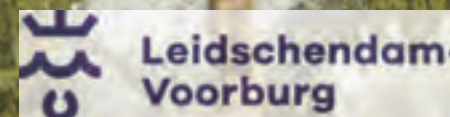


CONCEPT ONTWIKKELKADER OVERGOO

LEIDSCHENDAM-VOORBURG

1 JULI 2021



PROCES & PLANNING

25 april 2018	Omgevingsbijeenkomst 1
8 november 2018	Omgevingsbijeenkomst 2
20 februari 2019	Omgevingsbijeenkomst 3
21 mei 2019	Ontwikkelvisie Overgoo vastgesteld door de raad

2019/2020	Stedenbouwkundige uitwerking
Juni/juli 2020	Digitale werkgroepsessies
2020/2021	Werken aan ontwikkelkaders, spelregelkaart

1 juli 2021 Online Omgevingsbijeenkomst

Juli 2021	Vaststelling Ontwikkelkader Overgoo door het College
Okt 2021	Vaststelling Ontwikkelkader Overgoo door de Raad
Najaar 2021 en verder	Uitwerking bouwplannen, inrichtingsplannen openbare ruimte

INHOUD

PROCES & PLANNING

1. TERUGBLIK

2. ONTWIKKELVISIE ALS VERTREKPUNT

3. STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

4. KWALITEIT VAN DE OPENBARE RUIMTE & BEBOUWING

5. MAGIC MIX

6. WONEN-INCLUSIEVE WIJK

7. SPELREGELKAART

VERVOLGSTAPPEN

1. TERUGBLIK

WAT HEBBEN WE TOEN
OPGEHAALD?



1. TERUGBLIK

WAT WAREN DE ZORGEN

OVERLAST IN HET BUURTPARK

FIJNSTOF EN GELUID

RECHTSTREEKSE AUTOVERBINDING
OVERGOO -OUDE BLEIJK

TOENAME VAN PARKEERDRUK

OVERLAST BROMMERS
FIETSVERBINDING

AANSLUITING OP ROTONDE

IMPACT OP BESTAANDE
BEBOUWING VLIETWEG

BOUWHOOGTE IN NABIJHEID BUURT

1. TERUGBLIK

WAT WERD ER
GEWAARDEERD

FIETS- WANDELPADEN

TRAMHALTE BIJ
TRAM 19

NATUUR EN ECOLOGIE

BELANG VAN GROEN

GROENE WOONMILIEUS

CREATIEVE BROEDPLAATS

BETAALBARE (KLEINE) WONINGEN

RUIMTE VOOR DOORSTROMING

BEBOUWINGSWAND
LANGS DE N14

HOOGTEACCENT BIJ A4

2. ONTWIKKELVISIE ALS VERTREKpunt

WAT HEBBEN WE
VASTGESTELD?



Magic mix
Synergie tussen functies
levendig woon-werkgebied
De kweekvijverfunctie



Inclusief
Voor verschillende
bewoners 30% sociaal &
middenhuur



Duurzaam
Gezond, klimaatbestendig en flexibel
aandacht voor energie, mobiliteit en klimaat



Verbonden
Aansluiting en interactie met de omgeving
goede fietsverbindingen, extensief
wandelnetwerk & mogelijk een tramhalte

3. STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

Verkeer en parkeren

Verbinding vanaf de rotonde is secundair en geen zekerheid

P-HUB

Verbinding vanaf de Noordelijke verbindingsweg



referentiebeeld deelmobiliteit

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

Tramhalte
wordt nader onderzocht op haalbaarheid

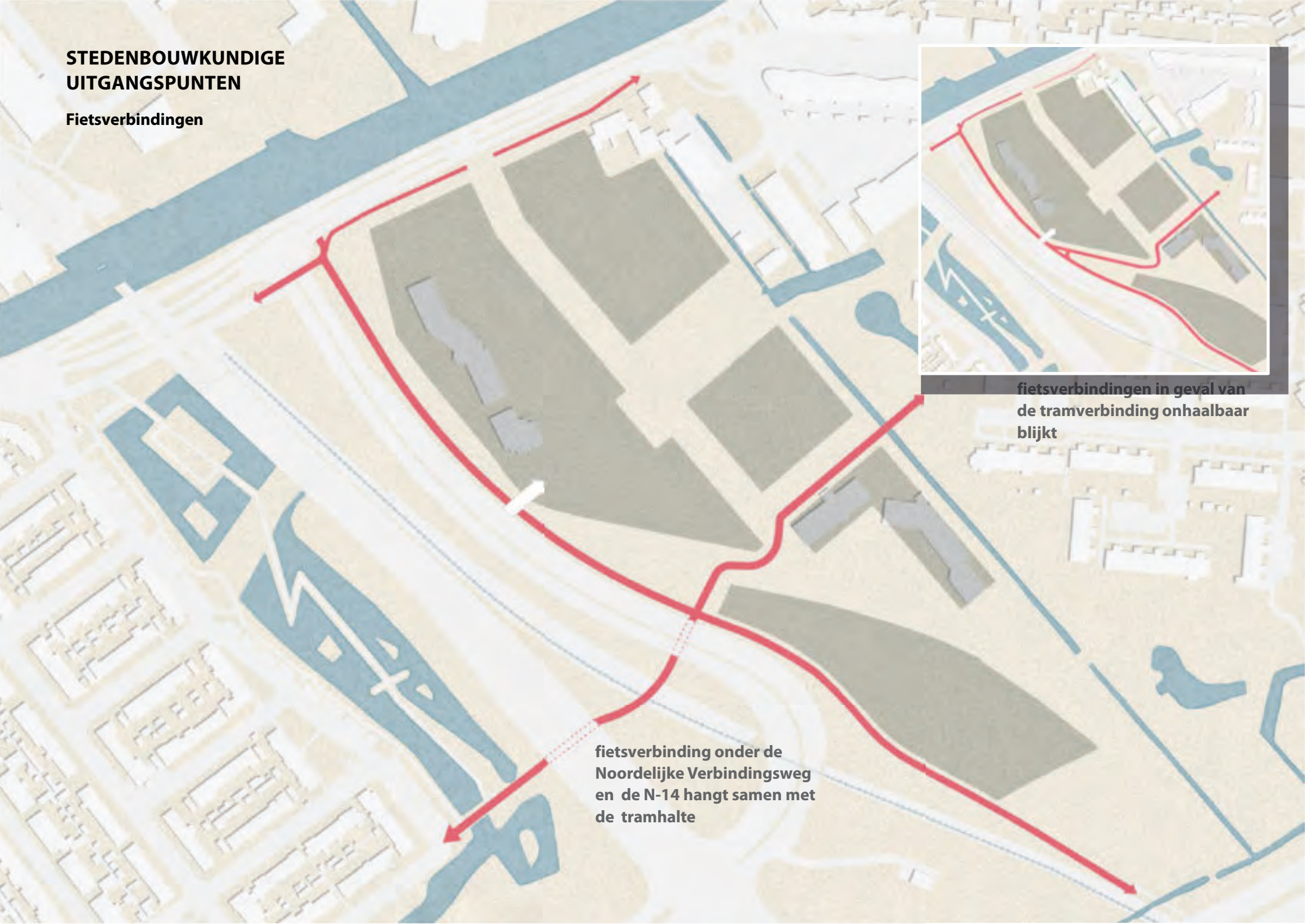


referentiebeeld
fietstunnel



STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

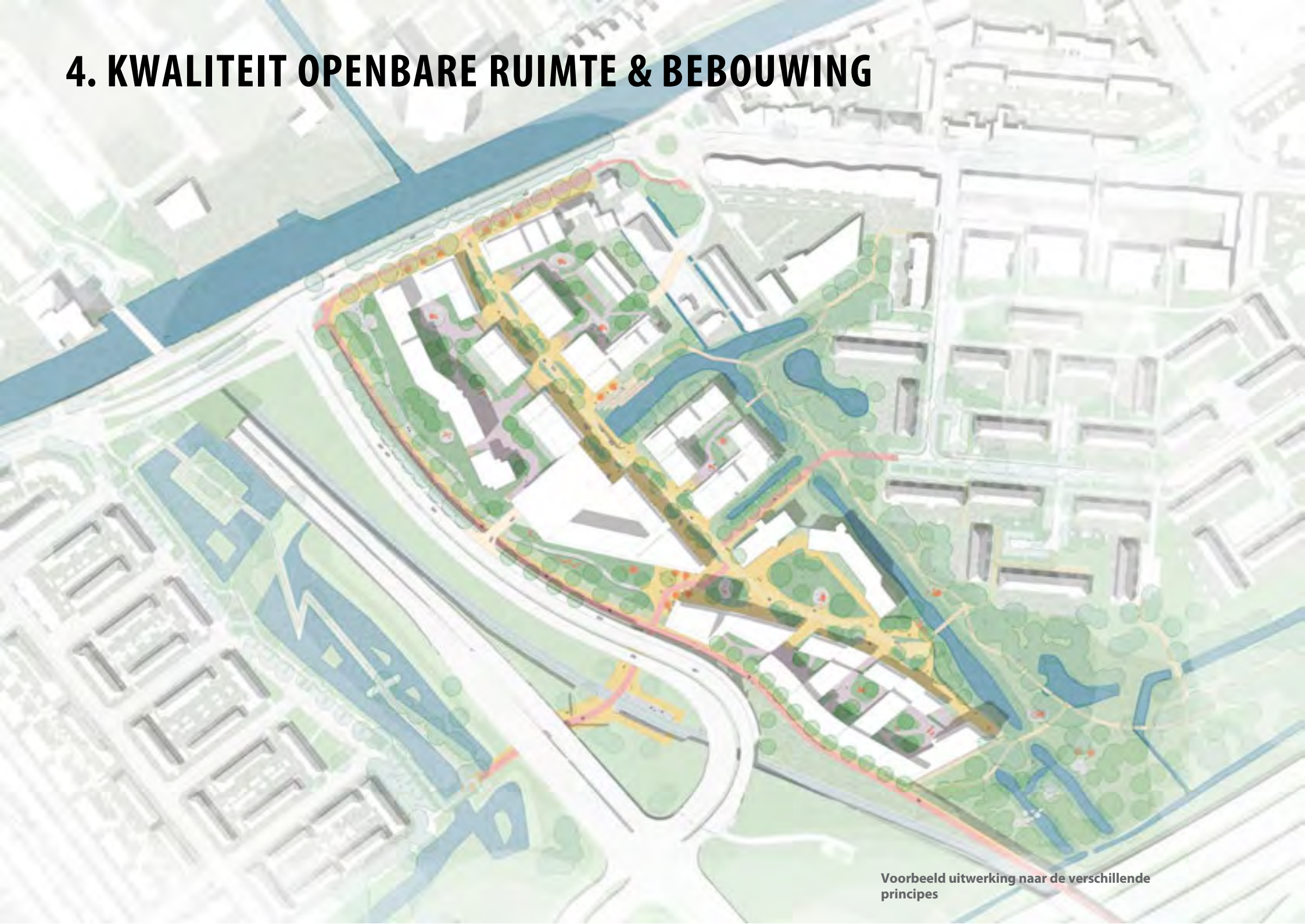
Fietsverbindingen



fietsverbindingen in geval van
de tramverbinding onhaalbaar
blijft

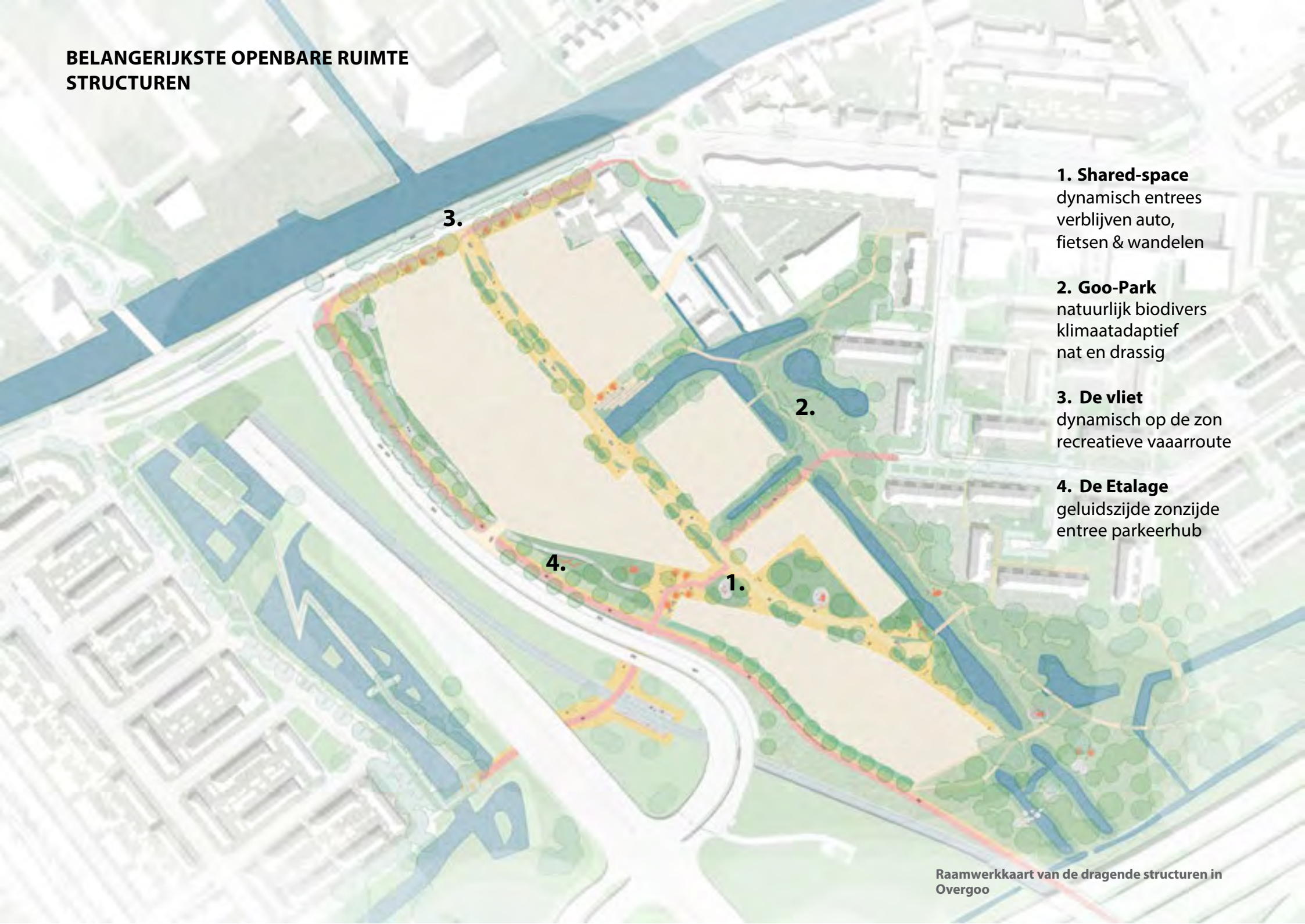
fietsverbinding onder de
Noordelijke Verbindingsweg
en de N-14 hangt samen met
de tramhalte

4. KWALITEIT OPENBARE RUIMTE & BEBOUWING



Voorbeeld uitwerking naar de verschillende principes

BELANGERIJKSTE OPENBARE RUIJTE STRUCTUREN



1. Shared-space
dynamisch entrees
verblijven auto,
fietsen & wandelen

2. Goo-Park
natuurlijk biodivers
klimaatadaptief
nat en drassig

3. De vliet
dynamisch op de zon
recreatieve vaarroute

4. De Etalage
geluidszijde zonzijde
entree parkeerhub

DE SHARED-SPACE - OPENBARE RUIMTE

De ruggengraat van Overgoo met



Plinten

Multifunctionele en actieve plinten
voorzieningen, werken en wonen aan
de
Shared-space

