

# Informatieavond Pinksterbloem Leiderdorp 17 juni 2021



- Inhoud

- Even voorstellen
- Inleiding
- Schetsontwerp woningen door architect Ab Veerbeek
- schetsontwerp omliggend openbaar gebied door Peter Verkade
- Toelichting Nota van Uitgangspunten door Joke Boot
- Voorlopige planning
- Vragen?



*met ziel en zakelijkheid*

## Even voorstellen

- Joke Boot Projectleider gemeente Leiderdorp
- Rik Verhoeven Verkeerskundige gemeente Leiderdorp
- Marga van Strien Stedenbouwkundige gemeente Leiderdorp
- Hubrecht van der Marel Projectleider gemeente Leiderdorp
- Ab Veerbeek Ab Veerbeek Architecten
- Peter Verkade Peter Verkade Landschapsarchitect
- Menno Stok Projectleider Nieuwbouw Rijnhart Wonen

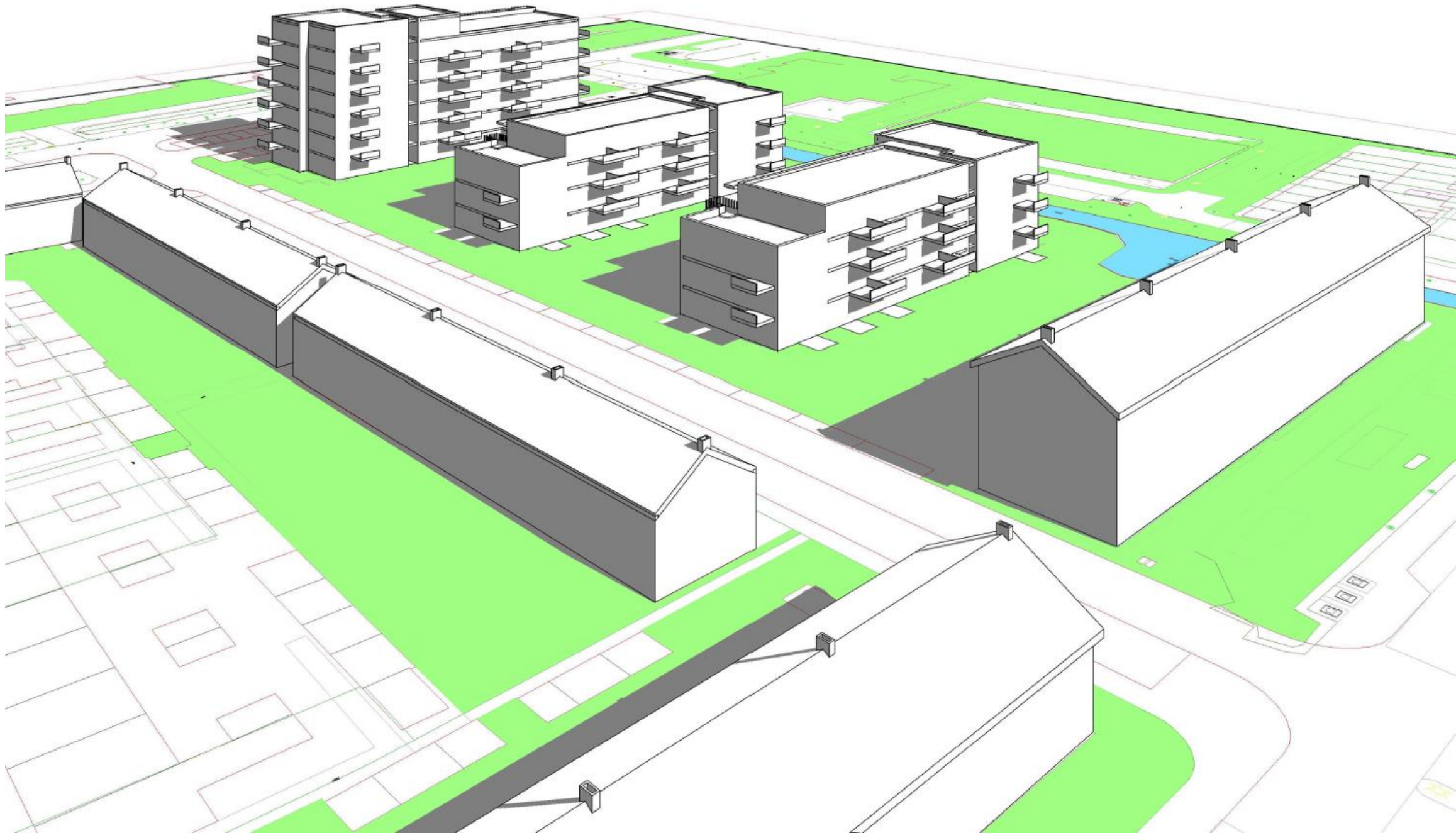
# Schetsontwerp woningen

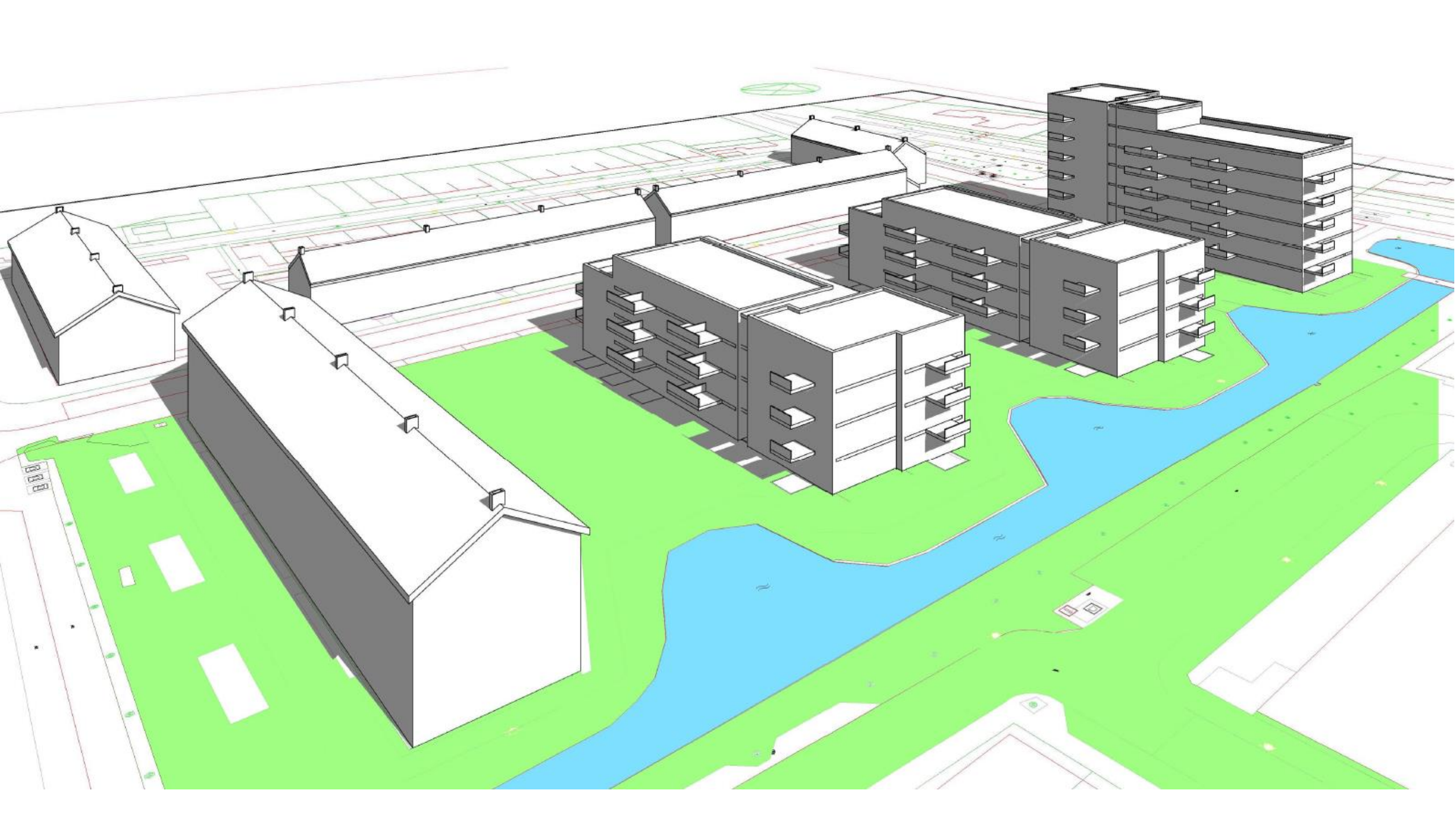
















12 x 50 m<sup>2</sup>  
 11 x 60 m<sup>2</sup>  
 13 x 70 m<sup>2</sup>  
 6 x 75 m<sup>2</sup>

