



INFORMATIEBIJEENKOMST

Herontwikkeling Diaconessenhuis

11 april 2024

VANAVOND

Welkomstwoord	20.00-20.05	Thomas Verbrugh
Introductie/proces	20.05-20.10	David Hendriks
Kennismaken team	20.10-20.15	Team
Presentatie analyse, ambities, kansen	20.15-20.30	Thijs de Boer
Informatietafels	20.30-21.20	Team
Wrapup en komende periode	21.20-21.30	Thomas Verbrugh

INTRODUCTIE EN PROCES

Terugblik > afgelopen periode

Initiatiefnemer ontwikkeling

- Vorige participatie is opgezet door verkoper
- Inmiddels is het Diaconessenhuis verkocht aan een nieuwe eigenaar:
 - Woonhave Ontwikkeling BV
 - WDevelop is 'gedelegeerd ontwikkelaar'

Introductie Woonhave

- Eigenaar en verhuurder van woningen.
- 5.115 woningen in Nederland.
- 109 locaties, concentratie Randstad (85%).

Introductie Woonhave

- Diverse portefeuille huurwoningen:
 - grondgebonden (30%) en appartementen (70%).
 - groot en luxe tot klein en sociaal
 - Ca. 20% is 'sociaal gereguleerd', 10% lokale middenhuur.

Introductie Woonhave

www.woonhave.com



Willem,
Utrecht,
sociaal & middelduur



Wolstraat,
Rotterdam,
middelduur



BUUR,
Utrecht,
middelduur



De Botter,
Edam,
eengezinswoningen

Introductie WDevelop



De Bovenmeester, Schiedam



De Bovenmeester, Schiedam



Vliethaven, Leidschendam



Waterjuffers, Maassluis



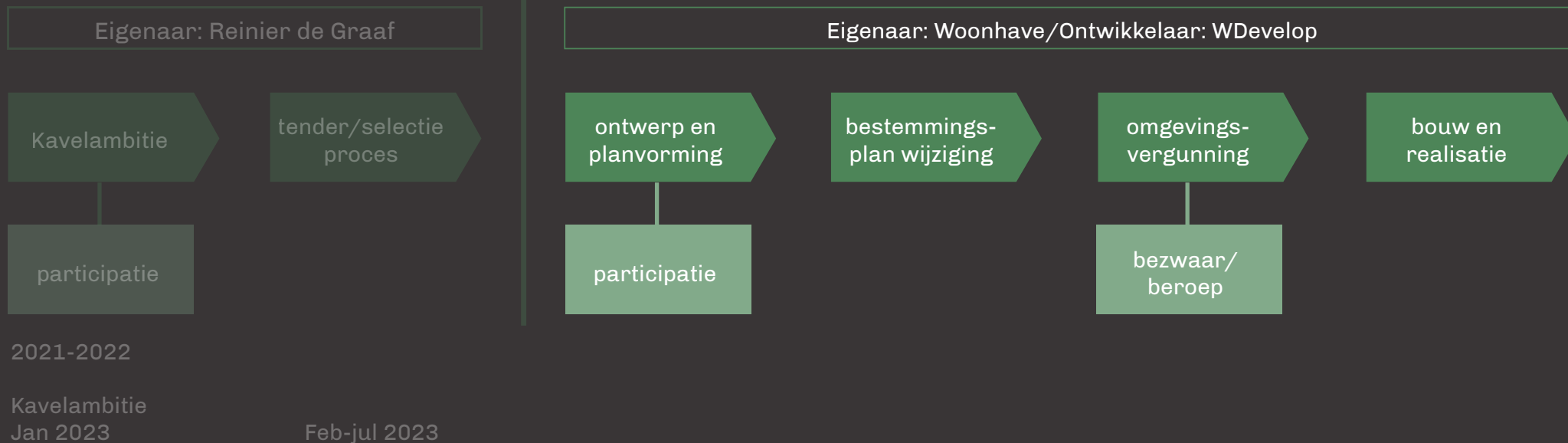
Hoeksand, Hoek van Holland



Park Beresteyn, Voorschoten

Proces ontwikkeling

verkoop (okt 2023)