Openbare ruimte

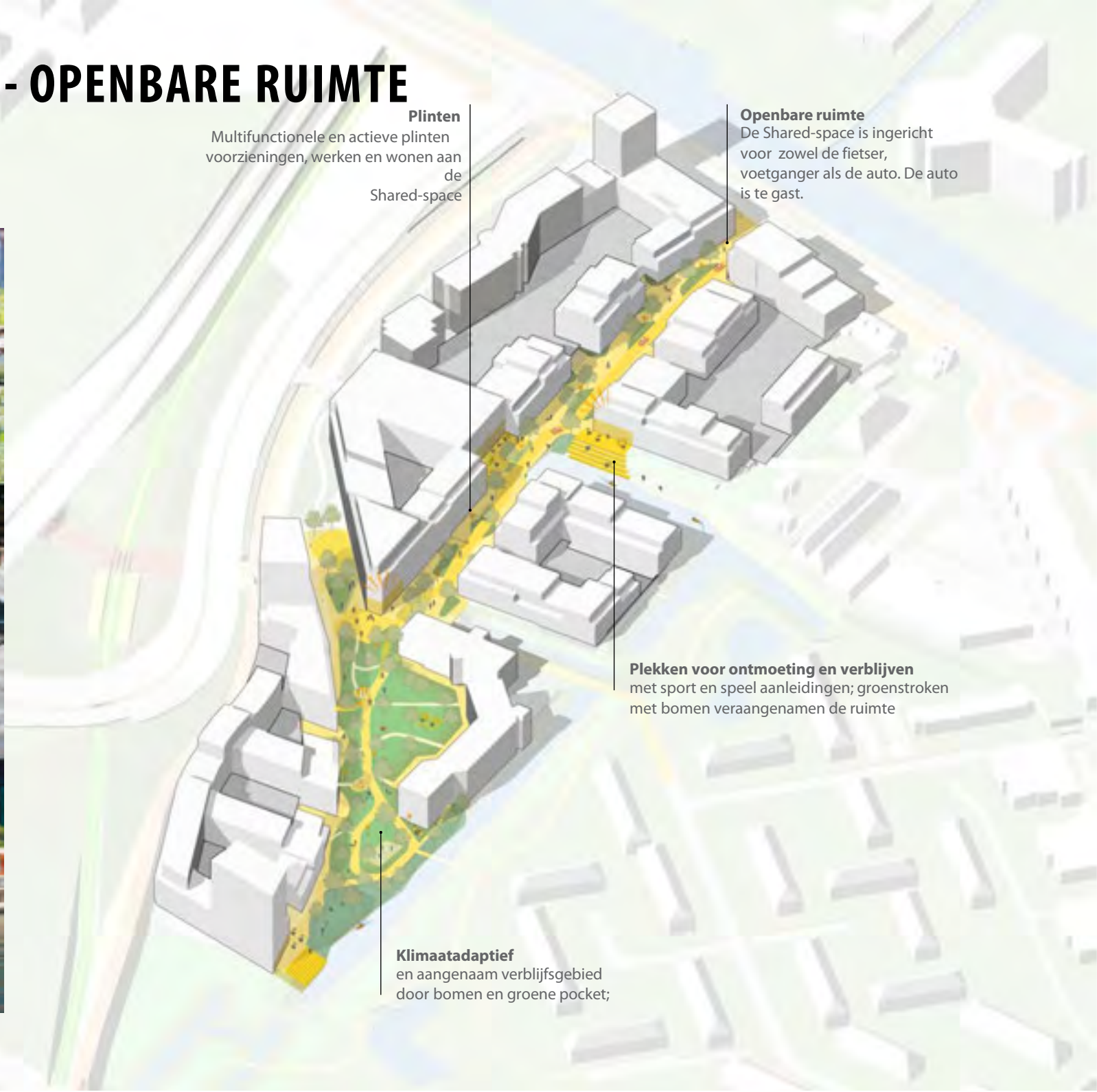
De Shared-space is ingericht
voor zowel de fietser,
voetganger als de auto. De auto
is te gast.

