



28 juni 2023

PROGRAMMA

19.00 - 19.30	Inloop
19.30 - 19.40	Introductie (door Wim Voogt, OKRA)
19.40 - 20.00	Ruimtelijk Kader (door Arjan de Nooijer, Gemeente LV)
20.00 - 20.25	Landschap (door Wim Voogt, OKRA)
20.25 - 20.50	Architectuur (door Koert Göschel, MVSA)
20.50 - 21.10	Pauze
21.10 - 21.40	Workshop met met participanten
21.40 - 21.45	Afronding en vervolgstappen

VERTREKPUNTEN / DOEL

- Ruimtelijk Kader
- 1 fase, 1 projectgebied
- Min. 35.000m², max. 45.000m² mits zorgvuldig inpasbaar



-  ontwikkelgebied openbare ruimte
-  ontwikkel-/zoekgebied bouwvolume
-  voor HS kabel
-  Bebouwing t/m 4 lagen
-  Bebouwing tot 9 lagen
-  Bebouwing tot 14 lagen
-  Bebouwing tot 20 lagen / hoogte-accnt
-  Rooilijnen
-  Terugliggende gevels (bovenvolumes)
-  Zoekgebied entrees
-  (Maatschappelijke en Commerciële) voorzieningen
-  In/Uitrit - uit het zicht parkeren bewoners
-  In/Uitrit - publieke parkeervoorziening / (-hub?)
-  Fietsparkeren reizigers / bezoekers
(entree binnen gebouw / of in OR)
-  ontsluitingsweg autoverkeer
-  Fietsroutes
-  Wandelroutes – groen
-  woonstraat
-  zoekgebied stationsentree
-  mogelijk functioneel programma station
(kiss&ride, stationshoreca, etc)
-  wijkgroen
-  water
-  sport- speelvoorzieningen
(voetbalveldje / beweegmogelijkheden in OR)
-  groenaccenten (bomen, bomenrijen)
-  minimale te waarborgen afstanden:
 - tussen gebouwen onderling
 - tussen bebouwing en spoor
 - tussen bebouwing en bestaande woningen,
 - minimale maatvoering stationsontsluiting/entree

RUIMTELIJK KADER - VOORBEELDEN

Digitale voorbeelden

- Rijswijk - Havenkwartier
- Amersfoort – Schothorst
- Amsterdam - Cruquius
- Leiden - Vondelkwartier

Renvooi	
	Voorgevel
	Grens ontwikkellocatie
	In/uitrit
	Niet te bebouwen terrein
	Bebouwing max. 1 laag
	Bebouwing max. 2 lagen
	Bebouwing max. 3 lagen
	Groen bestemming
	Zone voor inrit en parkeren
	Aandacht voor groen

De bebouwing hierop aangegeven zijn de hoofd bouwvolumes, inclusief de vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken.



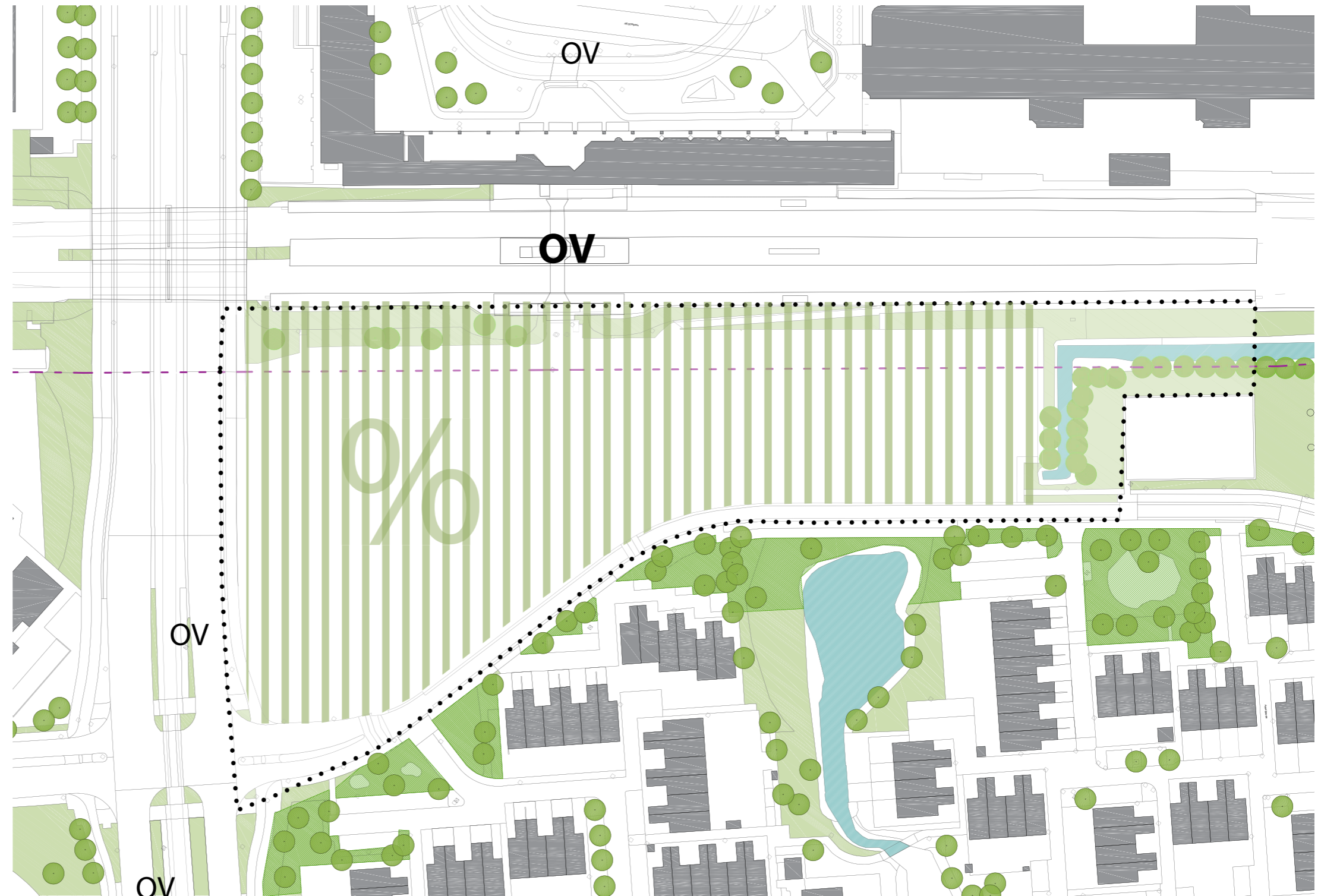
EERSTE KADERS APPELGAARDE

- Beleid - bouwstenen
- Ambitiedocument
- Ontwikkelvisie
- Initiatieven in de omgeving
- Ruimtelijke randvoorwaarden
- Participatie
- LER
- OMRT



BELEID - BOUWSTENEN

- Groene woongemeente:
 - Minder verharding, meer groen
 - Intensivering rond OV stations / groene woonomgeving / de hoogte in
- Mobiliteit en bereikbaarheid:
 - STOP principe: - maximaal inzetten op lopen, fietsen, OV, deelvervoer
 - Dan is er een maatwerk parkeernorm mogelijk zoals beschreven in nieuwe nota parkeernormen (concept)
- Economie en bedrijvigheid:
 - Verduurzaming & Herontwikkeling kantoren nabij OV locaties
 - Minimaal 5%-10% reserveren voor niet-wonen functies
- Energietransitie:
 - Kansen: Ontwikkelingen nieuwbouw koppelen aan bestaande bouw – WKO



VERKABELING - TENNET

- haalbaarheidsonderzoek
 - bijna definitief
 - geboorde tracé's
 - MOF locatie
- vervolgstap: basisontwerp
- contour in projectgebied
- zo dicht mogelijk naar het spoor
- aantrekkelijk groen: genoeg beplantingsmogelijkheden

Bronnen:

- Brochure – wonen nabij hoogspanning (TenneT, november 2018)
- Herijking zorgbeleid voor magneetvelden bij elektriciteitsvoorzieningen (21 april 2023)
- Brochure – Uw veiligheid en beplanting nabij de ondergrondse hoogspanningsverbinding



INITIATIEVEN - OMGEVING

- Shuttle
- Velostrada
- N14



SPOORZONE & ENTREE GEMEENTE

Grote schaalniveau:

- Spoorzone – 1 van de 4
hoofdgroenstructuren: Aansluiting zoeken bij
een waterrijk park

Hoofdentree van de gemeente voor
OV en auto:

- groene karakter Stationsentree
- groene karakter Hofzichtlaan



RUIMTELIJKE STRUCTUREN - BUURTGROEN

Kleine schaalniveau:

- Beleving groene woongemeente vanaf buurtontsluiting

70ér 80er jaren wijk

- Groepsgewijs
- Strategisch i.r.t. stationsomgeving

bestaande structuren

- Versterken
- Uitbouwen
- Repeteren
- altijd aan minimaal één kant van Appelgaarde 'dekking'



