



Participatiesessie

Vlietweg 3
Leidschendam

8 mei 2023

Agenda

- Welkom
- Mededelingen
- Vaststellen agenda en verslag 28 maart
- Terugkoppeling sessie over parkeren
- Uitwerking denkrichtingen
- Afsluiting

Terugkoppeling werksessie parkeren 11 april

- Doel bespreking: parkeernotitie parkeeradviesbureau Empaction
- Verslag zal worden rondgestuurd

- Adviesbureau Spark heeft besloten niet aan te sluiten bij het overleg van de klankbordgroep, omdat zij reageert vanuit het eigen belang en niet de rol van adviseur van de klankbordgroep en/of actiegroep op zich wil nemen
- Er is wel sprake van een schriftelijke uitwisseling van standpunten tussen de deskundigen van de gemeente, Spark en Empaction

- In een volgende sessie zal het parkeren worden besproken

Uitwerking denkrichtingen

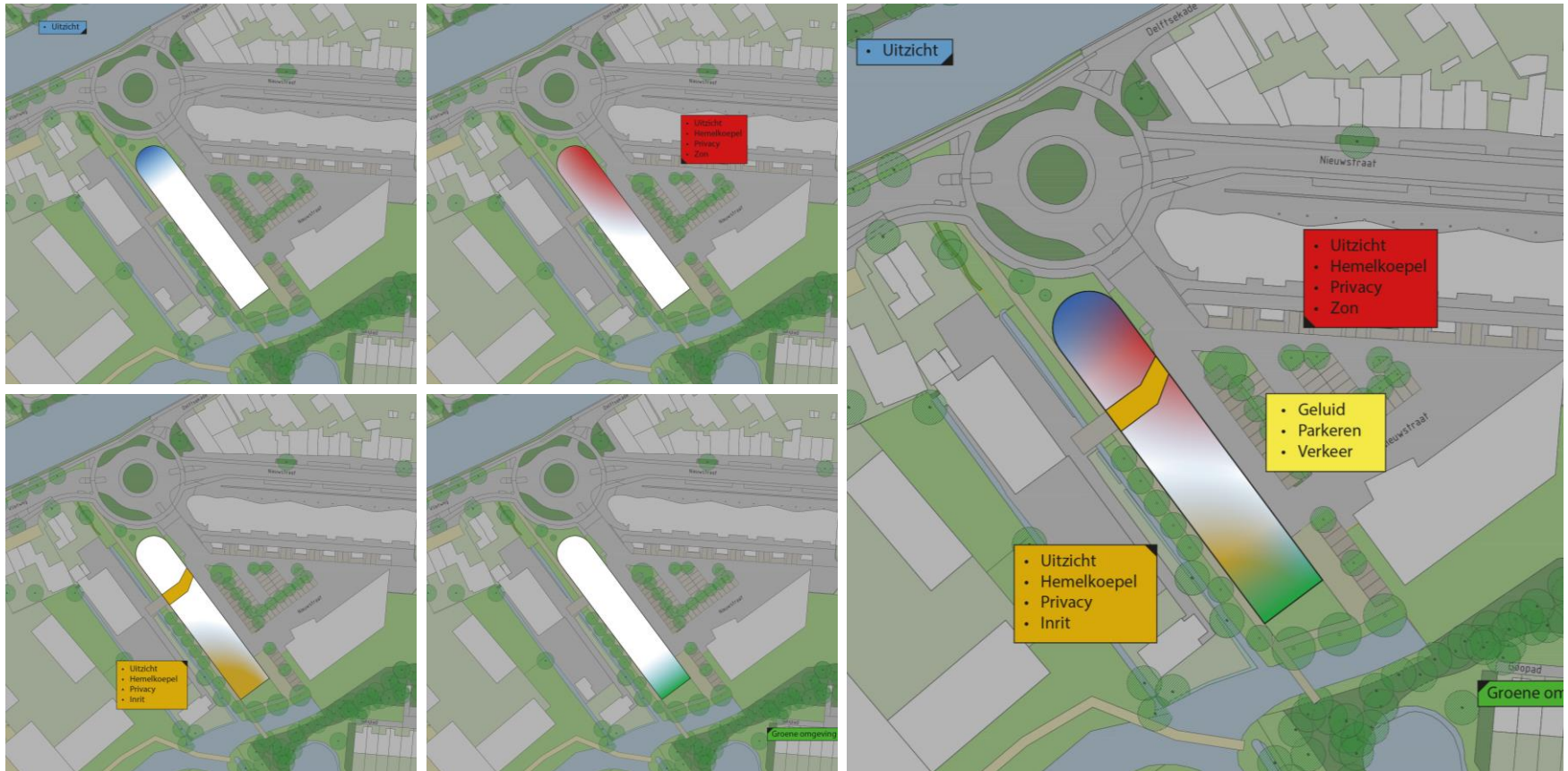
8 mei 2023

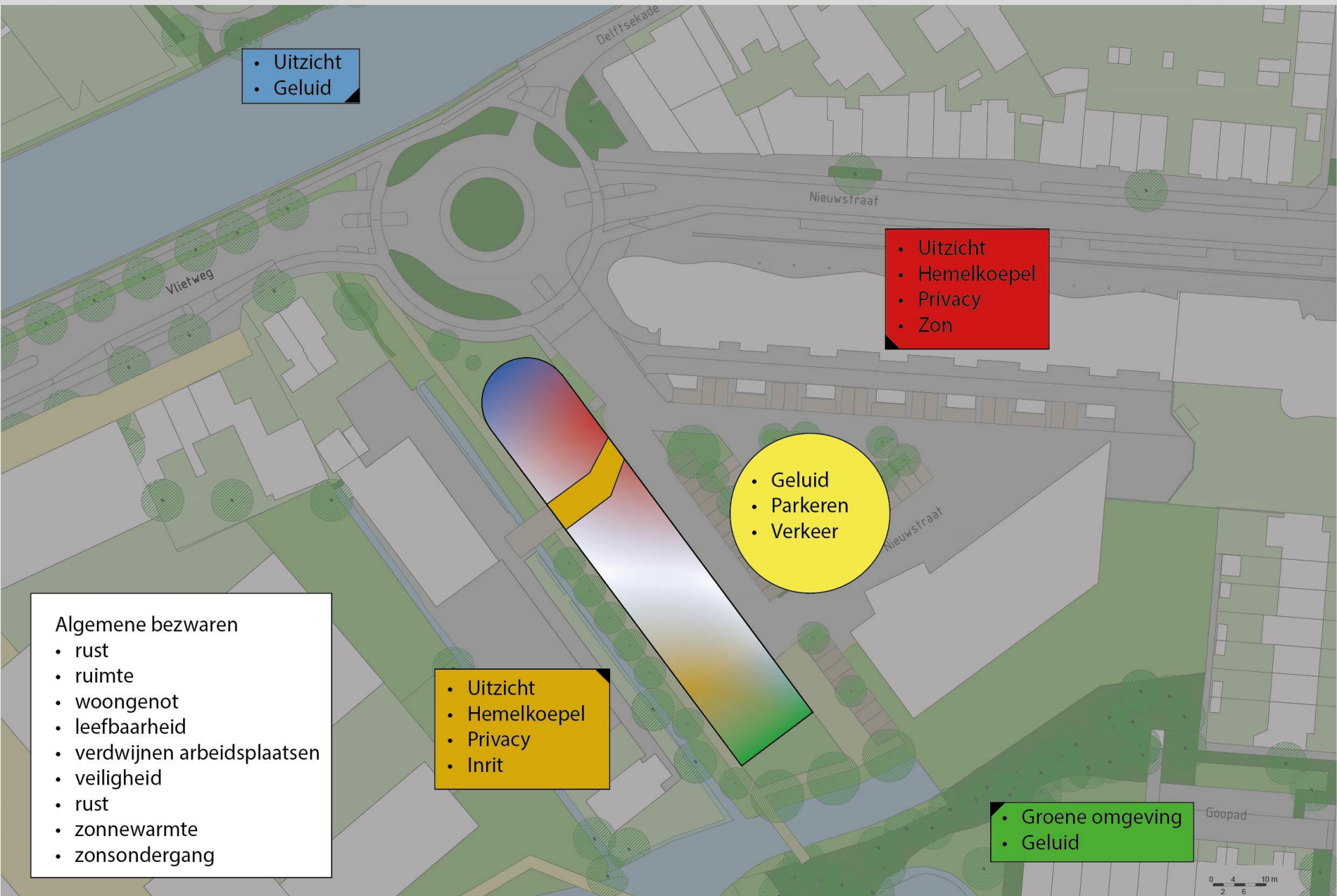




Basis, 4 lagen plus setback

Overzicht





- Uitzicht
- Geluid

- Uitzicht
- Hemelkoepel
- Privacy
- Zon

- Geluid
- Parkeren
- Verkeer

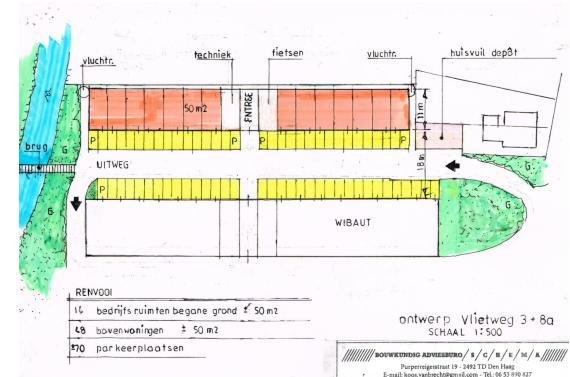
- Algemene bezwaren
- rust
 - ruimte
 - woongenot
 - leefbaarheid
 - verdwijnen arbeidsplaatsen
 - veiligheid
 - rust
 - zonnewarmte
 - zonsondergang

