

# 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

# ARCHITECTUUR IMPRESSIES

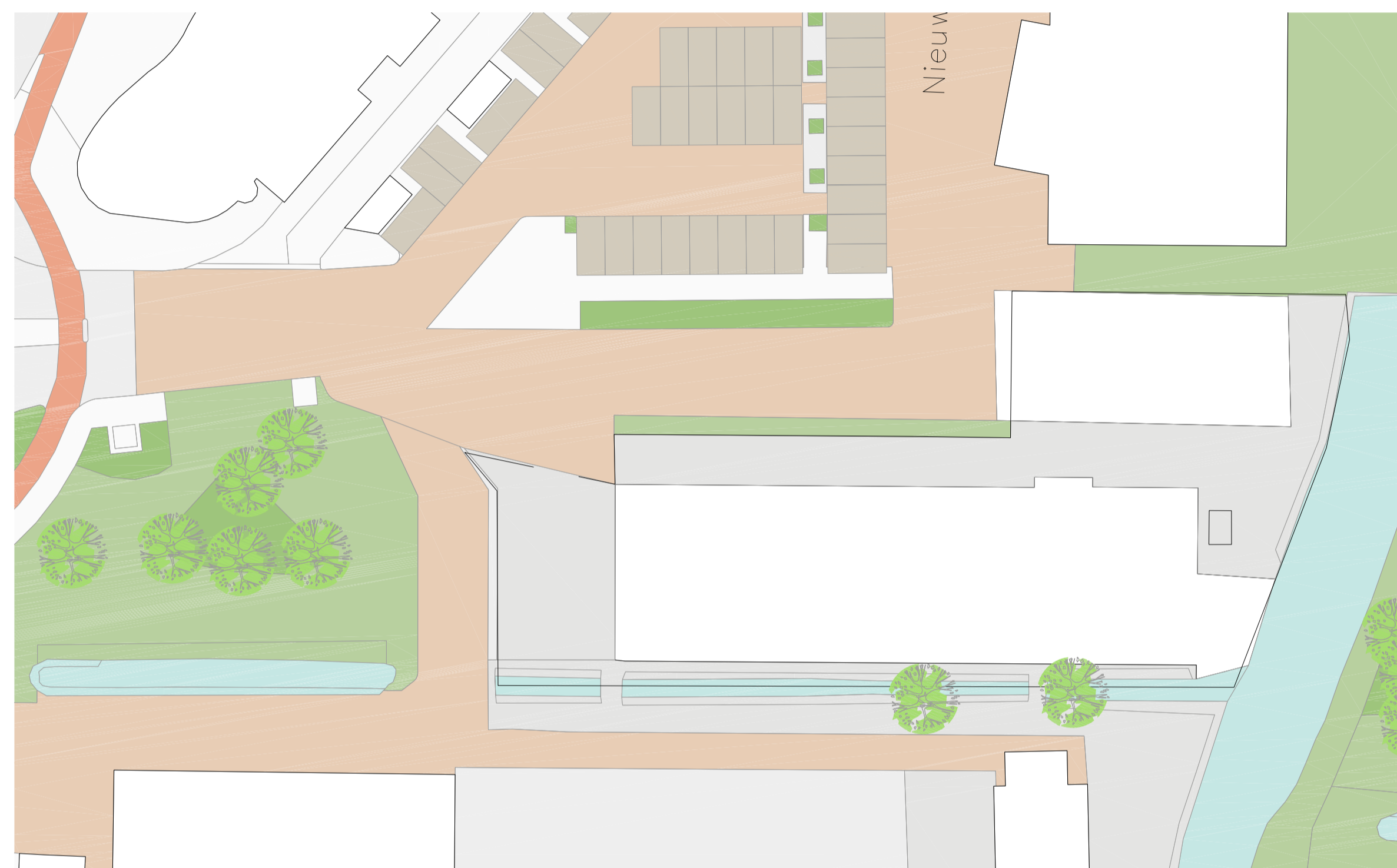


# 1828

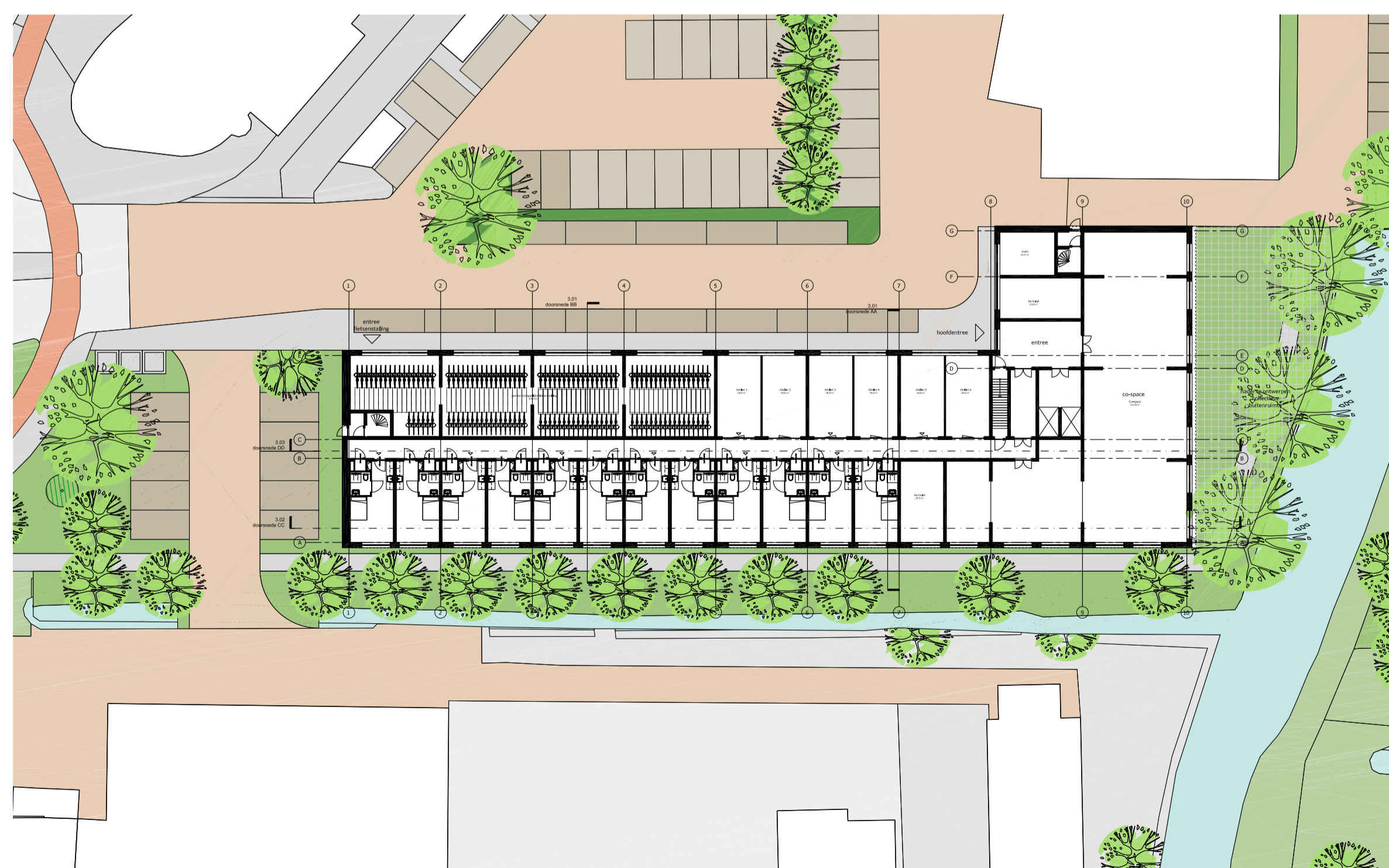
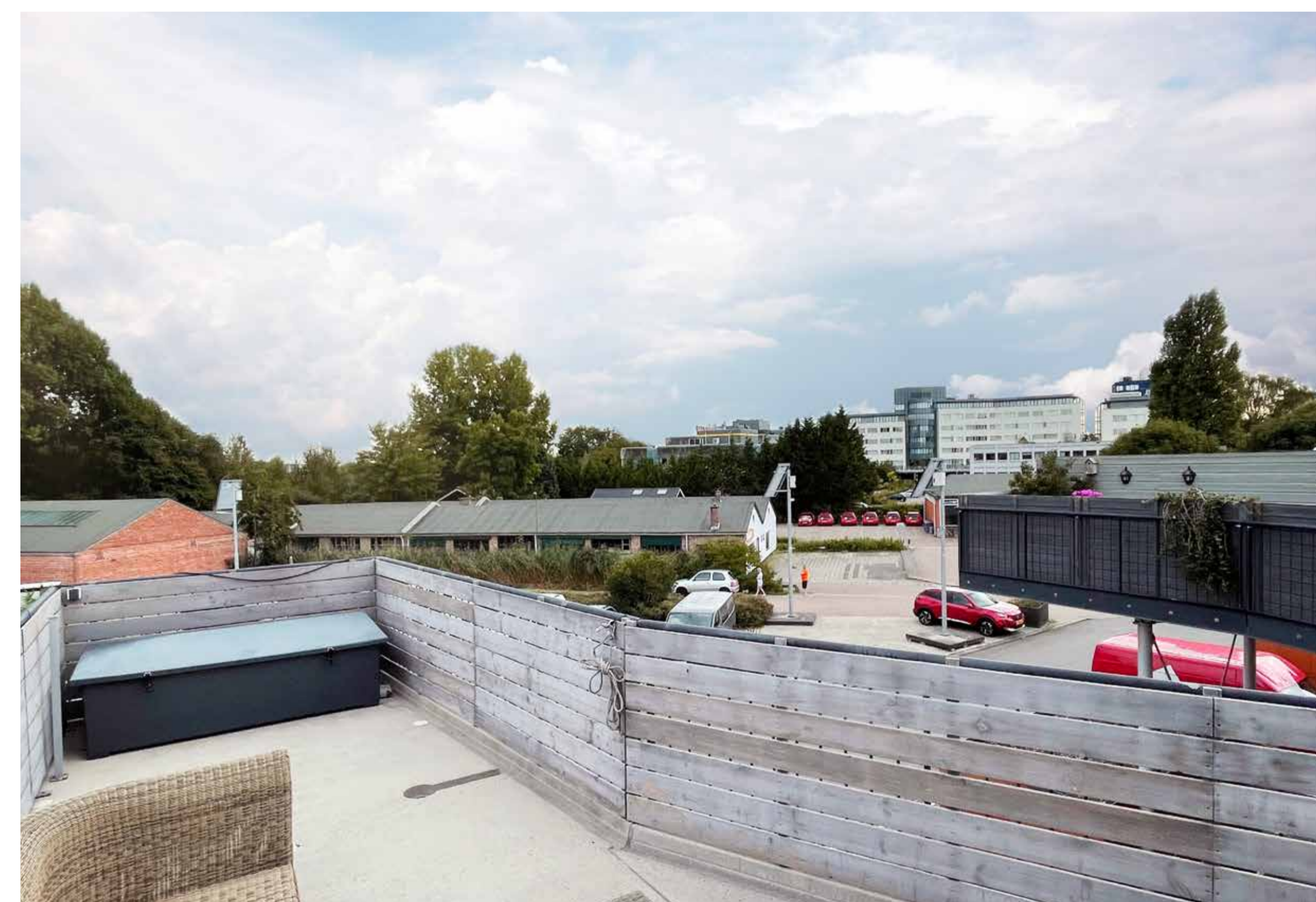
Leidschendam