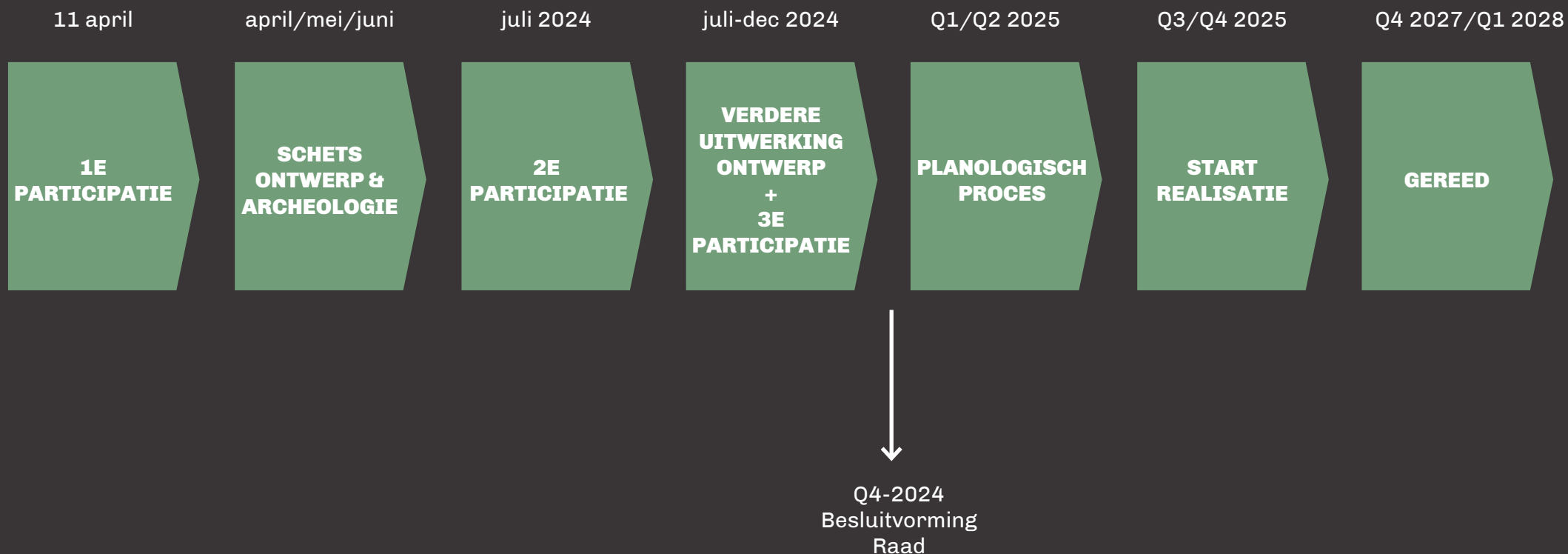
Hoofddoel Kavelambitie

Snel en goed, kwalitatief hoogwaardige woningbouw maken binnen de gestelde kaders.

Wat betekent vanavond voor ons?

- Kennismaking met u + introductie
- Aftrap van het ontwerpproces
- Aftrap participatieproces & reflectie
- We komen dan ook nog 2 keer terug.
- Volgende keer met eerste ideeën over het ontwerp.