---

42 appartementen

BLOK A

begane grond

datum : 2021.06.08  
 schaal : 1:100  
 tek nummer : 048-01

Architectenbureau Ab Veerbeek  
 Friendshipring 25 M 06-28429593  
 2631MH nootdorp abveerbeek@gmail.com



7200 5400 6300 6300 6300

7200  
7200



7200  
7200

4 x 50 m<sup>2</sup>  
10 x 60 m<sup>2</sup>  
11 x 75 m<sup>2</sup>  
-----  
25 appartementen

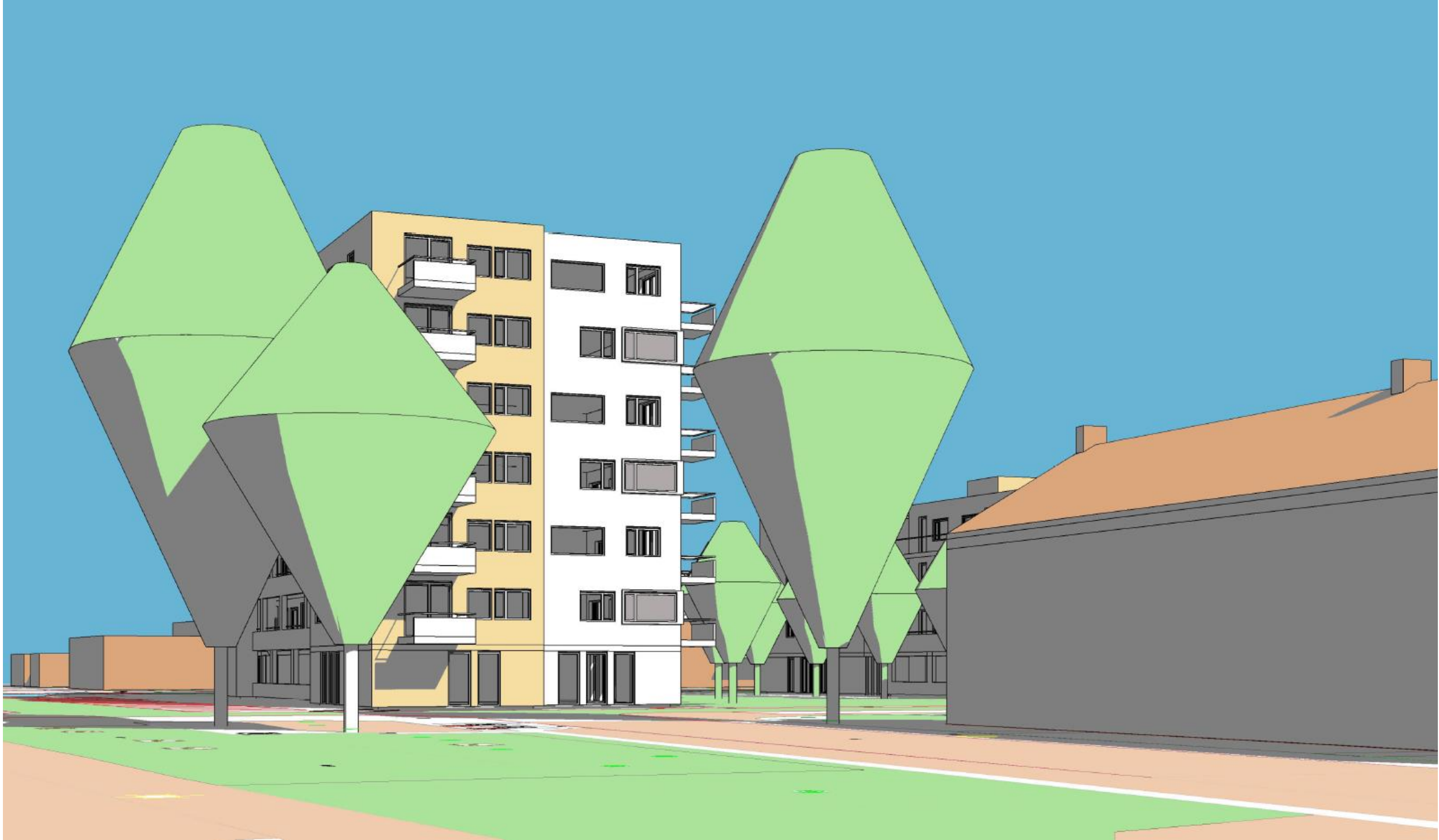
BLOK B+ C      begane grond

datum : 2021.06.08  
 schaal : 1:100  
 tek nummer : 048-02

Architectenbureau Ab Veerbeek  
 Friendshipring 25 M 06-28429593  
 2631MH nootdorp abveerbeek@gmail.com

