# ARCHITECTUUR

## VERGELIJKING MET HUIDIGE SITUATIE



**SITUATIETEKENING HUIDIGE SITUATIE**



**SITUATIETEKENING 1828 LEIDSCHENDAM**



DEZE VISUALS ZIJN  
UITGEWERKT OP BASIS  
VAN HET LAATSTE  
ONTWERP

# 128

Leidschendam

138 appartementen

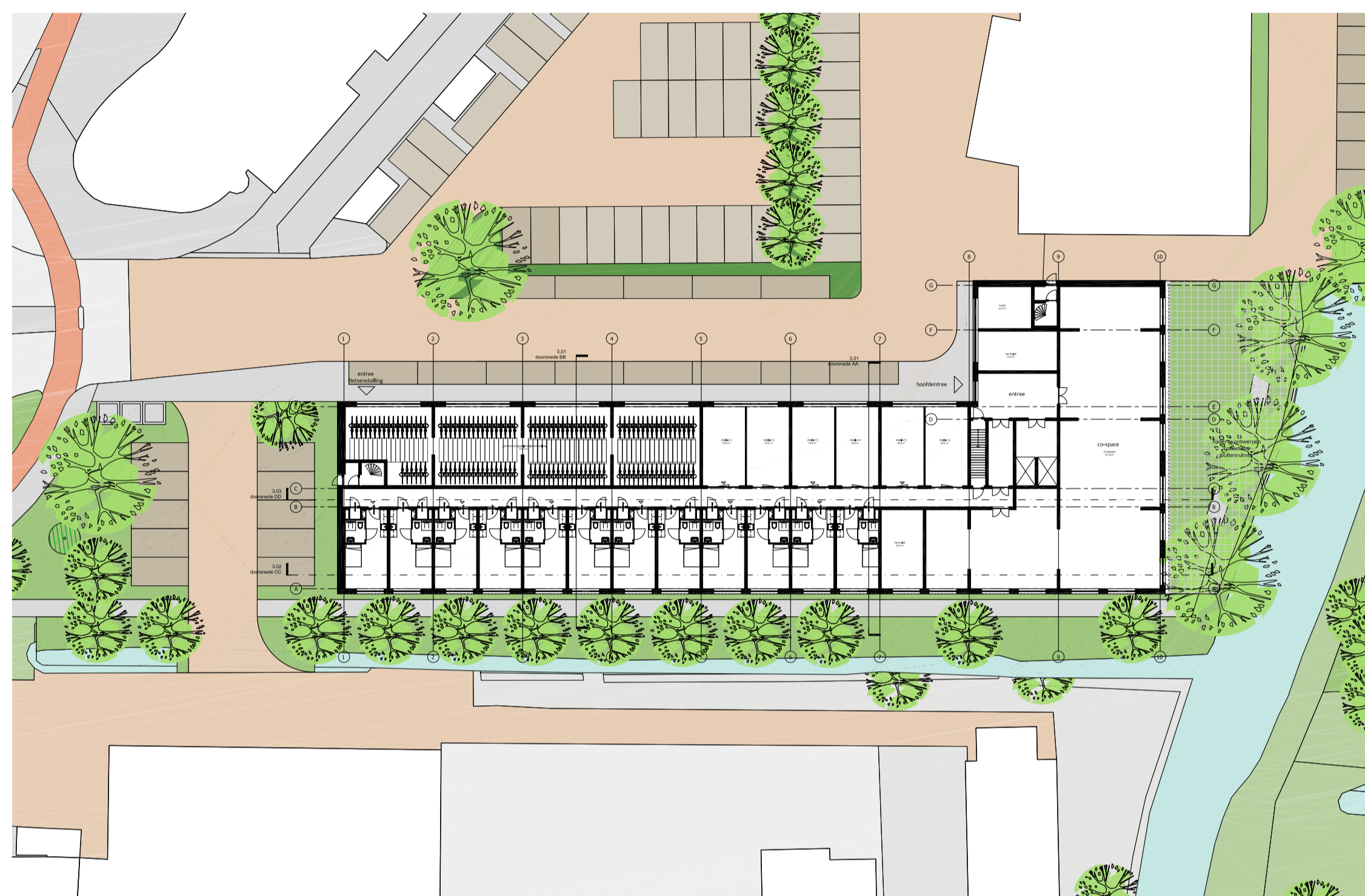
4 verdiepingen +  
setbacklaag

CO-working spaces

Gedeelde  
buitenruimte

DEZE PLATTEGRONDEN  
ZIJN UITGEWERKT  
OP BASIS VAN HET  
LAATSTE ONTWERP.