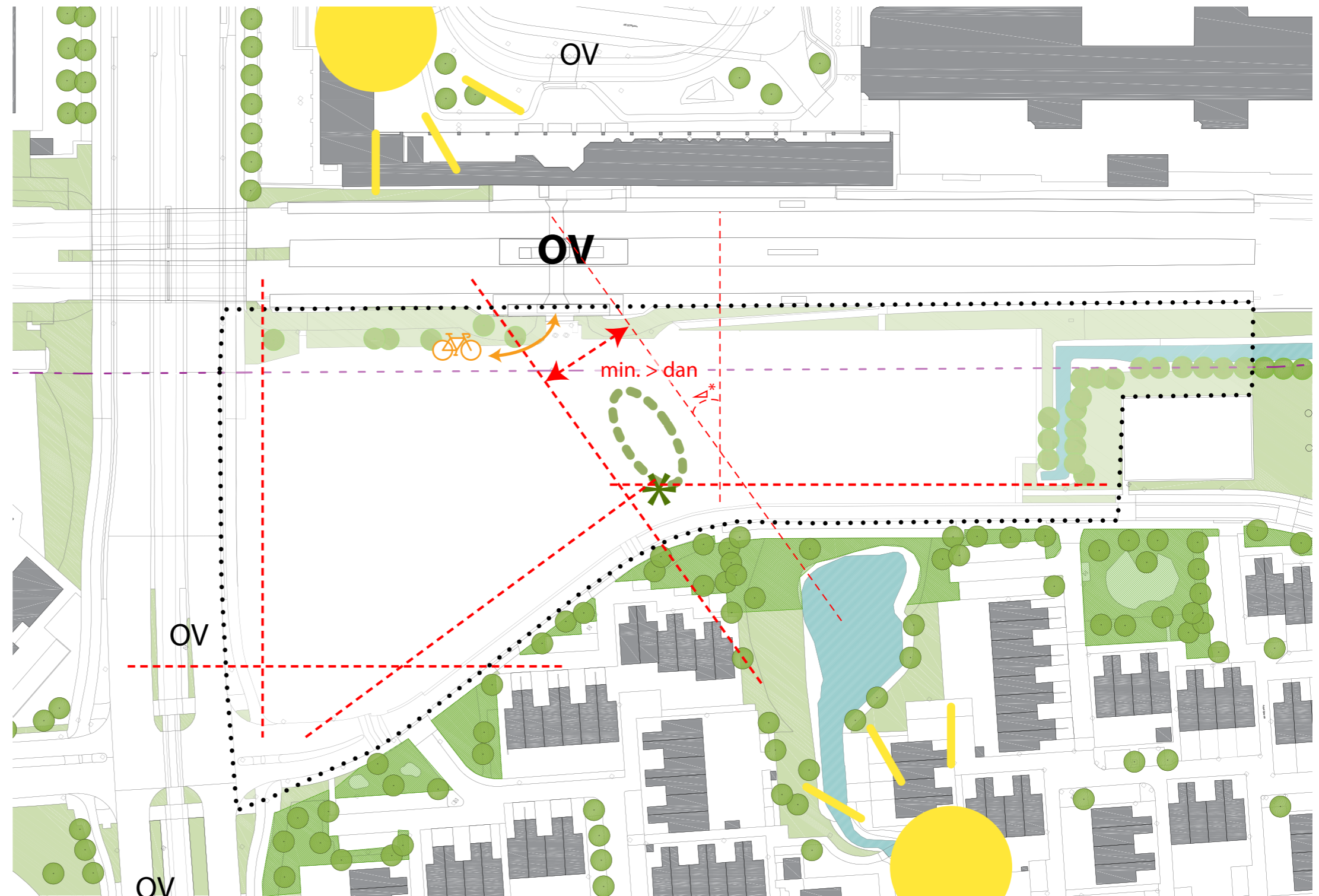
ONTWIKKELVISIE - AMBITIEDOCUMENT

- Zichtbaarheid station
- Veilige routes voor wandelaar en fietser, van en naar station
- Behoud P&R functie – omvang&locatie nader te bepalen
- Parkeren wordt ondergronds of uit het zicht opgelost
- Menselijke maat / schaal
- 30% sociale huur (woonverordeningbeleid ten tijde van 2020)
- Hoog beheerniveau openbare ruimte (stationsomgeving)



RUIMTELIJKE RANDVOORWAARDEN

- Zichtbaarheid Station
 - Hoogteaccent vanaf Hofzichtlaan
 - Bestrating
 - Beplanting
 - Beheerniveau A
- Bezinning op spitsmomenten
- Veilige herkenbare looproutes en fietsroutes
- Vindbare veilige fietsparkeermogelijkheden



LEEFBAARHEIDS EFFECT RAPPORTAGE

- geluidswerende maatregelen
- De voorzieningen speeltuin, huisarts en tandarts (m2/woning) zijn onder de norm.
- De voorziening restaurants (m2/woning) is onder de norm.
- Gemeentelijke en regionale voorzieningen (ziekenhuizen, scholen, bibliotheken)
Wijkselectie
- Normdefinitie
- Parkeren en parkeerdruk - Nieuw onderzoek
Graafftraffic
- Ontbrekende voorzieningen?



STUDIE OMRT

- Windhinder

Aandachtsgebied 1: entree van de wijk /
kruising met Hofzichtlaan

Aandachtsgebied 2: toekomstige
stationsplein

Middelen:

Configuratie gebouw

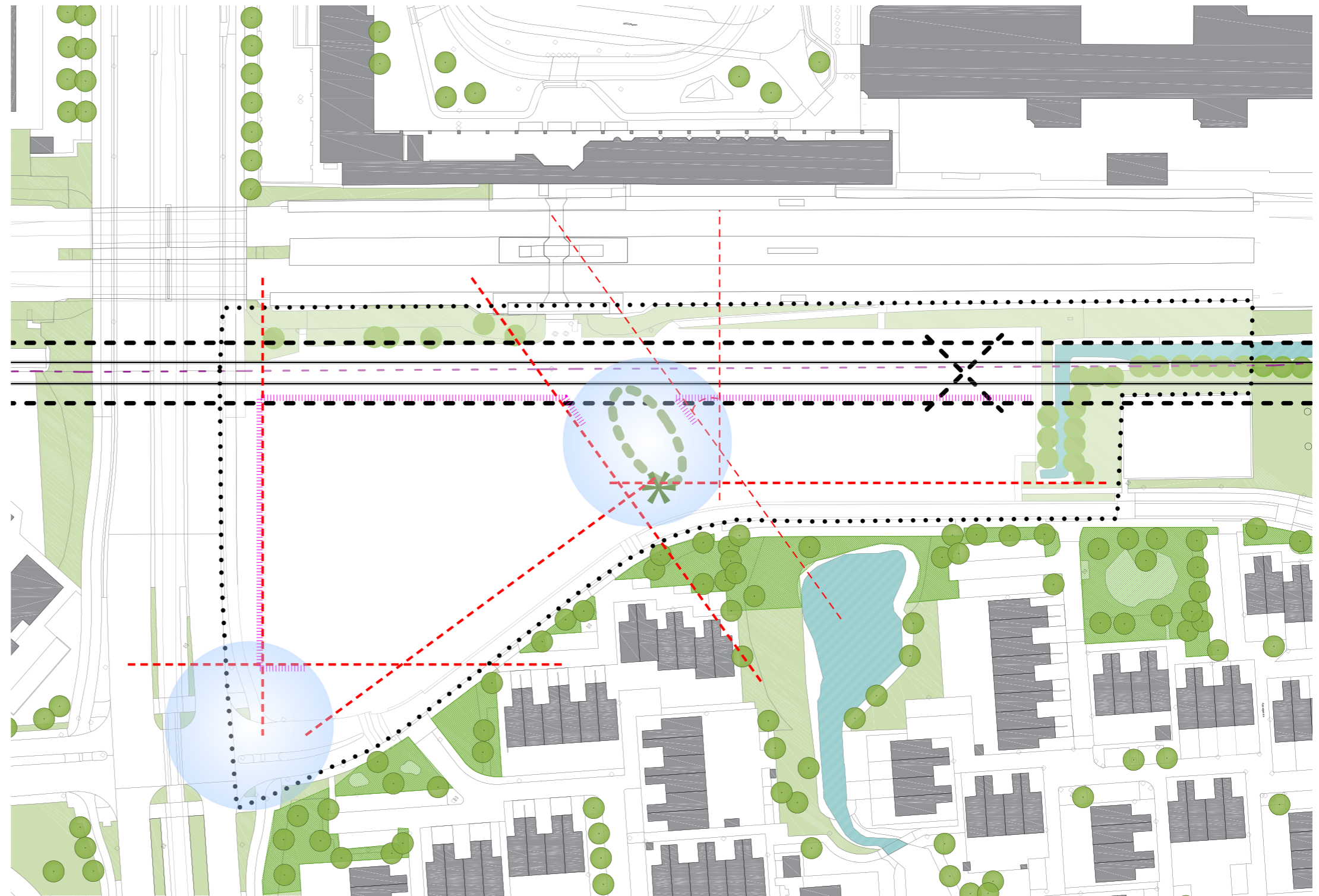
Luifels

Bomen / groenvoorziening (niet meetbaar)

- Geluid

geluid heeft invloed op de woningtypologie

Vorm van massa kan bijdragen aan reductie
spoorgeluid naar wijk



STUDIE OMRT

- **Schaduw & Bezonning**

Maatgevende moment 19 februari
(lichte norm TNO)