Proces & planning ontwikkeling



**KENNISMAKEN
MET HET TEAM**

Team

Groosman

VOIDS

De Mannen van Schuim

architect & constructeur

stedenbouw & landschap

participatie begeleiding

Diverse adviseurs

- Archeologie
- Verkeer, mobiliteit, parkeren
- Flora & Fauna
- Duurzaamheid

Groosman Architecten



Defensie eiland, Woerden

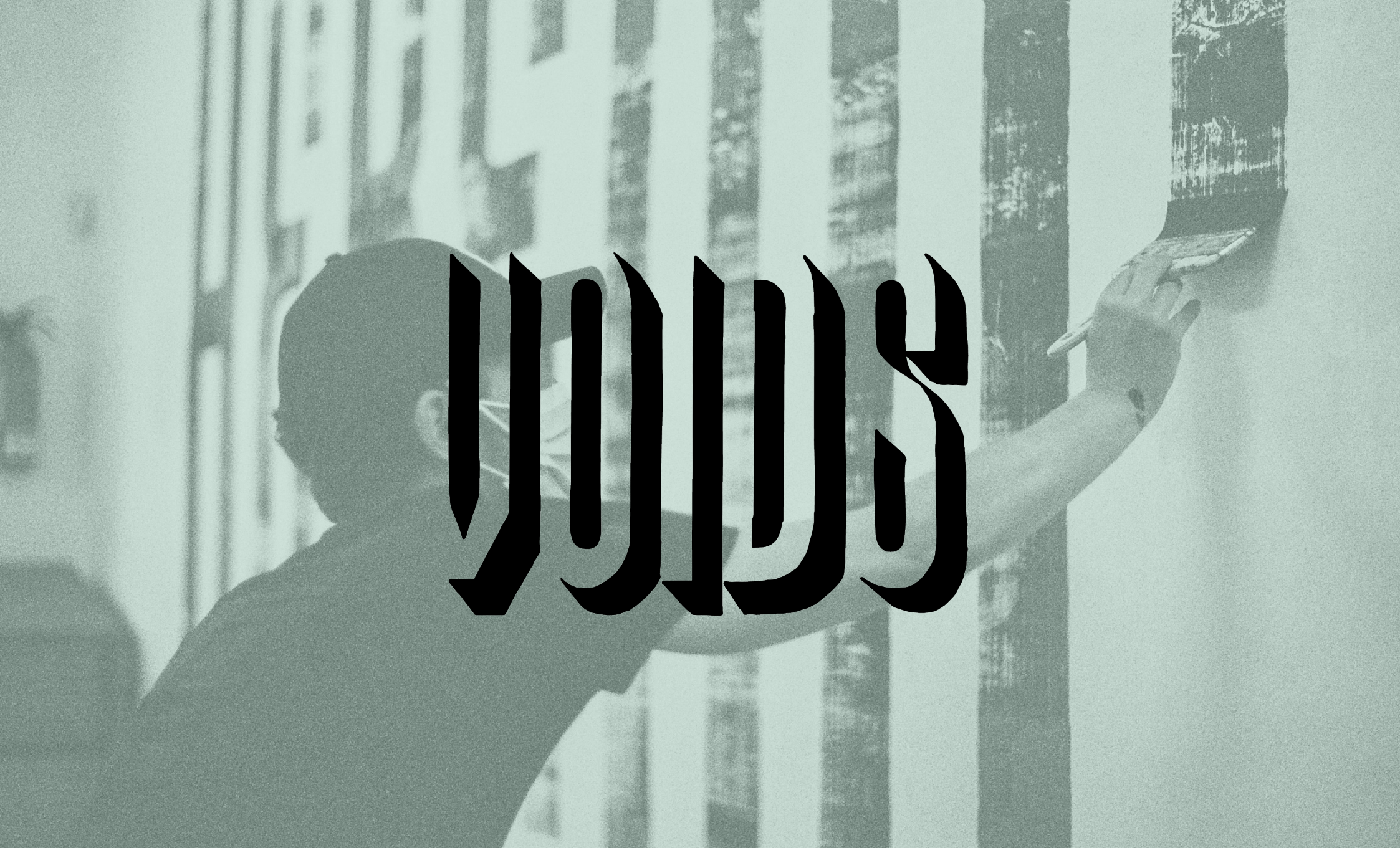


Nijntje Museum, Utrecht



Meysters buiten





צ'ע'ע'ע'

STRATEGIE



Winnaar EO Wijers competitie

STEDENBOUW



Winnaar EO Wijers competitie

LANDSCHAP



Tender Snellerpoort

GROOSMAN en VOIDS: samenwerken aan integrale projecten

GROOSMAN
ARCHITECTEN

VOIDS
strategy
urbanism
landscape



van opgaven in de buurt...