- Uitzicht
- Hemelkoepel
- Privacy
- Inrit

- Groene omgeving
- Geluid

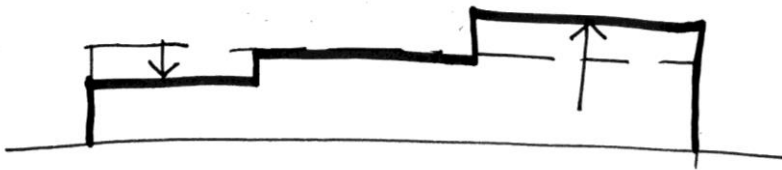
Denkrichtingen

- A. Zelfde volume, andere vorm
- B. Minder parkeren en/of werken
- C. (Alternatieve inrit Vlietweg 8a)
- D. Alternatieve invulling Vlietweg 8a

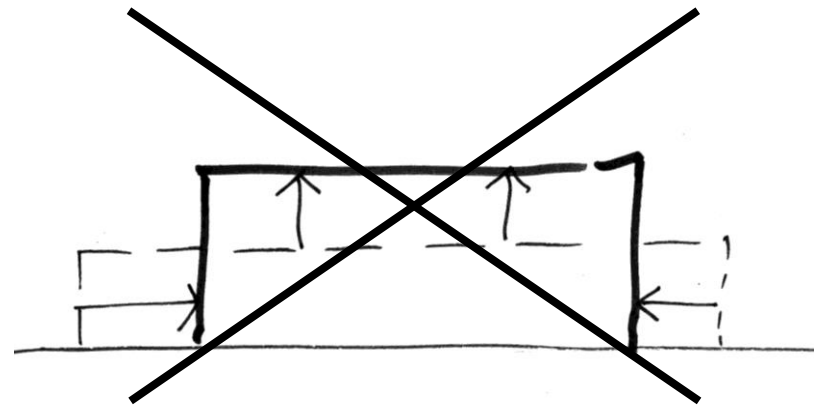


Algemene constatering

- Het knelt het meest bij de kop
- Getrapt oplopen van de hoogte levert iets op
- 6 of 7 lagen is in de ogen van de gemeente stedenbouwkundig niet wenselijk, ook niet wanneer het gebouw dan korter wordt
- Niet in het gebouw parkeren is voor de gemeente bespreekbaar. Niet in het gebouw werken is gemeentelijk niet bespreekbaar



Lager en hoger



Korter (en hoger)

Denkrichting A

Zelfde volume, andere vorm





4 om 5 lagen



5 lagen



4 om 6 lagen

4 om 5 om 6 lagen

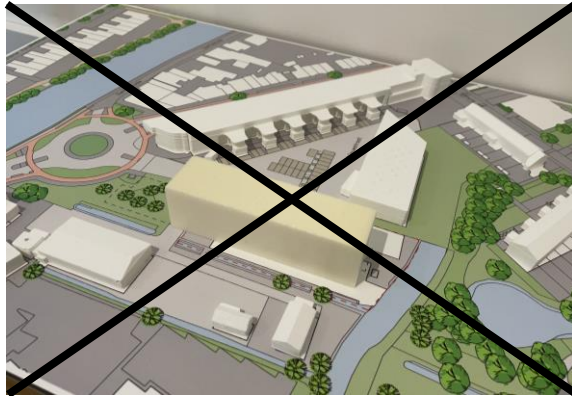


6 lagen (parkeren richting Vliet) 7 lagen (parkeren richting Vliet)

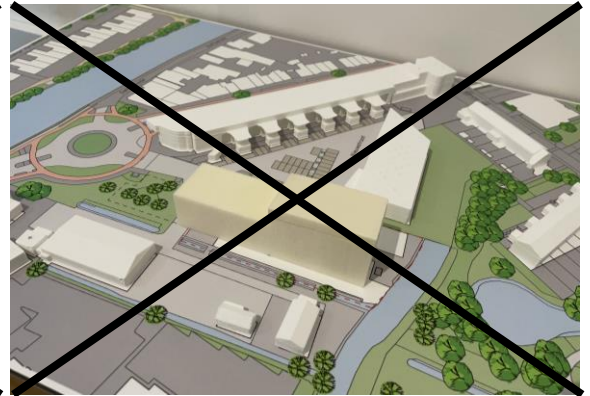




4 om 5 lagen

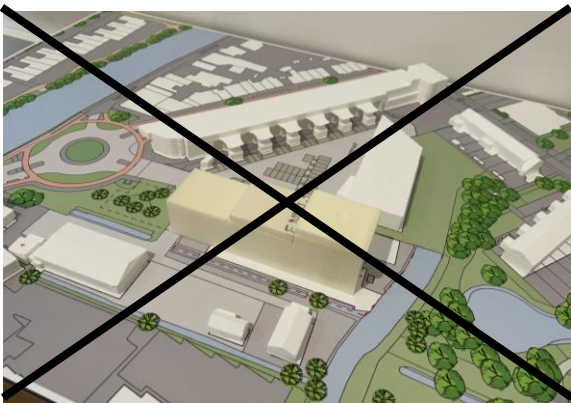


5 lagen

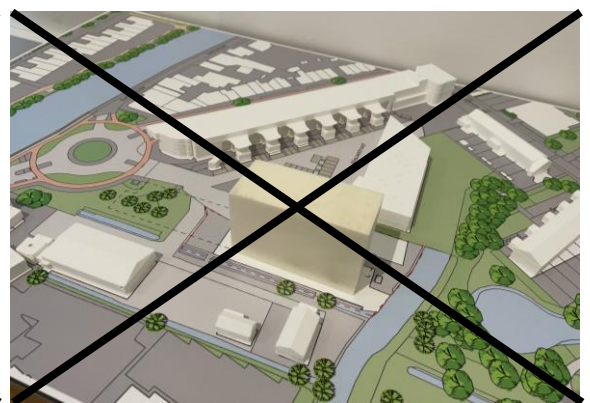
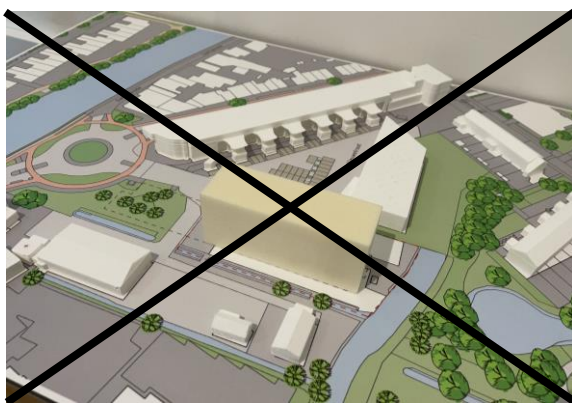


4 om 6 lagen

4 om 5 om 6 lagen

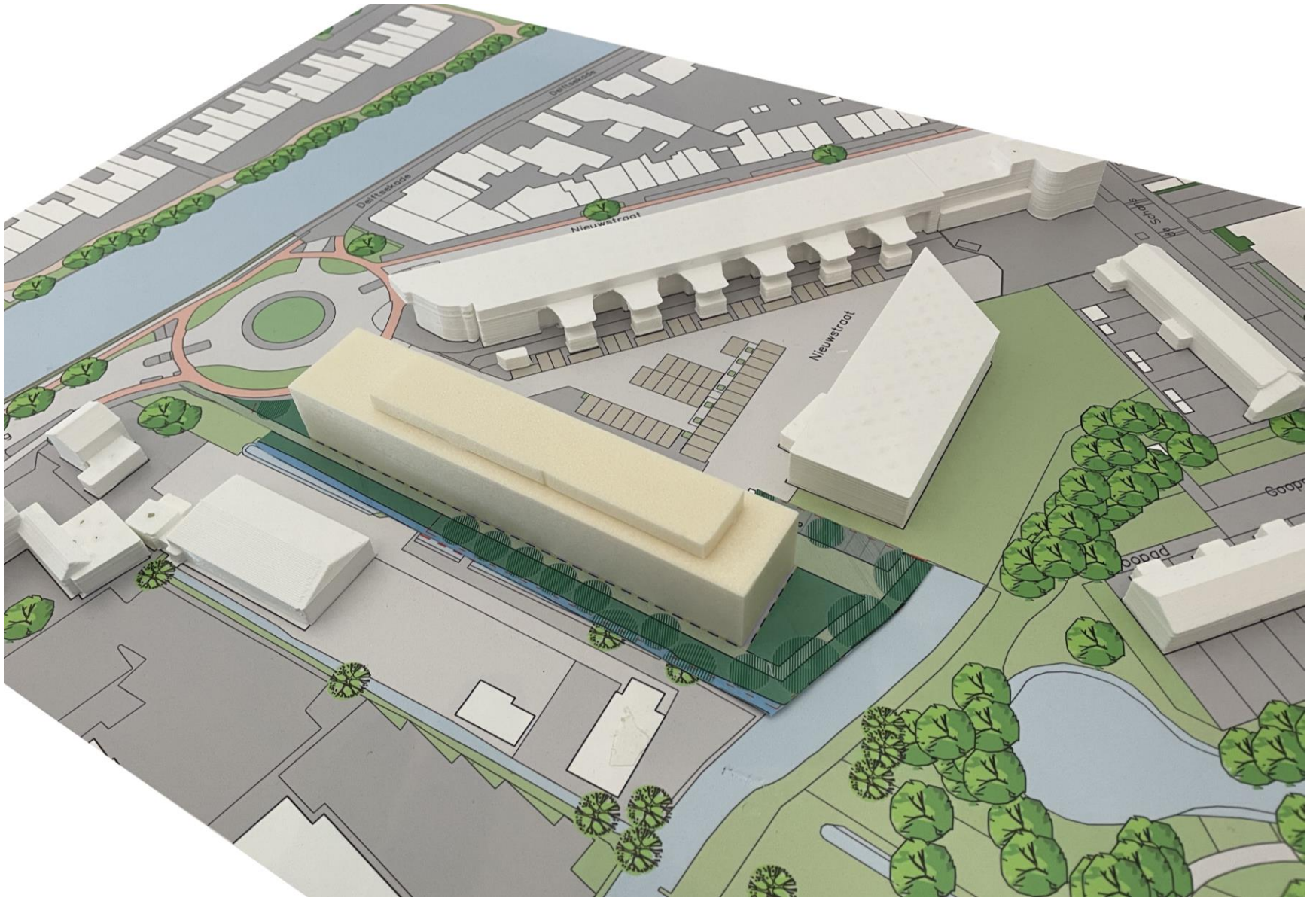


6 lagen (parkeren richting Vliet) 7 lagen (parkeren richting Vliet)