Plekken voor ontmoeting en verblijven

met sport en speel
aanleidingen; groenstroken
met bomen veraangenamen de ruimte

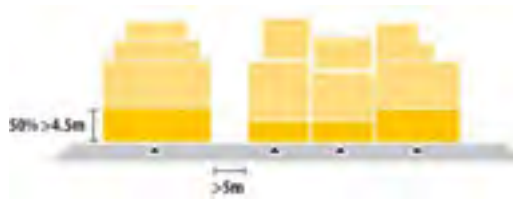
Klimaatadaptief

en aangenaam verblijfsgebied
door bomen en groene pocket;



DE SHARED-SPACE - PRINCIPES BEBOUWING

Plinten



actieve plinten met functies en entrees aan de shared-space

Rooilijnen



wisselende rooilijn

Bouwhoogte en geleding



bouwhoogte 3 tot 6 bouwlagen.

Overgang openbaar-privé



overgangsstrook aan de gevel.



DE SHARED-SPACE



Impressie van de Shared space vanaf de Vliet

GOO-PARK EN GOOWETERING - OPENBARE RUIMTE



Boomwaarde

De boomwaarde aan de A4-zone wordt behouden; nieuw aanplant- en vernattingstrategie vergroten de ecologische waarde en de klimaatbestendigheid van het gebied

Sport en spel
aanleidingen zorgen voor extra gebruikswaarde voor Overgoo en omgeving

Watersysteem

op de verschillende peilniveaus wordt extra waterberging gerealiseerd. Het afknippen van de Goo-wetering wordt gecompenseerd door verbreden van de Goo-wetering en eventueel met een extra watergang uitgebreid.

GOO-PARK EN GOOWETERING - PRINCIPES BEBOUWING

Plinten



Voornamelijk wonen aan het park
Geen entrees tot de gebouwen
De bouwblokken zijn open naar het park.

Rooilijnen



Wisselende rooilijn

Bouwhoogte en geleding



Bouwhoogte 3 tot 5 bouwlagen

Overgang openbaar-privé



Overgangszone aan de gevel
Geen schutting- of achterkant-uitstraling krijgen.



GOO-PARK EN GOO-WETERING



DE ETALAGE & DE VLIET - OPENBARE RUIMTE

Hoogteaccenten
drie hoogteaccenten functioneren als ankerpunten in het gebied.

Bouwhoogte
de bebouwing heeft een basishoogte tot 5 lagen met een opbouw tot 8 lagen. De bouwhoogte verspringt zodat er een dynamisch en gearticuleerd gevel & daklandschap ontstaat.

Ontsluiting Mobiliteitshub
De mobiliteitshub wordt direct ontsloten met een toe te voegen af-/ oprit strook vanaf de Noordelijke Verbindingsweg.

Inrichting
De etalage heeft een groene uitstraling door opgaand groen in de vorm van een bomenrij langs de Noordelijke Verbindingsweg en daarnaast een groene maaiveld inrichting als uitloop gebied voor de aanliggende bebouwing. Groene gevels, daken en terrassen complementeren de groene uitstraling.

Verbinding
met de tramhalte en de Zeeheldenbuurt wordt nader onderzocht, zowel in financiële haalbaarheid als in de mogelijkheden voor een sociaal veilige inpassing.

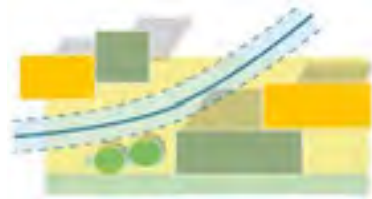
DE ETALAGE - PRINCIPES BEBOUWING

Plinten



Hoofd entree aan het hof -
secundaire entree aan etalage

Rooilijnen



Wisselende
rooilijn

Bouwhoogte en geleding



Bouwhoogte 4 tot 8
bouwlagen; Hoogteaccent ter
hoogte van de tramhalte en
aan de A4

Overgang openbaar- privé



Groene overgangszone aan de
gevel ter hoogte van het fiets- en
voetpad



DE VLIET - PRINCIPES BEBOUWING

Plinten



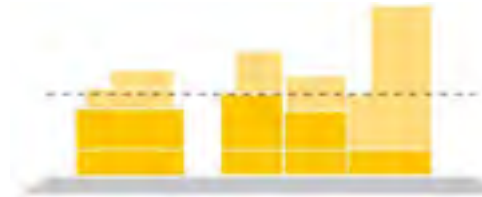
actieve plint en entrees aan de straat

Roilijnen



Vaste rooilijn

Bouwhoogte en geleding



Bouwhoogte 3 tot 8 lagen
Hoogteaccent tot 11
bouwlagen op de Kop met de
Noordelijke Verbindingsweg