... tot uitwerking van gebouw en openbare ruimte



Twee bureaus op één werkvloer



Gert de Graaf
Architect | Partner
GROOSMAN



Pauline Teuben
Ontwerper Architectuur
GROOSMAN



Robert van den Berg
Constructeur
GROOSMAN



Thijs de Boer
Stedenbouwkundige | Oprichter
VOIDS



Michela Sutter
Landschapsarchitect
VOIDS

**Een multidisciplinair ontwerpteam
met een mix van ervaring en talent**

ANALYSE, AMBITIES EN KANSEN

Inhoud

1. eerste observaties van de omgeving en de plek

2. analyse, ambitie en kansen

Inhoud

1. eerste observaties van de omgeving en de plek

2. analyse, ambitie en kansen



1923



2023

Een omgeving die steeds verder verstedelijkt



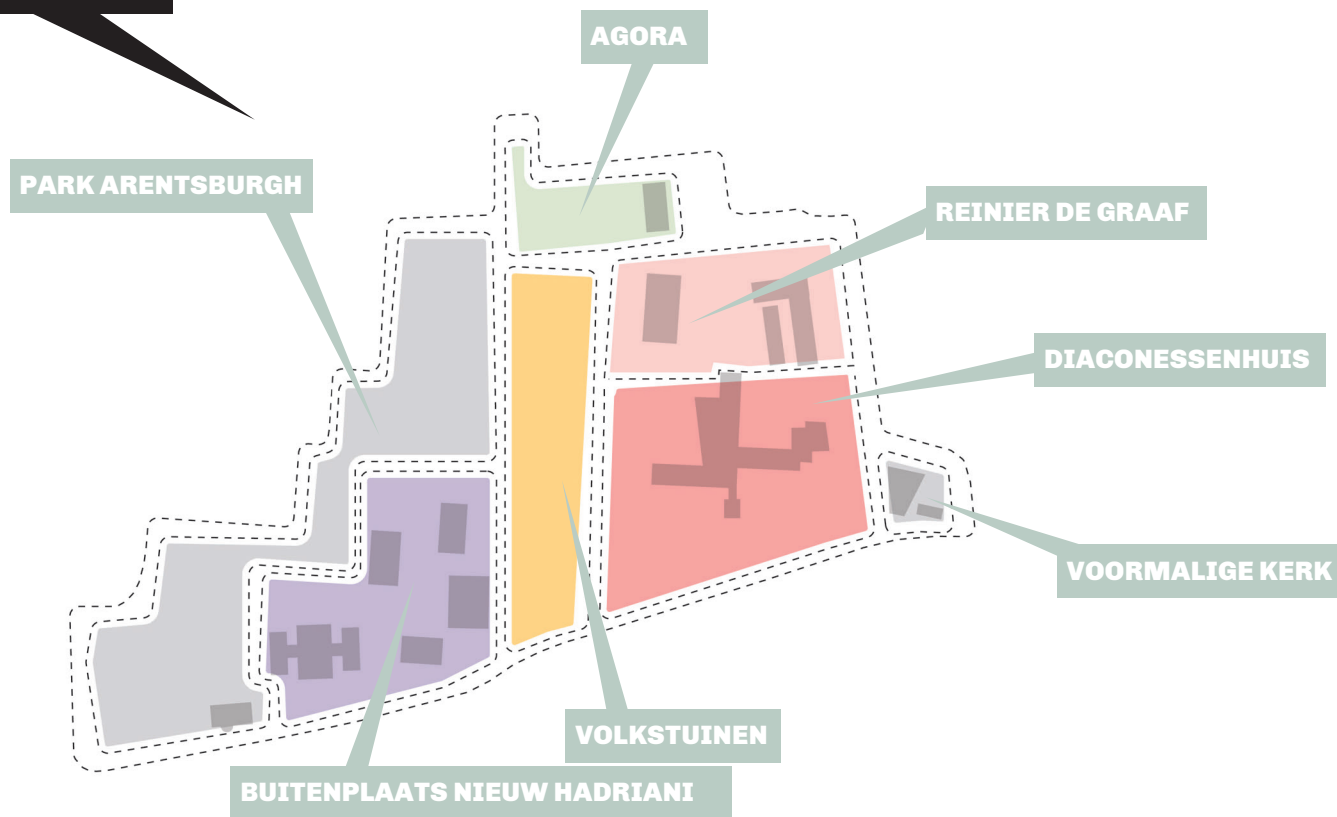
MARIANNELAAN

Fonteynenburghiljan

VLIET

Een kwalitatieve groene plek midden in Voorburg

**DIVERSITEIT IS KRACHT
EN TEGELIJK OPGAVE**

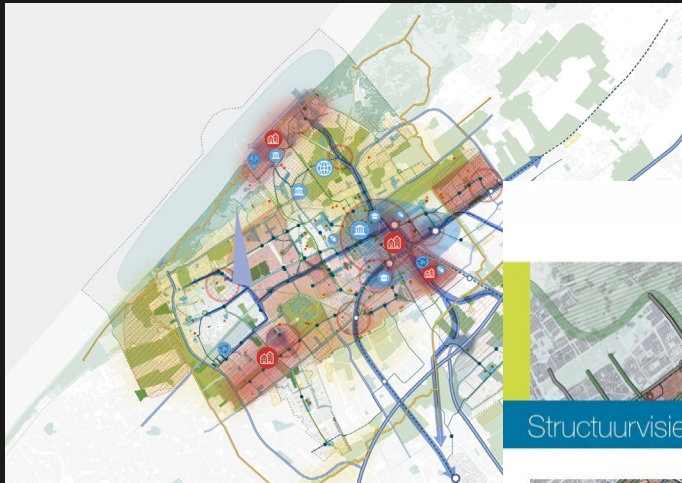


Een diverse plek, maar ook versnipperd

"Woonopgave"

"Gezondheidsopgave"

"Klimaatopgave"



Omgevingsvisie
Den Haag



Structuurvisie
Leidschendam-Voorburg



Kavelambitie
Diaconessenhuis

Kwalitatieve ambities



Woningbouw

- mix van doelgroepen
- betaalbare woningen voor jongeren en starters
- Woningen voor senioren

Niet wonen programma

- koppeling gezondheidsplein
- publiek park met lunchroom

Mobiliteit en ontsluiting

- deelautosystemen
- parkeerplaatsen met laadpalen
- oplaadpunten voor elektrische fietsen
- kansen parkeren ondergronds?

Landschap en natuur

- hoogwaardig groen
- waardevolle bomen behouden
- parkeren integraal meenemen
- openbaar toegankelijk
- biodiversiteit
- verwijderen parkeren leidt tot meer groen

Duurzaamheid, klimaat en milieu

- BENG, de BEG en de REG.
- > Een minimale score van 7 op GPR.
- > Geen schade aan bebouwing bij hevige neerslag. Meer bomen i.v.m. hittestress.
- gasloos, co2 neutraal

Cultureel erfgoed

- Bouwen binnen wat archeologie toelaat
- Binnen de regels van het bestemmingsplan.
- Ontwikkeling gebaseerd op voldoende archeologisch onderzoek.

Een plek met ambitie



Uw park, woon- en/of werkomgeving



Een rijke historie

Inhoud

1. eerste observaties van de omgeving en de plek

2. analyse, ambitie en kansen

thema

**Groen
en natuur**

**Gezondheid en
verbindingen**

**Ontmoeten,
verblijven en wonen**



1. wat zien wij?

2. wat voor ambitie volgt daaruit?

3. welke kansen komen daaruit?

A

Groen en natuur



**Wat zien wij?
Wat is onze ambitie?**

**een groen blauwe plek aan de Vliet
het benutten van deze kwaliteiten**



Wat zijn de kansen?

**kleine ingrepen zorgen voor
comfortabel verblijf aan de Vliet**



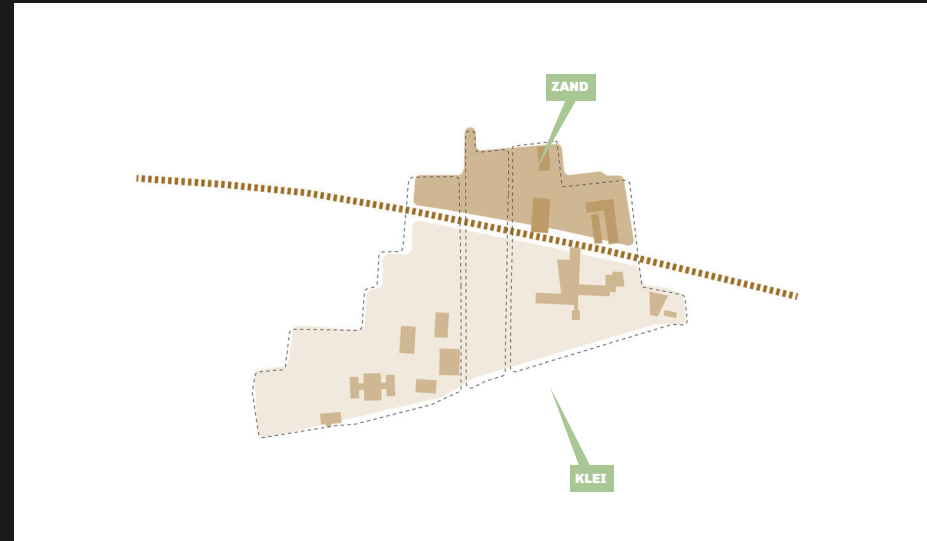
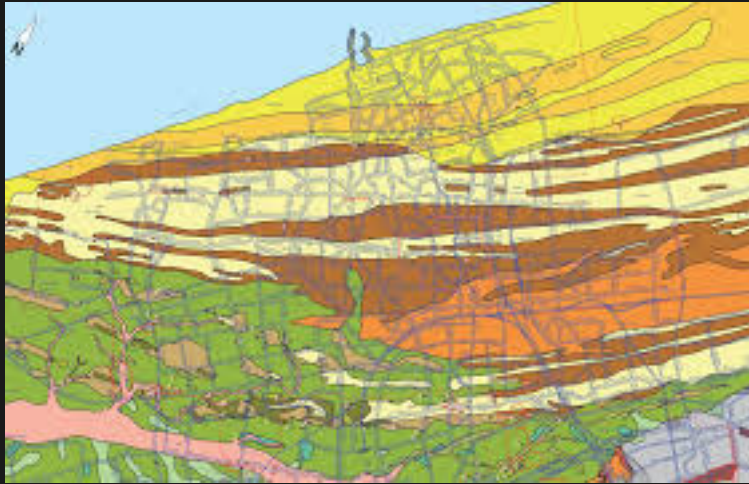
**Wat zien wij?
Wat is onze ambitie?**

