Welkom

Vlietweg 3
Leidschendam

7 februari 2022

Gebiedsmarketing
Omgevingscommunicatie
Participatie

De Wijde Blik

Agenda

- Welkom
  Jolijn Goertz, De Wijde Blik
- Het concept 1828
  Harmen Hulzebos, projectontwikkelaar Wibaut
- Locatie en uitgangspunten
  Mark van der Heide, stedenbouwkundige
- Vragen & Reacties
- Toelichting proces
- Tot slot

De Wijde Blik

Wibaut & Mark van der Heide Urban Design

markvanderheide
urban design

128

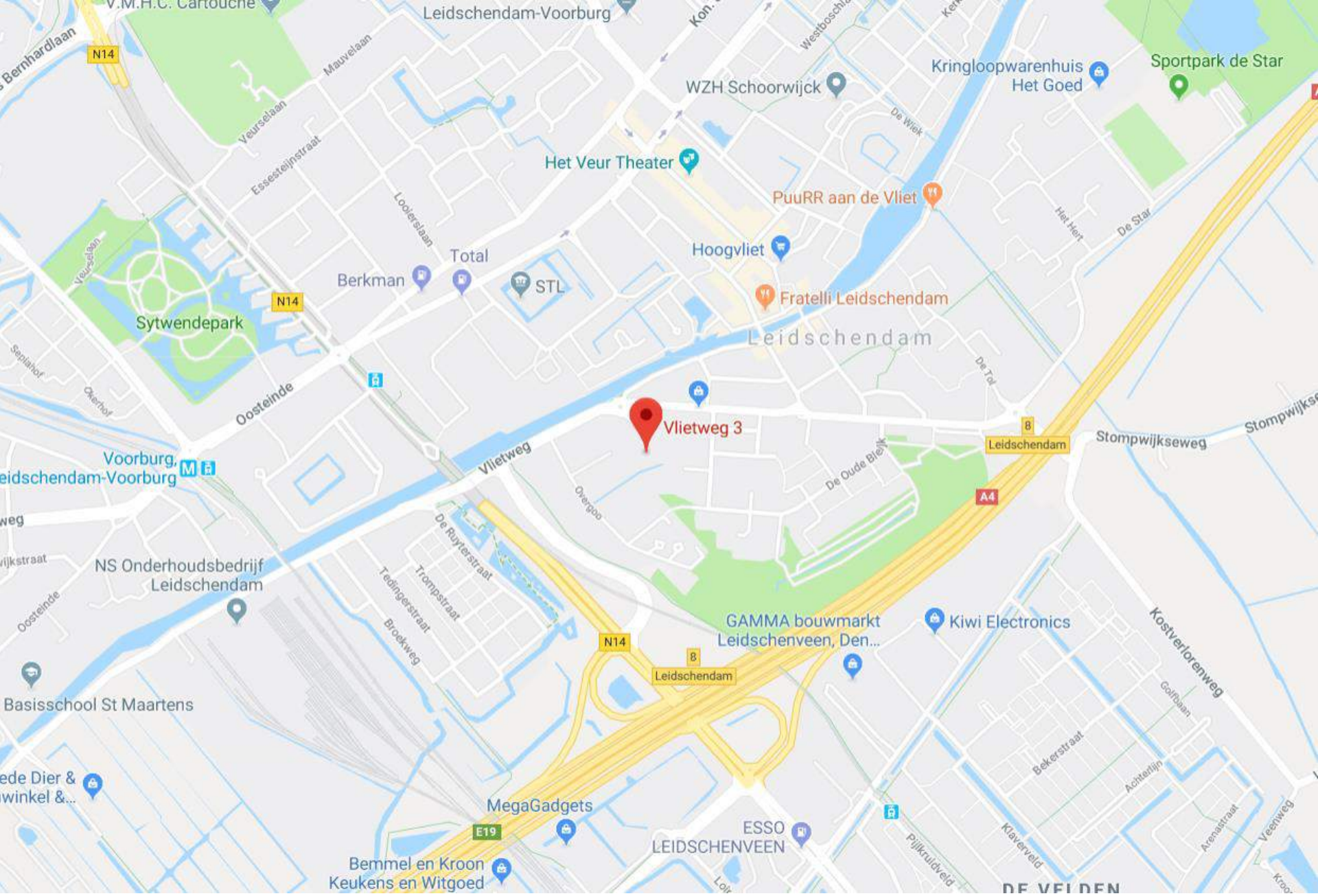
WOONKANSEN VOOR JONGEREN IN LEIDSCHENDAM

1828 video

De Wijde Blik

1. Locatie
2. Kaders
3. Ontwerp
4. Programma

1 | Locatie



Ligging aan Vliet

markvanderheide urban design