Selectie





Denkrichting A

standpunt 1

Denkrichting B

Minder parkeren en/of werken





4 lagen plus halve setback
(geen parkeren of geen werken)



4 lagen korter plus setback
(geen parkeren of geen werken)



4 lagen
(geen parkeren en geen werken)

3 om 5 lagen
(geen parkeren en geen werken)



5 lagen
(geen parkeren en geen werken)

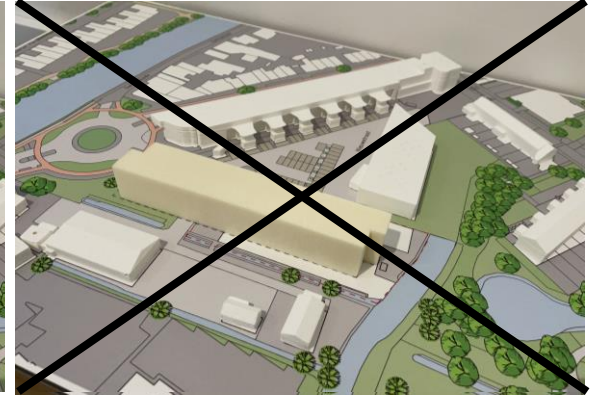




4 lagen plus halve setback
(geen parkeren of geen werken)



4 lagen korter plus setback
(geen parkeren of geen werken)

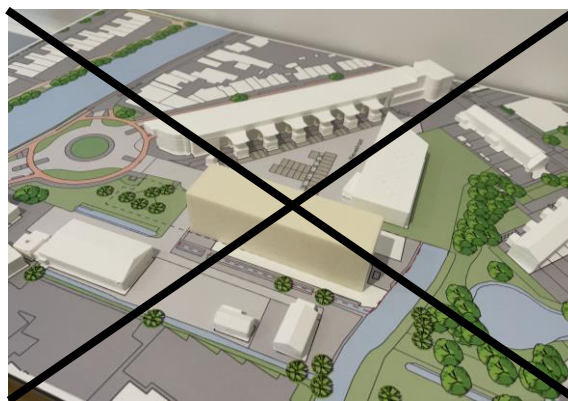


4 lagen
(geen parkeren en geen werken)

3 om 5 lagen
(geen parkeren en geen werken)



5 lagen
(geen parkeren en geen werken)



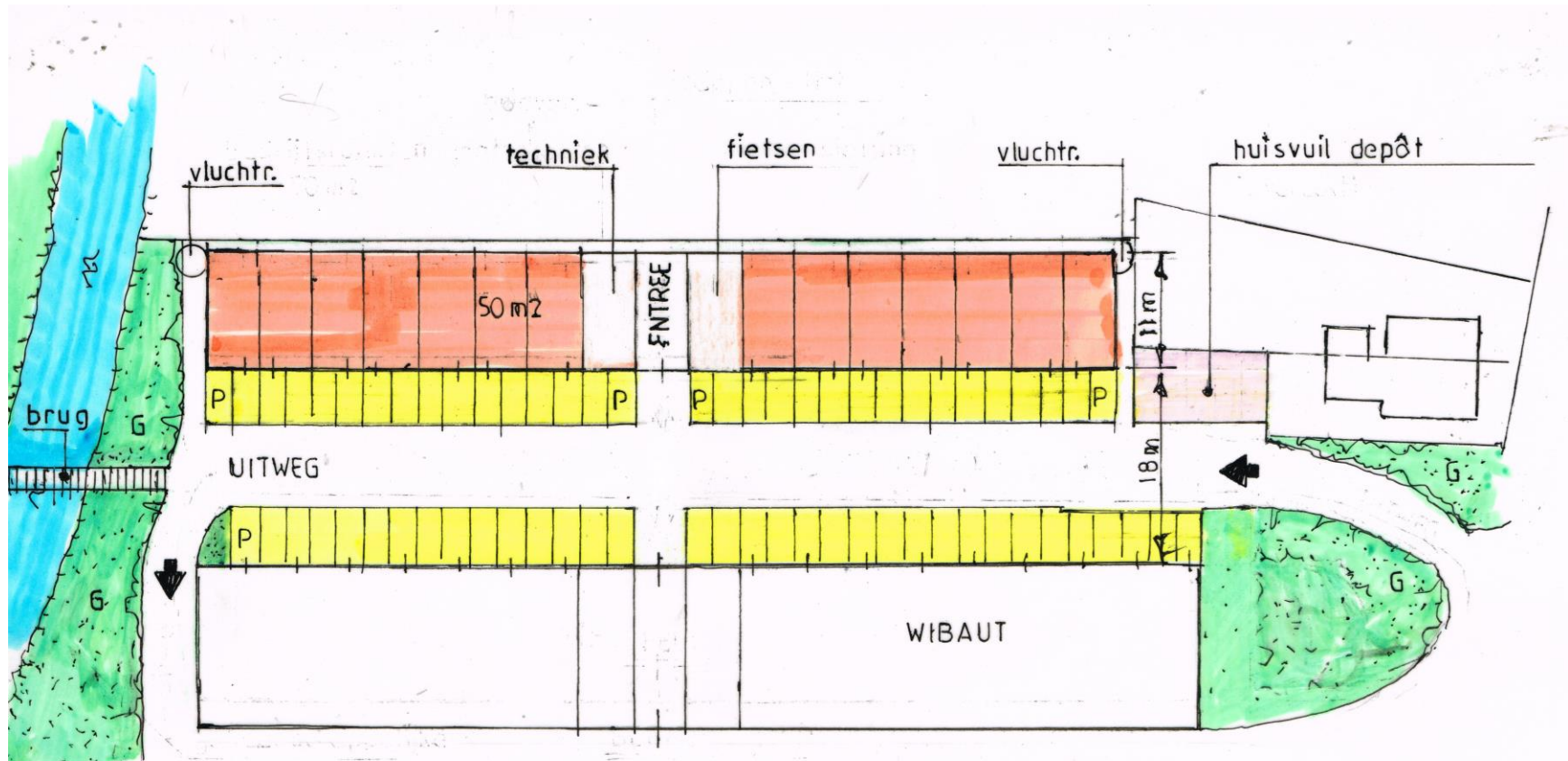




Schetsvoorstel

Van den Berg





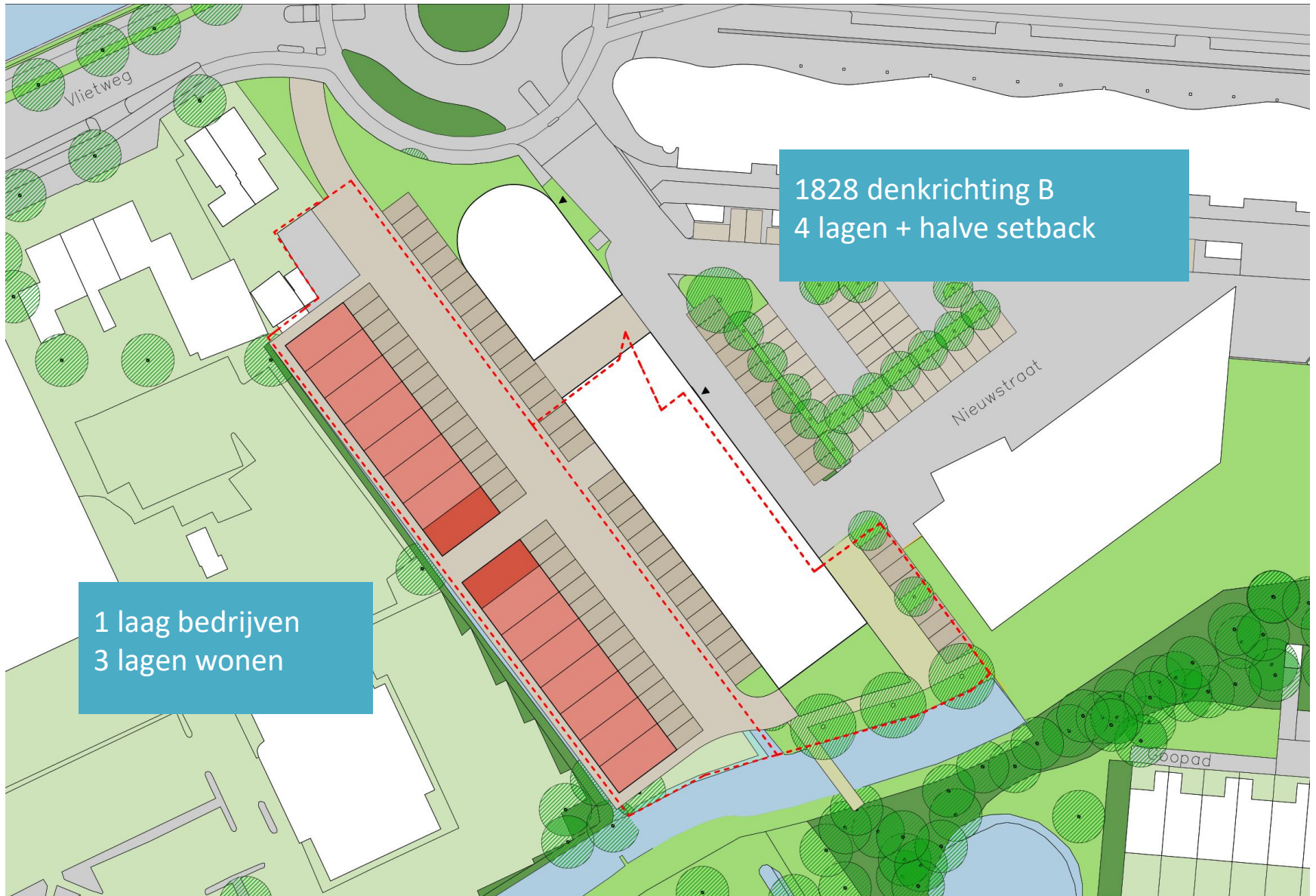
RENVOOI

| | |
|-----|---------------------------------------|
| 14 | bedrijfs ruimten begane grond ± 50 m2 |
| 18 | bovenwoningen ± 50 m2 |
| ±70 | parkeerplaatsen |

ontwerp Vlietweg 3 + 8a
SCHAAL 1:500

////// BOUWKUNDIG ADVIESBURO / S / C / H / E / M / A //

Purperreigerstraat 19 - 2492 TD Den Haag
E-mail: koos.vanbrecht@gmail.com - Tel.: 06 53 890 827



