

Reacties klankbordgroep Deellocatie Noord – Klein Plaspoelpolder

Datum: 12 oktober 2015
Locatie: Gemeentehuis Leidschendam

Wonen

- Geen hoogbouw
- Patiowoningen met tuinen
- Aansluiting op aangrenzende bebouwing, o.a. Damcentrum
- Ruimte voor sociale woningen (koop/huur)
- Bouwen voor de doorstroming, de groep net boven huurprijsgrens
- Woningen aan de zijde van de Plaspoelhaven: wat luxere woningen, kwadrantenwoningen 2-hoog(vb. Tulpentuin), 1-hoog, eenheid van architectuur, speelse bouw, geschakelde woningen, verspringende blokjes, stevige vorm van woningbouw, duidelijke karaktervolle structuur (geen zandstenen gevels)
- Woningen parallel aan de Dokter van Zeelandstraat aan zijde Damlaan, niet hoger dan 4 lagen i.v.m. overzijde
- I.v.m. bezonning woningen loodrecht op de Vliet bouwen / evenwijdig aan de Plaspoelhaven
- Meer duurzame bouw: sedumdaken, zonnepanelen (voorbeeld gemeente Haarlem), cradle to cradle¹, energieneutraal
- Levensloopbestendig bouwen
- Appartementen tot maximum 4 lagen
- Geen kopie van Damcentrum
- Karakteristieke bouw met eigen karakter
- De woningbehoefte is belangrijk om op in te spelen
- Mix van losse woningen, niet te wijds, maar wel in onderling verband
- Meerdere korte rijtjes met woningen
- Aantrekkelijke gevel, geen blinde lange muren
- Mix van sociale en vrijesectorwoningen en eengezins- en meergezinswoningen (huur/koop)
- Profiel woningen aan de rand van de speelplaats vergelijkbaar met profiel aan de Plaspoelkade
- Sociale woningen met uitzicht op de speelplaats
- Binnengebied meer intiem als een soort hofje met laagbouw
- Hoogteaccenten op de hoeken, bijvoorbeeld aan de zijde van de speeltuin
- Overgang van groen (Oude trambaan) naar stedelijk milieu
- Parallelstructuur langs Oude Trambaan verfraaien met mooi groen en mooie bebouwing
- Woningen niet te veel in contrast met aangrenzende buurten
- Niet één marktsegment bedienen
- Grondgebonden woningen

¹ Cradle to Cradle (C2C) betekent dat producten zo moeten zijn ontworpen dat zij na gebruik op een hoogwaardige manier kunnen worden hergebruikt in een nieuw product of een voedende functie hebben (afval is voedsel) voor het systeem als geheel.

Samenvatting suggesties woningen

Op de deellocatie Noord is een mix van woningen gewenst, zowel in prijs, kwaliteit, architectuur als woningtype: sociale- en vrijesectorwoningen, huur- en koopsector, eengezinswoningen en appartementen (tot maximum 4 lagen). Dus niet één marktsegment bedienen, maar kijken naar de behoeften van inwoners. Zo bestaat er bijvoorbeeld nadrukkelijk behoefte aan woningbouw voor de doorstroming, dat zijn woningen met een huur net boven huurprijsgrens (tussen € 700 en € 900 per maand).

Het wonen op deze locatie moet een eigen karakter krijgen en zeker geen kopie worden van Damcentrum, maar qua architectuur wel aansluiten op aangrenzende bebouwing (Damcentrum, Voorburgse weg, enz.). Diversiteit is mogelijk met de bouw van zowel losse als rijtjeshuizen, met aandacht voor de verbinding met elkaar. Hoogteaccenten in de woningen is mogelijk op de hoeken van de deellocatie, bijvoorbeeld aan de zijde van de speeltuin. De woningen hebben een aantrekkelijk karakteristiek gevelbeeld zonder blinde lange muren. Voor de bezonning moeten de woningen evenwijdig worden gebouwd aan de Plaspoelkade.

Aan de kant van de Plaspoelhaven is ruimte voor wat luxere woningen, quadrantwoningen en een speels karakter (geschakeld, verspringende woningen). De woningen op deze locatie hebben een stevige structuur en speels karakter.

Het profiel van de woningen aan de rand van de speelplaats is vergelijkbaar met het gewenste profiel aan de Plaspoelkade. Hier is ruimte voor sociale woningen.

In het binnengebied is wonen meer intiem als een soort hofje met eengezinswoningen – patio-woningen met tuin rondom.

Als het gaat om de kwaliteit van de woningen is levensloopbestendig en duurzaam bouwen van belang. Duurzaam betekent bijvoorbeeld sedumdaken, zonnepanelen, cradle to cradle en energieneutraal bouwen.