Situatie huidig

markvanderheide
urban design

markvanderheide
urban design

markvanderheide
urban design

markvanderheide
urban design

markvanderheide
urban design

markvanderheide
urban design

markvanderheide
urban design

markvanderheide
urban design

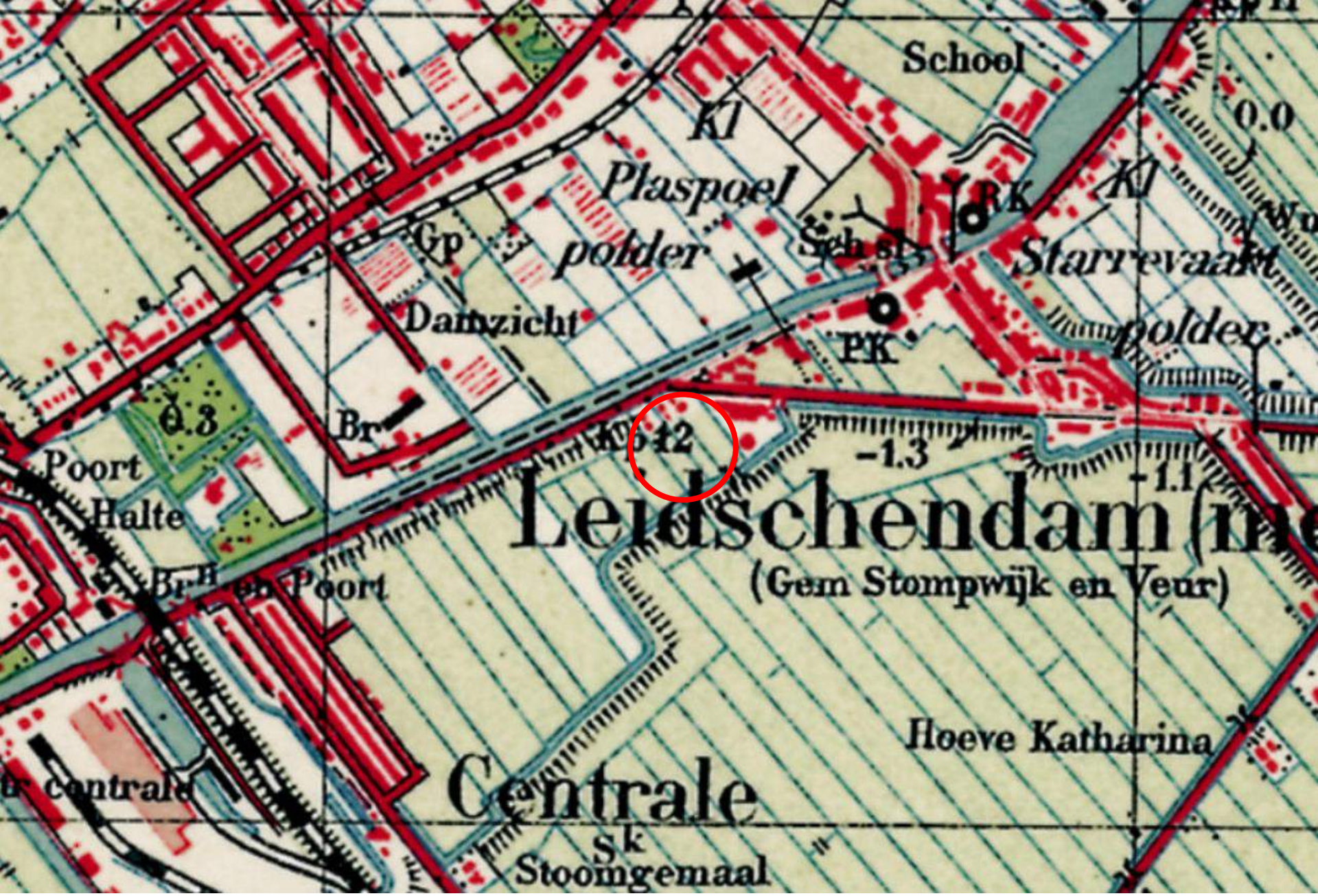
Geschiedenis

