJKING MET HUIDIGE SITUATIE



SITUATIETEKENING HUIDIGE SITUATIE



SITUATIETEKENING 1828 LEIDSCHENDAM



DEZE PLATTEGRONDEN
ZIJN UITGEWERKT
OP BASIS VAN HET
LAATSTE ONTWERP,
MAAR KUNNEN -
BIJVOORBEELD DOOR
UITKOMSTEN VAN HET
PARTICIPATIEPROCES -
NOG VERANDEREN.

128

Leidschendam

138 appartementen

4 verdiepingen +
setbacklaag

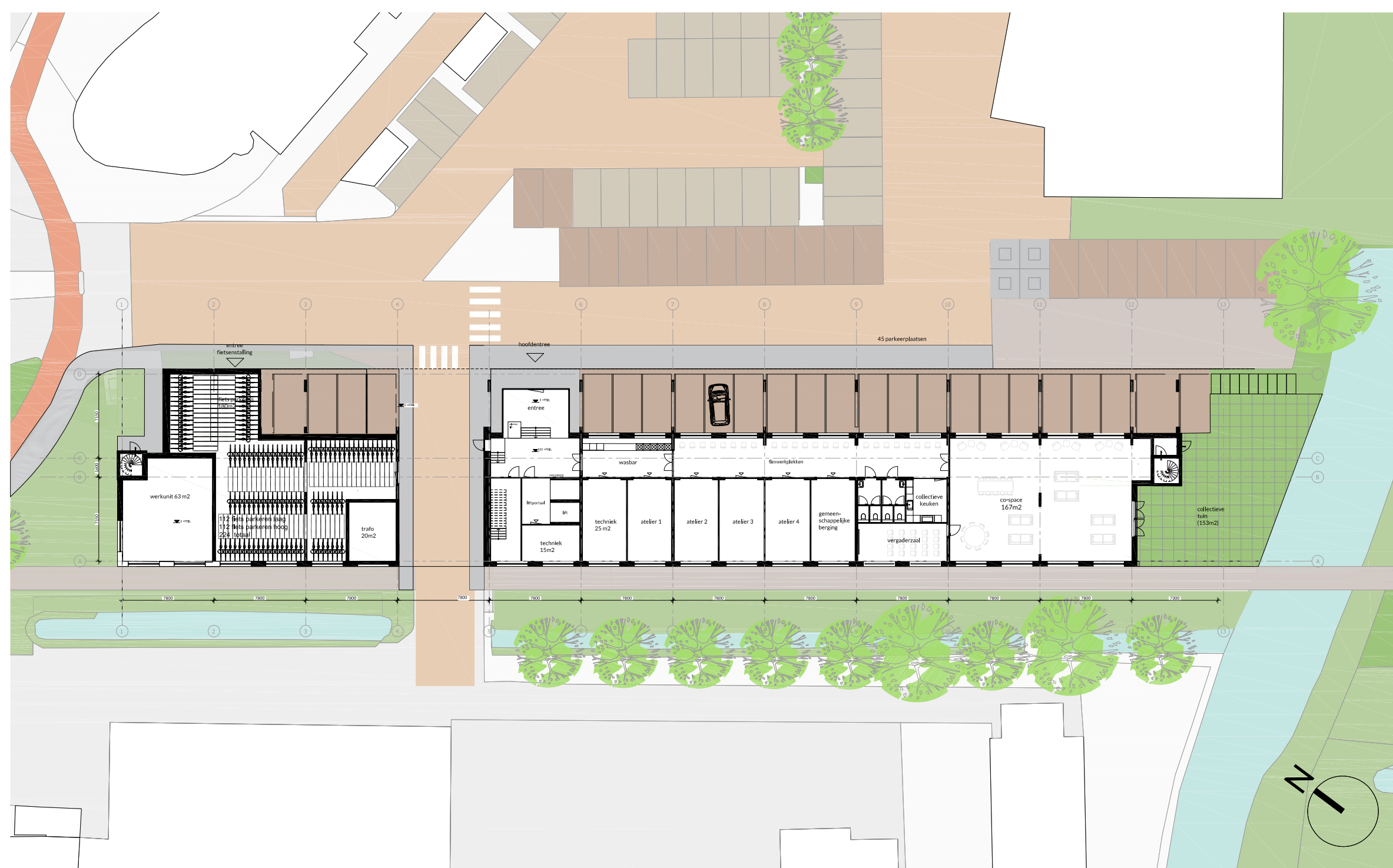
CO-work spaces

Gedeelde
buitenruimte

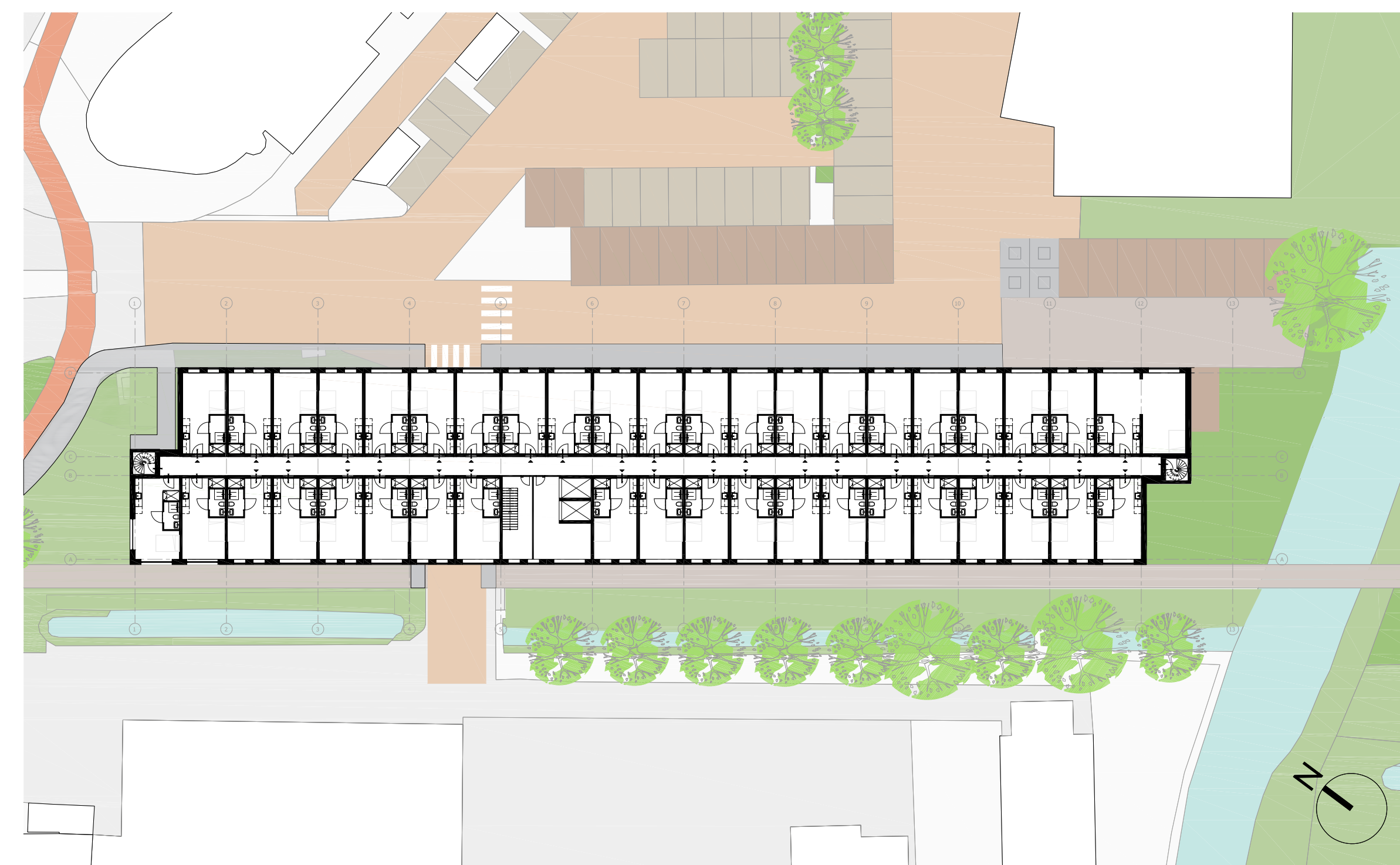
DEZE PLATTEGRONDEN
ZIJN UITGEWERKT
OP BASIS VAN HET
LAATSTE ONTWERP,
MAAR KUNNEN -
BIJVOORBEELD DOOR
UITKOMSTEN VAN HET
PARTICIPATIEPROCES -
NOG VERANDEREN.