**veel verhard oppervlak
een zo groen mogelijk park**



Wat zijn de kansen?

**auto's ondergronds brengen en
Noordwesthoek volledig vergroenen**



Wat zien wij?
Wat is onze ambitie

diverse landschappen met diverse uitdagingen
beleefbaar maken landschapstypen



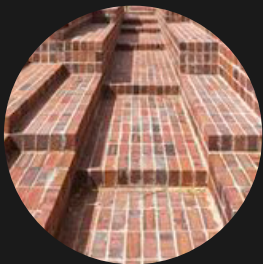
zand

Water filteren
Basis van beton
Duin ecologie



klei

Water vasthouden
Basis voor baksteen
Moeras/natte ecologie



+



+

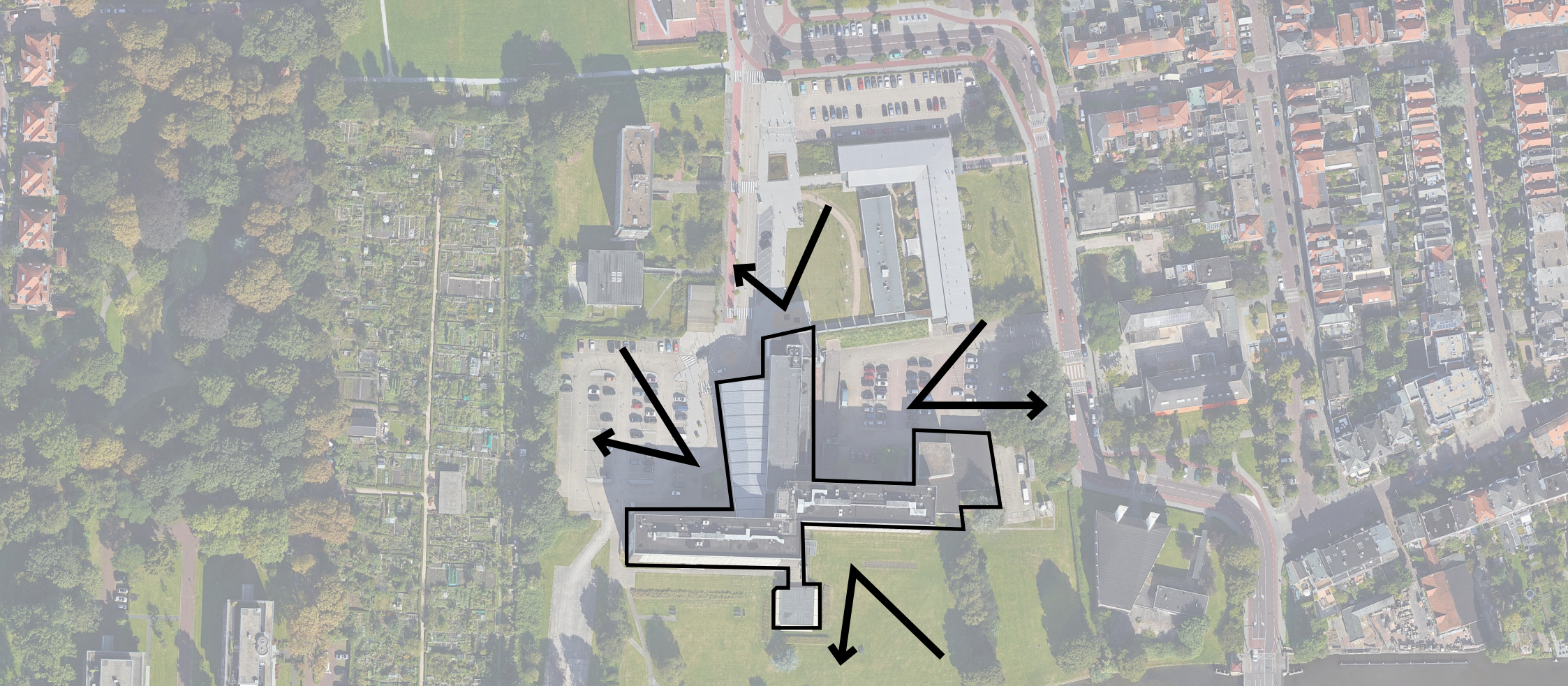


Wat zijn de kansen?