Overgang openbaar-privé



Overgangszone aan de gevel



5. MAGIC MIX

Mobiliteitshub = Buurthub
deelauto's deelfietsen pickuupoint
dubbelgebruik parkeren buurtvoorziening:
koffiebar/to-go, fietsenmaker

Het werkgebouw
tech/zorg cluster ruimte
voor huidige gebruikers
uit het gebied. Gedeelde
voorzieningen in de plint

**Must-have locatie
voorzieningen**
op de kop met de Vliet en
aan de verbinding met de
tramhalte

Hospitality cluster
hotel met sauna &
wellness sport
faciliteiten lunchroom/
cateraar

**Nice-to have locatie
voorzieningen**
horeca aan de Goo-wetering
en hotel nabij de A4

**Politie - maatschappelijke
cluster**
kantoor van de politie;
ruimte voor maatschappelijke
functie

Multifunctionele plint
wonen en werken te combineren
kleine voorzieningen als een
jogastudio, tandarts, huisarts, crèche



6. WONEN - INCLUSIEVE WIJK



sociale veilig wonen aan semi-openbare hoven



collectief wonen



beschermd wonen aan groene binnenhoven

wonen aan de Vliet



wonen aan groene shared space

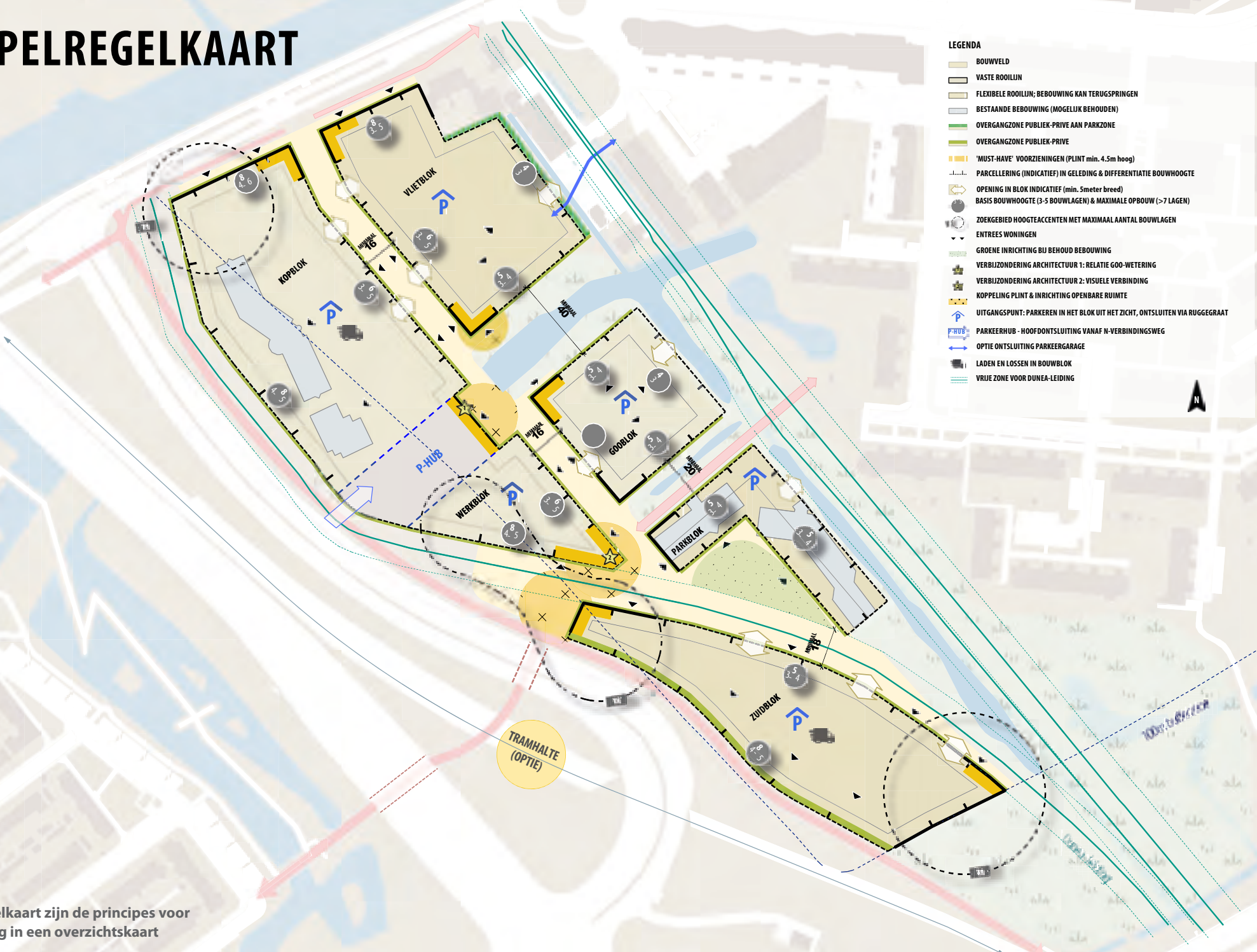


Appartementen met uitzichten veel licht in de torens en op de



7. SPELREGELKAART

- LEGENDA**
-  BOUVELD
 -  VASTE ROOILIJN
 -  FLEXIBELE ROOILIJN; BEBOUWING KAN TERUGSPRINGEN
 -  BESTAANDE BEBOUWING (MOGELIJK BEHOUDEN)
 -  OVERGANGZONE PUBLIEK-PRIVE AAN PARKZONE
 -  OVERGANGZONE PUBLIEK-PRIVE
 -  'MUST-HAVE' VOORZIENINGEN (PLINT min. 4.5m hoog)