Historie: 1870

markvanderheide
urban design

Historie: 1880

markvanderheide
urban design

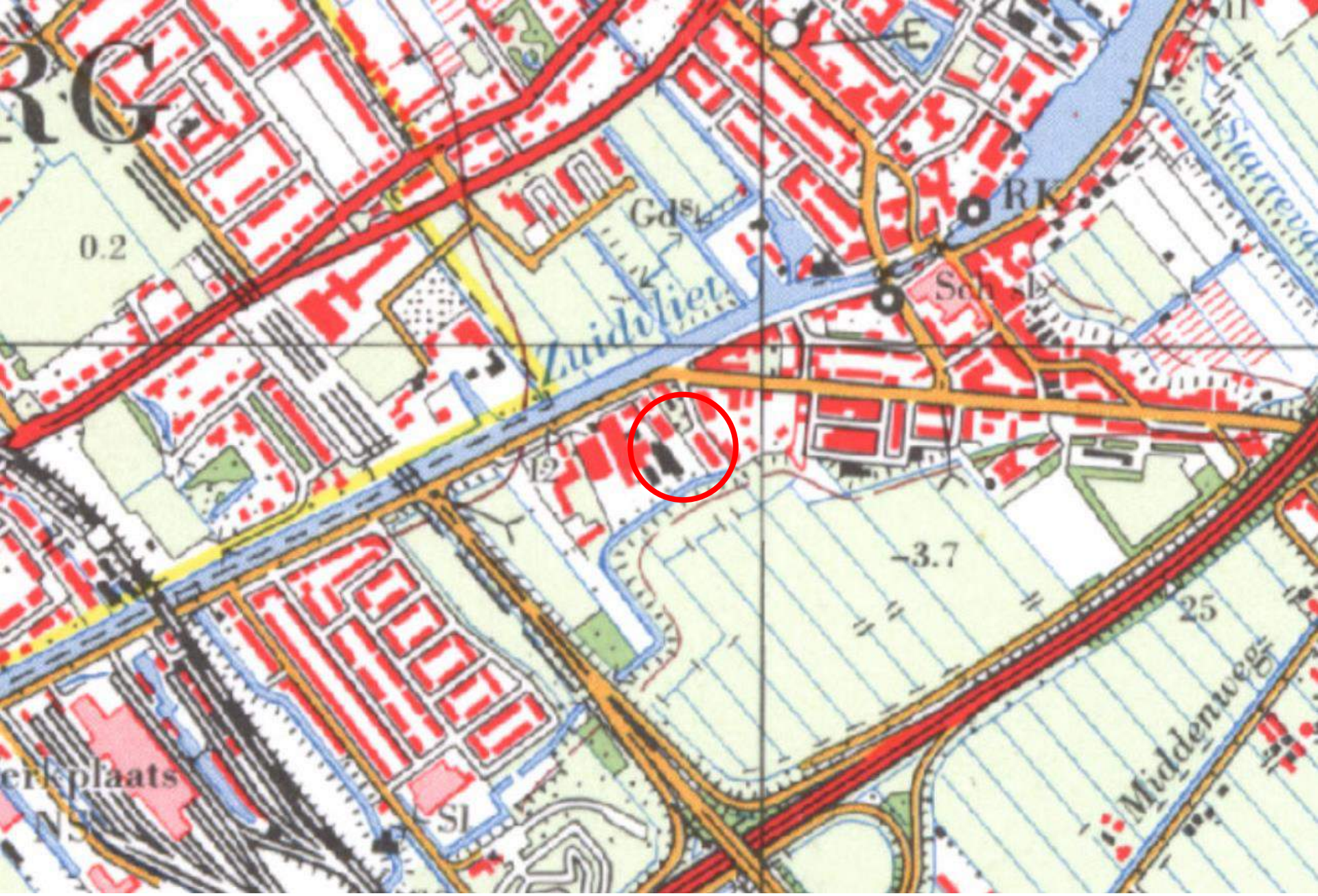


Historie: 1940

markvanderheide
urban design

Historie: 1960

markvanderheide
urban design

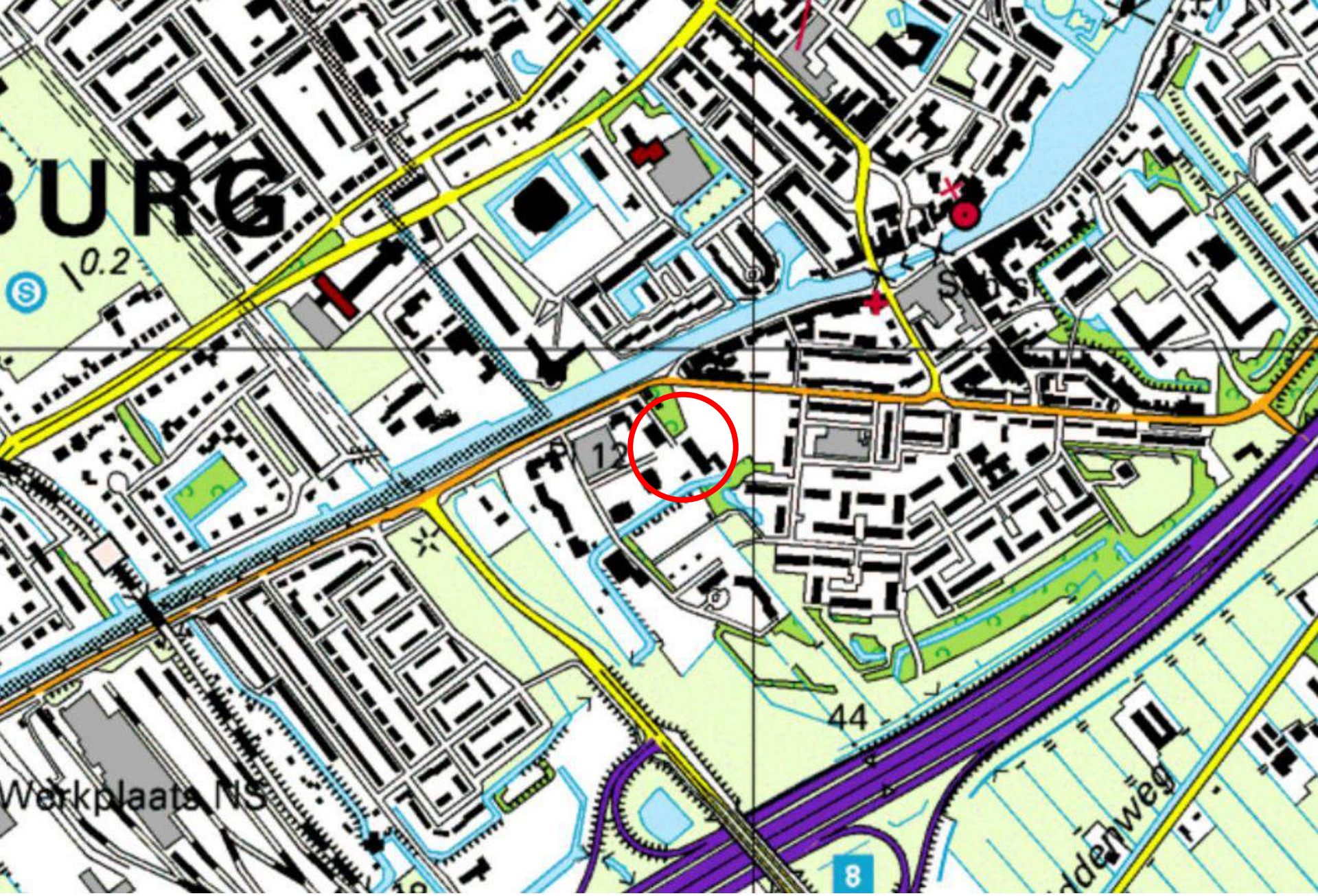


Historie: 1980

markvanderheide
urban design