Mate van aanvaardbare bezonningshinder:
bevoegd gezag – belangenafweging

- **Vertaald naar Appelgaarde**

Inzichtelijk maken van ruimtelijke afweging

Op 19 februari: meeste hinder ontwikkeling
op zichzelf

Hoofdthema in het 'plooiën' van het volume

21 maart, 21 juni worden ook al
meegenomen in de afweging



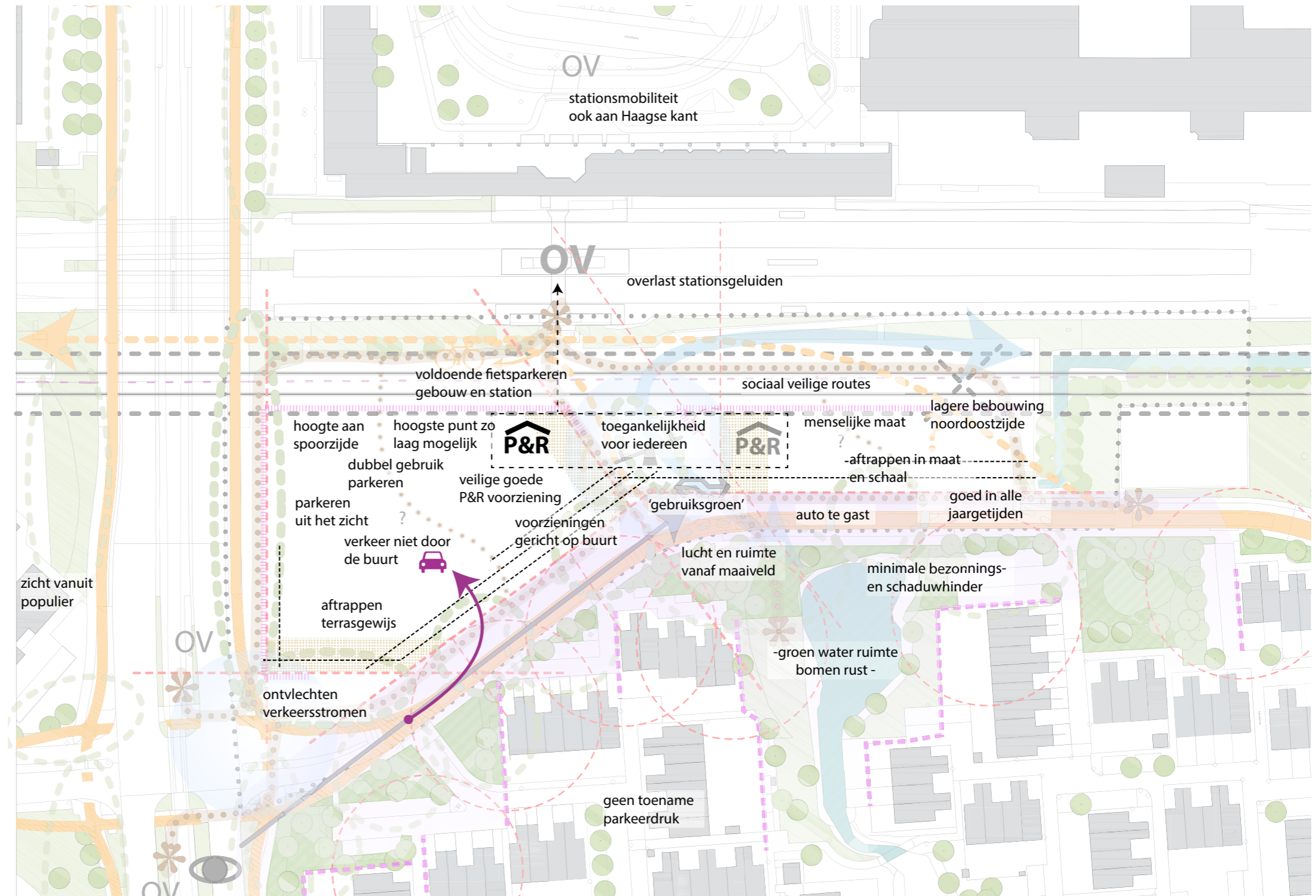
PARTICIPATIE

Bouwmassa

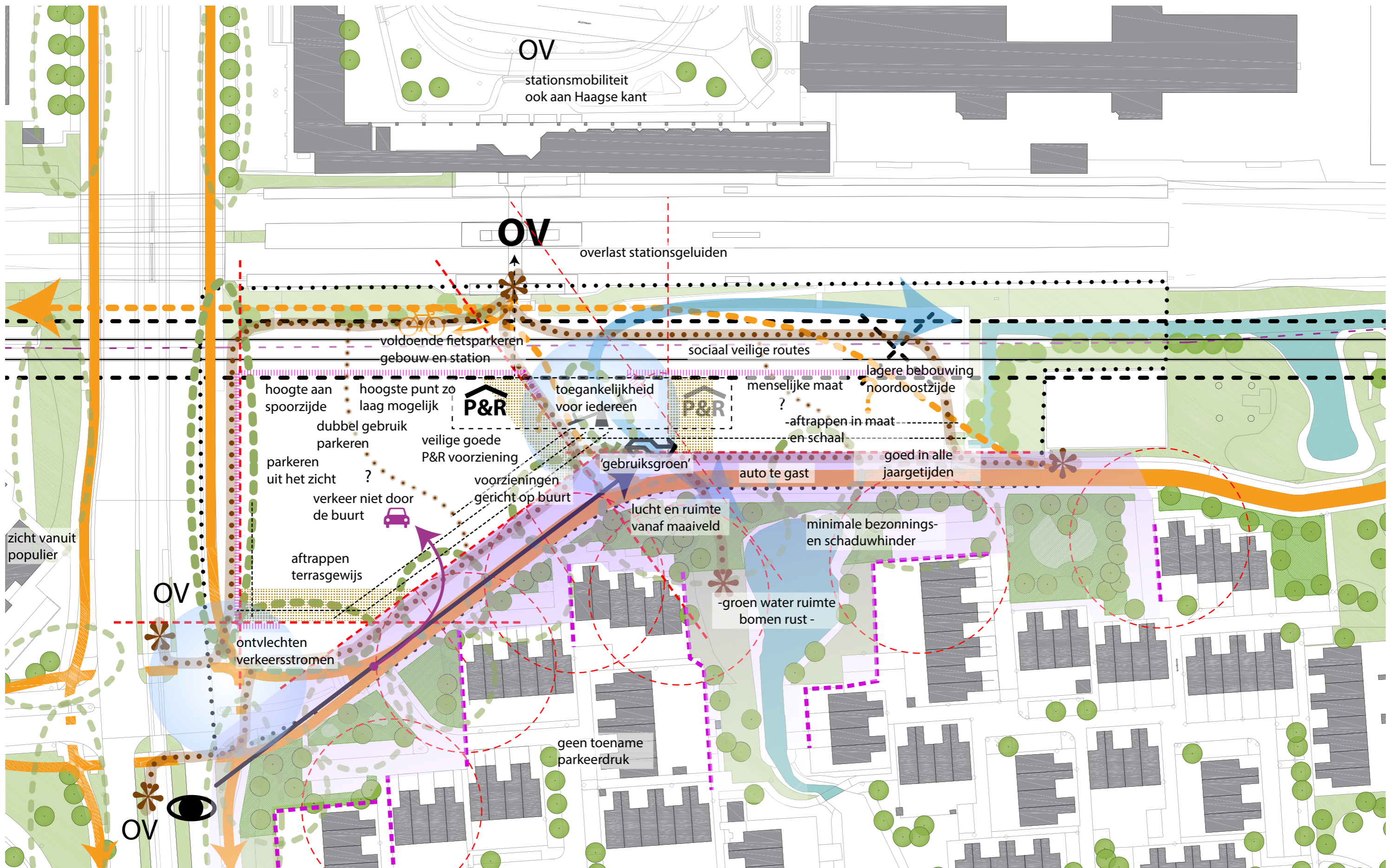
- Zicht vanuit Populier
- Minimale bezonnings- en schaduw hinder
- Hoogte aan spoorzijde
- Hoogste punt zo laag mogelijk houden
- Aftrappen in maat en schaal richting garden
- Terrasgewijs aftrappen
- Menselijke maat
- Lagere bebouwing aan noordoostzijde
- Lucht en ruimte vanaf maaiveld
- Parkeren uit het zicht
- Veilige, goede P+R voorziening
- Onderzoek dubbel gebruik parkeren

Openbare ruimte

- -Groen, water, ruimte, bomen, rust- (mentimeter)
- Gebruiksgroen
- Auto te gast
- Ontvlechten verkeersstromen
- Verkeer niet door de buurt
- Geen toename parkeerdruk
- Toegankelijkheid voor iedereen
- Sociaal veilige routes
- Voldoende fietsparkeren station en gebouw
- Voorzieningen gericht op de buurt
- Stationsmobiliteit ook aan Haagse kant
- Goed/groen in alle jaargetijden
- Overlast stationsgeluiden



TUSSENSTAND RUIMTELIJK KADER



HUIDIGE SITUATIE APPELGAARDE-MARIAHOEVE

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



PARKEERTERREIN ACHTER HET SPOOR

HUIDIGE SITUATIE APPELGAARDE-MARIAHOEVE



HOOGSPANNINGSLIJNEN IN HET LANDSCHAP

HUIDIGE SITUATIE APPELGAARDE-MARIAHOEVE



POTENTIE AANSLUITING OP GROENBLAUWE STRUCTUUR LANGS HET SPOOR

HUIDIGE SITUATIE APPELGAARDE-MARIAHOEVE



BESTAANDE KWALITEIT VAN WATER PROGRAMMA EN GROEN

HUIDIGE SITUATIE APPELGAARDE-MARIAHOEVE



DE 4 MODELLEN VAN DE VORIGE SESSIE

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



A



SFEREN

① PARK



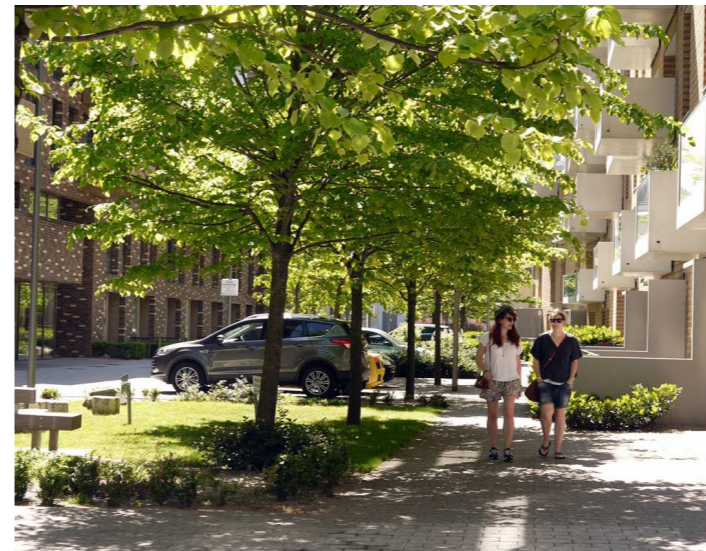
- buurtpark
- schaduwrijke plekken met bomen + open plekken
- langzame mobiliteit en recreatie
- koeler microklimaat

② SPOORZONE



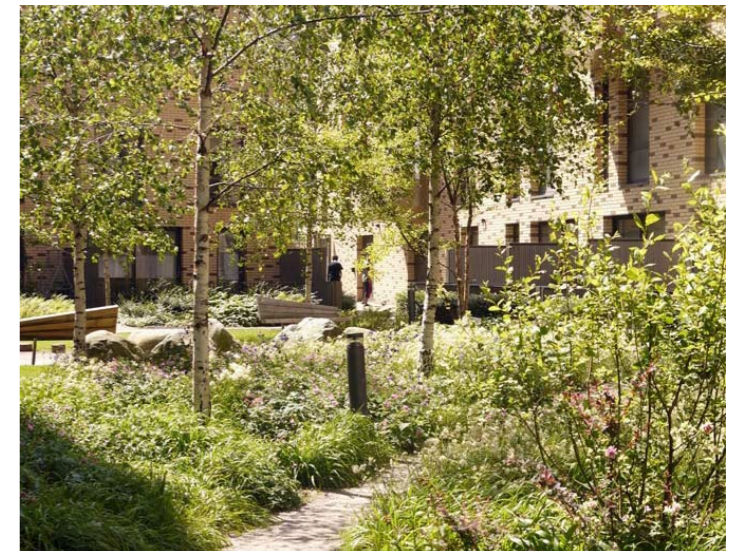
- continue verbinding langs het spoor
- focus op snelle fietsmobiliteit en voetgangers

③ GROENE STRAAT



- stedelijk karakter
- auto mobiliteit
- groen markeert de ingang van het station

④ BINNENTUIN



- collectief gebruik
- intieme ruimtes + samenkomstplekken
- hoge biodiversiteit

B



SFEREN

① POCKET PARK



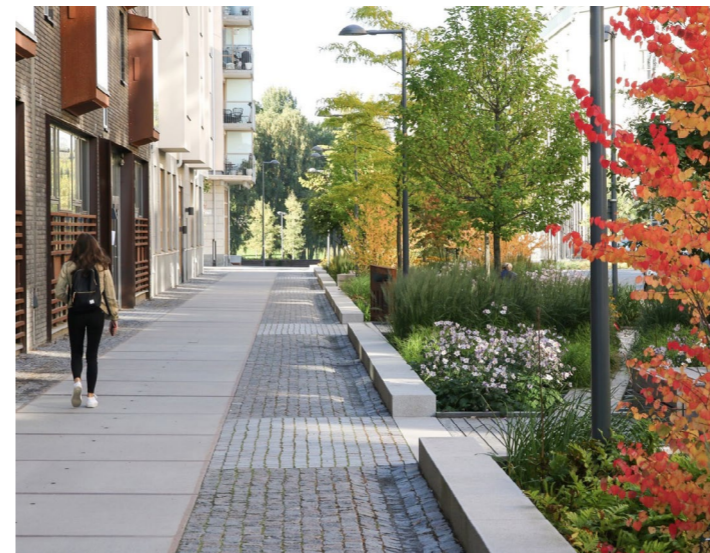
- kleinschalig buurtparkje
- verbonden met bestaande speeltuin en sportveld

② GROEN STEEGJE



- smalle verbinding tussen gebouwen door, voornamelijk groen
- focus op langzaam verkeer