ARCHITECTUUR

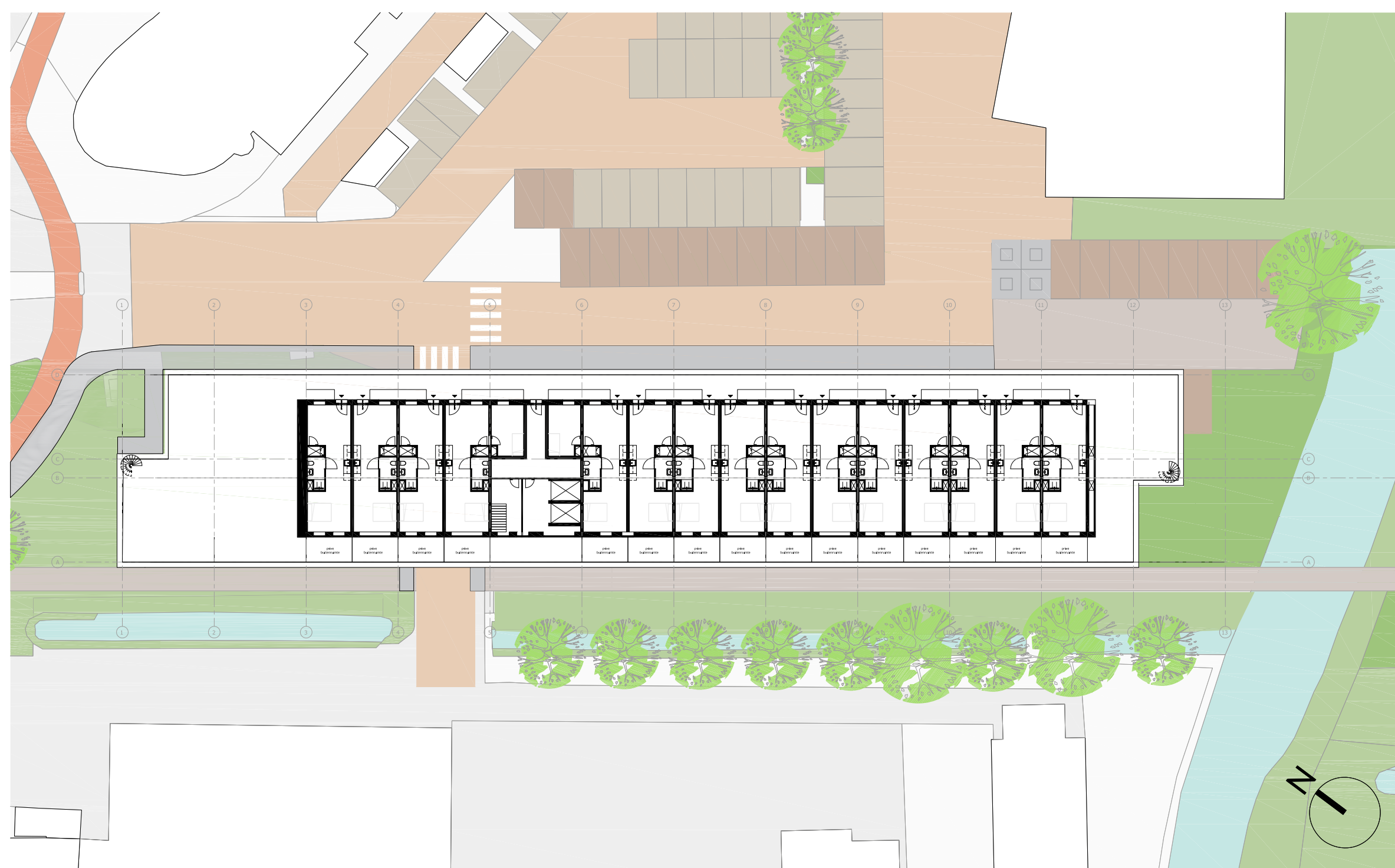
PLATTEGRONDEN



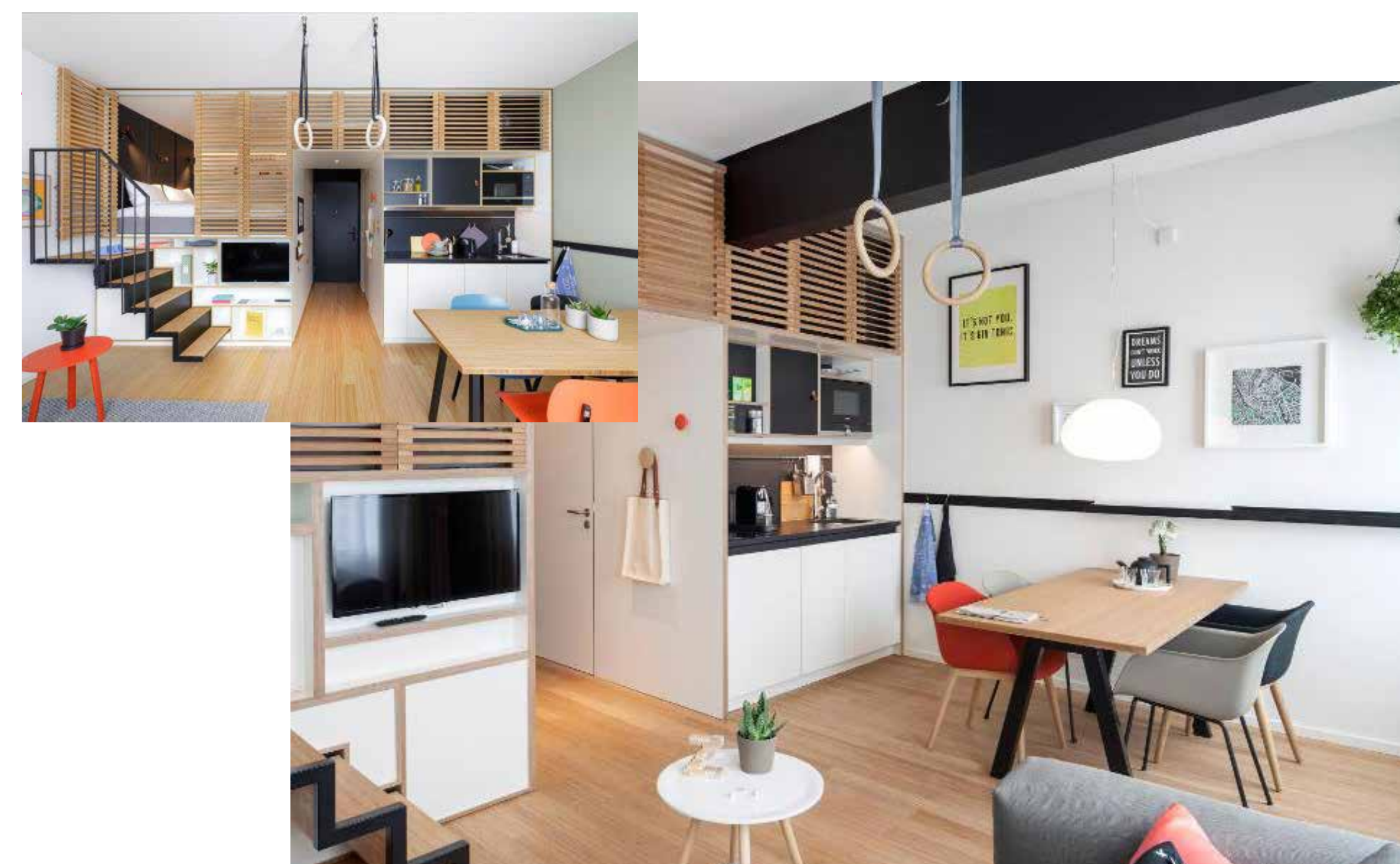
BEGANE GROND



1E - 3E VERDIEPING



4E VERDIEPING

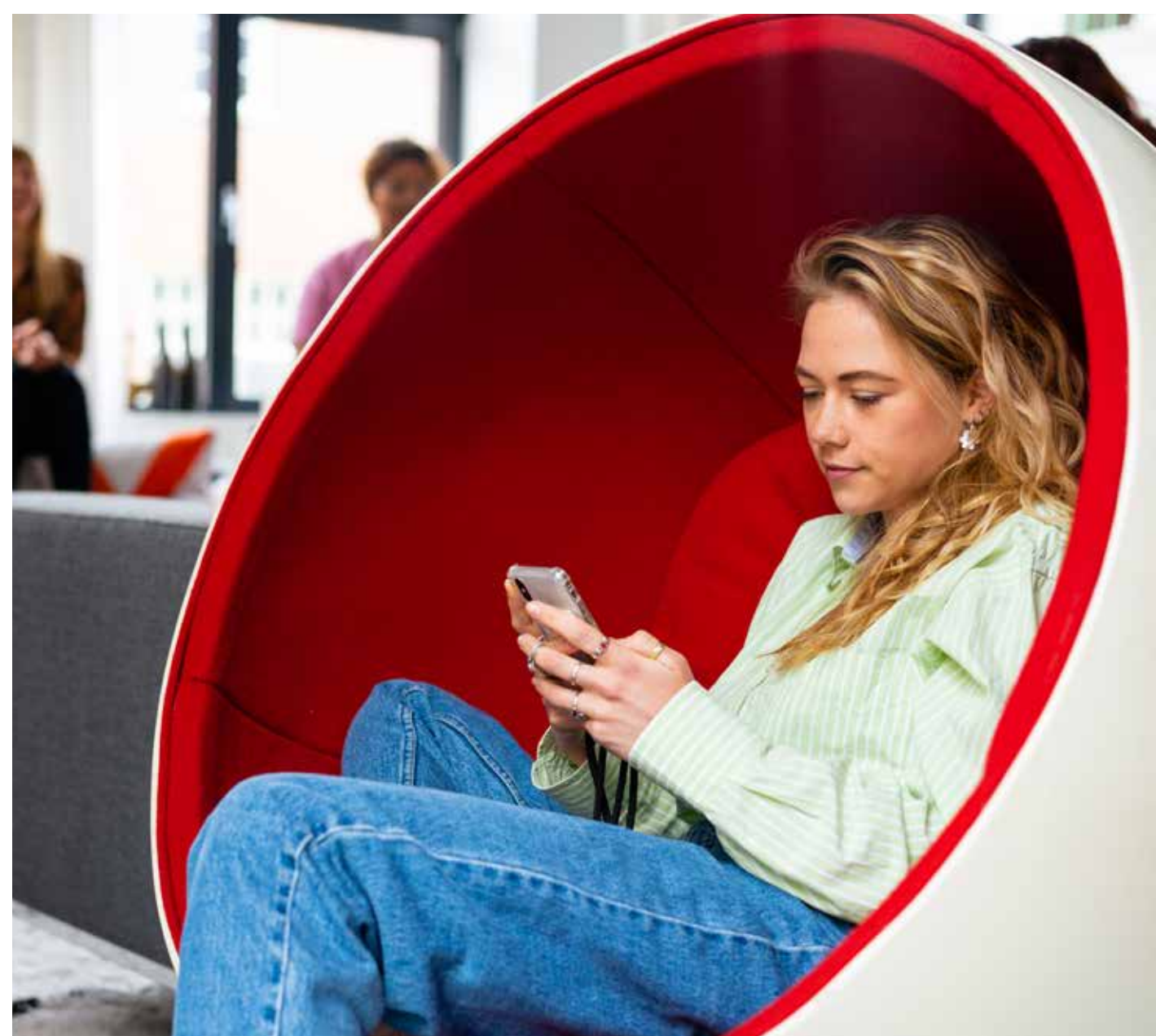


REFERENTIEFOTO'S INTERIEUR APPARTEMENTEN

1828

Leidschendam

1828 CONCEPT



EEN EIGEN WONING

Woonconcept voor starters tussen
18 en 28 jaar

Betaalbare huurappartementen
mét eigen keuken en badkamer

Huurtoeslag mogelijk



ELKAAR ONTMOETEN

Gemakkelijk leeftijdsgenoten
ontmoeten in de
gemeenschappelijke ruimte