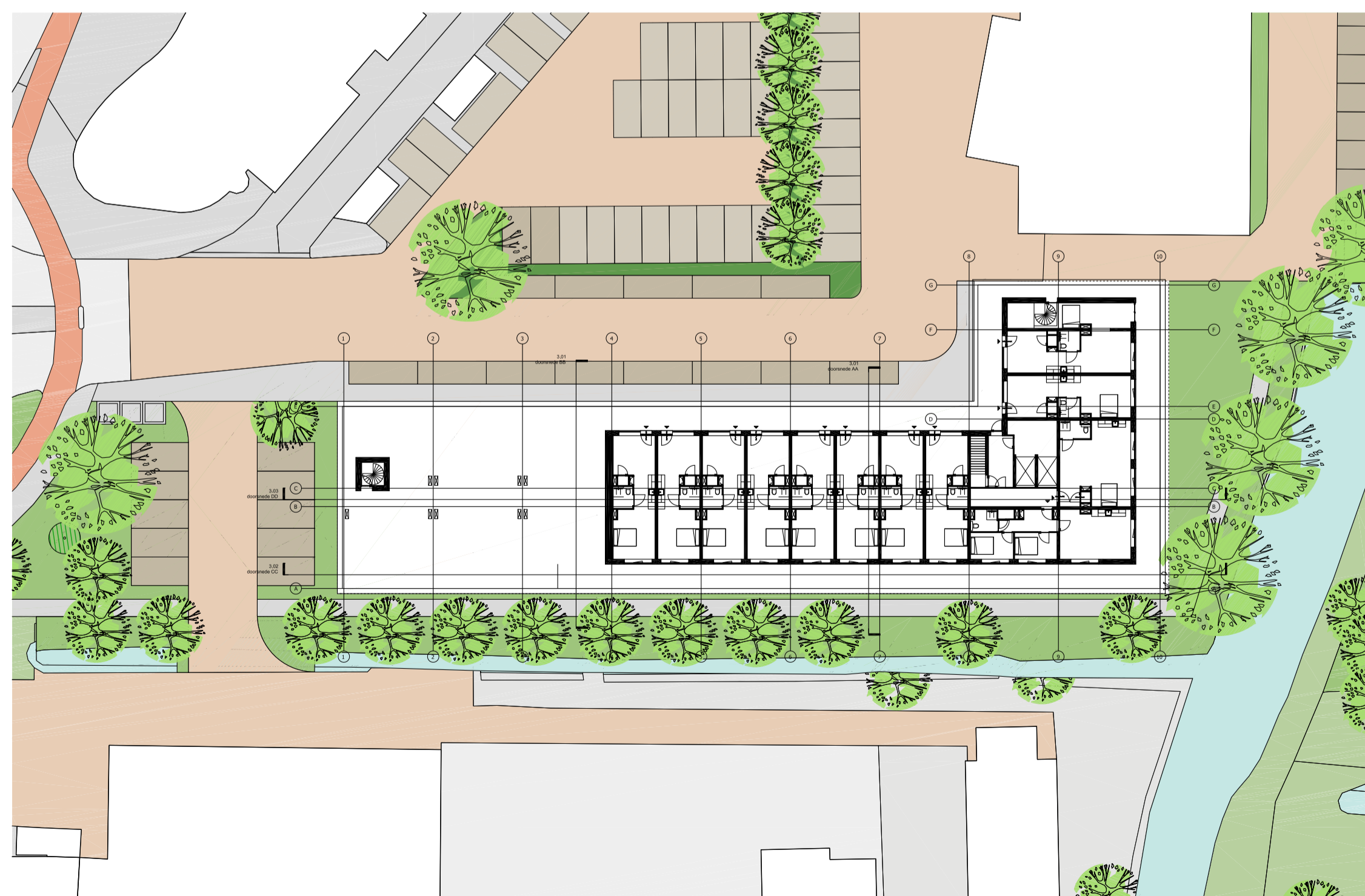
# ARCHITECTUUR PLATTEGRONDEN



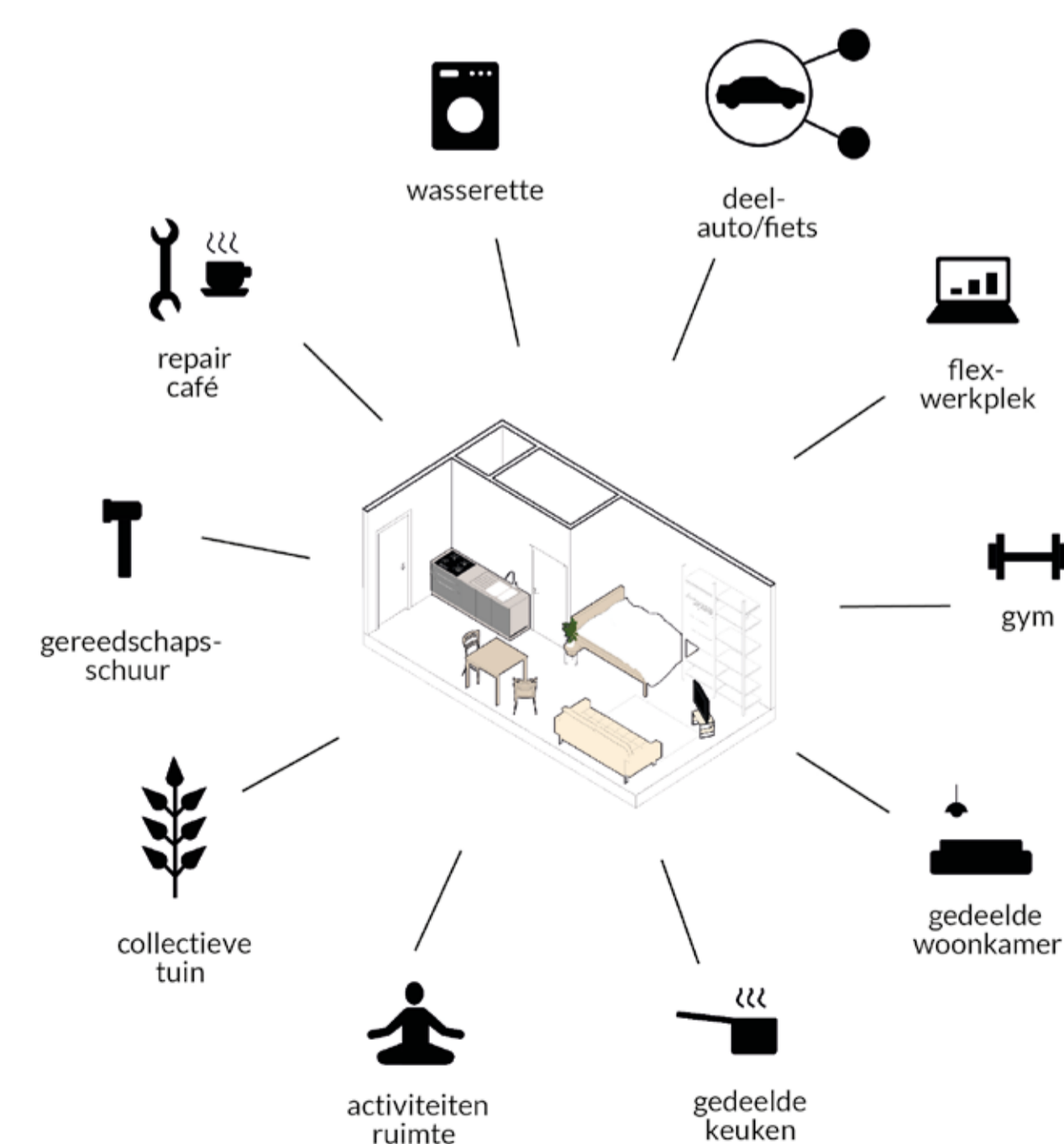
**BEGANE GROND**



**1E - 3E VERDIEPING**



**4E VERDIEPING**



**COMMUNITY LIVING**

# 1828

Leidschendam

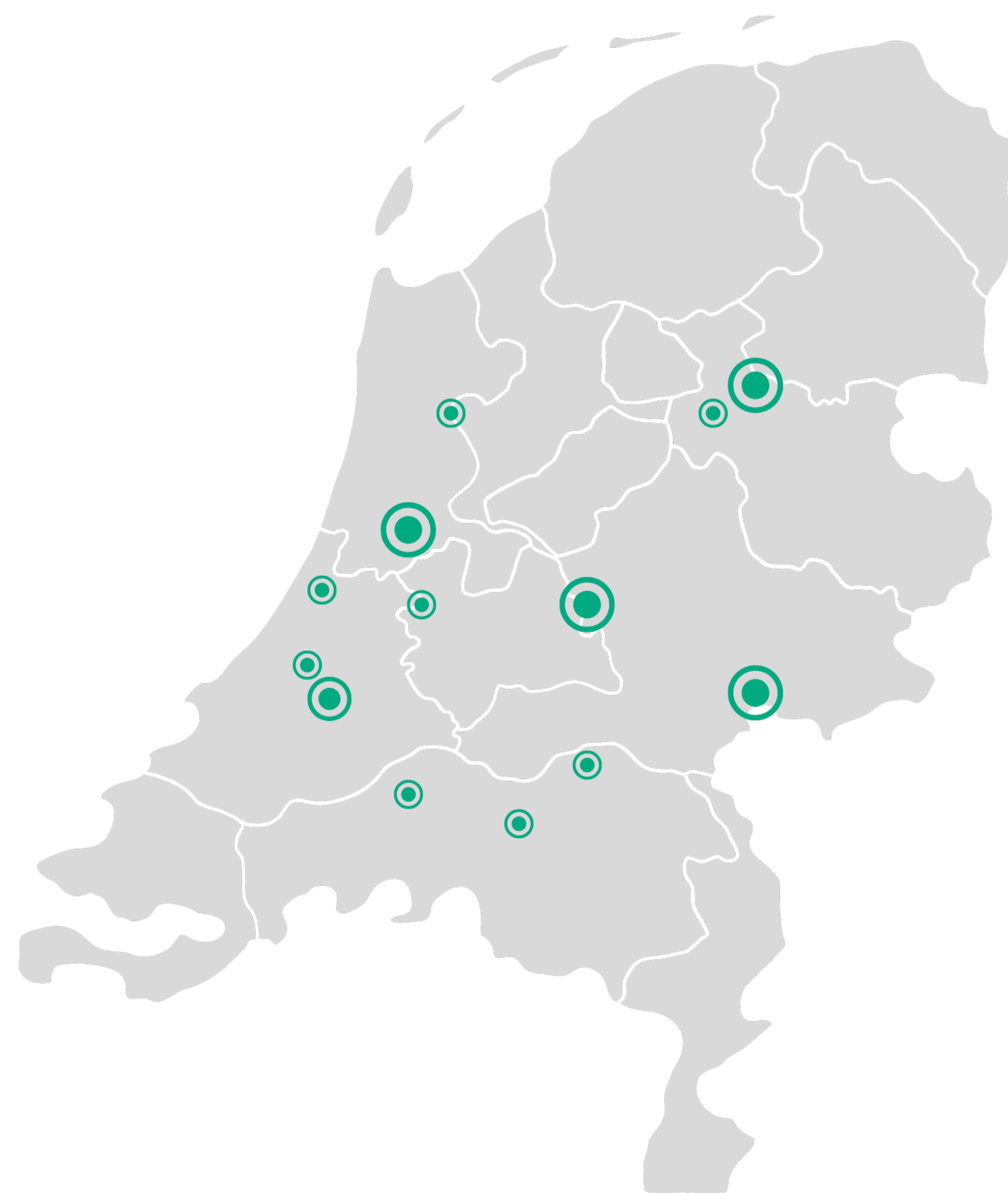
# 1828 BELANGSTELLING

**TOTAAL AANTAL UNIEKE INSCHRIJVINGEN  
LANDELIJK**

**31.914**

**TOTAAL AANTAL UNIEKE INSCHRIJVINGEN  
LEIDSCHENDAM**

**2.856**



# 1828

Leidschendam

## 1828 LOCATIES



**GOUDA**



**HAARLEM**



**SANTPOORT-NOORD**



**LEIDSCHENDAM**

# 1828

Leidschendam

# PROCES PLANNING

## INFORMATIE- BIJEENKOMSTEN

2022

### JANUARI 2022

Stakeholdergesprekken omgeving

### MAART 2022

Vervolgbijeenkomst  
Stakeholdergesprekken VvE Synthese  
Huisbezoeken bewoners Synthese