③ GROENE STRAAT

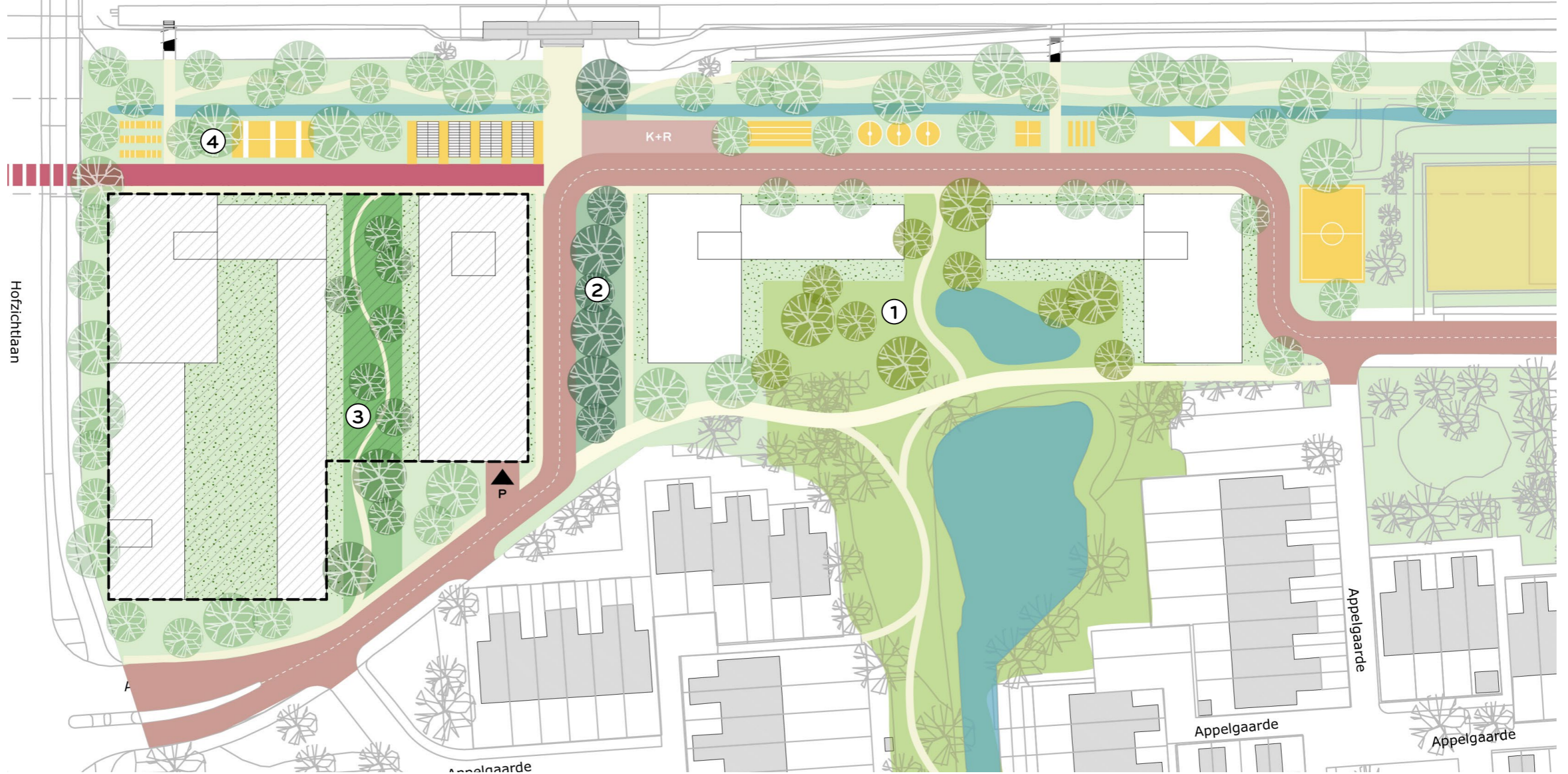


- stedelijke straat met bomenlaan
- wadi's

④ BINNENTUIN



- collectief gebruik
- intieme ruimtes + ontmoetingsplekken
- hoge biodiversiteit



SFEREN

① PARK



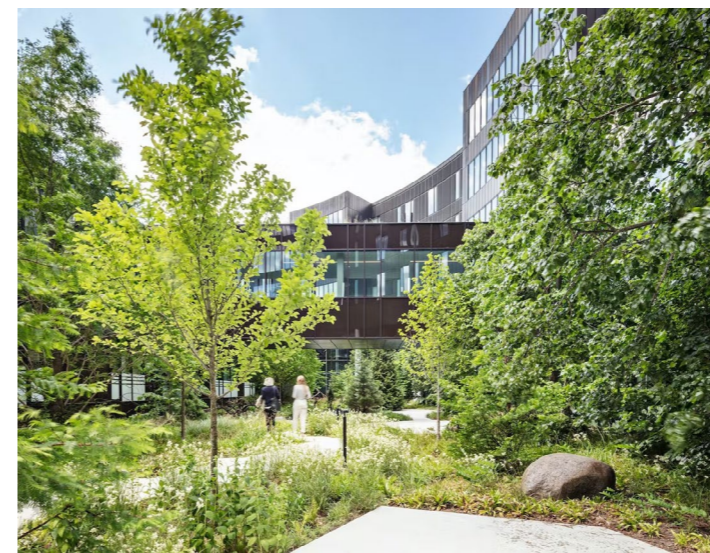
- uitbreiding van bestaand buurtpark
- watergebied wat bijdraagt aan het watersysteem

② GROENE ENTREE



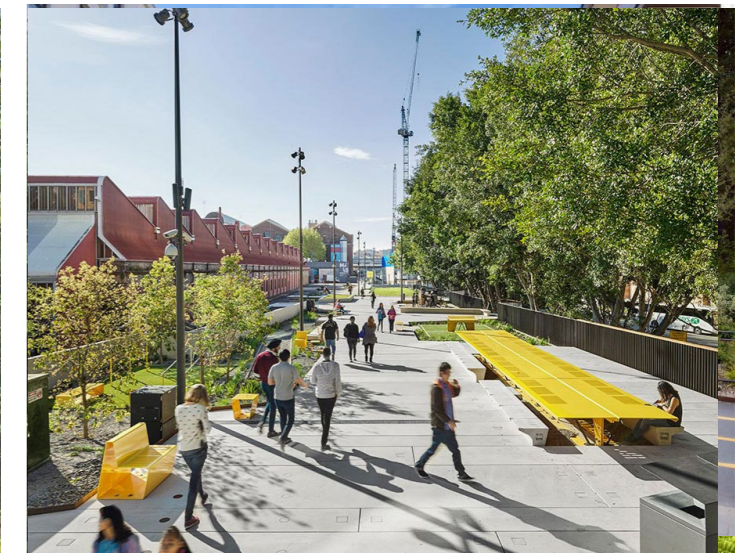
- stedelijk karakter
- auto mobiliteit
- groen markeert de ingang van het station

③ STEDELIJKE TUIN



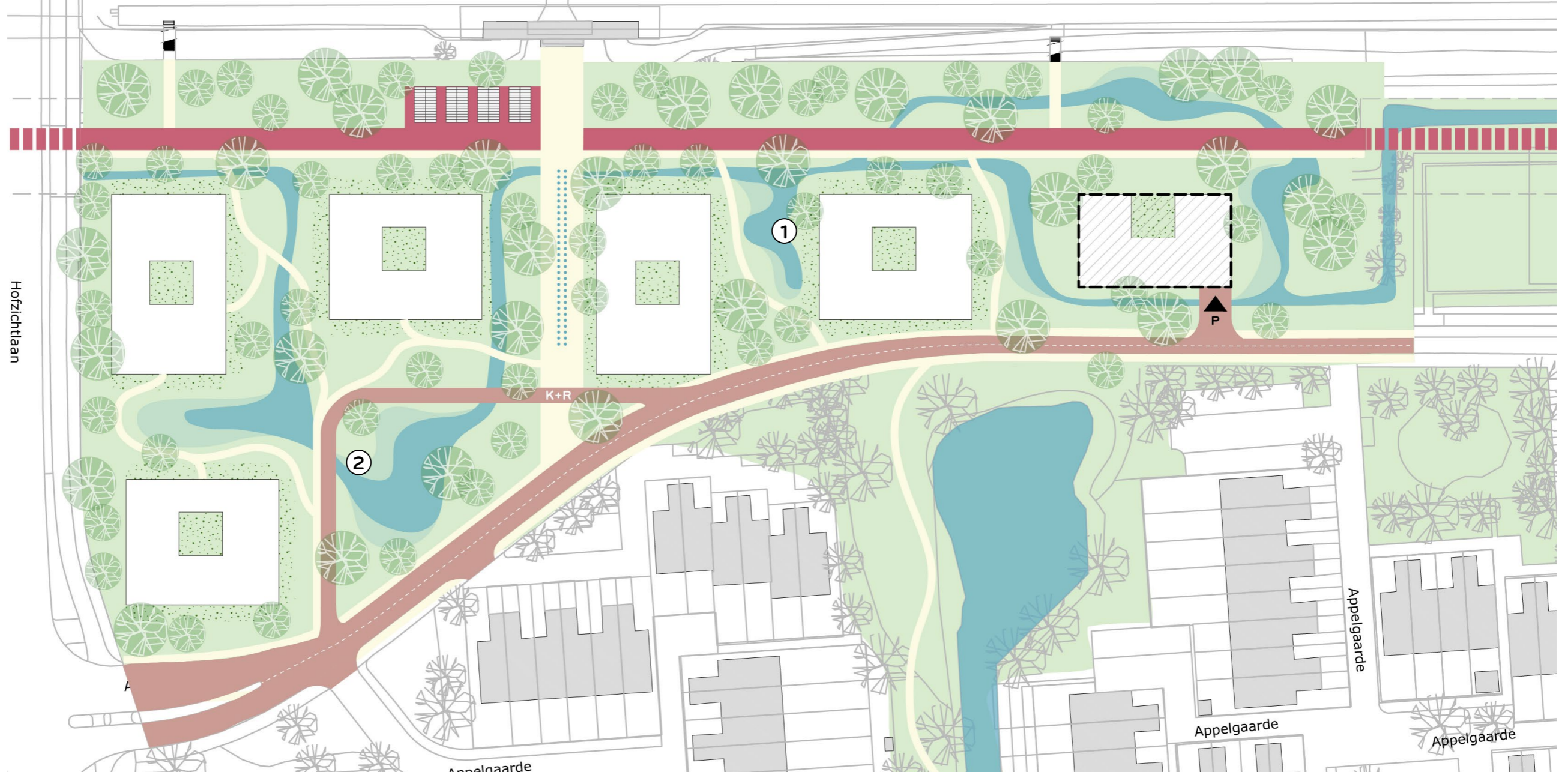
- stedelijk, maar intiem karakter
- langzaam verkeer (fietsen en voetgangers)
- groen op verschillende niveaus / op gebouwen

④ SPEELSE SPOORZONE



- bufferzone tussen spoor en woningen
- geluidsbarriere
- actieve zone, met speel- en