# Schetsontwerp omgeving



# Openbare ruimte

Pinksterbloem Leiderdorp

Openbare ruimte

17 juni 2021



# Openbare ruimte

## Vier opgaven:

1. Koesteren en versterken van bestaande kwaliteiten
2. Zorgvuldig inpassen in stedelijk weefsel
3. Klimaatadaptief en biodivers
4. Voor de buurt en met de buurt

Pinksterbloem Leiderdorp

Openbare ruimte

17 juni 2021

# 1. Koesteren en versterken



# 1. Koesteren en versterken



# 1. Koesteren en versterken

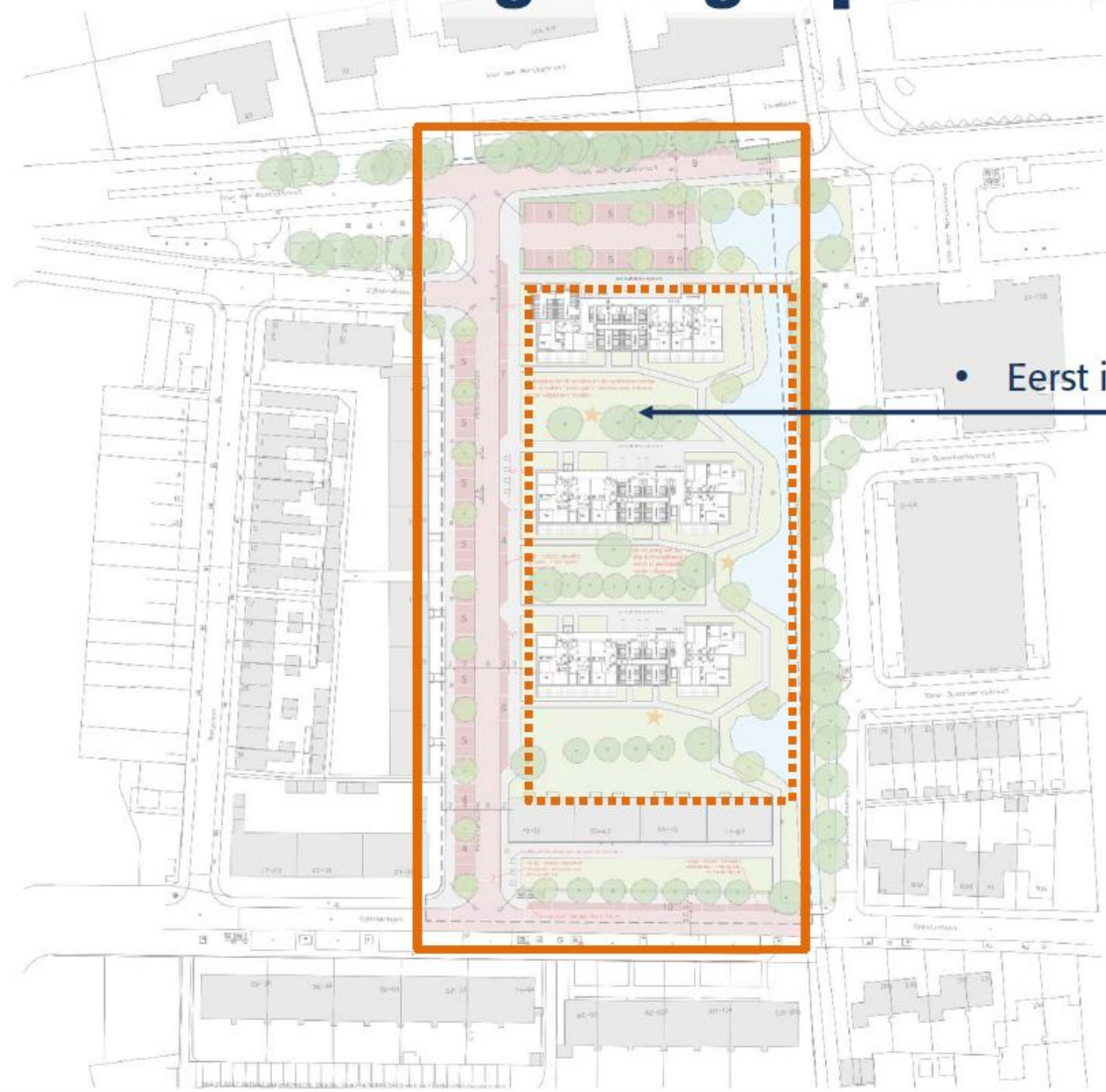


# 1. Koesteren en versterken





# 2. Zorgvuldig inpassen - plangebied



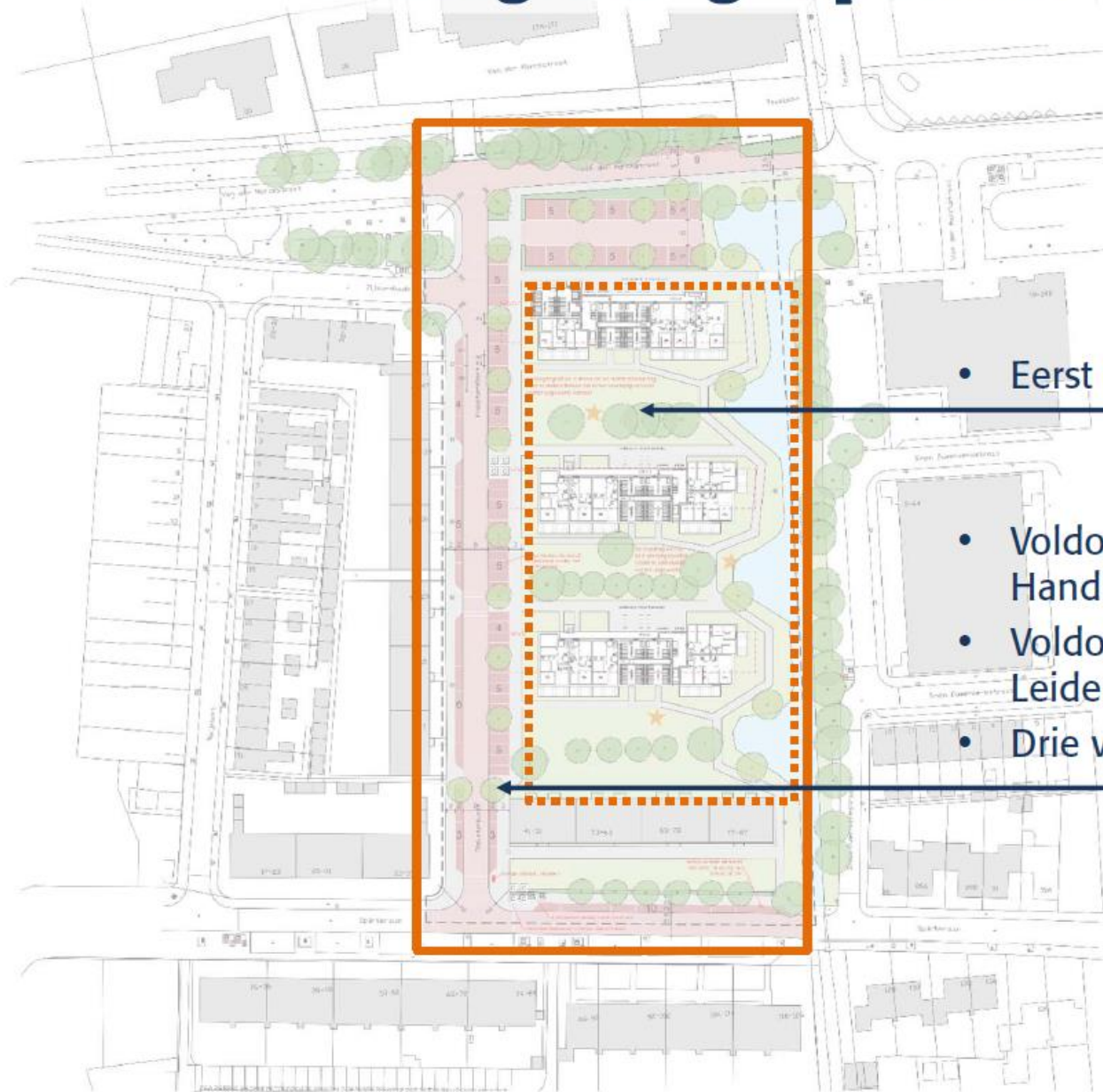
• Eerst in gesprek met de buurt

Parkeringsplan	
Huidig aantal parkeerplaatsen	63
Extra parkeerplaatsen voor sloophuurbezoek 72 woningen	22
Nieuw te bouwen woningen 92 (20 woning extra)	34
(parkeertom sociale huurwoning betaalbaar en middelhoge klasse - 1,2) (20'1,2 - 24)	
<b>Totaal nodig</b>	<b>119</b>
Schetsontwerp	
Spijtersteen	16
Pinksterbloem (ruimte)	43
Pinksterbloem (lang)	17
Pinksterbloem (parkeerliefje)	30
Van der Merckstraat (lang)	9
<b>Totaal schetsontwerp</b>	<b>109</b>
<small>(Inclusief zeslocatie ondergrondse afvalcontainers, bestelling van drie waaiercontainers en één gh afvalcontainer)</small>	