Historie: 1990

markvanderheide
urban design



Historie: 2000

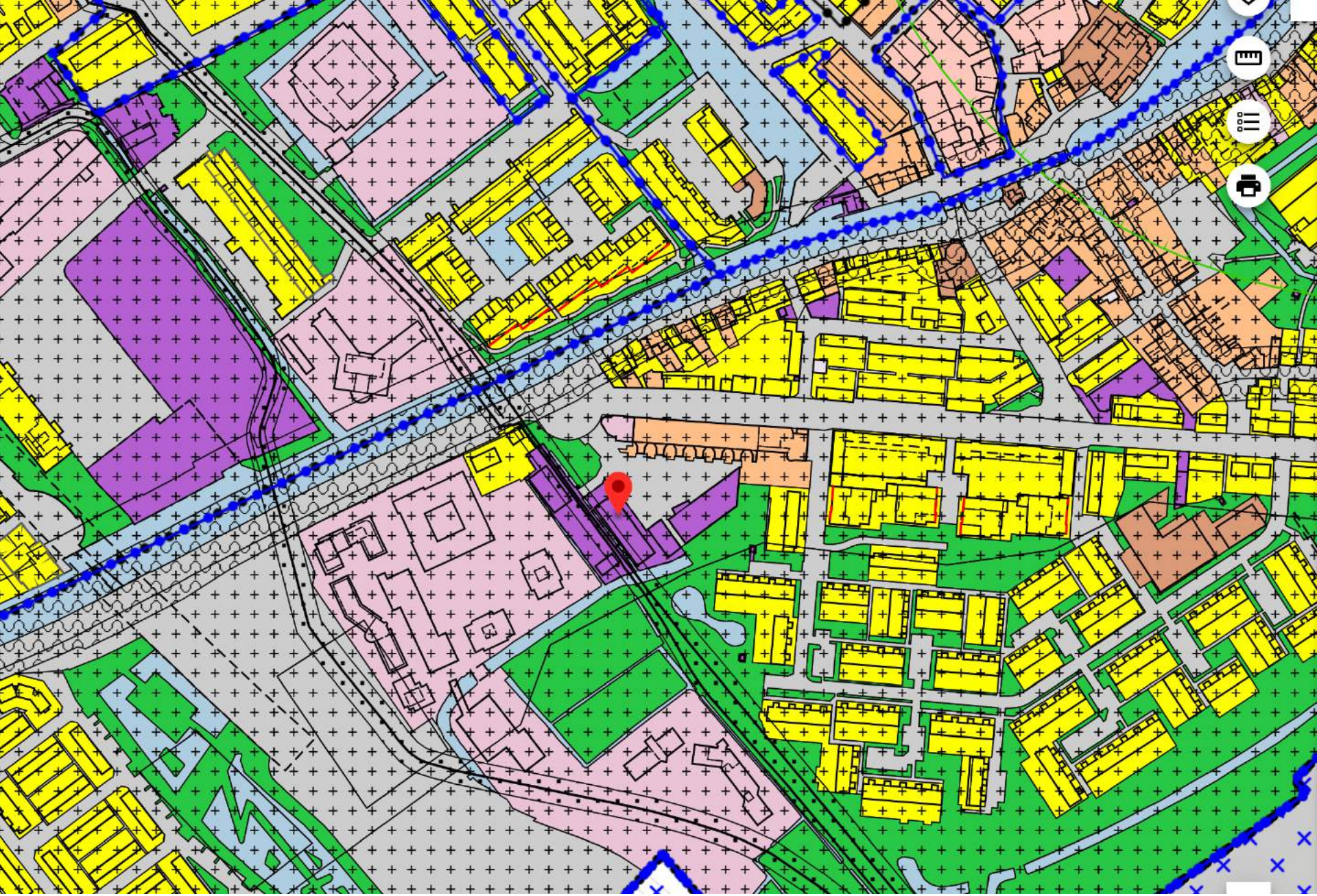
markvanderheide
urban design

Historie: 2018

markvanderheide
urban design

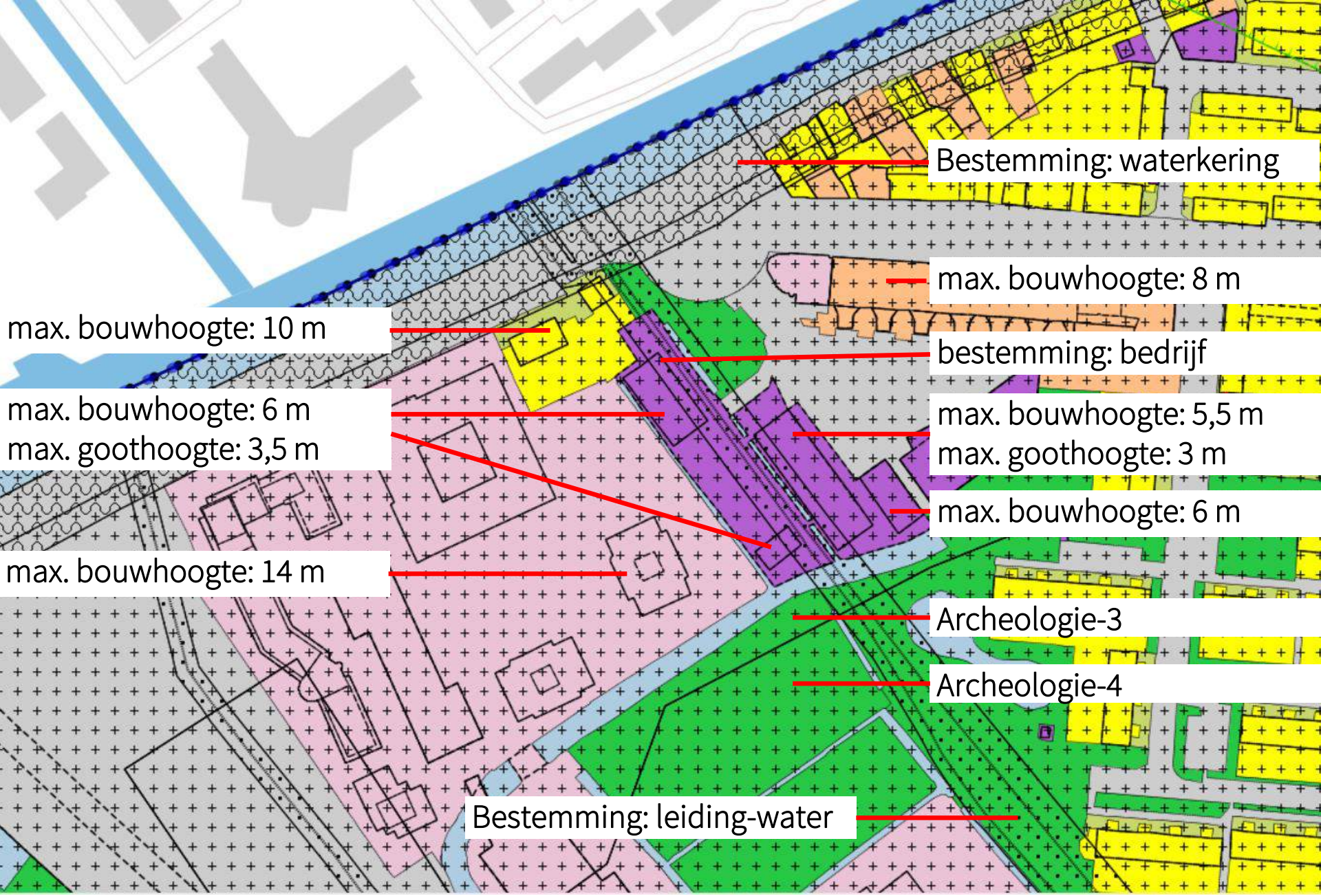
2 | Kaders

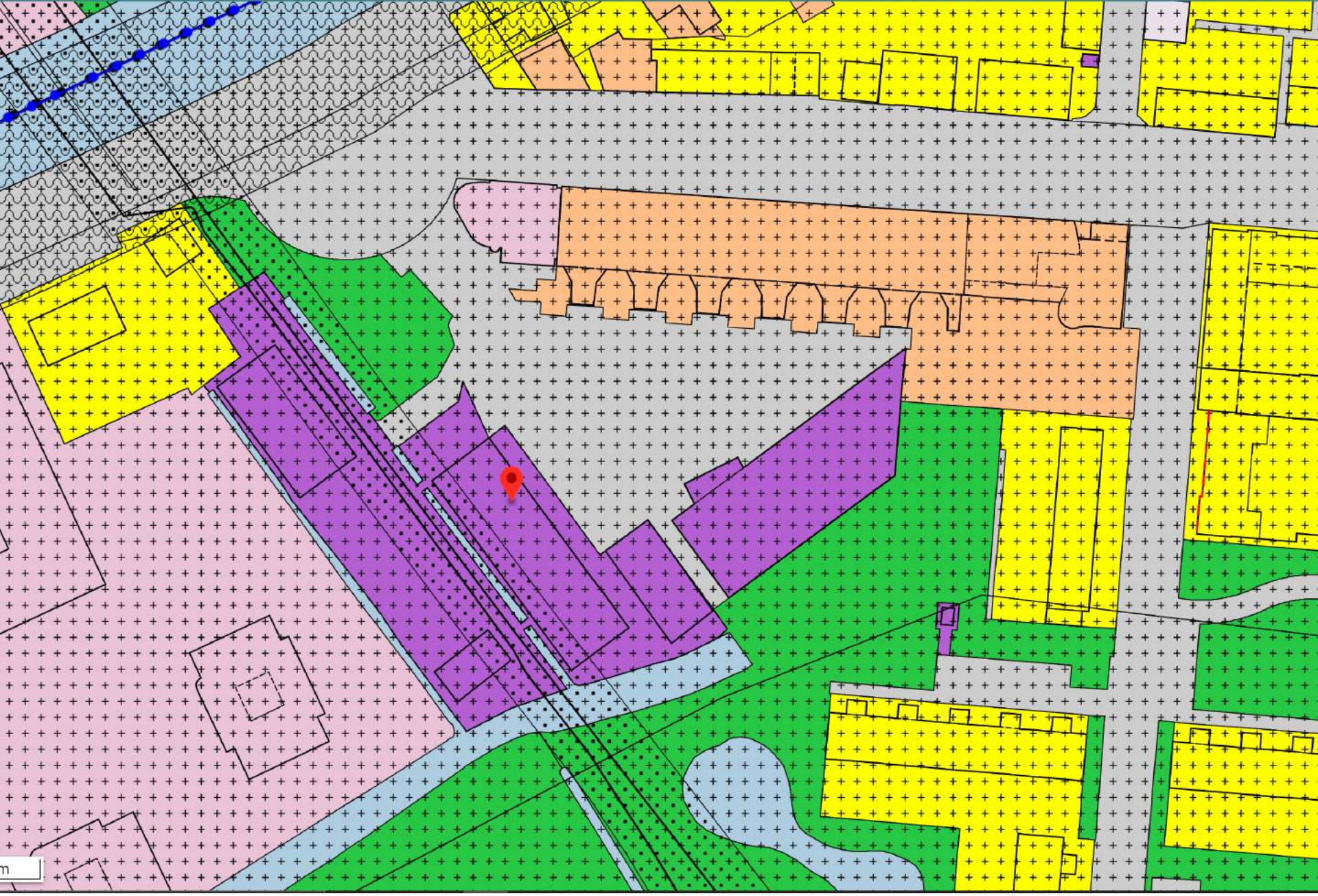
Bestemmingsplan



Bestemmingsplan

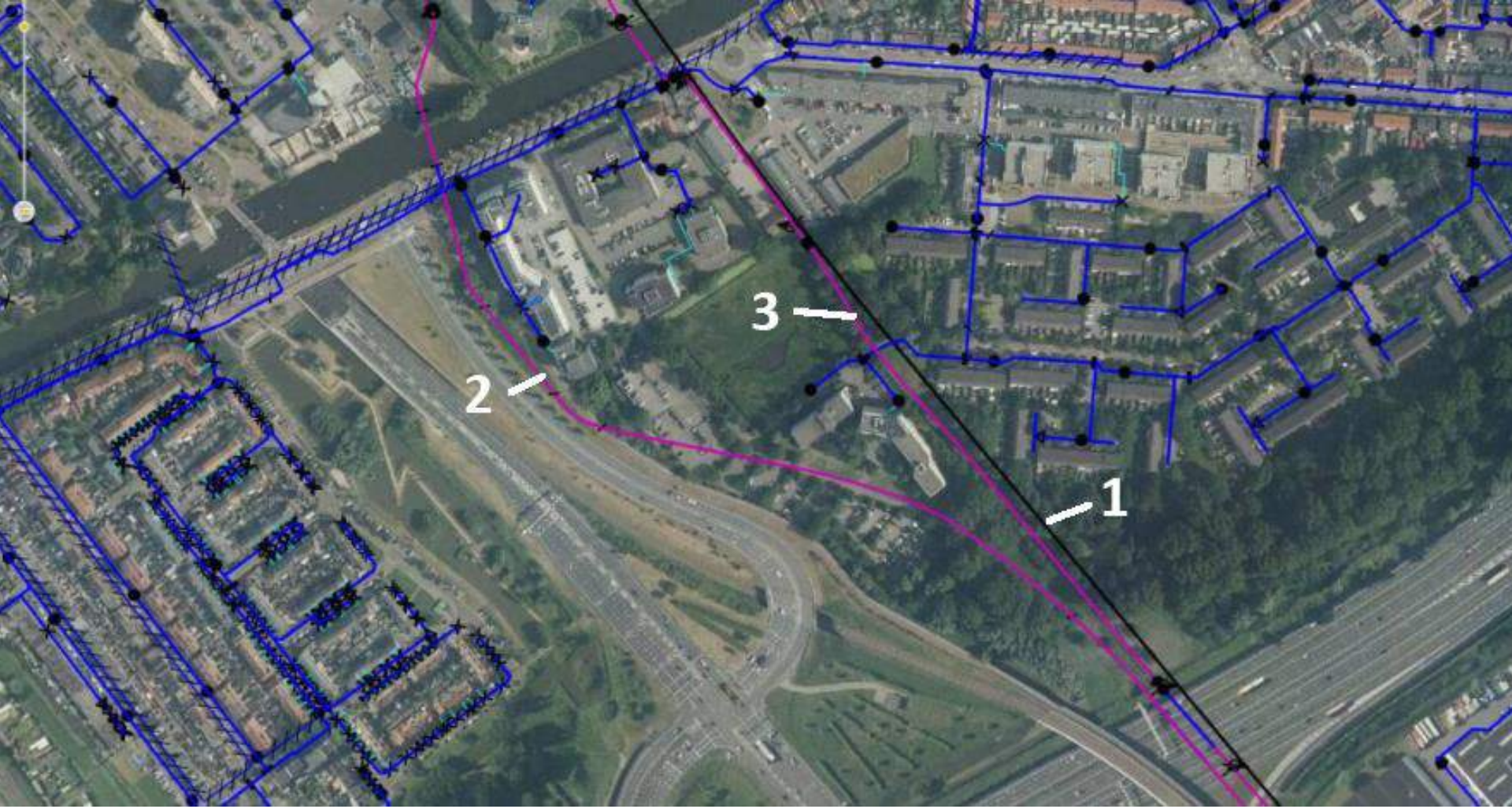
markvanderheide
urban design


Bestemming: waterkering
max. bouwhoogte: 8 m
max. bouwhoogte: 10 m
bestemming: bedrijf
max. bouwhoogte: 6 m
max. goothoogte: 3,5 m
max. bouwhoogte: 5,5 m
max. goothoogte: 3 m
max. bouwhoogte: 6 m
max. bouwhoogte: 14 m
Archeologie-3
Archeologie-4
Bestemming: leiding-water