D



SFEREN

○



○

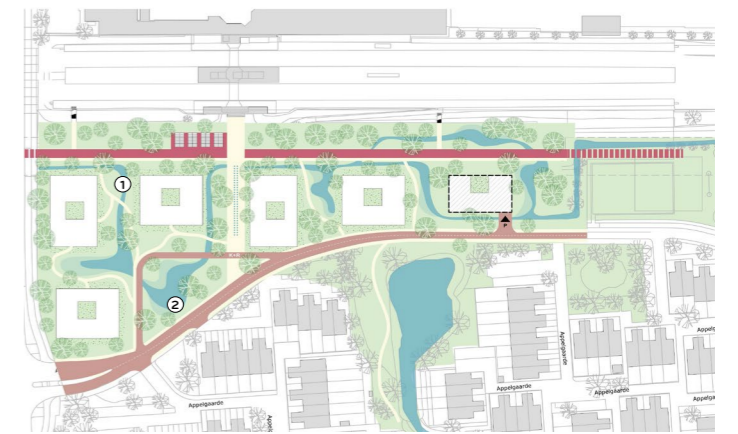


- een waternetwerk door het hele gebied

- water als identiteit voor de wijk
- ruimte voor diverse waterniveaus draagt

SYNTHESE NIEUWE MODELLEN

APPELGAARDE-MARIAHOEVE



A / BUURTPARK VOOR IEDEREEN

B / GROENE PARELS

C / GROENE VINGERS

D / WATERLANDSCHAP

MODEL X

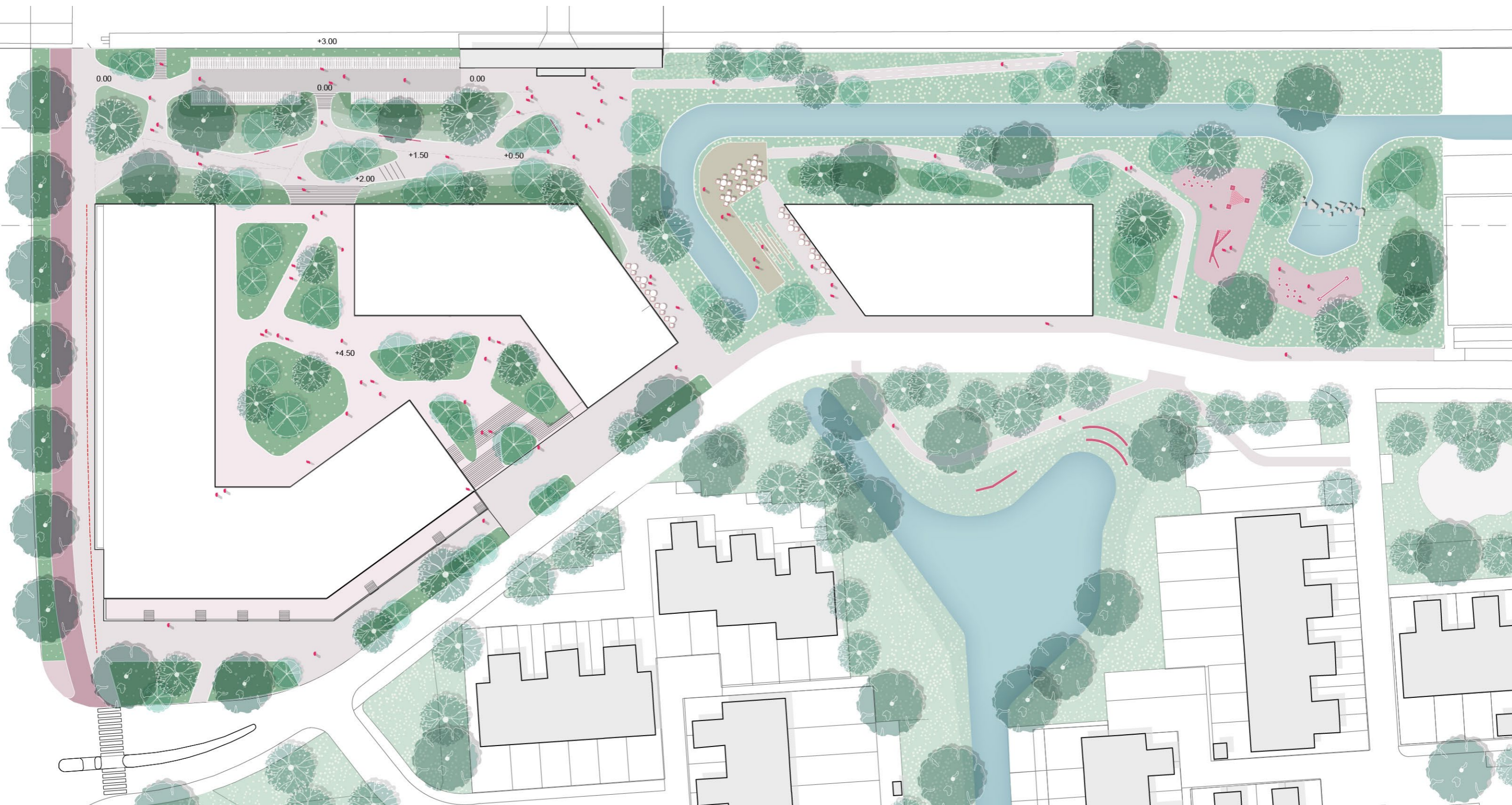
MODEL Y

VARIANT X



MODEL X - VARIANT 1

LANDSCHAP EN VERBONDENHEID



MODEL X - VARIANT 1

LANDSCHAP EN VERBONDENHEID

Stationsmobiliteit ook aan Haagse kant

Voldoende fietsparkeren station en gebouw

Goed in alle jaargetijden

Toegankelijkheid voor iedereen

Auto te gast

Overlast stationsgeluiden

Sociaal veilige routes

Gebruiksgroen

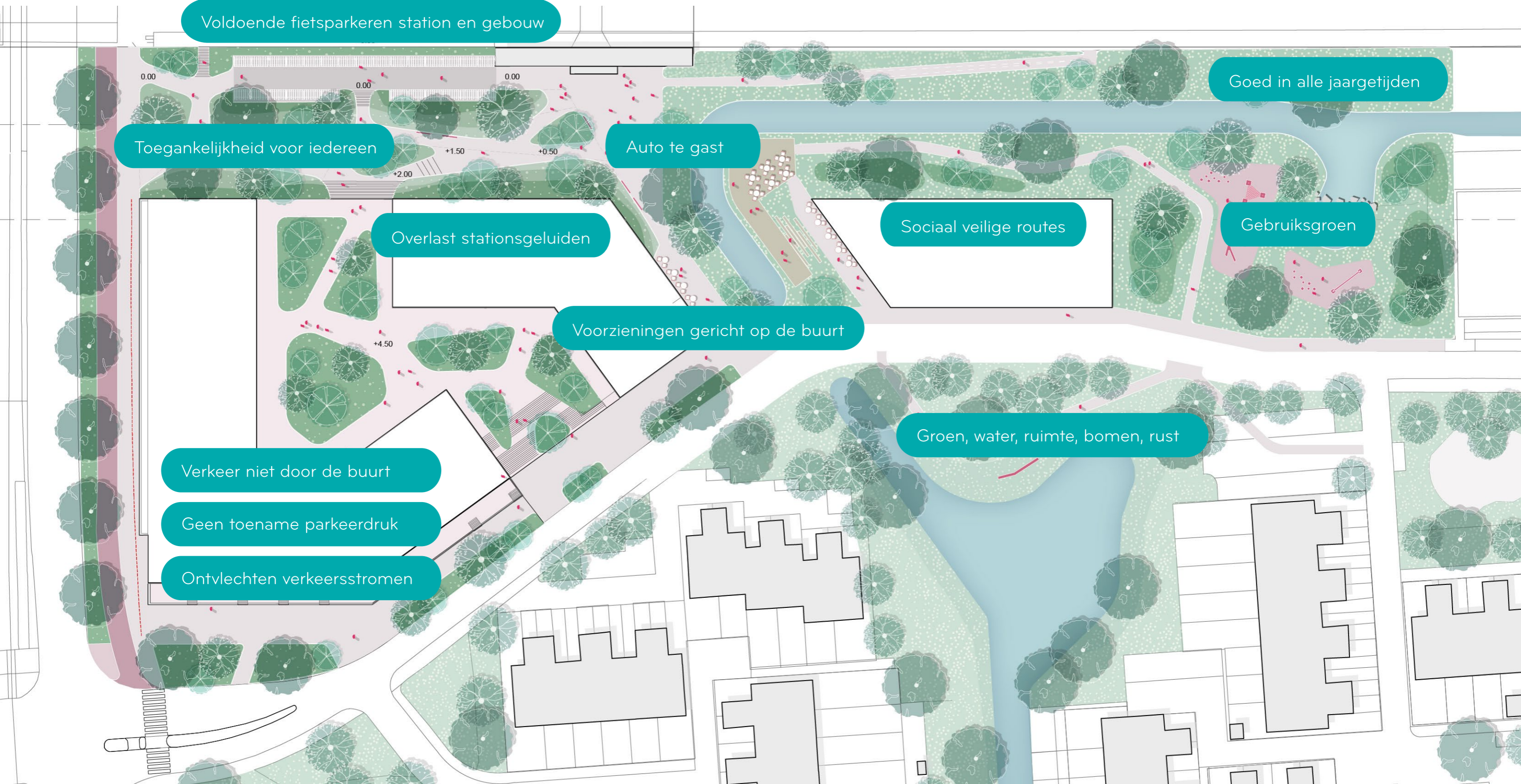
Voorzieningen gericht op de buurt

Groen, water, ruimte, bomen, rust