Leiderdorp  
Pinksterbloem  
Schetsontwerp\_variant 1

Opdrachtgever	Opdrachtnummer	<p><b>Peter Verkaide</b> LANDSCHAP ARCHITECTEN</p> <p>Naam: [ ] Adres: [ ] Telefoon: [ ] E-mail: [ ]</p>
Ontwerper	1/1	
Staat	1/1	
Locatiedatum	1992, 2000, 2001	
Scale	1:2000	
Formaat	A3 (2)	

## 2. Zorgvuldig inpassen - plangebied



- Eerst in gesprek met de buurt

- Voldoen aan Technisch Handboek Leiderdorp

- Voldoen aan parkeernorm Leiderdorp

- Drie varianten voor parkeren

Parkeerbalans	
Huidig aantal parkeerplaatsen	63
Parkeernorm voor 100 wooneenheden	22
Parkeernorm voor 100 wooneenheden (detaalplan en middelenplan) - 1,25 (2019, 2-24)	24
<b>Totaal nodig</b>	<b>109</b>
Scheidsontwerp	
Scheidsontwerp	10
Parkeren (bouw)	39
Parkeren (bouw)	31
Parkeren (bouw)	30
Van der Meerstraat (bouw)	9
<b>Totaal scheidsontwerp</b>	<b>109</b>
<small>(inclusief zoeklocatie ondergrondse afvalcontainers, bundeling van drie residucontainers en een gft afvalcontainer)</small>	

Leiderdorp  
Pinksterbloem  
Scheidsontwerp\_variant 2A

Opdrachtgever	Opdrachtgever	Peter Verkede
Projectnaam	1004_Leiderdorp	Landschap Architect
Locatie	AL	2019
Maatstaf	1:100	07-07-2019
Beoordelaar	1004_Leiderdorp	07-07-2019
Datum	10-08-2019	T. van der Meer
Uitsluitend	0.000	C. (1004)

# 2. Zorgvuldig inpassen - variant 1



Parkeerbalans	
Huidig aantal parkeerplaatsen	63
Extra parkeerplaatsen voor afsprakenbouw 72 woningen	22
Nieuw te bouwen woningen B2 (20 woningen extra) (parkeeromvorming sociale huurwoning bestaande en middelhoge klasse - 1,2) (201,2 - 24)	24
<b>Totaal nodig</b>	<b>109</b>
Scheetsontwerp	
Splinterlaan	10
Pinksterbloem (hazek)	43
Pinksterbloem (lang)	17
Pinksterbloem (parkeervloer)	30
Van der Merckstraat (beng)	9
<b>Totaal scheetsontwerp</b>	<b>109</b>
<small>Inclusief zoeklocatie ondergrondse afvalcontainers, tandeling van drie restafvalcontainers en één gft afvalcontainer</small>	

**Leiderdorp  
Pinksterbloem  
Scheetsontwerp\_variant 1**

Opdrachtgever	Korvoort/Arco	<b>Peter Verkadé</b> LANDSCAPARCHITECT 071 4600000 W. 6715 2880 P. 6715 2880 I. 6715 2880
Tuinaanpakker	Steenhart	
Ontwerper	AV	
Tuinstuiver	1100	
Beleidsadviseur	Wolff van Groenou	
Datum	12/08/2011	
Schaal	1:1000	

# 2. Zorgvuldig inpassen - variant 2a



Parkerbalans	
Huidig aantal parkeerplaatsen	63
Extra parkeerplaatsen voor sloophuisbouw 72 woningen	22
Nieuw te bouwen woningen 92 (20 woningen extra)	24
(parkeernorm sociale huizingen betaalbaar en individuele klasse - 1,2) (2011, 2 + 24)	
<b>Totaal nodig</b>	<b>109</b>
Schetsontwerp	
Spiltenlaan	10
Pinksterbloem (bakke)	39
Pinksterbloem (keigs)	21
Pinksterbloem (parkeerhof)	30
Van der Markstraat (beng)	9
<b>Totaal schetsontwerp</b>	<b>109</b>
(inclusief openbare of algemene afvalcontainers, tussendeel van drie restafvalcontainers en één gft afvalcontainer)	