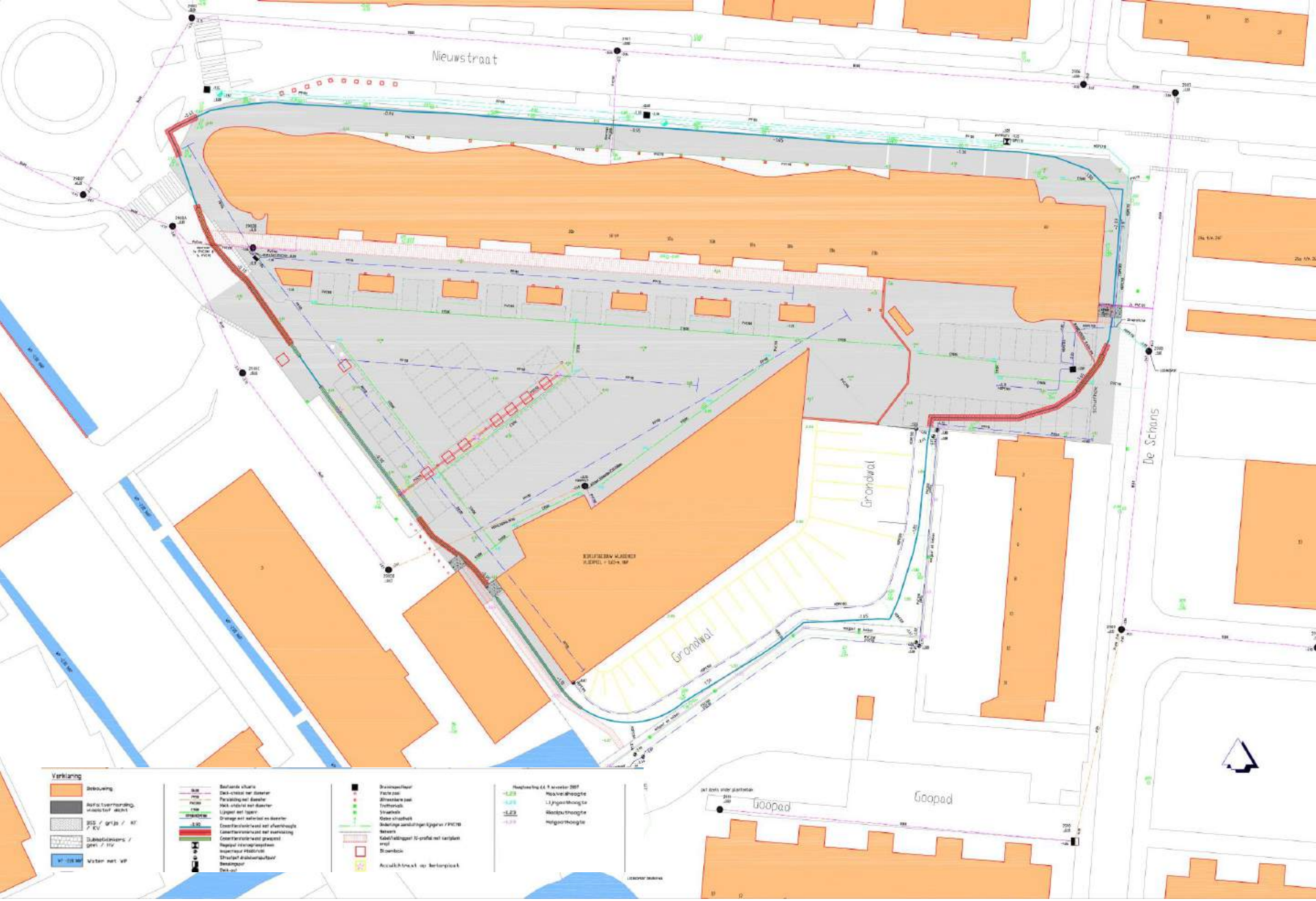
markvanderheide
urban design

Waterleiding Dunea



1. Beton rivierwaterleiding 1400mm, Beschermzone 9 m.
2. Drinkwatertransportleiding 1200 mm, Beschermzone 9 m.
3. Transportleiding, 450 , Beschermzone 5 m.

Bodem

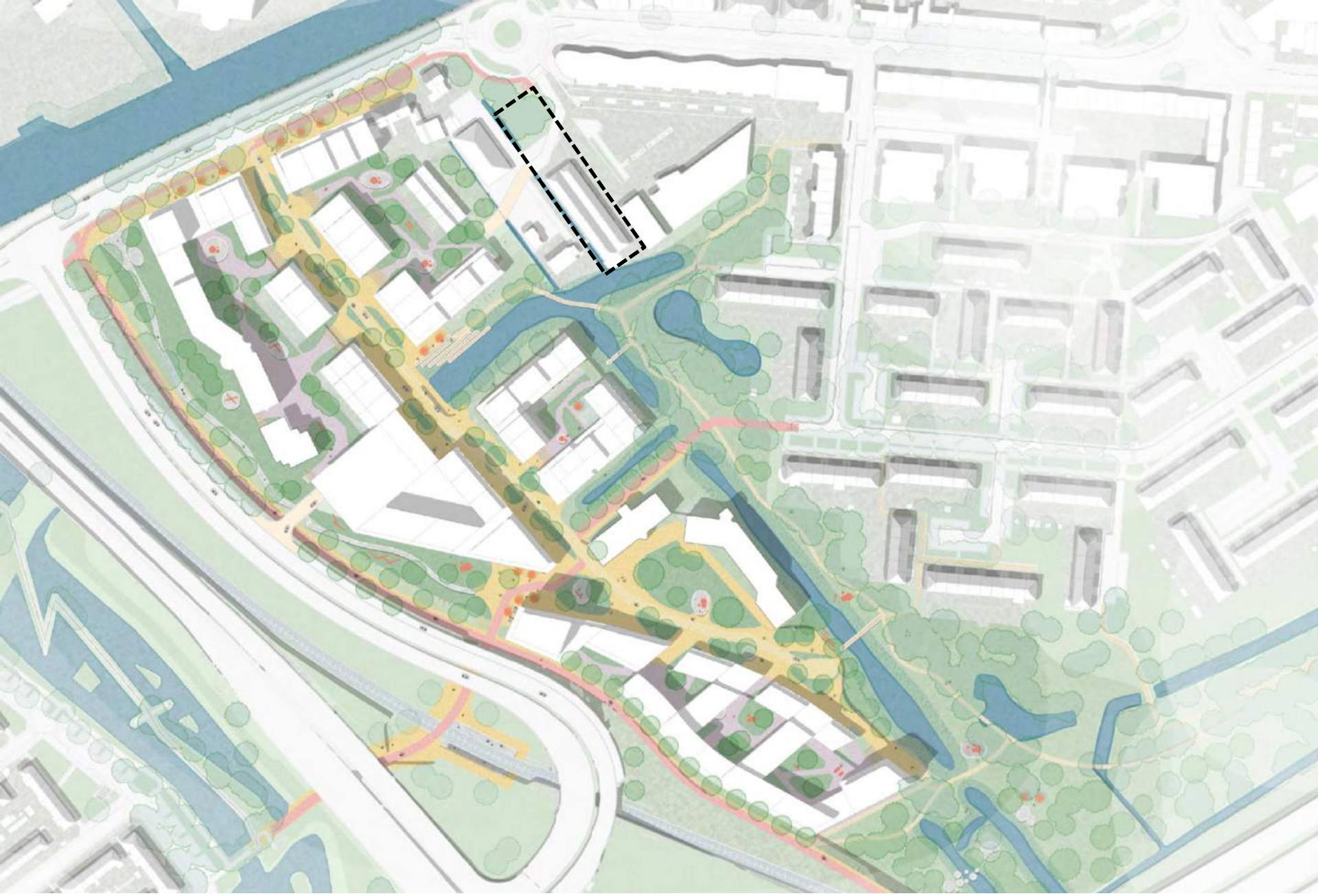


Situatie met ‘bijlage advies bodem’