Verkeer niet door de buurt

Geen toename parkeerdruk

Ontvlechten verkeersstromen



X

MODEL X - VARIANT 2

MAXIMALE GEBRUIKSRUIMTE



X

MODEL X - VARIANT 2

MAXIMALE GEBRUIKSRUIMTE



Voldoende fietsparkeren station en gebouw

Stationsmobiliteit ook aan Haagse kant

Toegankelijkheid voor iedereen

Gebruiksgroen

Sociaal veilige routes

Goed in alle jaargetijden

Overlast stationsgeluiden

Voorzieningen gericht op de buurt

Auto te gast

Gebruiksgroen

Groen, water, ruimte, bomen, rust

Verkeer niet door de buurt

Geen toename parkeerdruk

Ontvlechten verkeersstromen



PLUG & PLAY CONCEPT

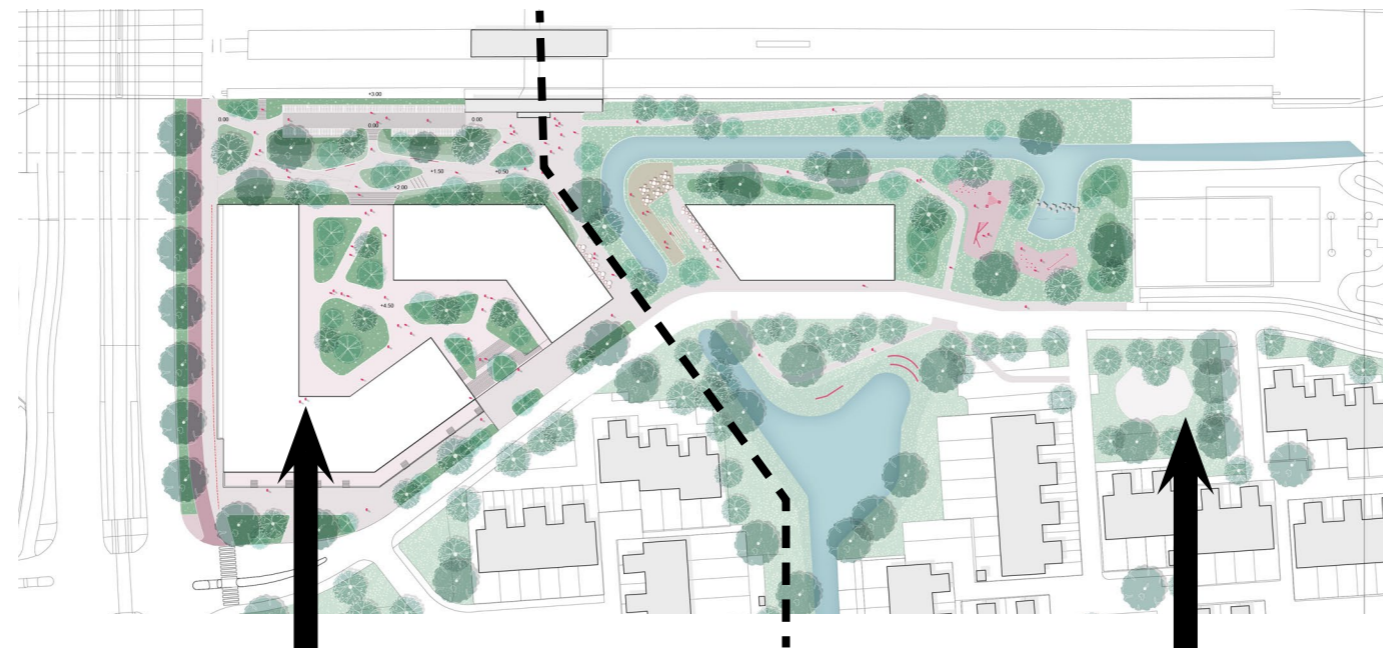
UITWISSELBARE CONCEPTEN

WEST

OOST

VALLEICONCEPT

WATER ALS VERBINDER



VERLENGDE BINNENTUIN

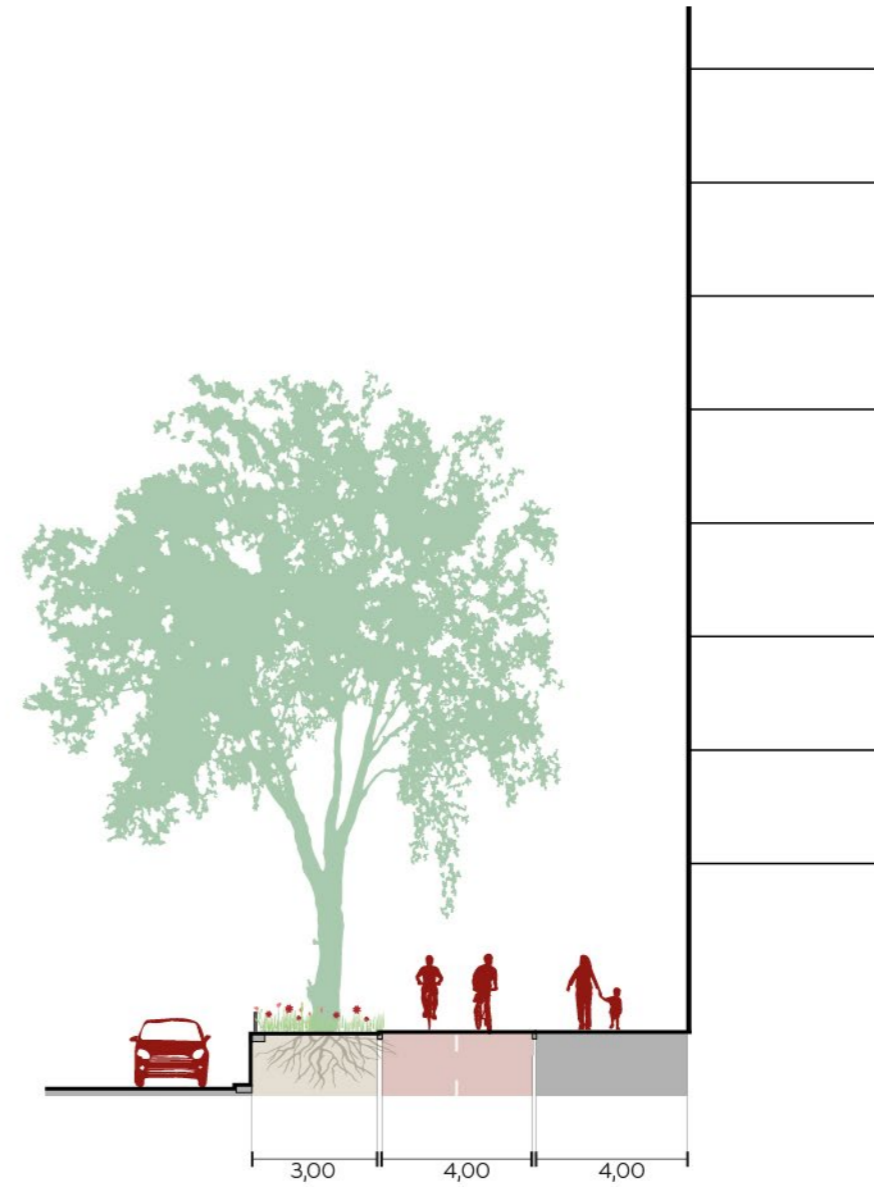
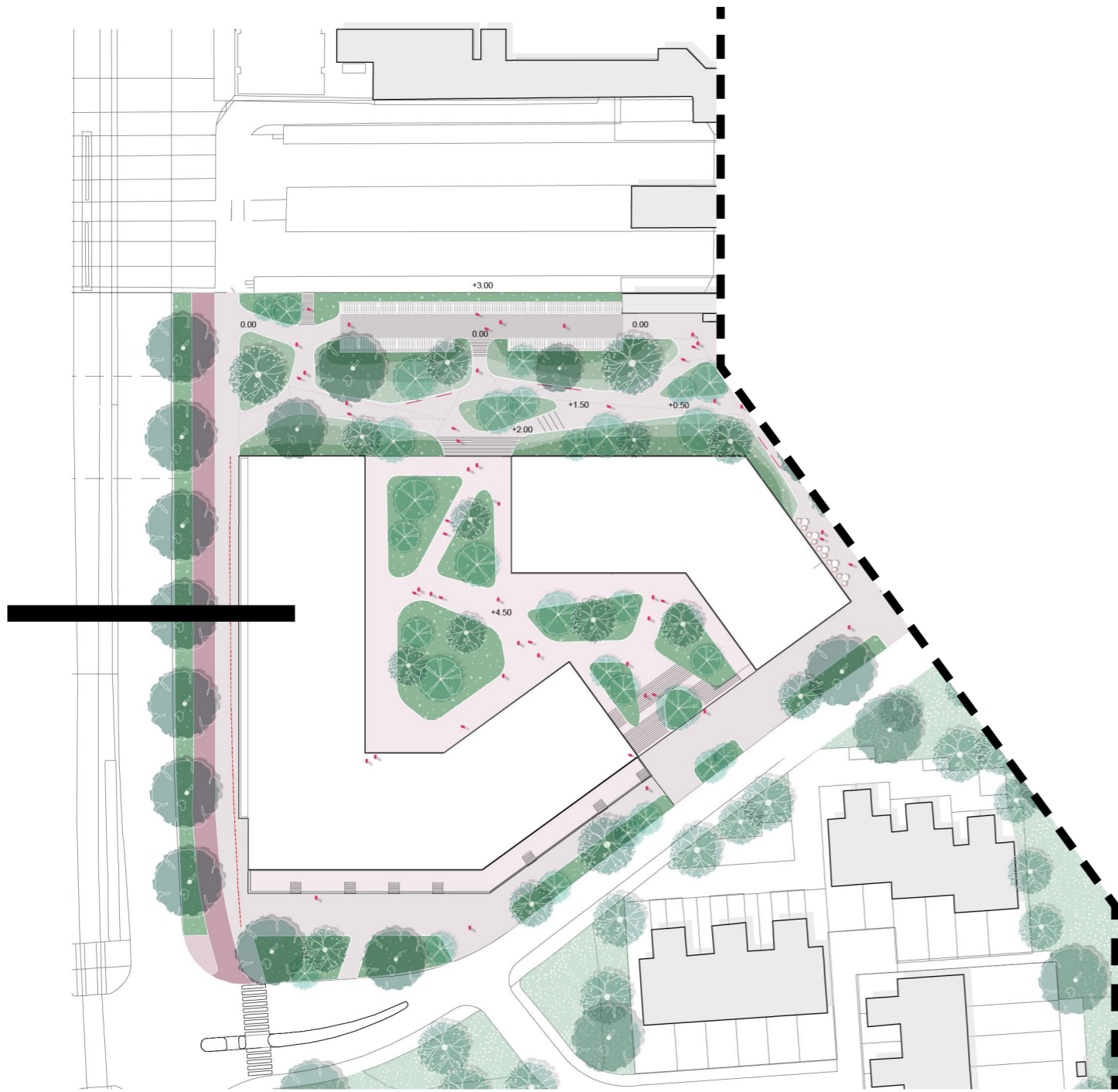
DOORLOPEND PARK