Plek om te werken, studeren, koffie
drinken, film kijken en meer



DELEN IS HET NIEUWE HEBBEN

Spullen delen die je niet dagelijks
nodig hebt

Wasmachine, boormachine,
deelauto en meer

Duurzaam

1828

Leidschendam

1828 PROGRAMMA



LEVEN

Grote centrale ruimte

Gedeelde voorzieningen

Tuin voor bewoners



WONEN

138 appartementen

Eenkamerwoningen
van circa 25 m²

Tweekamerwoningen
van circa 37 m² & 50 m²

Circa 85% sociale huur

Circa 15% middeldure huur



WERKEN

Flexibele werkruimtes

Interne en externe huurders

Los verhuurbare werkplekken &
ateliers

1828

Leidschendam

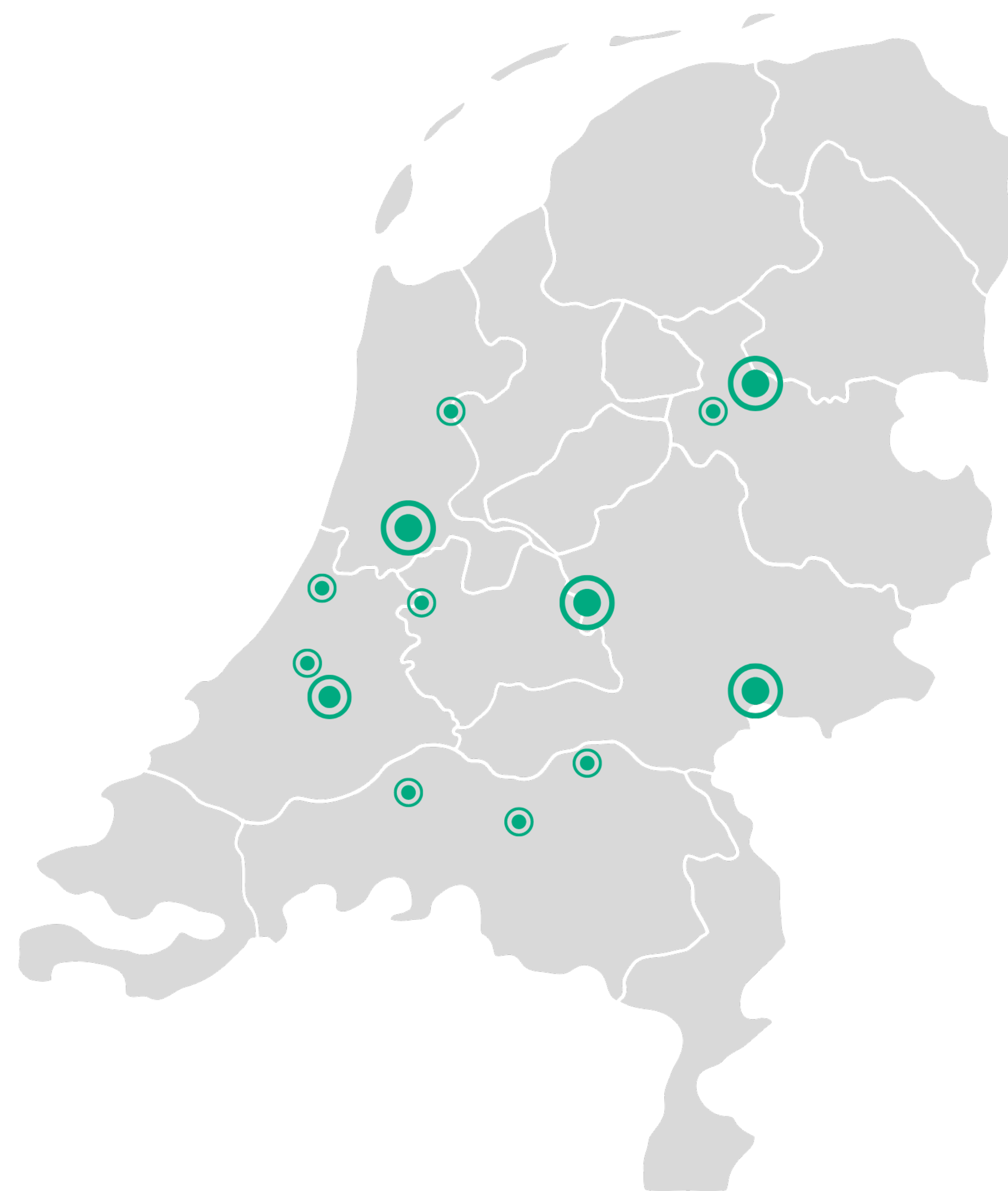
1828 BELANGSTELLING

TOTAAL AANTAL UNIEKE INSCHRIJVINGEN
LANDELIJK

30.076

TOTAAL AANTAL UNIEKE INSCHRIJVINGEN
LEIDSCHENDAM

1.944



1828

Leidschendam

1828 LOCATIES



GOUDA



HAARLEM



SANTPOORT-NOORD



LEIDSCHENDAM

1828

Leidschendam



PROCES PLANNING

INFORMATIE- BIJEEUNKOMSTEN

2022

JANUARI 2022

Stakeholdergesprekken omgeving

MAART 2022

Vervolgbijeenkomst
Stakeholdergesprekken VvE Synthese
Huisbezoeken bewoners Synthese