markvanderheide
urban design

Ontwikkelvisie Overgoo

Voorbeeldduitwerking Goo-park & Goo-wetering



Concept ontwikkelkader Overgoo

markvanderheide
urban design

3 | Ontwerp

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

Ooghoogte impressie van de entree

markvanderheide
urban design

4 | Programma

Wonen

- Circa 138 appartementen.
- Circa 114 van circa 25 m2, bestaande uit een studio met eigen keuken- en sanitaire voorzieningen, sociale huur,
- Circa 24 1/2-kamer appartementen van circa 40-50 m2 met een grotere living en een aparte slaapkamer, middeldure huur.
- Woonlasten laag door lage huur en minimale kosten voor energieverbruik en collectieve voorzieningen

markvanderheide
urban design

Werken

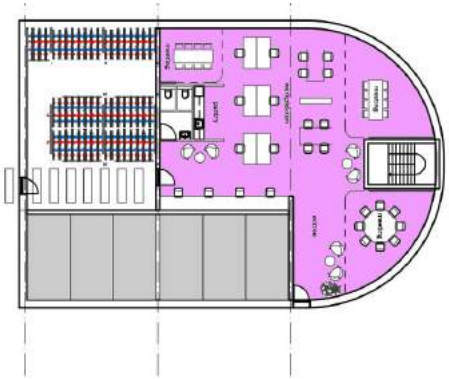
- Betaalbare werkplekken voor jonge, startende ondernemers en mensen die vanuit huis werken.
- Flexibel of vast
- Voor bewoners of gebruikers van buitenaf
- Bijvoorbeeld de mensen die nu elders in Overgoo tijdelijke plekken hebben

Gedeelde ruimte en voorzieningen

- Grote centrale ruimte ten behoeve van ontmoeting, met verse koffie en thee en snel internet.
- Flexibele ruimte ten behoeve van cursussen en bijeenkomsten, zowel voor wonen als werken.
- Gemeenschappelijke buitenruimte.
- Aspirant bewoners en gebruikers worden door middel van woon-panels betrokken worden bij de totstandkoming van de woonomgeving.

working

Co-living/co-working



begane grond

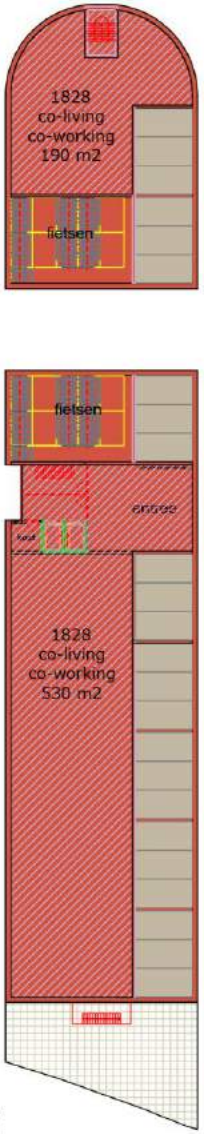
bij avond (ontspanning)

Programmatische invulling

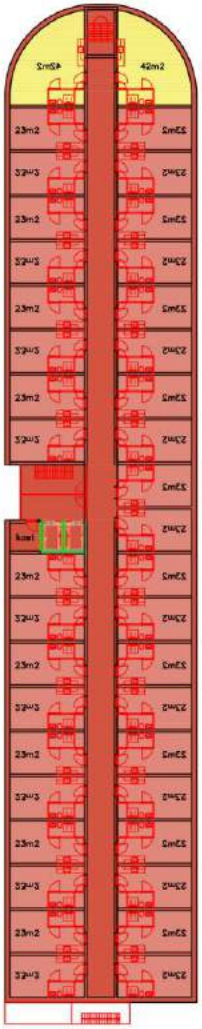
markvanderheide
urban design

Situatie met begane grond

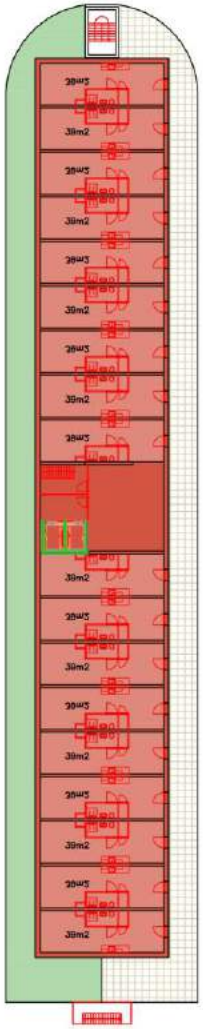
markvanderheide
urban design



BG



1e t/m 3e verdieping



4e verdieping

0 4 10 m
2 6

Principe plattegronden

markvanderheide
urban design

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

Planning

Volgende bijeenkomst participatie	week 10 (7 t/m 11 maart)
Overeenstemming op hoofdlijnen met de gemeente (akkoord college)	begin 2022
Planontwikkeling	1 á 2 jaar (2022-2023)
Realisatie	1 á 2 jaar (2024-2025)

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