HOFZICHTLAAN

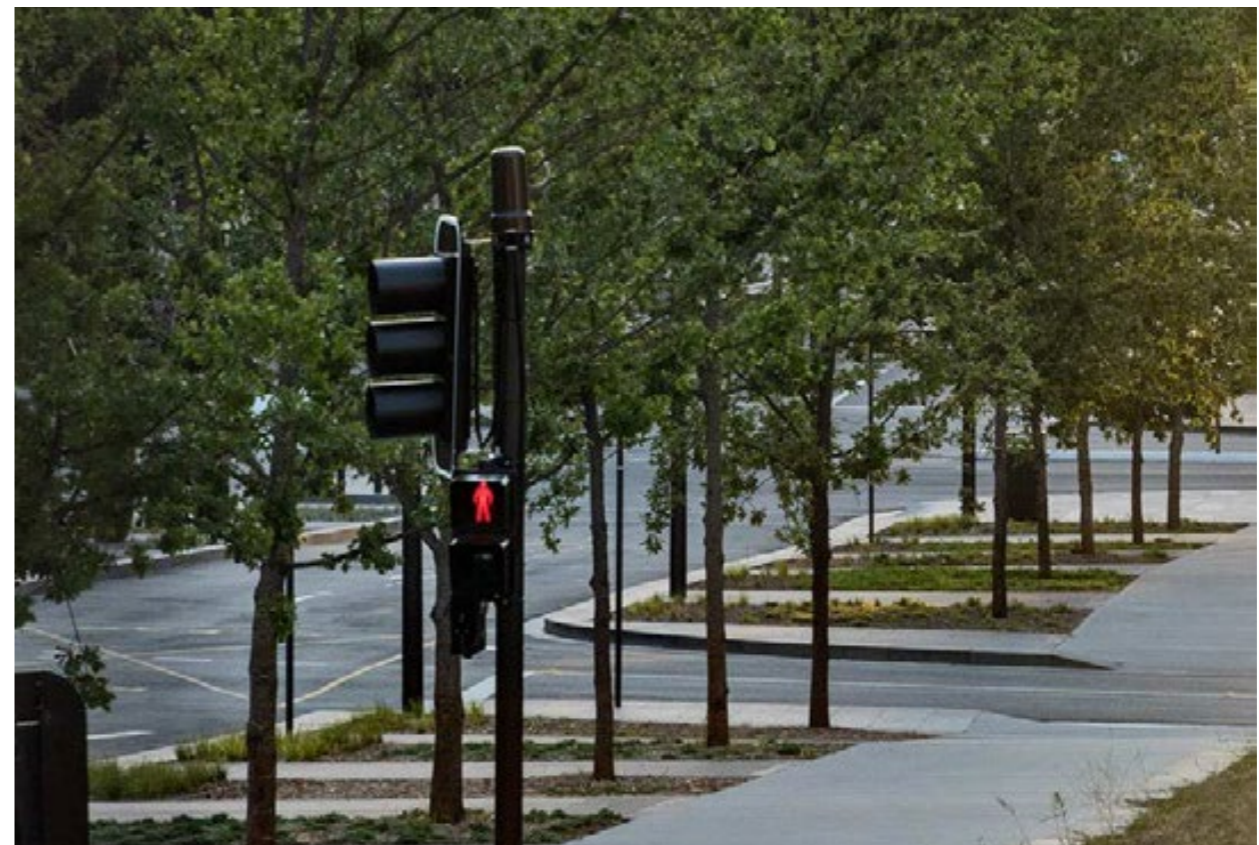
PROFIEL - ALGEMEEN





HOFZICHTLAAN

PROFIEL & REFERENTIES





PARKRAND ALS GROENE VALLEIROUTE

DENKVARIANT AANHECHTING WESTELIJK GEBOUW





PARKRAND ALS GROENE VALLEIROUTE

DENKVARIANT AANHECHTING WESTELIJK GEBOUW





PARKRAND ALS GROENE VALLEIROUTE

DENKVARIANT AANHECHTING WESTELIJK GEBOUW





PARKRAND ALS ONDERDEEL VAN DE OPENBARE BINNENTUIN

DENKVARIAANT AANHECHTING WESTELIJK GEBOUW



X

PARKRAND ALS ONDERDEEL VAN DE SEMI-OPENBARE BINNENTUIN

DENKVARIAANT AANHECHTING WESTELIJK GEBOUW



X

PARKRPARKRAND ALS ONDERDEEL VAN DE OPENBARE BINNENTUIN

DENKVARIANT AANHECHTING WESTELIJK GEBOUW





PARKRAND ALS ONDERDEEL VAN DE OPENBARE BINNENTUIN

DENKVARIANT AANHECHTING WESTELIJK GEBOUW





BINNENTUIN

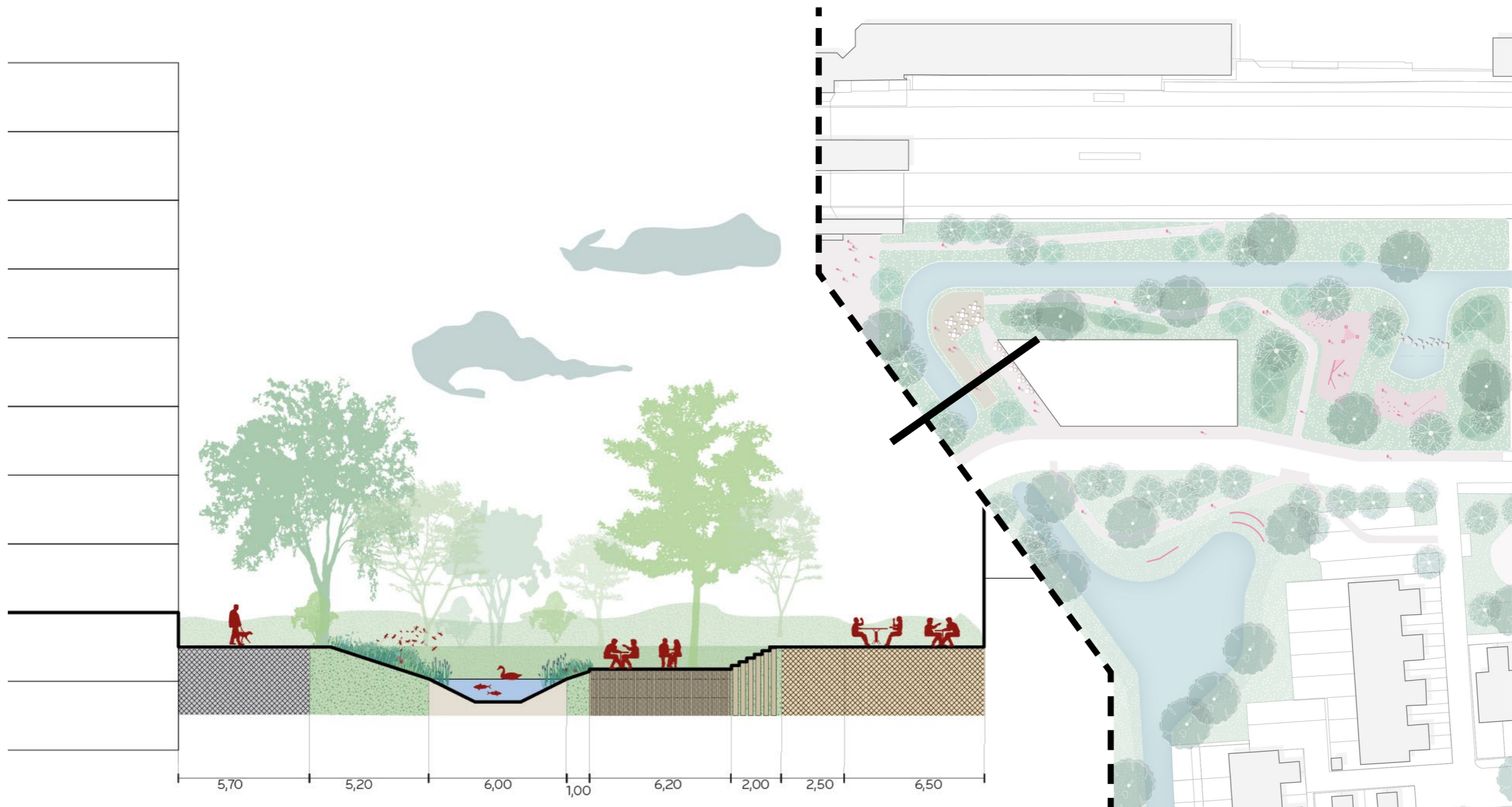
REFERENTIES





VERBONDEN WATERSTRUCTUUR

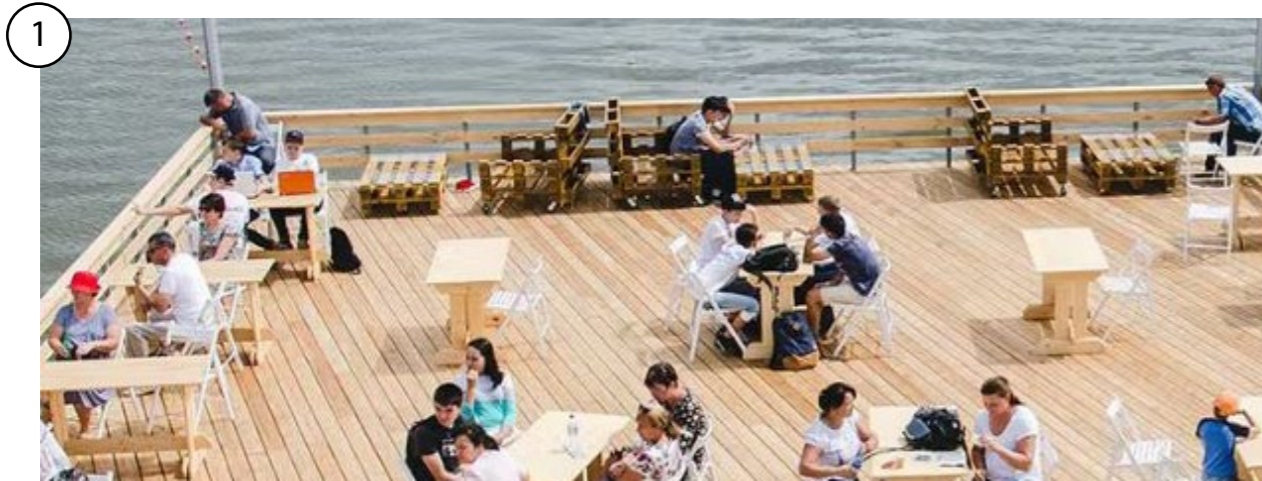
DENKVARIANT AANHECHTING OOSTELIJK GEBOUW: BUURTPARK VOOR IEDEREEN





VERBONDEN WATERSTRUCTUUR

DENKVARIANT AANHECHTING OOSTELIJK GEBOUW: BUURTPARK VOOR IEDEREEN





VERBONDEN WATERSTRUCTUUR

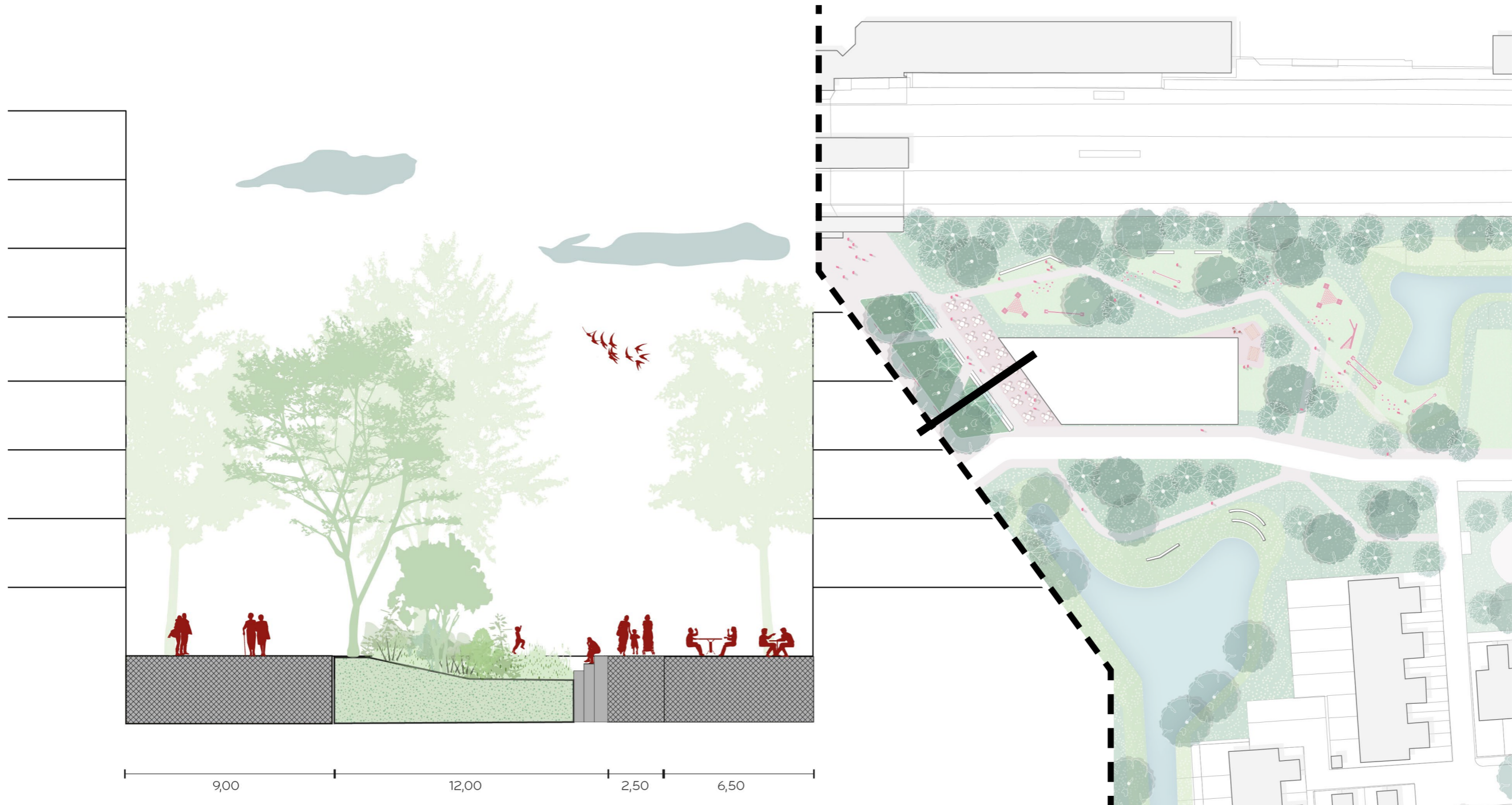
DENKVARIANT AANHECHTING OOSTELIJK GEBOUW: BUURTPARK VOOR IEDEREEN





GEKOPPELDE SPEEL EN SPORTROUTE

DENKVARIANT AANHECHTING OOSTELIJK GEBOUW: BUURTPARK VOOR IEDEREEN





GEKOPPELDE SPEEL EN SPORTROUTE

DENKVARIANT AANHECHTING OOSTELIJK GEBOUW: BUURTPARK VOOR IEDEREEN





GEKOPPELDE SPEEL EN SPORTROUTE

DENKVARIANT AANHECHTING OOSTELIJK GEBOUW: BUURTPARK VOOR IEDEREEN