 -  PARCELLERING (INDICATIEF) IN GELEDING & DIFFERENTIATIE BOUWHOOGTE
 -  OPENING IN BLOK (INDICATIEF) (min. 5meter breed)
 -  BASIS BOUWHOOGTE (3-5 BOUWLAGEN) & MAXIMALE OPBOUW (>7 LAGEN)
 -  ZOEKGEBIED HOOGTEACCENTEN MET MAXIMAAL AANTAL BOUWLAGEN
 -  ENTREES WONINGEN
 -  GROENE INRICHTING BIJ BEHOUD BEBOUWING
 -  VERBIJZONDERING ARCHITECTUUR 1: RELATIE GOO-WETERING
 -  VERBIJZONDERING ARCHITECTUUR 2: VISUELE VERBINDING
 -  KOPPELING PLINT & INRICHTING OPENBARE RUIMTE
 -  UITGANGSPUNT: PARKEREN IN HET BLOK UIT HET ZICHT, ONTSLUITEN VIA RUGGEGRAAT
 -  PARKEERHUB - HOOFDONTSLUITING VANAF N-VERBINDINGSWEG
 -  OPTIE ONTSLUITING PARKEERGARAGE
 -  LADEN EN LOSSEN IN BOUWBLOK
 -  VRIJE ZONE VOOR DUNEA-LEIDING



In de spelregelkaart zijn de principes voor de bebouwing in een overzichtskaart opgenomen.

VERVOLGSTAPPEN

25 april 2018	Omgevingsbijeenkomst 1
8 november 2018	Omgevingsbijeenkomst 2
20 februari 2019	Omgevingsbijeenkomst 3
21 mei 2019	Ontwikkelvisie Overgoo vastgesteld door de raad
2019/2020	Stedenbouwkundige uitwerking Digitale werkgroepsessies
Juni/juli 2020	
2020/2021	Werken aan ontwikkelkaders,
1 juli 2021	Online Omgevingsbijeenkomst

Juli 2021

Okt 2021

Najaar 2021 en verder

Vaststelling Ontwikkelkader Overgoo door het

College Vaststelling Ontwikkelkader Overgoo door

de Raad

Uitwerking bouwplannen, inrichtingsplannen openbare ruimte

