Welkom

Vlietweg 3
Leidschendam

2 maart 2022

De Wijde Blik

Gebiedsmarketing
Omgevingscommunicatie
Participatie

Agenda

- Welkom
- Terugblik
- 1828Groep
- Verkeer & Parkeren
- Bezonning & Privacy
- Vervolg
- Rondvraag
- Tot slot

De Wijde Blik

1828Groep & Wibaut

- Wibaut: kwalitatieve, passende woonconcepten ontwikkelen en realiseren, op een duurzame manier en respectvol ingepast in de omgeving

- 1828Groep: initiatief van ontwikkelaars Wibaut en AIVM (2019)
- Twee informele investeerders als aandeelhouders
- Ambitie om een bijdrage te leveren aan het oplossen van het woningtekort onder jongeren
  > 2/3e van de woningzoekenden zijn jongeren van 18 – 35 jaar
  > jongerencontract: huurcontract van 5 jaar met opbouwen inschrijfduur bij woningcorporaties
- Complexen worden niet verkocht, blijven in eigen portefeuille
- Ook het beheer blijft in handen van 1828Groep

De Wijde Blik

Ontwikkelingsvisie

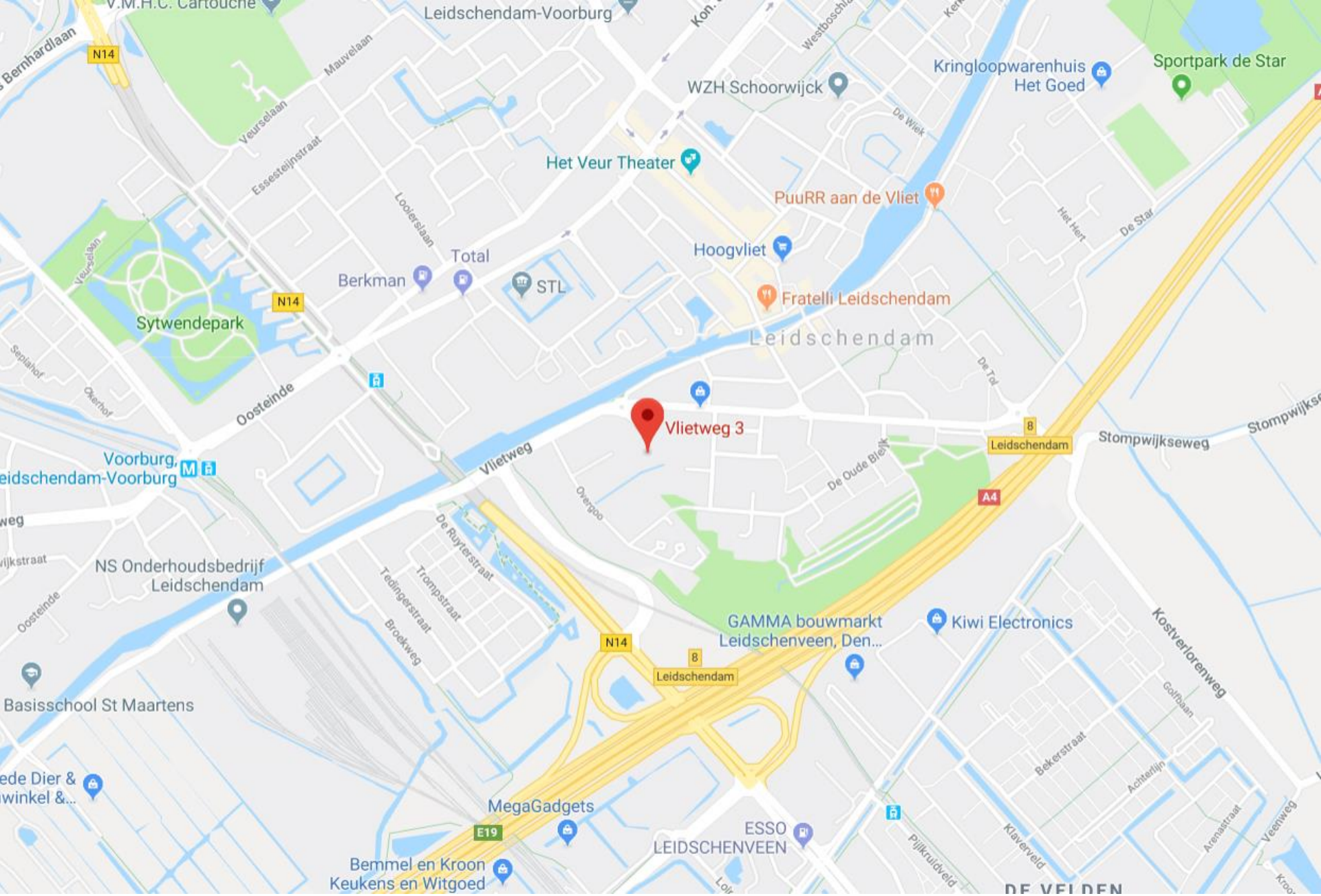
Vlietweg 3
Leidschendam

3 maart 2022

markvanderheide
urban design

1. Inleiding
2. Terugblik
3. Verkeer en parkeren
4. Bezonning en privacy

1 Inleiding



Ligging aan Vliet

markvanderheide
urban design

markvanderheide
urban design

Situatie huidig

markvanderheide
urban design

Situatie toekomstig

markvanderheide
urban design

Vogelvlucht impressie vanuit het noorden

markvanderheide
urban design

Vogelvlucht impressie vanuit het oosten

markvanderheide
urban design

Ooghoogte impressie vanuit het noordoosten

markvanderheide
urban design

Ooghoogte impressie vanuit het oosten

markvanderheide
urban design

2 | Terugblik

Heatmap

markvanderheide urban design

Thema’s 16 februari 2022

- Parkeerbalans en dubbel gebruik
- Parkeren en draaicirkels vrachtwagens
- Bereikbaarheid (OV) locatie
- Bezonning
- Privacy

3 Verkeer en parkeren

parkeerbalans

Parkeren

- Extra parkeerplaatsen voor extra parkeervraag
- Doelgroep heeft minder auto’s
- Inzet drie deelauto’s, goede fietsenstalling, ligging nabij de stad
- Totale vraag bedraagt maximaal circa 45 parkeerplaatsen (avond)
- Het parkeren vanuit het werken valt weg tegen het dubbelgebruik

Bewoners					
1 bewoner (1k + 50% 1,5 k)	aandeel	bezit	totaal	aantal wo	bruto
18-28	80%	0,2	0,160		
28-33	20%	0,38	0,076		
subtotaal	100%		0,236	123	29,0
2 bewoners (2k + 50% 1,5 k)	aandeel	bezit	totaal	aantal wo	bruto
18-28	80%	0,62	0,496		
28-33	20%	0,79	0,158		
subtotaal	100%		0,654	15	9,8
subtotaal bewoners				138	38,8