diverse materialen en sferen in de openbare ruimte

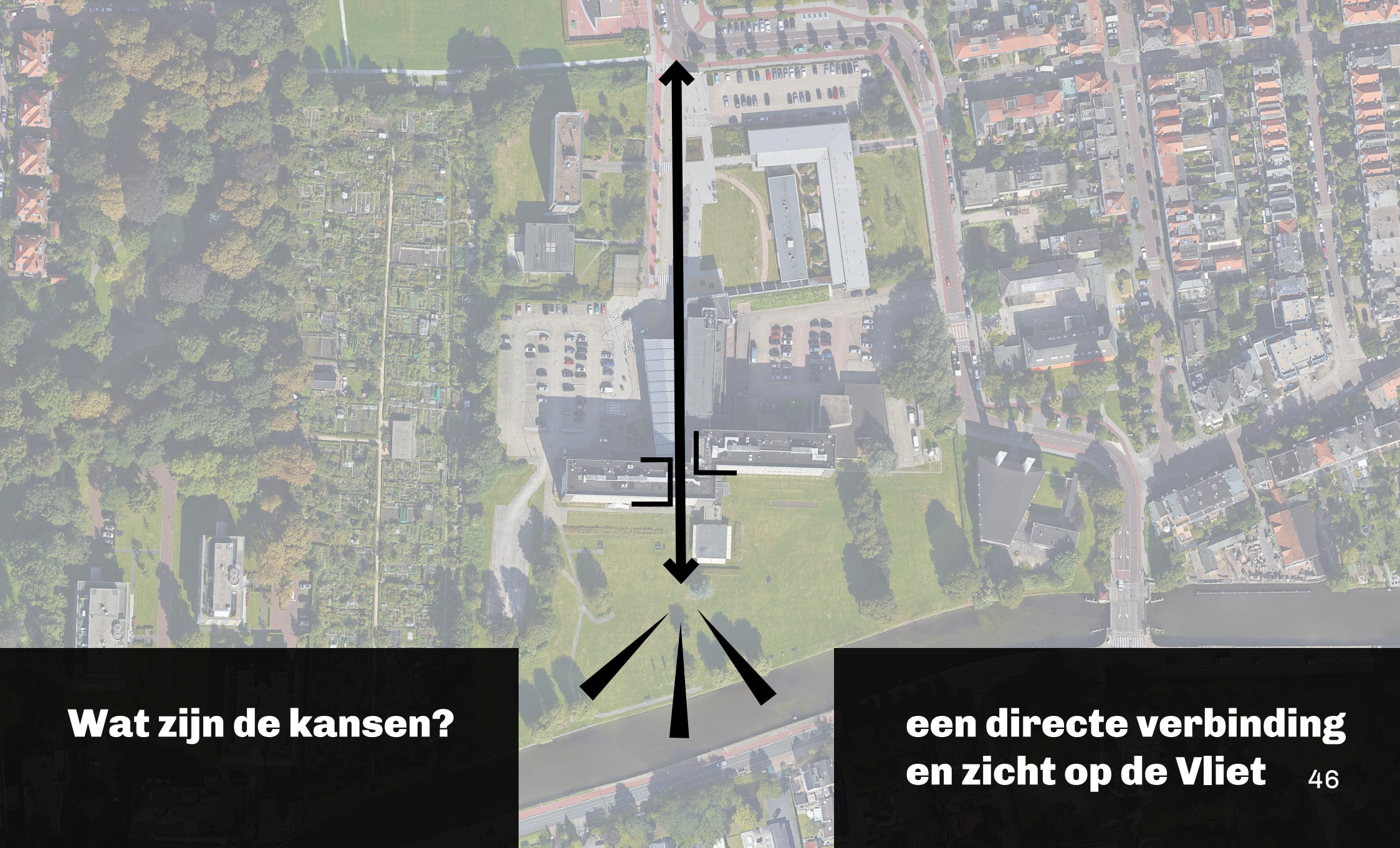
B

Gezondheid en verbindingen



**Wat zien wij?
Wat is onze ambitie?**

**weinig goede verbindingen met de Vliet
doorwaadbaarheid verbeteren**



Wat zijn de kansen?

**een directe verbinding
en zicht op de Vliet**



Wat zien wij?
Wat is onze ambitie?

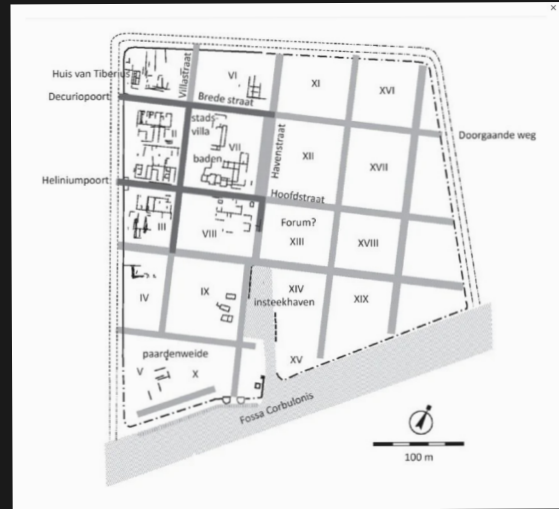
onveilige verkeerssituaties
veilige plekken voor voetgangers en fietsers

An aerial photograph of a city, likely Amsterdam, showing a river (the Amstel) flowing through it. The city is densely packed with buildings, mostly with red-tiled roofs. There are several large green spaces and parks. A prominent road runs along the river. Four black circles are overlaid on the image, highlighting specific locations: one at the top center, one in the upper right, one in the middle right, and one in the lower left. The text 'Welke kansen zien wij?' is overlaid on the bottom left, and 'mogelijkheid om het plan bij te laten dragen aan het verbeteren van de verkeersveiligheid van fietsers en voetgangers.' is overlaid on the bottom right. The page number '48' is in the bottom right corner.