1 laag bedrijven
3 lagen wonen

1828 denkrichting B
4 lagen + halve setback

Analyse

Pluspunten

- + Toegang van 1828 aan de andere kant van het gebouw
- + Gebouw kan iets lager vanwege verdwijnen onderdoorgang
- + Setback 1828 kan kleiner, omdat parkeren in het gebouw niet meer nodig is
- + Behoud werkgelegenheid

Minpunten

- Leidt tot een versnipperde stedenbouwkundige structuur
- Tussenruimtes tussen ontwikkelingen klein
- Veel verharding
- Oppervlaktewater niet gecompenseerd
- Financieel niet haalbaar

Denkrichting D

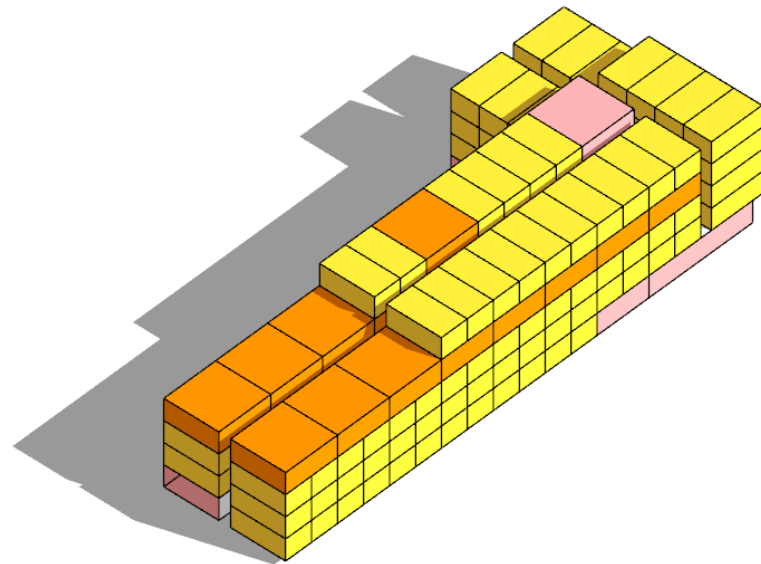
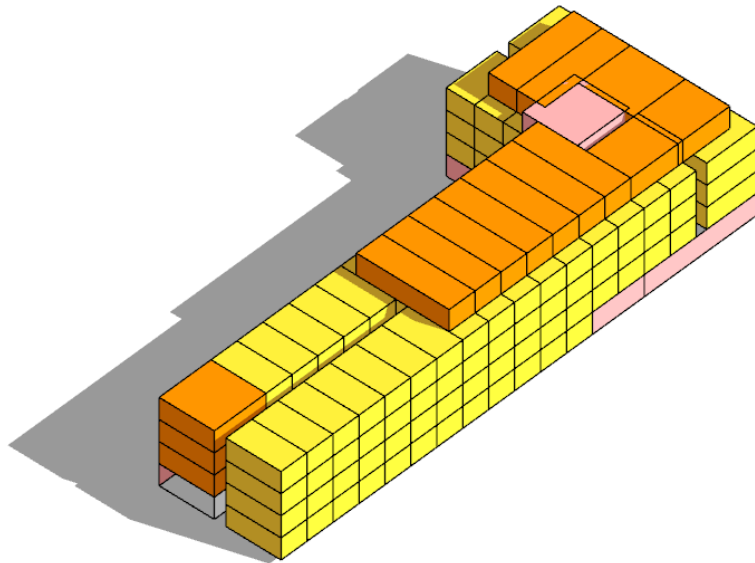
Alternatieve invulling Vlietweg 8a