### AUGUSTUS 2022

Stakeholdergesprek Actiegroep Vlietweg 3  
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

### NOVEMBER 2022

1828 Leidschendam jongeren  
woonpanel

## UITGANGSPUNTEN GEMEENTE

Q3 2022

## ONTWERP & PARTICIPATIE

2023

### FEBRUARI 2023- SEPTEMBER 2023

6 klankbordgroepsessies o.l.v.  
externe voorzitter  
slotbijeenkomst participatietraject

2023

### JANUARI 2023

Vervolgbijeenkomst

## PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN & OMGEVINGS- VERGUNNING

Q4 2023

## START WERKZAAMHEDEN

MEDIO 2024

2024



# 1828

Leidschendam

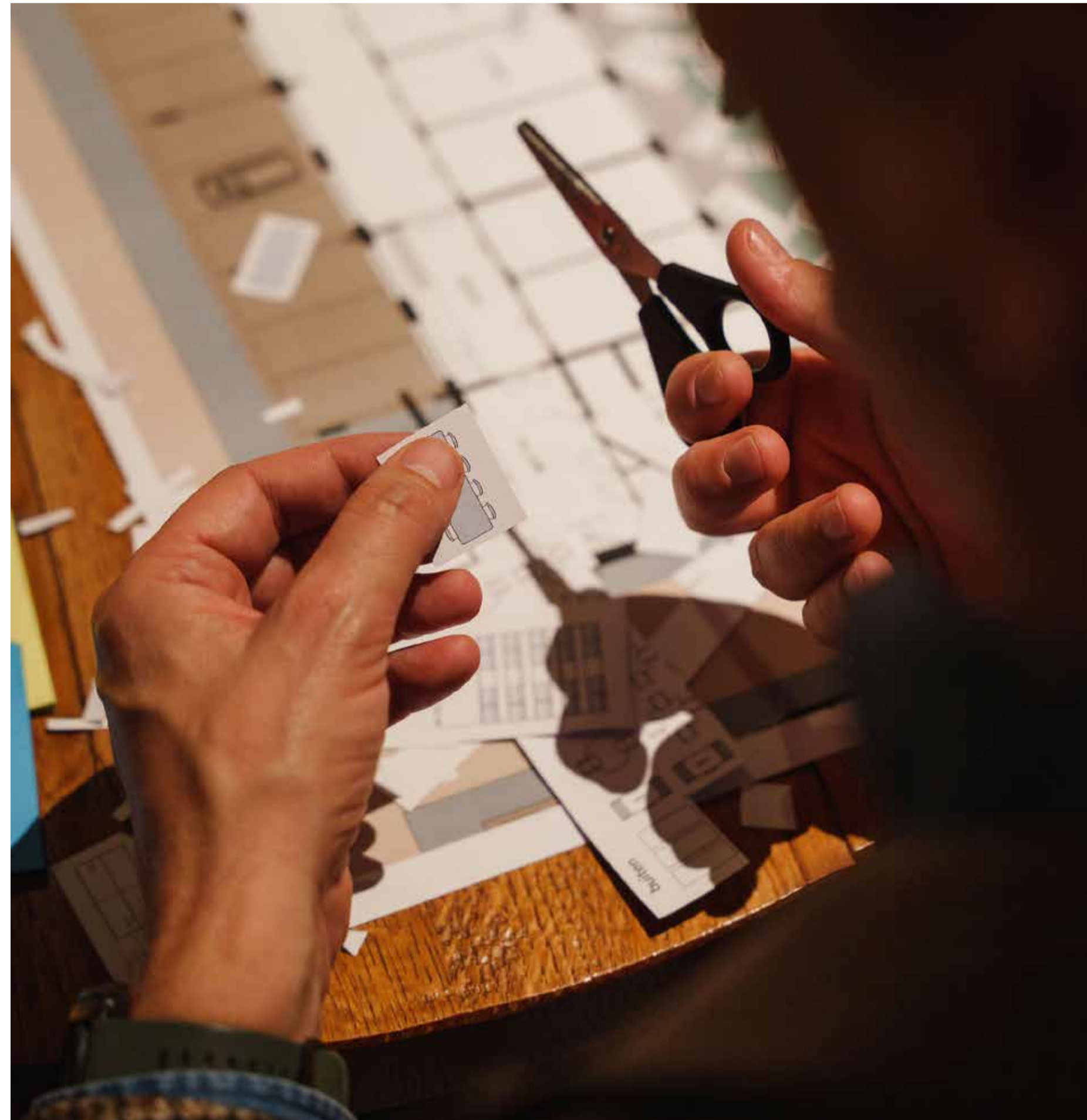
In het jongerenpanel van 1828 Leidschendam zijn diverse wensen naar voren gekomen voor hun toekomstige woongebouw.

Algemene wensen zijn:

- een eigen plek
- veiligheid
- rust en gezelligheid
- ontmoetingsplekken
- onderlinge hulp
- ontspanningsmogelijkheden