AUGUSTUS 2022

Stakeholdergesprek Actiegroep Vlietweg
1828 Leidschendam jongeren woonpanel

OKTOBER 2022

Projectupdate per brief

DECEMBER 2022

Projectupdate per brief

2022

FEBRUARI 2022

Startbijeenkomst

JULI 2022

Tekenen intentieovereenkomst

SEPTEMBER 2022

Vervolgbijeenkomst
1828 Leidschendam jongeren
woonpanel

UITGANGSPUNTEN GEMEENTE

Q3 2022

2023

JANUARI 2023

Vervolgbijeenkomst

PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN & OMGEVINGS- VERGUNNING

Q4 2023

ONTWERP & PARTICIPATIE

MEDIO 2023

START WERKZAAMHEDEN

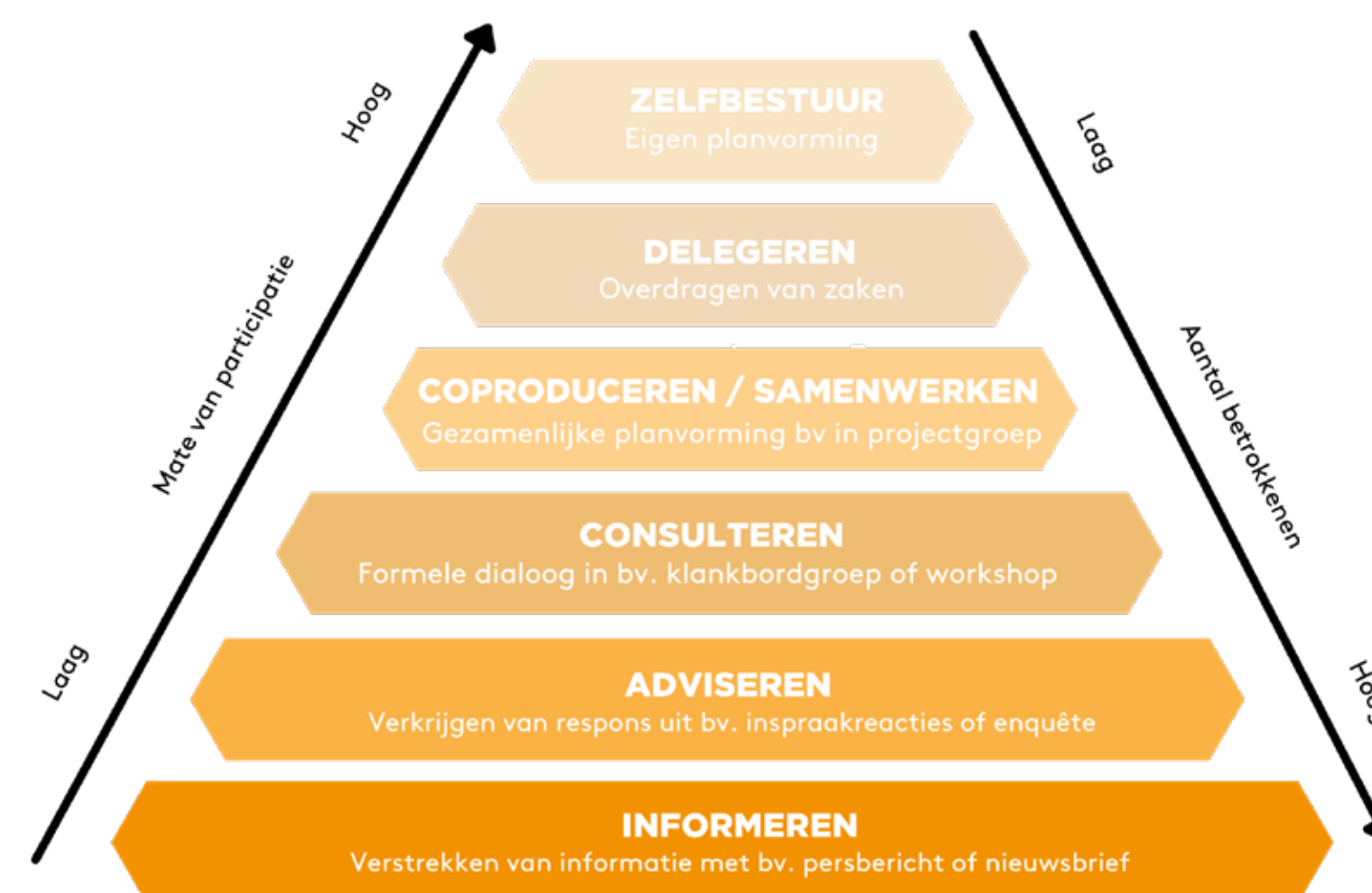
MEDIO 2024

2024

1828 Groep wil de omgeving graag goed op de hoogte houden van de ontwikkeling Vlietweg 3 en belanghebbenden betrekken bij de verdere planvorming. Hiervoor worden verschillende participatievormen ingezet.