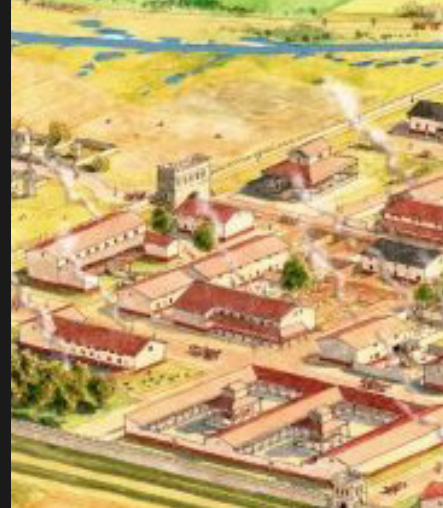
Welke kansen zien wij?

mogelijkheid om het plan bij te laten dragen aan het verbeteren van de verkeersveiligheid van fietsers en voetgangers.

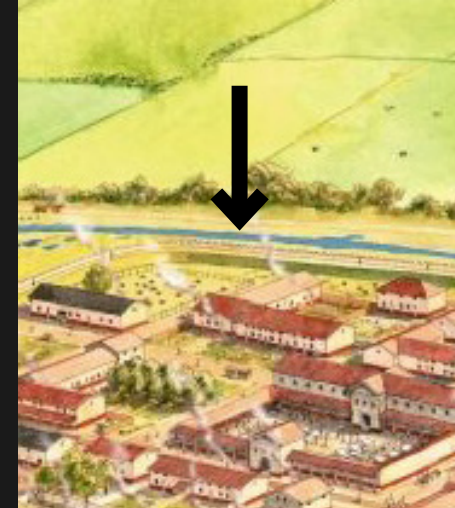
Stadsplattegrond



Oostpoort



Kanaal van Corbulo



Wat zien wij?
Wat is onze ambitie?

een plek met veel historie
de historie zichtbaar maken



Wat zijn de kansen?

**historie op beleefbare
manier in de openbare ruimte**

C

**Ontmoeten, verblijven
en wonen**



Met de Woonagenda 2024-2027 wordt nog meer ingezet op het versnellen van de woningbouw.

Gemeente wil woningbouw versnellen

5 december 2023, 20:00 **Actueel** 776 keer gelezen

Leidschendam-Voorburg - De gemeente Leidschendam-Voorburg zet zich de komende jaren in voor het versnellen van de woningbouw, de doorstroming op de woningmarkt en een duurzame en leefbare woonomgeving.

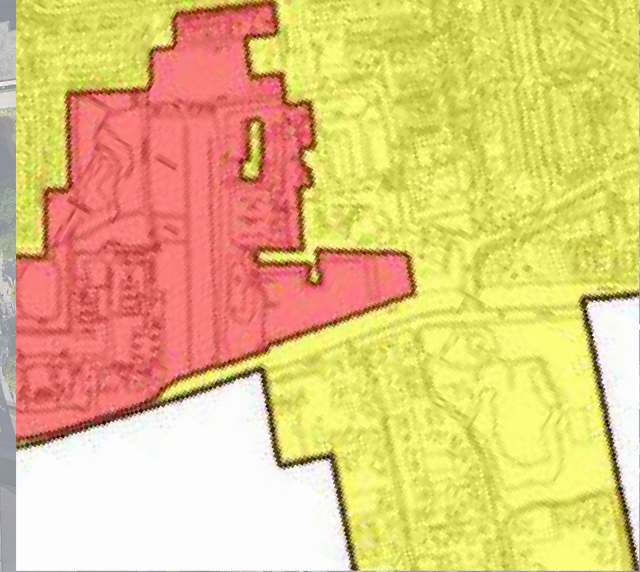
Wat zien wij?
Wat is onze ambitie?

enorme woningbehoefte
goede inpassing van woningen
voor diverse doelgroepen

Oude bouwput



Archeologische zones



Wat zijn de kansen?

**de mogelijkheden goede inpassing
woningbouw en ondergronds parkeren
verruimen door archeologisch onderzoek**



**Wat zien wij?
Wat is onze ambitie?**

**een aantrekkelijke plek om te verblijven
het benutten van deze kwaliteiten**



Wat zijn de kansen?