# PARTICIPATIE

## WOONPANEL JONGEREN



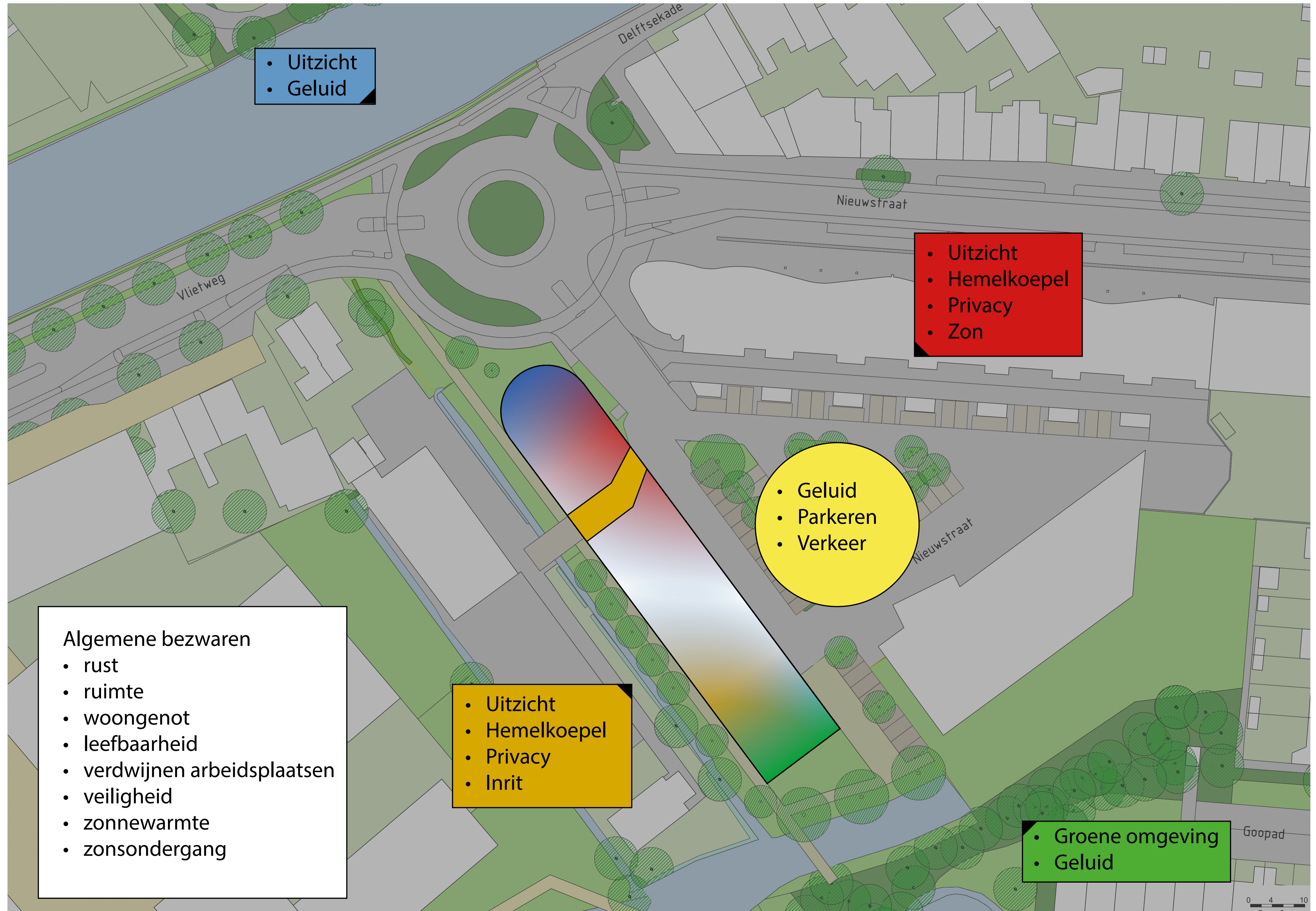
### WENSEN COLLECTIEVE RUIMTE

- Ontmoetingsruimte
- Stilteruimte voor werk en studie
- Sportruimte
- Filmzaal of tv met chromecast
- Ruimte voor eigen interesses (koken, schilderen, lezen, etc.)
- Woonkamer koppelen aan buitenruimte
- Kleine boodschappen via een automaat
- Kast met spelletjes
- Kast met spullen om te delen of weggeven
- Pooltafel of tafelvoetbal (verplaatsbaar)
- Koffiehoek bij het raam
- Werkplekken in de gang
- Glazen scheidingswanden (verschuifbaar), multifunctionele ruimtes
- Memo prikbord
- Wasmachines in aparte ruimte, meer privé

### WENSEN BUITENRUIMTE

- Toegang via collectieve ruimte, niet via gang met woningen (rust en controle)
- Omheind / hek i.v.m. veiligheid
- Plek voor BBQ
- Loungeplek
- Banken
- Picknick
- Stoelen
- Kijkgroen