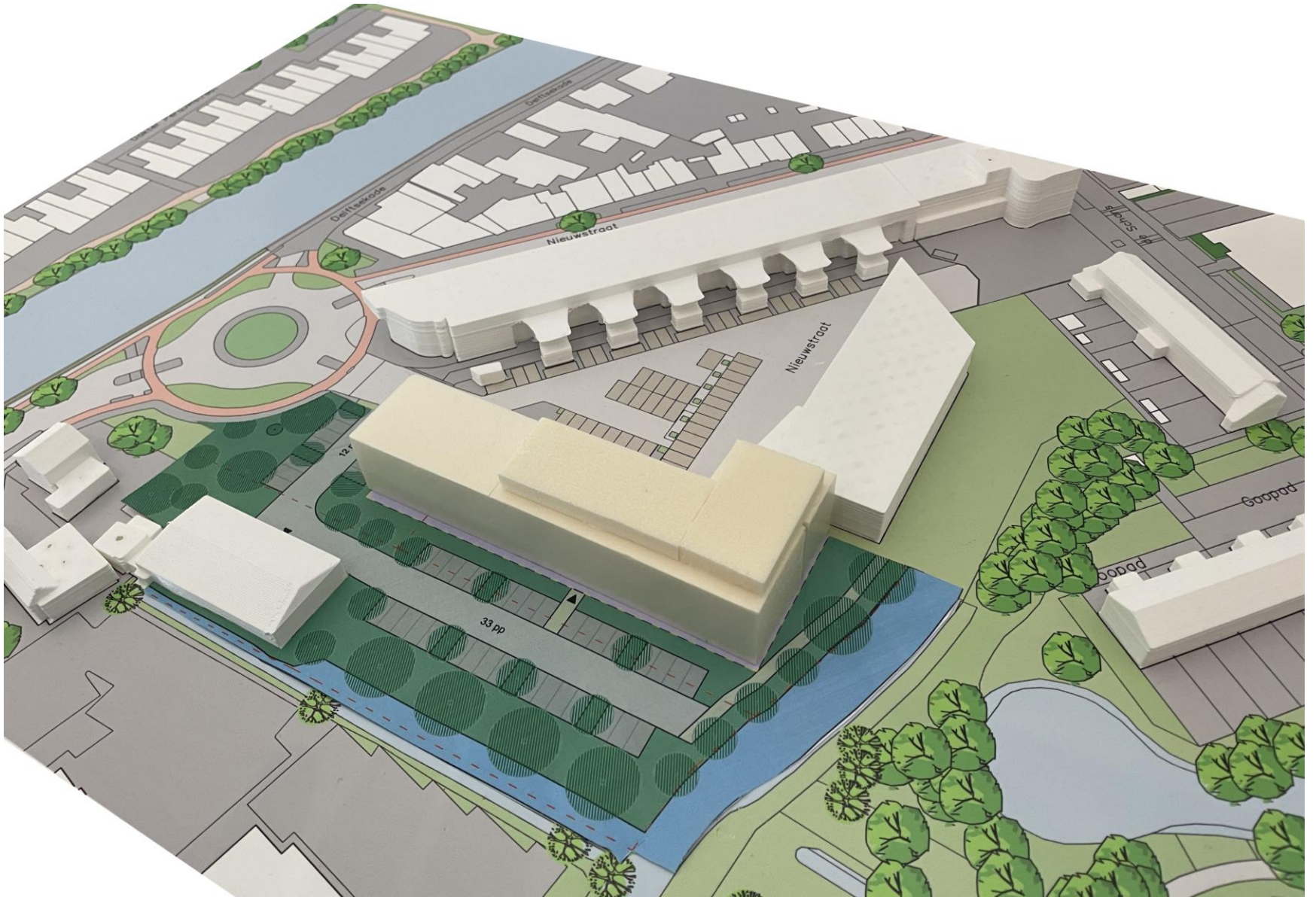


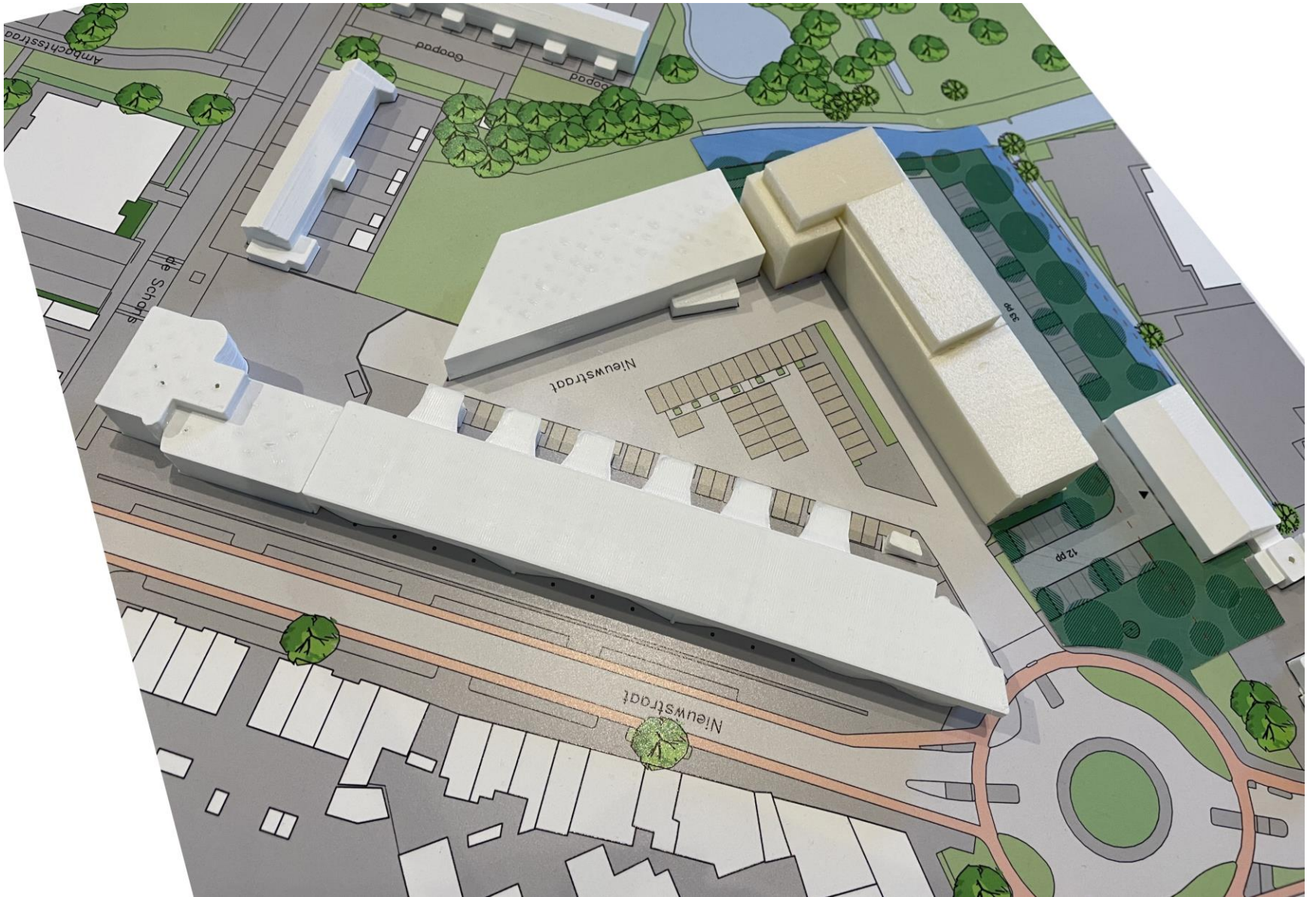
D. Alternatief Vlietweg 8a

- Denkrichting D gaat in op de mogelijkheden die ontstaan wanneer Vlietweg 8a verworven wordt door de gemeente, voor de realisatie van groen en behoud van bedrijvigheid
- De bebouwing is zoveel mogelijk naar het zuiden geschoven, zodat op de kop ruimte ontstaat
- Toegang van 1828 aan de andere kant van het gebouw
- Gebouw kan iets lager vanwege verdwijnen onderdoorgang
- Setback kan kleiner, omdat parkeren in het gebouw niet meer nodig is
- Behoud werkgelegenheid
- Parkeren van 1828 aan de andere kant van het gebouw