Op basis van de input bekijkt 1828 Groep hoe deze verwerkt kan worden in de plannen. Waar dit niet lukt, wordt uitgelegd waarom (bijvoorbeeld vanwege juridische, stedenbouwkundige of financiële haalbaarheid).

PARTICIPATIE PROCES



Participatieladder

PARTICIPATIELADDER

De participatieladder rangschikt verschillende participatievormen naar de mate waarin participatie mogelijk is.

VORM PARTICIPATIE

Informer en adviseren
(Brede omgeving)

- website, nieuwsbrief
- plenaire en inloopbijeenkomsten

Consulteren
(Direct belanghebbenden)

- stakeholdersgesprekken
- klankbordgroep
- Jongeren woonpanels

DOEL PARTICIPATIE

Aandachtspunten, wensen en ideeën inventariseren

Lokale kennis benutten bij planontwikkeling

1828

Leidschendam



SJOERD (25)

Community manager

“Toen ik begon als community manager had ik geen idee dat ik met zo veel enthousiaste en inspirerende mensen zou mogen werken. Van lokale zorgmedewerkers die dromen van een eigen plekje in de buurt tot leraren die zich hard maken voor de problemen op de woningmarkt. Iedere woonpanel sessie voelt als een stap dichterbij het bereiken van deze doelen en het voelt ontzettend goed om hier onderdeel van te zijn.”

“Door 1828 heb ik weer een beetje hoop gekregen en kijk ik uit naar dat fijne plekje in Leidschendam waar ik na werk rustig kan thuiskomen.”



SHEMAR (25)

Leraar



CONNER (21)

Servicemonteur



NIKKI (23)

Kinderopvang

“Ik hoop echt dat het project er snel komt, anders ben ik straks te oud!”



RIAN (23)

Lerares



MARI (22)

Animator & Vormgever



LIANNE (24)

Wijkverpleegkundige

EN MEER..

1828

Leidschendam



WAAROM?

Inzicht in ieders belangen

Samen op zoek naar oplossingen om binnen de randvoorwaarden te komen tot een plan dat recht doet aan de plek en de omgeving

DENKT U OOK MEE?

MELD U AAN VOOR DE KLANKBORDGROEP



WAT?

Sessies met ontwikkelaar, stedenbouwkundige, (landschaps) architect en indien relevant externe deskundige bijvoorbeeld op het gebied van verkeer

Onder begeleiding van een onafhankelijke voorzitter (suggesties zijn welkom)

Input vanuit de sessie wordt verwerkt door 1828 Groep en in een volgende sessie teruggekoppeld

Agenda voorafgaand aan iedere sessie, verslag nadien

Duur sessie is max. 1,5 uur, in overleg fysiek of online

Tijdens startsessie bepalen we samen de thema's, we gaan uit van circa 5 sessies



MET WIE?

Vertegenwoordigers van bewoners, ondernemers in de directe omgeving

Belangenverenigingen

Woningzoekenden (jongeren tussen de 18 en 28 jaar)

Gemeente Leidschendam

* Wij behouden ons het recht voor om een selectie van deelnemers te maken ten behoeve van een representatieve vertegenwoordiging en werkbare groeps grootte.



RESULTAAT

Werken toe naar een aangepast ontwerp, dat we presenteren aan de bredere omgeving

Eindverslag participatie ten behoeve van belangenafweging college/raad



AANMELDEN?