**Leiderdorp  
Pinksterbloem  
Schetsontwerp\_variant 2A**

Opdrachtgever	Stadsdeel Leiderdorp	Projectleider	Peter Verkade
Locatie	Leiderdorp	Ontwerper	LANSCAP+ARCHITECT
Opdracht	1:100	Datum	15/10/2011
Opdrachtgever	Stadsdeel Leiderdorp	Projectleider	Peter Verkade
Datum	15/10/2011	Ontwerper	LANSCAP+ARCHITECT
Opdracht	1:100	Datum	15/10/2011

# 2. Zorgvuldig inpassen – variant 2b



Parkerbalans	
Huidig aantal parkeerplaatsen	63
Extra parkeerplaatsen voor woonbouw 72 woningen	22
Nieuw te bouwen woningen 92 (30 woningen extra) (parkeren voor sociale huurwoning betaalbaar en middelenklasse - 1,2) (2011,2-24)	24
<b>Totaal nodig</b>	<b>109</b>
Schetsontwerp	
Spilmerkaan	10
Pinksterbloem (basiek)	43
Pinksterbloem (wag)	31
Pinksterbloem (parkeerkolof)	27
Van der Merckstraat (bergt)	9
<b>Totaal schetsontwerp</b> (inclusief zoeklocatie ondergrondse afvalcontainers; tandeling van drie restafvalcontainers en één pt afvalcontainer)	<b>119</b>

**Leiderdorp  
Pinksterbloem**  
Schetsontwerp variant 2B

Opdrachtgever	Wijkwoning	Peter Verkadé LANDSCHAPSWAASCHRIJVER
Opdrachtcode	S044_2012	
Project	AL	071 Schiedamschen 27 6715 ZG Wijk 06 Schiedamschen 1 4442001 t. 0606066
Project	1106	
Opdrachtgever	Project Ontwikkeling	
Opdracht	1106 (2012)	
Opdracht	1106 (2012)	

# 3. Klimaatadaptief en biodivers –

## Inspiratie!

Tabel 1 Overzicht maatregelen klimaatadaptatie

Projectonderdeel	Thema	Maatregelen
Nieuwbouw	Hittestress	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Groene gevels</li><li>2. Groene daken</li><li>3. Lichte kleur gevels</li><li>4. Vernevelinstallaties</li></ol>
Herinrichting	Hittestress	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Extra Bomen</li><li>2. Extra gras / stroken</li><li>3. Park tussen bebouwing</li><li>4. Vergroten bestaande waterpartij</li><li>5. Toepassen lichtkleurige bestrating</li><li>6. Toepassen halfverharding / grasbetontegels</li></ol>
Nieuwbouw	Wateroverlast	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Groene daken</li><li>2. Groene gevels</li><li>3. Regenpijpen afkoppelen</li><li>4. Regentonnen</li><li>5. Groene tuinen</li><li>6. Regenwater-gebruik systeem</li></ol>
Herinrichting	Wateroverlast	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Watervertragende groenstroken</li><li>2. Wadi's</li><li>3. Infiltratiekratten</li><li>4. Waterdoorlatende verharding</li><li>5. Gescheiden rioolstelsel</li></ol>