Beelden

Denkrichting A en D













SCHETSONTWERP OKTOBER 2022



tussenstand participatie 8-5-2023

Bijlages

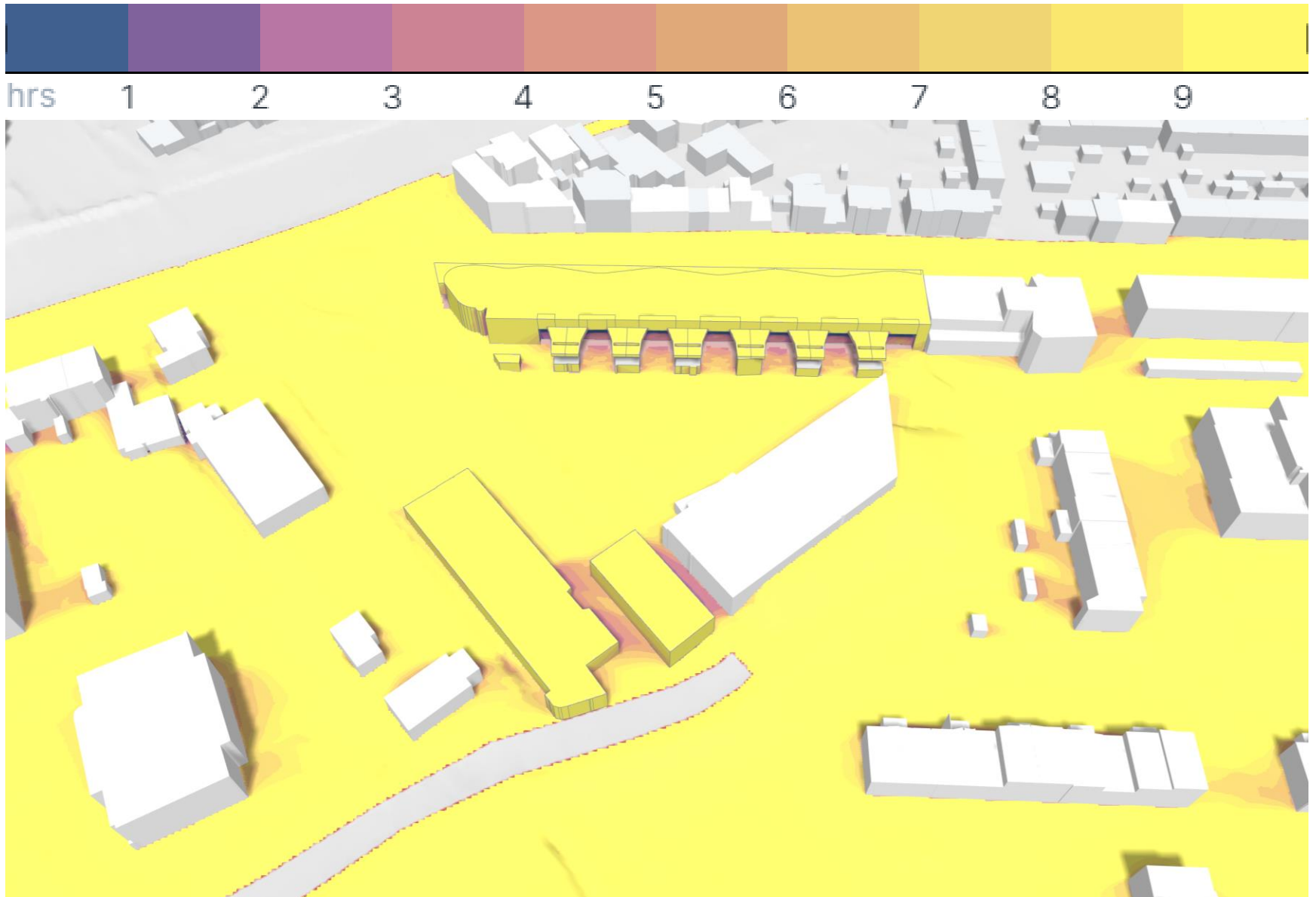
achtergrondinformatie



Bezozning

21 juni





Huidige situatie

21 juni

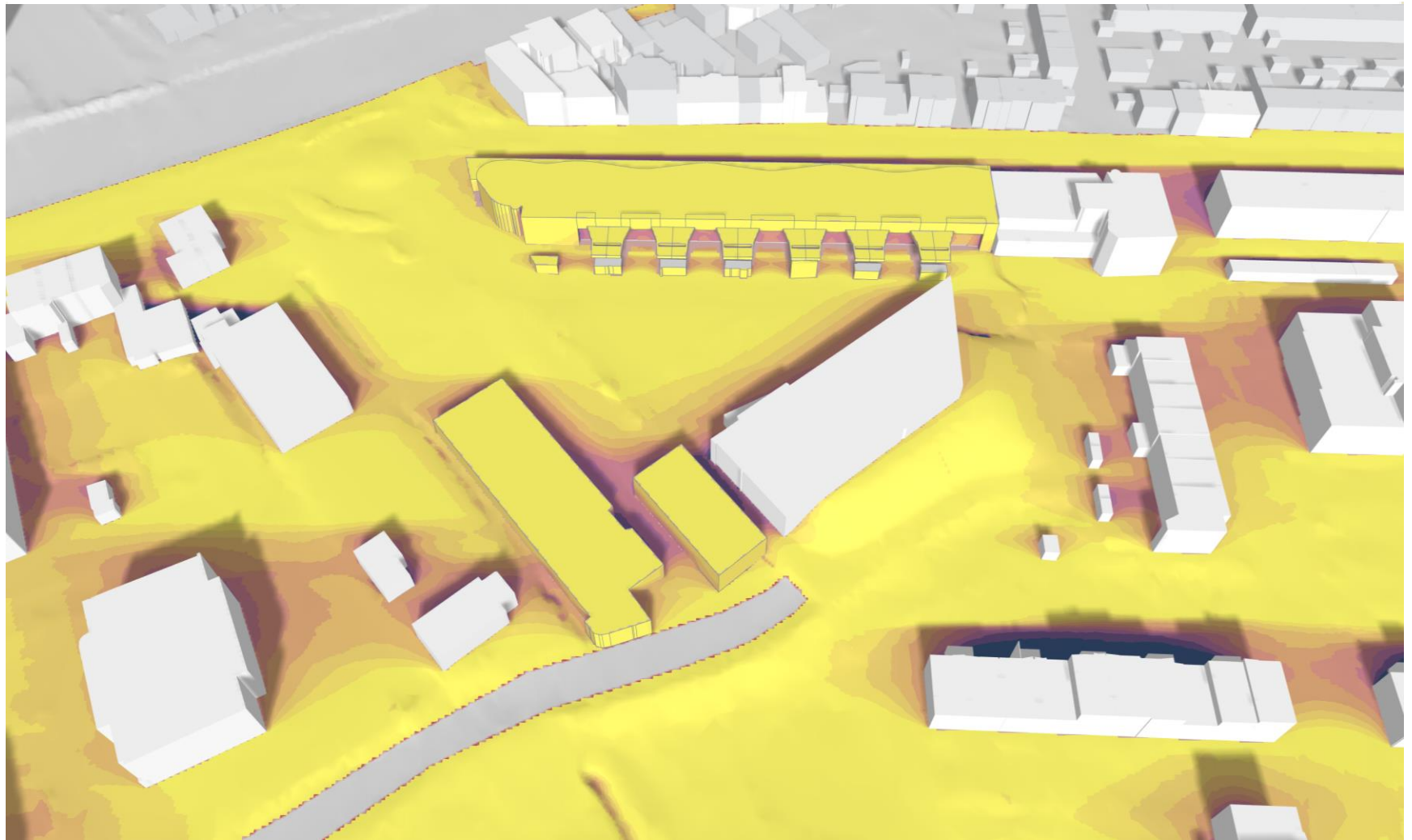
Bezozning

21 maart



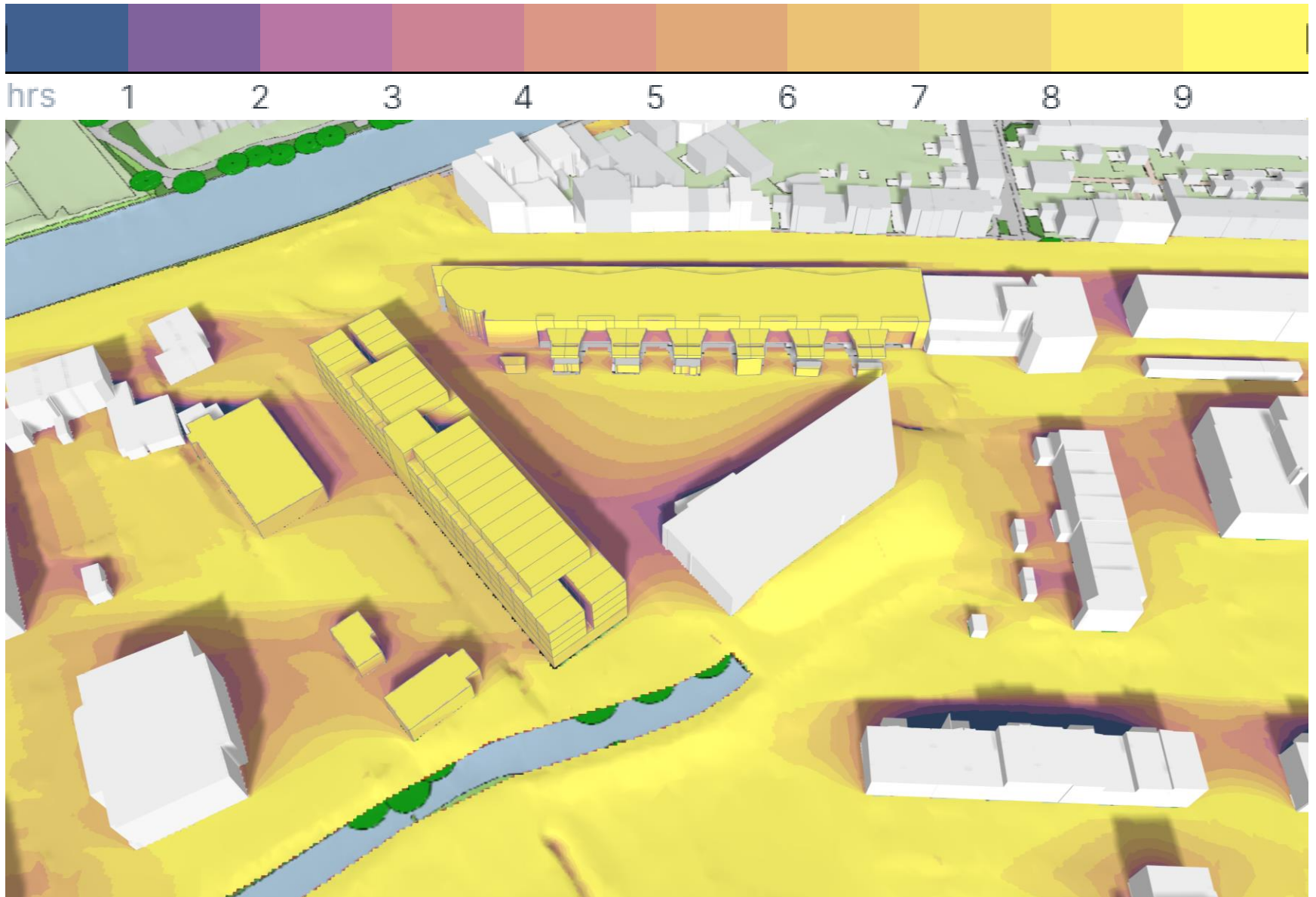


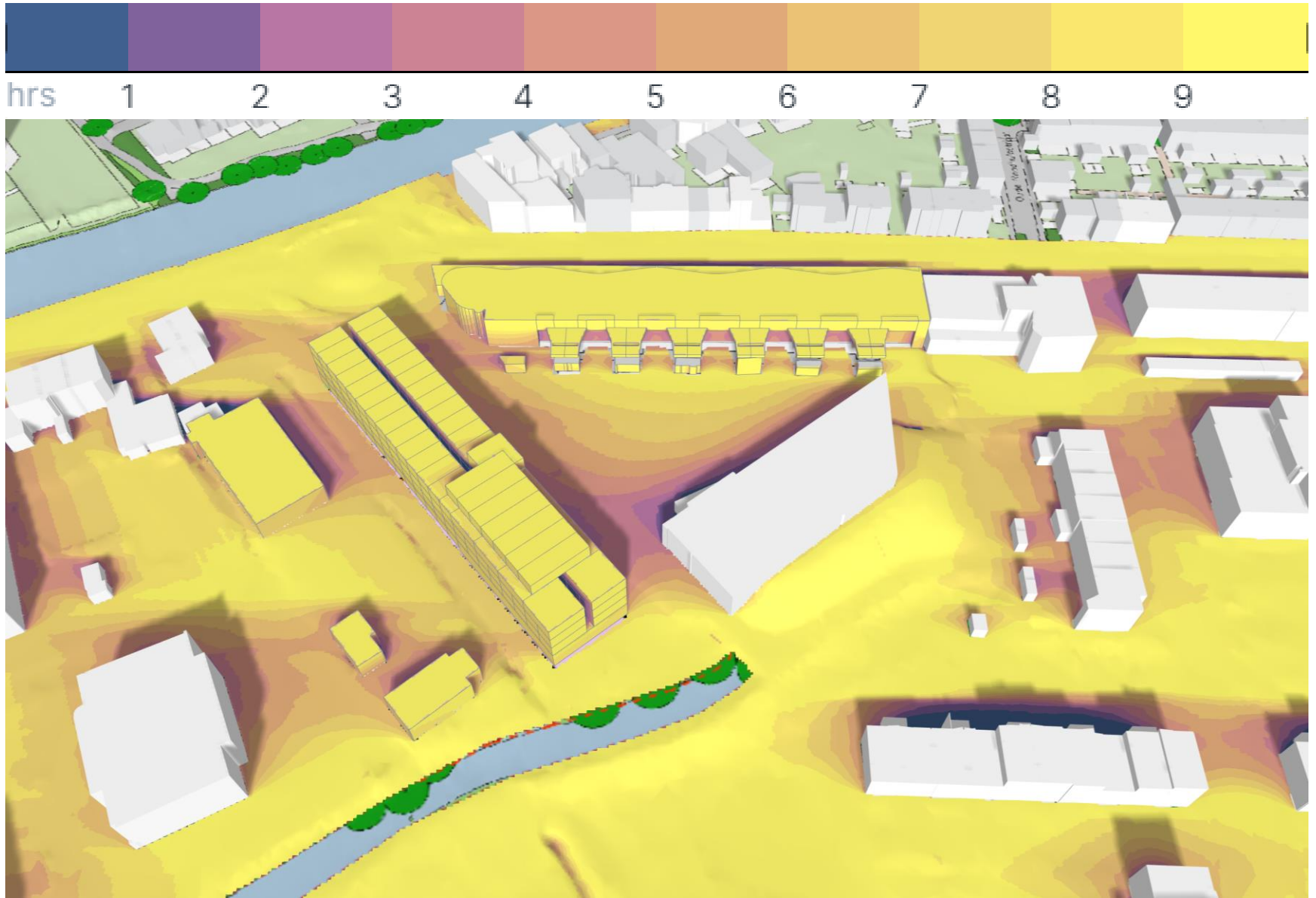
hrs 1 2 3 4 5 6 7 8 9

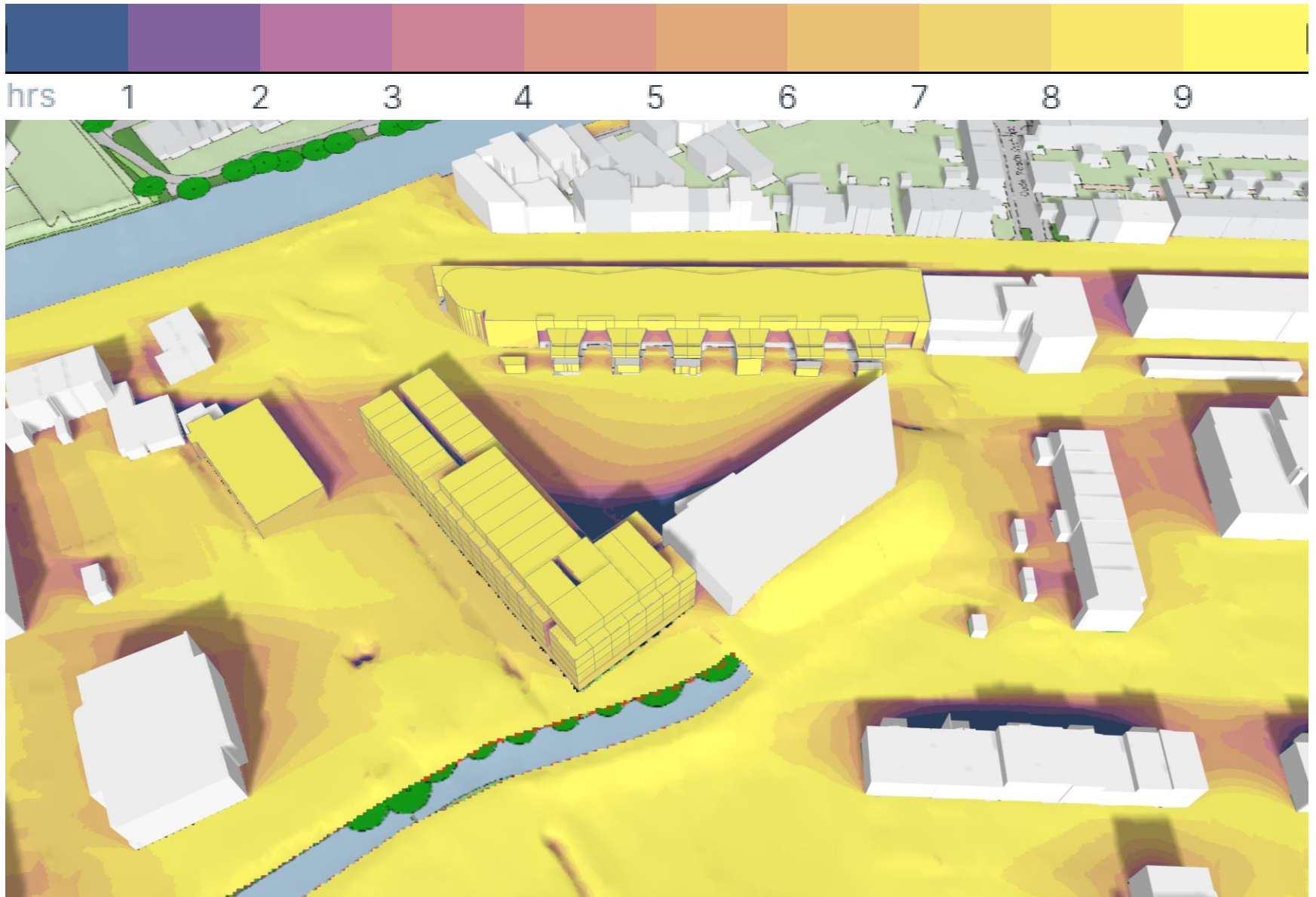


Huidige situatie

21 maart



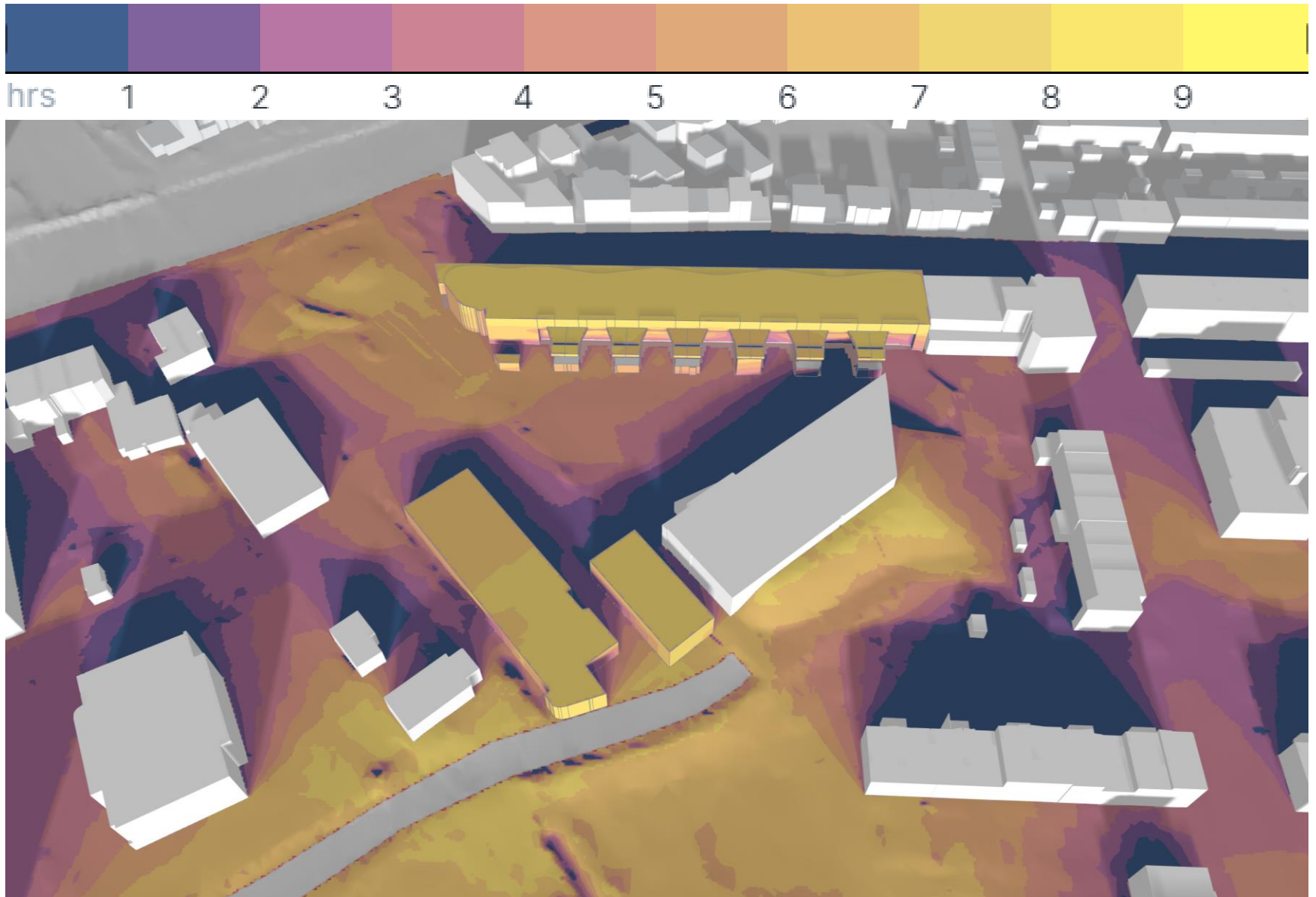




Bezozning

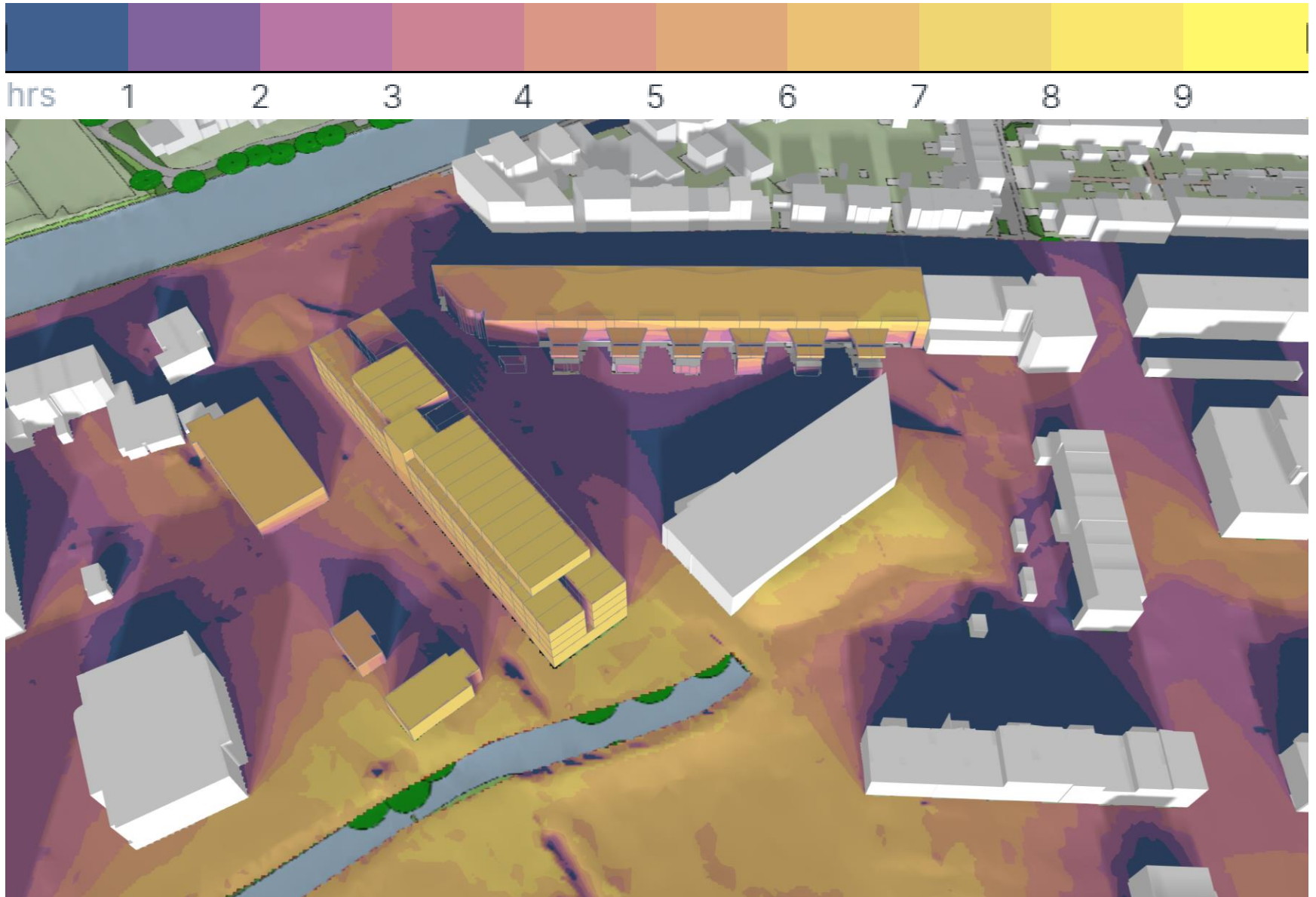
21 december

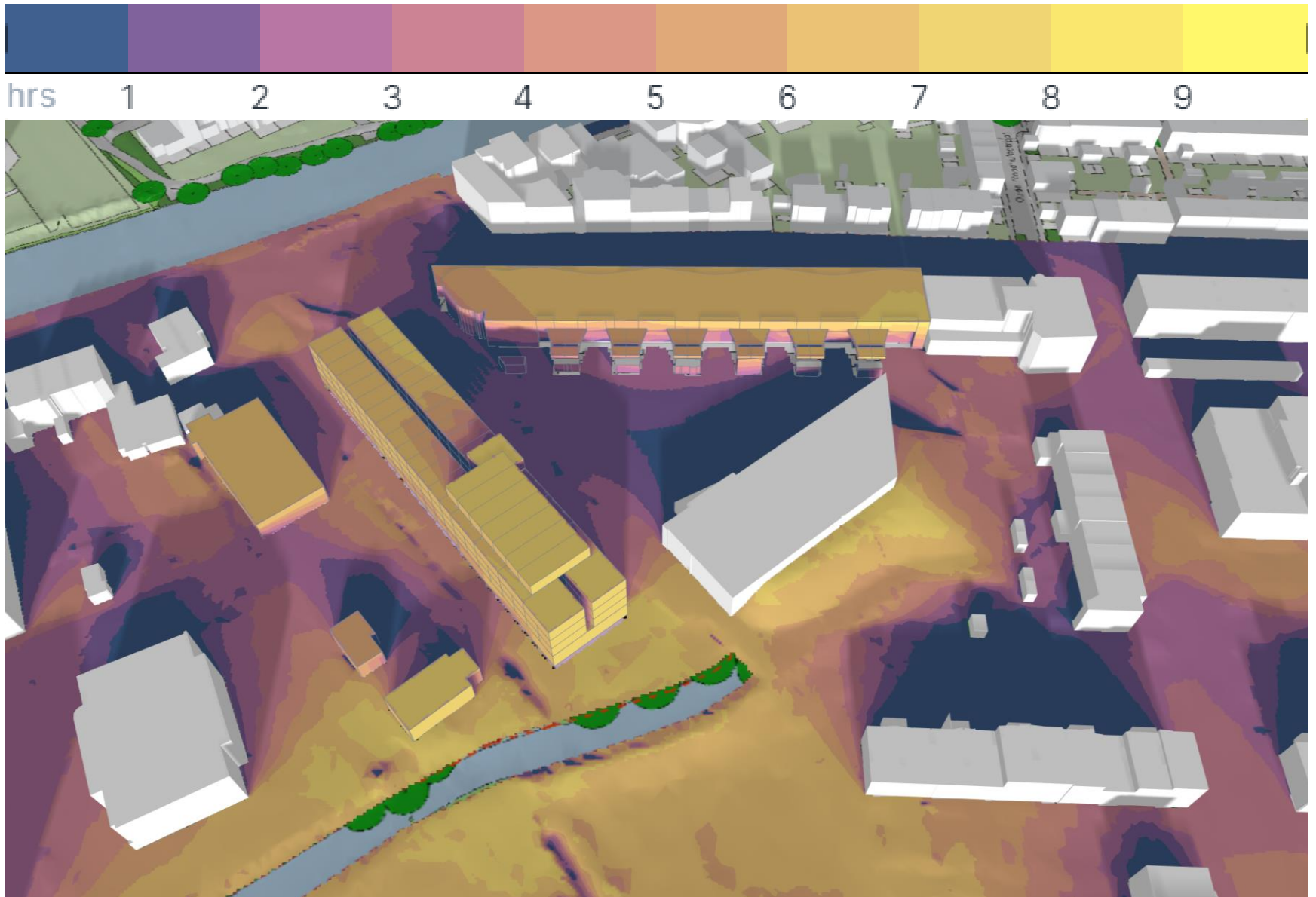


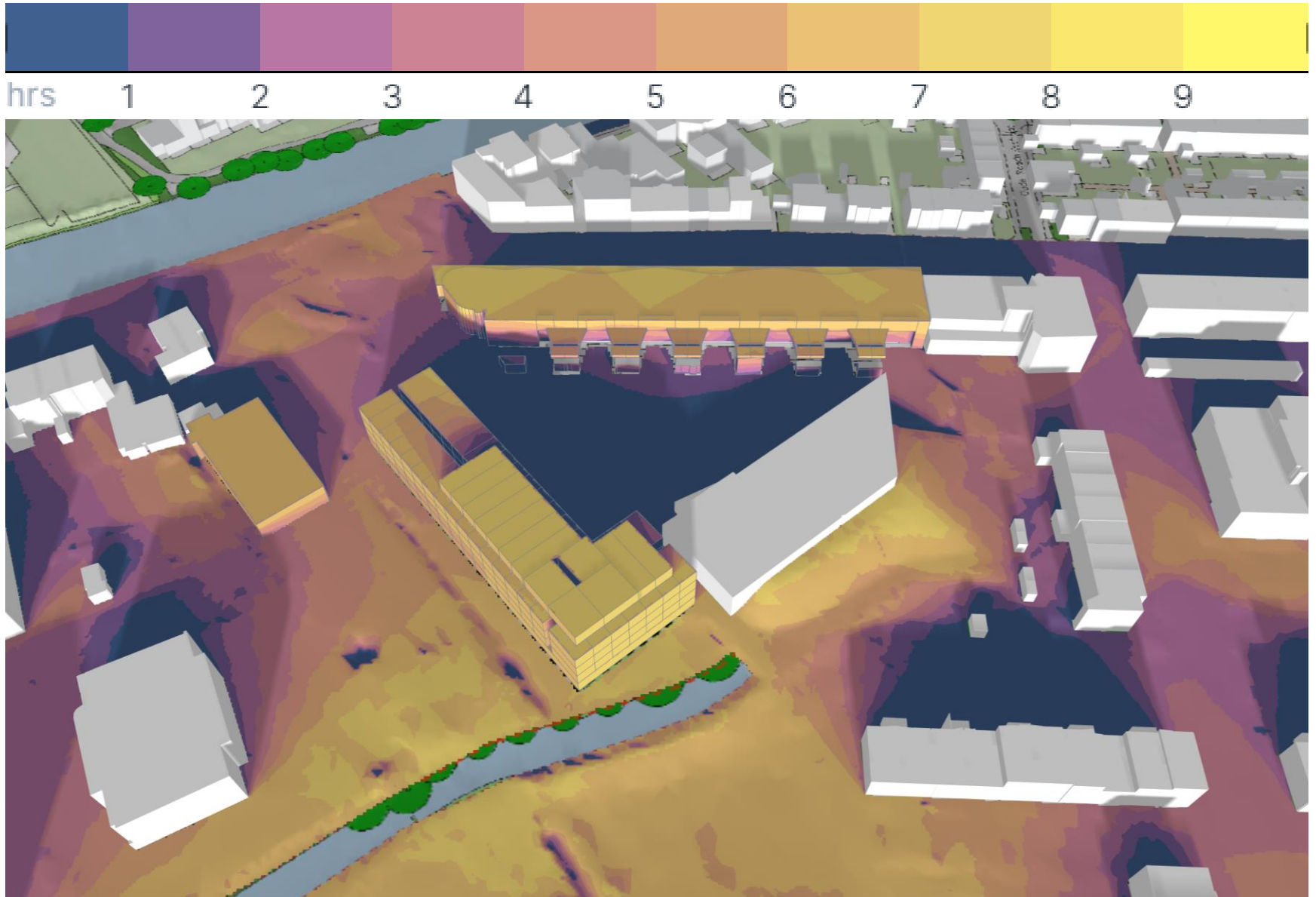


Huidige situatie

21 december







Parkeren

Schetsontwerp Van den Berg



| Parkeervraag | norm | aantal | bruto vraag | | | | | | |