Openbare ruimte (groen en verkeer)

- Auto te gast
- Speellocatie op de waterberging direct toegankelijk vanuit deellocatie Noord
- Toegankelijkheid Bolder en Helling borgen
- Strakke bomenrij langs Plaspoelhaven
- Wandelpad aan de Plaspoelhaven met boulevard
- Lommerrijk groen aan de Oude Trambaan (grootste groen element)
- Groene uitstraling deels door toevoeging van bomen en deels door grote voortuinen
- Aan de hoofdontsluiting aan één zijde een bomenrij
- Zonnepanelen in de achtertuin en uit het straatbeeld
- Duurzame openbare ruimte (straatverlichting zelf opwekken)
- Een extra speelvoorziening dient centraal in de Kleinplaspoelpolder gerealiseerd te worden
- Tuinen in samenhang ontwerpen (drie voorstellen doen voor mogelijke inrichting erfafscheiding)
- Kruising Dokter van Zeelandstraat, Dokter Huijserstraat en de Bolder nader detailleren
- Parkeren (zoveel mogelijk) uit beeld in parkeerhoven of parkeerkoffers
- Geen parkeren direct aan de Plaspoelhaven
- Parkeerkoffers (à la voorbeeld Helmond of wijk 't Hert)
- Tweerichting fietspad over of langs de Oude Trambaan, gescheiden van de rijbaan
- Parkeren op eigen erf alleen met controle en regels
- Weg langs de Plaspoelkade, gespiegeld aan de overkant
- Geen scherpe bochten in fietspaden vanwege bakfietsen en elektrische
- Mooi strak asfalt, met name langs de Plaspoelkade
- Toegankelijkheid voor fietsen: boodschappen doen in Damcentrum sneller met de fiets dan met de auto
- 30km-zone door gehele plangebied Kleinplaspoelpolder, maar niet overal drempels
- Fietspad langs de Plaspoelkade aansluiten op de geplande fietsbrug
- Busbaan Oude Trambaan handhaven
- Voldoende stallingsmogelijkheden voor fietsen
- Gebruik ruimte onder de woning voor parkeren: drive-in-woningen
- Centrale parkeerlocaties
- Parkeren in binnenhoven
- Parkeerhoven ontsluiten via de Dokter van Zeelandstraat
- Aandacht voor spelen in de wijk voor kleine kinderen met veel groen
- Bolder autovrij voor speelgelegenheid
- Ontsluiting Damcentrum via brug voor langzaam verkeer
- Dokter van Zeelandstraat verwijderen met ontsluiting via de Dokter van Stamstraat of doodlopende weg maken

Samenvatting suggesties openbare ruimte

Wandelen, fietsen en openbaar vervoer heeft in het plangebied Kleinplaspoelpolder prioriteit. De auto is “te gast” en mag niet harder rijden dan 30km per uur, liefst met zo weinig mogelijk drempels. De Dokter van Zeelandstraat kan wellicht plaatsmaken voor woningbouw als ontsluiting via de Dokter van Stamstraat mogelijk is. Ter verfraaiing van de wijk is een parallelstructuur langs de Oude Trambaan gewenst met mooi groen en bebouwing. Aandacht behoeft ook de detaillering van de kruising Dokter van Zeelandstraat, Dokter Huijserstraat en de Bolder.

Het gebied moet goed toegankelijk zijn voor de fiets: fietspaden zonder scherpe bochten, gescheiden van de rijbaan en snelle fietsverbinding naar Damcentrum via fietsbrug. Een tweezijdige fietspad langs de Oude Trambaan. Langs Plaspoelhaven mooi asfalt voor fietsers. Voor fietsers moeten voldoende mogelijkheden zijn om de fiets te kunnen stallen. De busbaan op de Oude Trambaan moet blijven.

Parkeren vooral niet in het zicht van de woningen, maar bijvoorbeeld centraal in parkeerhoven, parkeerkoffers of onder de woning. Op eigen erf parkeren kan alleen als daarvoor regels gelden.

Aandacht voor spelen in de wijk (voor kleine kinderen): speellocatie op de waterberging moet direct toegankelijk zijn vanuit de deellocatie Noord. Bolder autovrij om te spelen.

Veel groen in de wijk! Een bomenrij aan één kant van de Dokter van Zeelandstraat en langs de Plaspoelhaven een boulevard met een strakke bomenrij. Lommerrijk groen aan de Oude Trambaan (hier zit het grootste groen element) en een groene uitstraling door toevoeging van bomen en grote voortuinen. De tuinen inclusief de inrichting van de erfafscheiding in samenhang ontwerpen (bijvoorbeeld drie voorstellen). Zonnepanelen in de achtertuin en uit het straatbeeld

Duurzame openbare ruimte is te realiseren door bijvoorbeeld straatverlichting zelf op te wekken.

KPP-breed:

- Wandelzone langs de Vliet
- Een extra speelvoorziening dient centraal in de KPP gerealiseerd worden
- Fietsers hebben te veel stoplichten in Damcentrum