### 3. Klimaatadaptief en biodivers



### 3. Klimaatadaptief en biodivers





### 3. Klimaatadaptief en biodivers



## 4. Met de buurt!



## 4. Met de buurt!



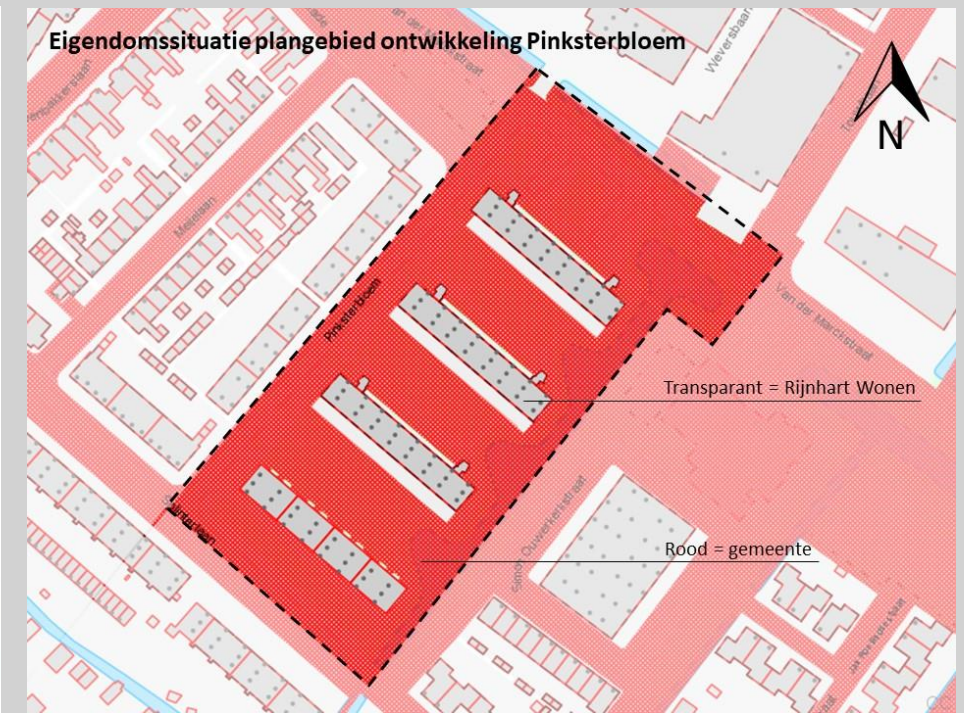
# Toelichting op Nota van Uitgangspunten

# Nota van uitgangspunten Herontwikkeling Pinksterbloem

Informatieavond 17 juni 2021

# Voorgeschiedenis & Aanleiding

- Verzoek Rijnhart Wonen
- Verkenning woningbouwprogramma
- Parkeren in openbare ruimte



# Rol & belangen gemeente



- Meer sociale woningen en beter aansluiten op vraag
- Leefbaarheid verbeteren en goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling
  - Stedenbouwkundig passende nieuwbouwcomplexen
  - Voldoende parkeerplaatsen
  - Voldoende ruimte en meer waarde voor groen en water

Afspraak met Rijnhart Wonen: 92 woningen sociale huur en realiseren van 109 parkeerplaatsen

# Nota van uitgangspunten

- Overzicht uitgangspunten gemeente
- Gebaseerd op vastgesteld beleid, wetgeving en regels aangevuld met project-specifieke wensen (bijv. Stedenbouw, klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen)
- Bespreking Politiek Forum: 28 juni
- Besluitvorming Raad: 12 juli



Nota van uitgangspunten

Herontwikkeling locatie Pinksterbloem

18 mei 2021



## Nota van uitgangspunten: Stedenbouw

- Hoogteaccent noordelijk woonblok
- Ranke en slanke vormgeving
- Alzijdige oriëntatie woningen



# Nota van uitgangspunten: Parkeren

- Basisuitgangspunten parkeerbeleid
- Locaties extra parkeerplaatsen binnen plangebied



Meebeslissen

Coproduceren

Adviseren

Raadplegen

Informeren

## Nota van uitgangspunten: Participatie

- Informeren: nota van uitgangspunten, nieuwbouwplan en herinrichting openbare ruimte (algemeen)
- Raadplegen: herinrichting groene tussen ruimte en herinrichting Pinksterbloem (bijv. zijde parkeren, groen)

# Nota van uitgangspunten

- Overige onderwerpen in nota van uitgangspunten o.a. wonen, groen en water, duurzaamheid en openbare ruimte.
- Te raadplegen via [www.raadleiderdorp.nl](http://www.raadleiderdorp.nl)

## Inhoud

1. Inleiding .....	
2. Wonen .....	
3. Stedenbouw en ruimtelijke structuur .....	
4. Verkeer en parkeren.....	
5. Groen en water .....	
6. Duurzaamheid en energie .....	
7. Ruimtelijke ordening .....	
8. Openbare ruimte .....	
9. Communicatie en participatie .....	

# Voorlopige planning

## Belangrijkste momenten voorlopige planning

- Start participatie buitenruimte juli 2021
- Ontwerpproces t/m maart 2022
- Prognose start bestemmingsplan oktober 2021
- Indiening omgevingsvergunning april 2022
- Prognose sloop 2<sup>e</sup> of 3<sup>e</sup> kwartaal 2022
- Prognose start bouw 3<sup>e</sup> of 4<sup>e</sup> kwartaal 2022

Vragen?