Deelauto			pp/auto	aantal	bruto
afslag deelauto's			-5	3	-15,0
totaal bewoners					23,8
Bezoekers		bezit	totaal	aantal wo	bruto
1p-appartementen			0,15	123	18,5
2p-appartementen			0,30	15	4,5
Totaal bezoekers					**23,0**
Commerciele dienstverlening		norm		aantal m2	bruto
		1,35	pp/100m2	775	10,5
Totaal Commerciele dienstverlening					**10,5**

aanwezigheid	bruto	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
bewoners	100%	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
bezoekers	100%	10%	20%	80%	70%	0%	60%	80%	70%
Comm. Dienstverlening	100%	100%	100%	5%	0%	75%	0%	0%	0%

P-balans	bruto	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
bewoners	23,8	11,9	11,9	21,5	19,1	23,8	14,3	19,1	16,7
bezoekers	23,0	2,3	4,6	18,4	16,1	0,0	13,8	18,4	16,1
Comm. Dienstverlening	10,5	10,5	10,5	0,5	0,0	7,8	0,0	0,0	0,0
deelauto	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
TOTAAL	60,3	27,7	30,0	43,3	38,1	34,7	31,1	40,4	35,8

draaicirkels

markvanderheide
urban design

openbaar vervoer

Afstanden tot haltes vanaf plangebied

markvanderheide
urban design

4 | Bezonning en privacy

bezonning winter

21 december

21 december - 9.00 (zon op circa 8.50)

markvanderheide
urban design

21 december - 12.00

markvanderheide
urban design

21 december - 15.00 (zon onder circa16.30)

markvanderheide
urban design

bezonning voorjaar/najaar

21 maart / 21 september

21 maart - 9.00 (zon op circa 6.45)

markvanderheide
urban design

21 maart - 12.00

markvanderheide
urban design

21 maart - 15.00

markvanderheide
urban design

21 maart - 18.00 (zon onder circa 19.00)

markvanderheide
urban design

bezonning zomer

21 juni

21 juni - 9.00 (zon op circa 5.20)

markvanderheide
urban design

21 juni - 12.00

markvanderheide
urban design

21 juni - 15.00

markvanderheide
urban design

21 juni - 18.00 (zon onder circa 22.10)

markvanderheide
urban design

privacy

markvanderheide
urban design

Uitzicht?

Vervolg

Volgende bijeenkomst participatie	Iedere 4 – 6 weken
Planontwikkeling	1 á 2 jaar (2022-2023)
Realisatie	1 á 2 jaar (2024-2025)

De Wijde Blik

Rondvraag

Aanvullende vragen? Mail naar info@vlietweg3leidschendam.nl

De Wijde Blik

Informatie

Ga naar www.vlietweg3leidschendam.nl:

- informatie over het project
- presentatie en verslag van de bijeenkomsten
- antwoord op de meest gestelde vragen
- aanmelden nieuwsbrief

Aanvullende vragen? Mail naar info@vlietweg3leidschendam.nl

De Wijde Blik