|---------------------|-------|-----------------|----------------|---------------|------------|---------------|----------------|---------------|--------------|
| bewoners | 1,1 | 48 | 52,8 | | | | | | |
| bezoekers | 0,3 | 48 | 14,4 | | | | | | |
| wonen totaal | 1,4 | 48 | | | | | | | |
| werken | 1,15 | 770 | 8,9 | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| aanwezigheid | bruto | werkdag ochtend | werkdag middag | werkdag avond | koop-avond | werkdag nacht | zaterdagmiddag | zaterdagavond | zondagmiddag |
| bewoners | 100% | 50% | 60% | 90% | 80% | 100% | 60% | 80% | 70% |
| bezoekers | 100% | 10% | 20% | 80% | 70% | 0% | 60% | 100% | 70% |
| werken | 100% | 100% | 100% | 5% | 5% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | | | | | | | | | |
| P-balans | bruto | werkdag ochtend | werkdag middag | werkdag avond | koop-avond | werkdag nacht | zaterdagmiddag | zaterdagavond | zondagmiddag |
| bewoners | 52,8 | 26,4 | 31,7 | 47,5 | 42,2 | 52,8 | 31,7 | 42,2 | 37,0 |
| bezoekers | 14,4 | 1,4 | 2,9 | 11,5 | 10,1 | 0,0 | 8,6 | 14,4 | 10,1 |
| werken | 8,9 | 8,9 | 8,9 | 0,4 | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| totaal programma 8a | 76,1 | 36,7 | 43,4 | 59,5 | 52,8 | 52,8 | 40,3 | 56,6 | 47,0 |
| | | | | | | | | | |
| vraag vanuit 1828 | 56,2 | 26,7 | 28,1 | 44 | 39,2 | 36,1 | 30,7 | 43,1 | 35,5 |
| | | | | | | | | | |
| Vraag totaal | 132,3 | 63,4 | 71,5 | 103,5 | 92,0 | 88,9 | 71,0 | 99,7 | 82,5 |
| | | | | | | | | | |
| Aanbod | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 |
| | | | | | | | | | |
| verschil | -52,3 | 16,6 | 8,5 | -23,5 | -12,0 | -8,9 | 9,0 | -19,7 | -2,5 |