**daghoreca, een vondsten
plek en een pleintje voor de buurt**

thema

Groen en natuur

Diverse materialen en sferen
in de openbare ruimte

Kleine ingrepen zorgen
voor comfortabel verblijf

Auto's ondergronds brengen
en verharding NW-hoek
omzetten in groen

Gezondheid en verbindingen

Historie op beleefbare
manier in de openbare ruimte
en gebouwen

Een directe verbinding
en zicht op de Vliet

Mogelijkheden om
de verkeersveiligheid
van fietsers en voetgangers
te verbeteren

Ontmoeten, verblijven en wonen

De mogelijkheden voor
goede inpassing van
woningbouw en
ondergrondsparkeren
verruimen door
archeologisch onderzoek

Daghoreca, vondsten plek
en pleintje voor de buurt

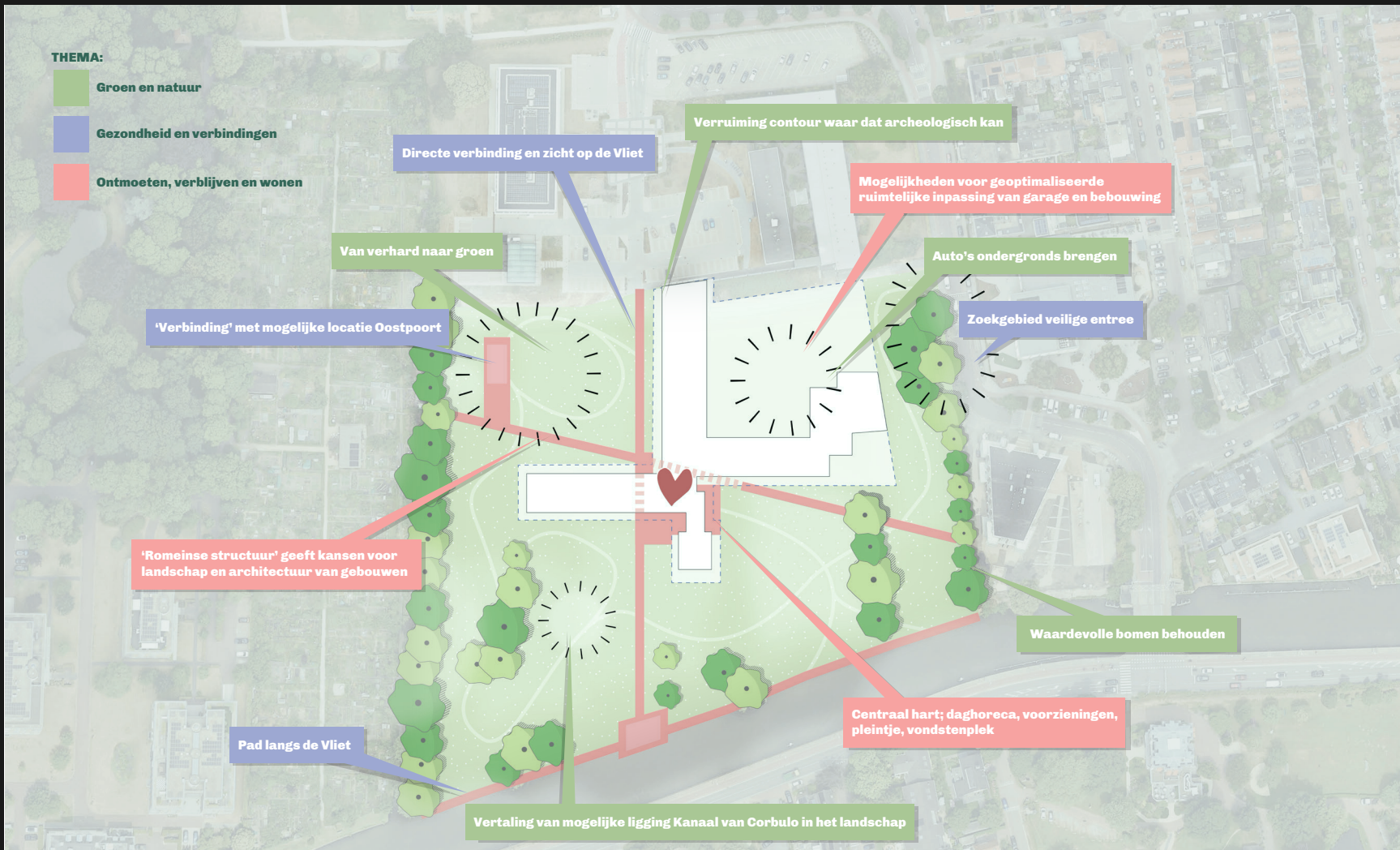
8 extra kansen voor het Diaconessenhuis

THEMA:

Groen en natuur

Gezondheid en verbindingen

Ontmoeten, verblijven en wonen



INFORMATIETAFELS

(40 MIN)

Informatietafels

Tafel 1: ontmoeten, verblijven en wonen



Gert de Graaf



Pauline Teuben

Tafel 2: groen, natuur, gezondheid en verbindingen



Thijs de Boer

Tafel 3: proces



David Hendriks



Niels de Vries Humel

Tafel 4: maquette bestaande situatie



Thomas Verbrugh



Fien Jorna

WRAPUP INFORMATIETAFELS EN KOMENDE PERIODE

Wat kunt u van ons verwachten?

volgende week

**Registratie en
presentatie op
website**

mei

**Q&A +verslag
op
website**

voor de zomer

**Participatie-
bijeenkomst**

Tussentijds vragen?

Emailadres: hdvoorburg@gmail.com

Website: www.herontwikkelingdiaconessenhuis.nl



**Bedankt voor uw aandacht
en bijdrage!**

Deze sessie terugkijken? Q&A? Ga naar:
www.herontwikkelingdiaconessenhuis.nl.