# PARTICIPATIE KLANKBORDGROEP





# 128

Leidschendam

# STEDENBOUW VLIETWEG 3



ONTWIKKELKADER OVERGOO PLATTEGROND



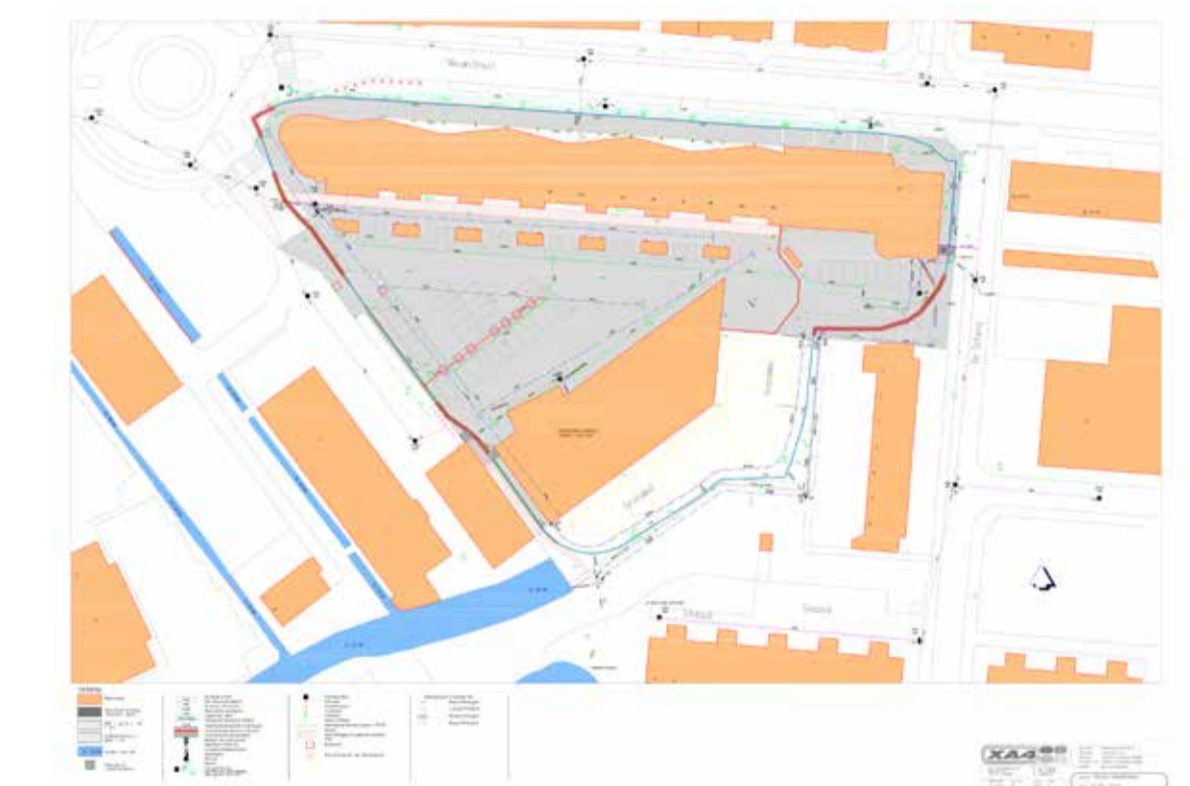
ONTWIKKELKADER OVERGOO VOGELVLUCHT



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

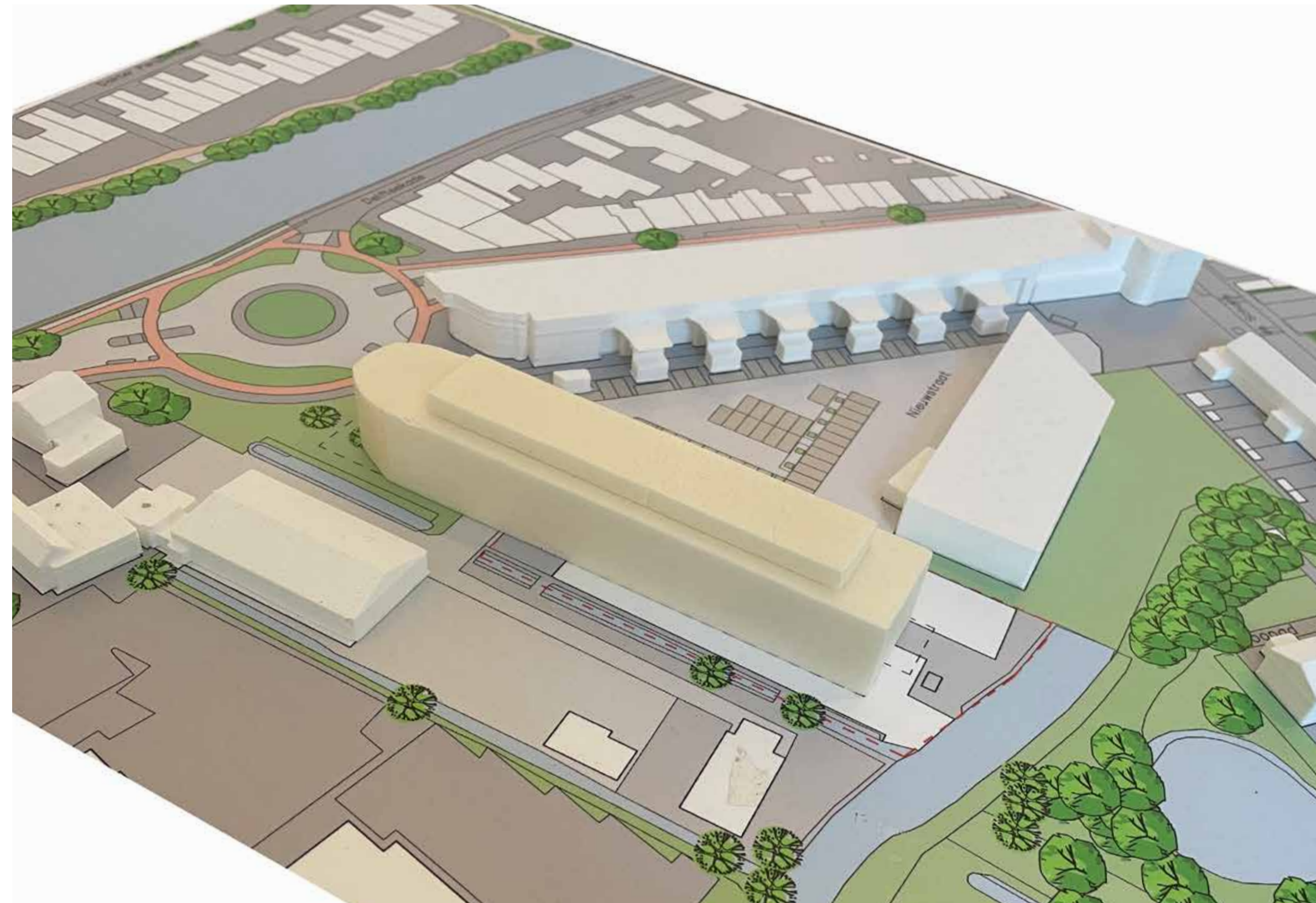
WATERLEIDINGEN

# PLANONTWIKKELING

## VLIETWEG 3

De input vanuit de participatie is waar mogelijk verwerkt in een nieuw ontwerp

- gebouw verder van de rotonde
- meer parkeerplaatsen
- inrit naar Vlietweg 8a verlegd
- lager gebouw door verdwijnen onderdoorgang
- kleinere opbouw door verdwijnen parkeren uit gebouw
- behoud groene omgeving
- meer afstand tot gebouw Synthese
- betere bezonning gebouw Synthese



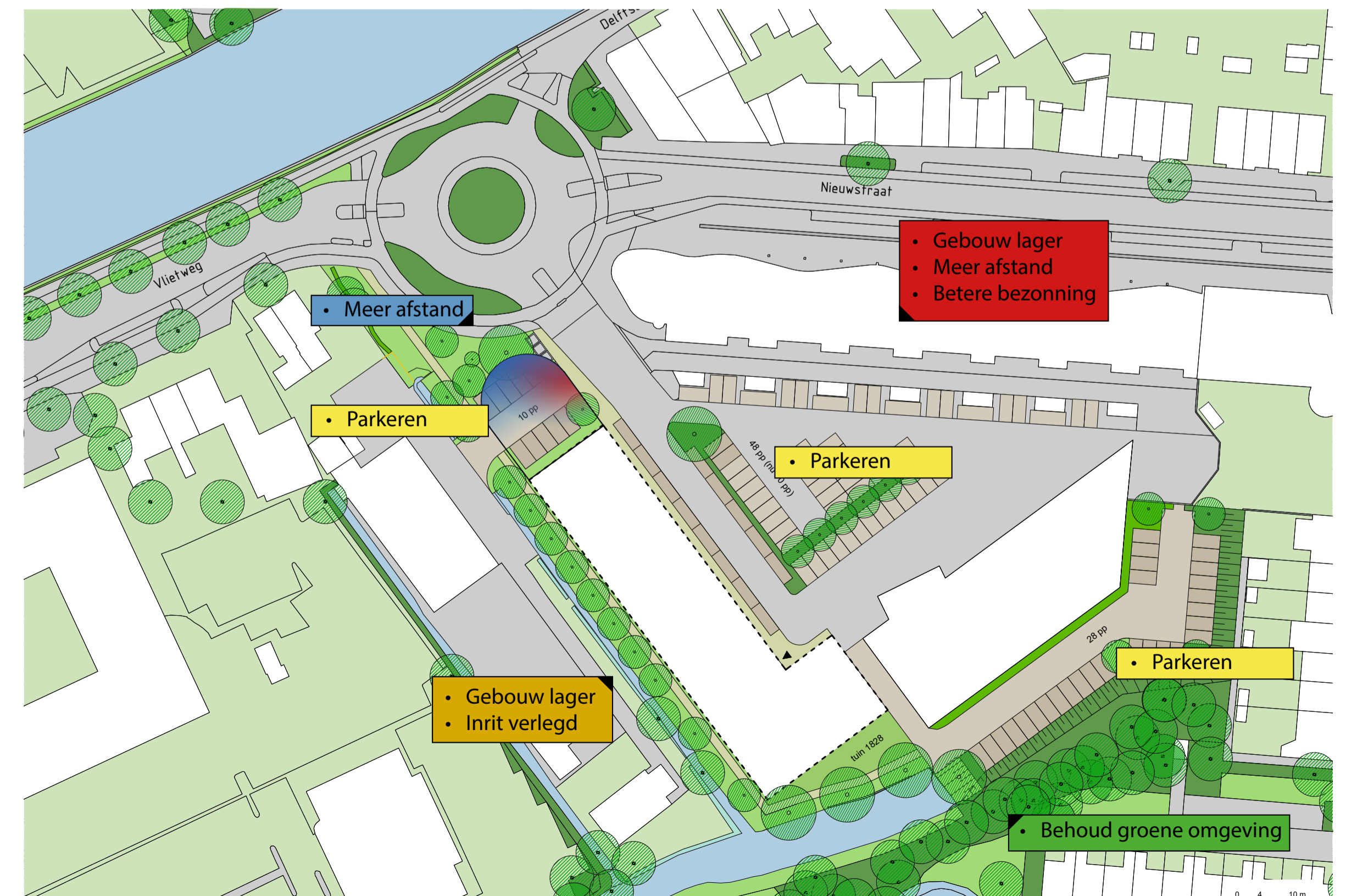
ONTWERP-IDEE VOOR PARTICIPATIE



ONTWERP-IDEE VOOR PARTICIPATIE



ONTWERP-IDEE NA PARTICIPATIE



VERANDERINGEN N.A.V. PARTICIPATIE

# 1828

Leidschendam

De aankoop van Vlietweg 8a (door de gemeente) zou de volgende mogelijkheden voor het plan opleveren:

- Toegang en deel parkeren van 1828 aan de andere kant van het gebouw
- Extra parkeerplekken
- Meer groen

1) Ontwerp is exclusief perceel Vlietweg 8a

2) Geoptimaliseerde variant is inclusief aankoop perceel Vlietweg 8a (door gemeente)

# STEDENBOUW

## VERGELIJKING GEOPTIMALISEERDE VARIANT



1) PLATTEGROND ONTWERP



2) PLATTEGROND ONTWERP GEOPTIMALISEERDE VARIANT



1) VOGELVLUCHT IMPRESSIE



2) VOGELVLUCHT IMPRESSIE GEOPTIMALISEERDE VARIANT

# 1828

Leidschendam

## 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

53 parkeerplekken toegevoegd, waarvan 7 ter compensatie van de plekken langs de timmerfabriek

DEZE PARKEERSTUDIE IS OP BASIS VAN HET LAATSTE ONTWERP.

# 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	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Totaal	57,2	27,7	29,1	45,0	39,2	37,1	31,7	44,1	36,5

(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

- 53 openbare parkeerplaatsen toegevoegd, waarvan 45 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](http://www.vlietweg3leidschendam.nl)

# 1828

Leidschendam

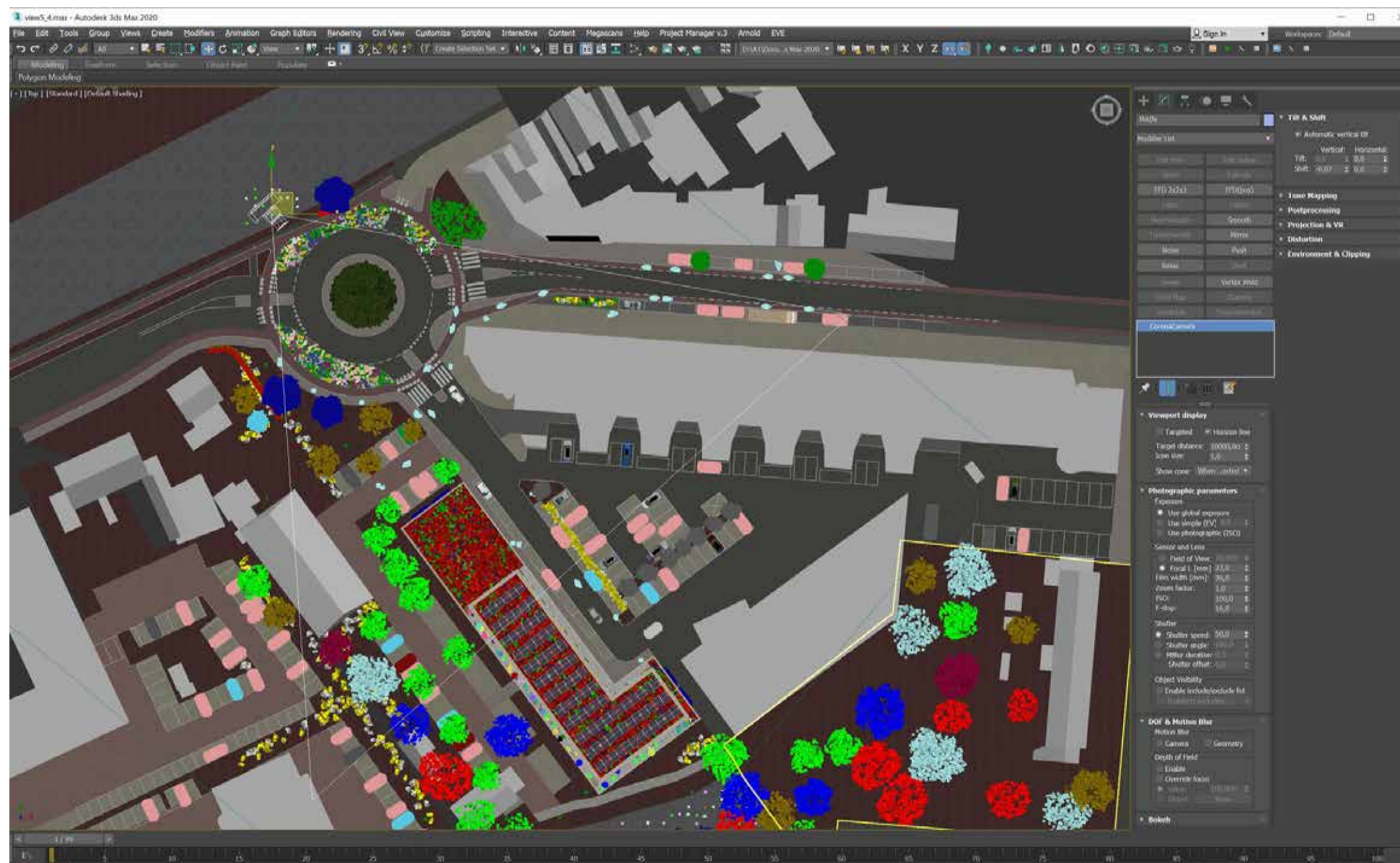
Tijdens de planvorming zijn vragen gesteld over de manier waarop de artist impressions worden gemaakt en in hoeverre de beelden overeenkomen met de werkelijkheid. Op dit paneel lichten we de werkwijze toe.

De impressie aan de rotonde is als voorbeeld gebruikt om uit te leggen waarom een gebouw dat verder bij het camera standpunt ligt ondanks de grotere hoogte, kleiner kan lijken dan een lager gebouw dat dichterbij ligt.

Ook de waarneembaarheid van de terugliggende dakverdieping (de zogeheten set-back) zal beperkt zijn vanaf maaiveld niveau.

# ARCHITECTUUR

## TOTSTANDKOMING ARTIST IMPRESSION



screenshot bepaling standpunt

### 1) SITUATIE WORDT IN KAART GEBRACHT EN 3D GEMODELEERD

gebruikte gegevens om bestaande hoogtes te bepalen:

- Actueel Hoogtebestand Nederland ([www.AHN.nl](http://www.AHN.nl))
- Archief tekeningen (<https://lv.kaartviewer.nl/?Bouwarchief>)

### 2) STANDPUNT WORDT BEPAALD

### 3) NIEUW GEBOUW WORDT GEMODELEERD

● standpunt render



afstanden tot de gebouwen vanaf standpunt