Stuur uw contactgegevens en motivatie naar:
info@vlietweg3leidschendam.nl

Aanmelden mogelijk tot maandag 23 januari

128

Leidschendam

Derde gevel aan
driehoekig plein

Markante kop aan
rotonde

Groene zuidzijde
grenzend aan
nieuwe Goo-park

Groene oever en
verbinding aan
westzijde

STEDENBOUW

VLIETWEG 3



ONTWIKKELKADER OVERGOO PLATTEGROND



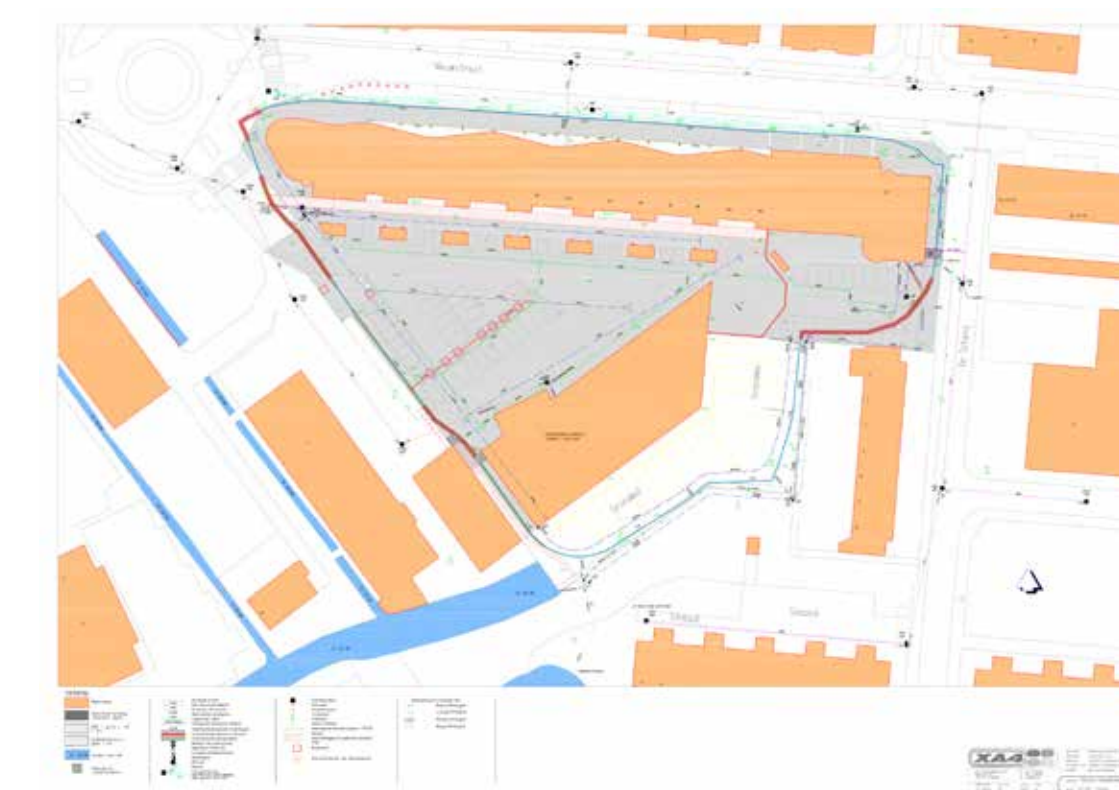
ONTWIKKELKADER OVERGOO VOGELVLUCHT



SITUATIE



STEDENBOUWKUNDIGE PLATTEGROND



BODEM



1. Rivierwaterleiding, beton, 1400 mm
beschermingszone 9 meter
2. Drinkwatertransportleiding, 1200 mm
beschermingszone 9 meter
3. Drinkwatertransportleiding, 450 mm
beschermingszone 5 meter

WATERLEIDINGEN

128

Leidschendam

STEDENBOUW BEZONNING

21 MAART



9:00 uur



12:00 uur



15:00 uur



18:00 uur

21 SEPTEMBER



9:00 uur



12:00 uur



15:00 uur



18:00 uur

21 JUNI



9:00 uur



12:00 uur



15:00 uur



18:00 uur

21 DECEMBER



9:00 uur



12:00 uur



15:00 uur



16:00 uur

DEZE BEZONNING-STUDIE IS OP BASIS VAN HET LAATSTE ONTWERP, MAAR KAN - BIJVOORBEELD DOOR UITKOMSTEN VAN HET PARTICIPATIEPROCES - NOG VERANDEREN.

PARKEERVRAAG

Gebaseerd op cijfers autobezit 1828 doelgroep

0,1 parkeerplaats per woning voor bezoekers

Dubbelgebruik parkeerplaatsen door verschillende type parkeerders

Rekening houden met huidige parkeersituatie

DEZE PARKEERSTUDIE IS OP BASIS VAN HET LAATSTE ONTWERP, MAAR KAN - BIJVOORBEELD DOOR UITKOMSTEN VAN HET PARTICIPATIEPROCES - NOG VERANDEREN.

VERKEER
PARKEREN & MOBILITEIT

OVERZICHT PARKEERVRAAG PER DOELGROEP EN DAGDEEL

Functie	Totaal	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Parkeerbehoefte bewoners (inclusief reductie deelauto's)	34,1	17,0	17,0	30,7	27,3	34,1	20,4	27,3	23,9
Parkeerbehoefte bezoekers	13,8	1,4	2,8	11,0	9,7	0,0	8,3	13,8	9,7
Parkeerbehoefte commerciële dienstverlening	6,3	6,3	6,3	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Parkeerplaats deelauto's	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Totaal	56,2	26,7	28,1	44,0	38,2	36,1	30,7	43,1	35,5

(Empaction, 2022)



VISUALISATIE PARKEREN NIEUWE SITUATIE

CIJFERS AUTOBEZIT

Leeftijdsklasse	Eenpersoons-huishoudens	Tweepersoons-huishoudens
18 tot 28 jaar	0,2	0,62
28 tot 33 jaar	0,38	0,79

(CBS)

MOBILITEITSCONCEPT

- Kwalitatief aanbod van deelmobiliteit
- Reductie autobezit van 20%
- Mobiliteit als Integraal onderdeel van 1828 woonconcept

PARKEERAANBOD

- 45 openbare parkeerplaatsen toegevoegd, waarvan 44 openbare parkeerplaatsen benodigd

(Parkeernotitie Vlietweg 3 Leidschendam, Empaction)

- Ruime inpandige fietsen- en scooterstalling

PARKEERDRUK

- 2 tellingen om bezetting van parkeerplaatsen te meten
- Straten binnen 200 meter rondom Vlietweg
- Huidige situatie voldoende parkeerplaatsen volgens meting Empaction

(Parkeernotitie Vlietweg 3 Leidschendam, Empaction)

- Drukste momenten in de avond/nacht

Download "Parkeernotitie Vlietweg 3 Leidschendam" op www.vlietweg3leidschendam.nl