VARIANT Y

Y

VARIANT Y

VERKENNEND SCHETSONTWERP



Y

VARIANT Y

VERKENNEND SCHETSONTWERP



Voldoende fietsparkeren station en gebouw

Stationsmobiliteit ook aan Haagse kant

Toegankelijkheid voor iedereen

Gebruiksgroen

Sociaal veilige routes

Voorzieningen gericht op de buurt

Goed in alle jaargetijden

Overlast stationsgeluiden

Auto te gast

Groen, water, ruimte, bomen, rust

Verkeer niet door de buurt

Geen toename parkeerdruk

Ontvlechten verkeersstromen

FIETSPARKEREN IN DE VALLEI

AANHECHTING WESTELIJK GEBOUW VARIANT Y





FIETSPARKEREN IN DE VALLEI

AANHECHTING WESTELIJK GEBOUW VARIANT Y



Y

FIETSPARKEREN IN DE VALLEI

REFERENTIES WESTELIJK GEBOUW VARIANT Y



FIETSPARKEREN IN DE VALLEI

REFERENTIES VARIANT Y



PARTICIPATIEBIJEENKOMST

BOUWMASSA

Gebouwen terras
gewijs aftrappen
voor een vriendelijke
maaiveldbeleving

Impact voor
bezonning
minimaal

Menselijke maat

Aansluiten op
de schaal van de
Gaarden

Rekening
houden met
zichtlijnen vanaf
Populierendreef

Aftrappen in
maat en en
schaal richting
Gaarden

Lucht creëren op
maaiveldniveau

Hoogte begrensd
op 60 meter

Totaal bouwvolume
verantwoorden
aan de hand van
de LER en de studie
van OMRT

Hoogte punt aan
de spoorzijde
richting
stationsentree

Lagere
bebouwing aan
de oostzijde van
de P+R

Parkeren uit zicht

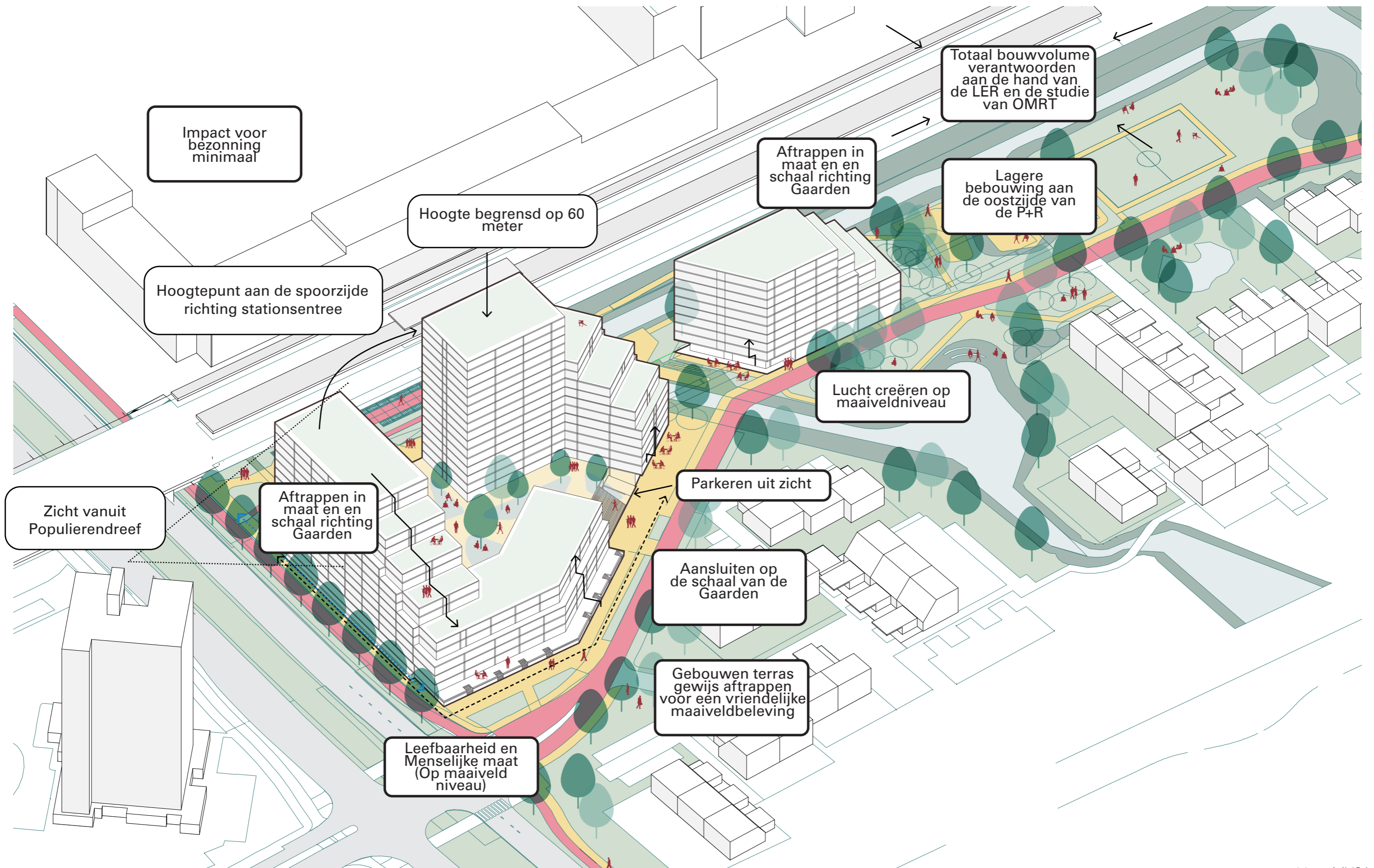
PLAN X

ARCHITECTUUR



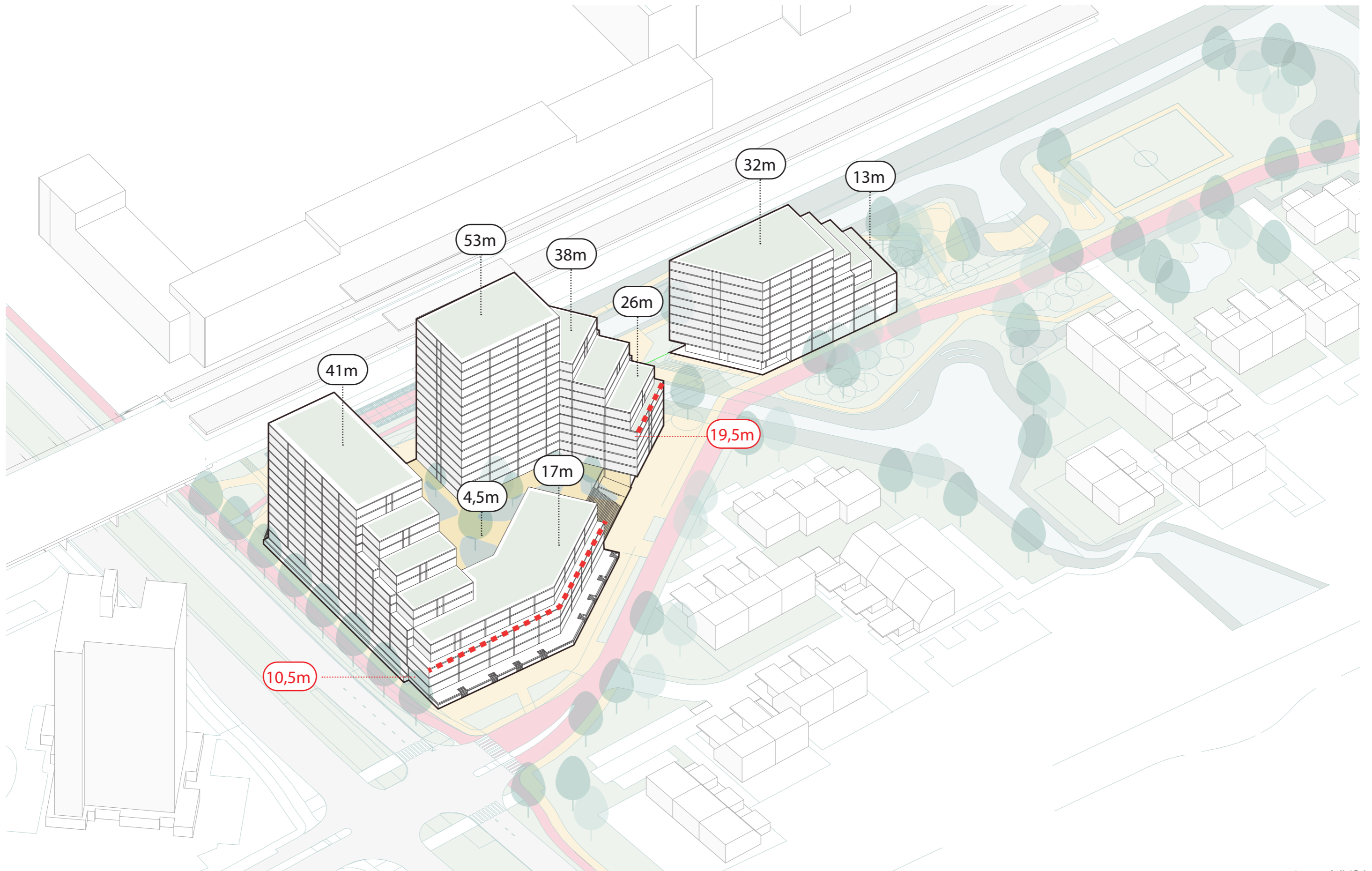
PLAN X

PARTICIPATIE AANBEVELINGEN



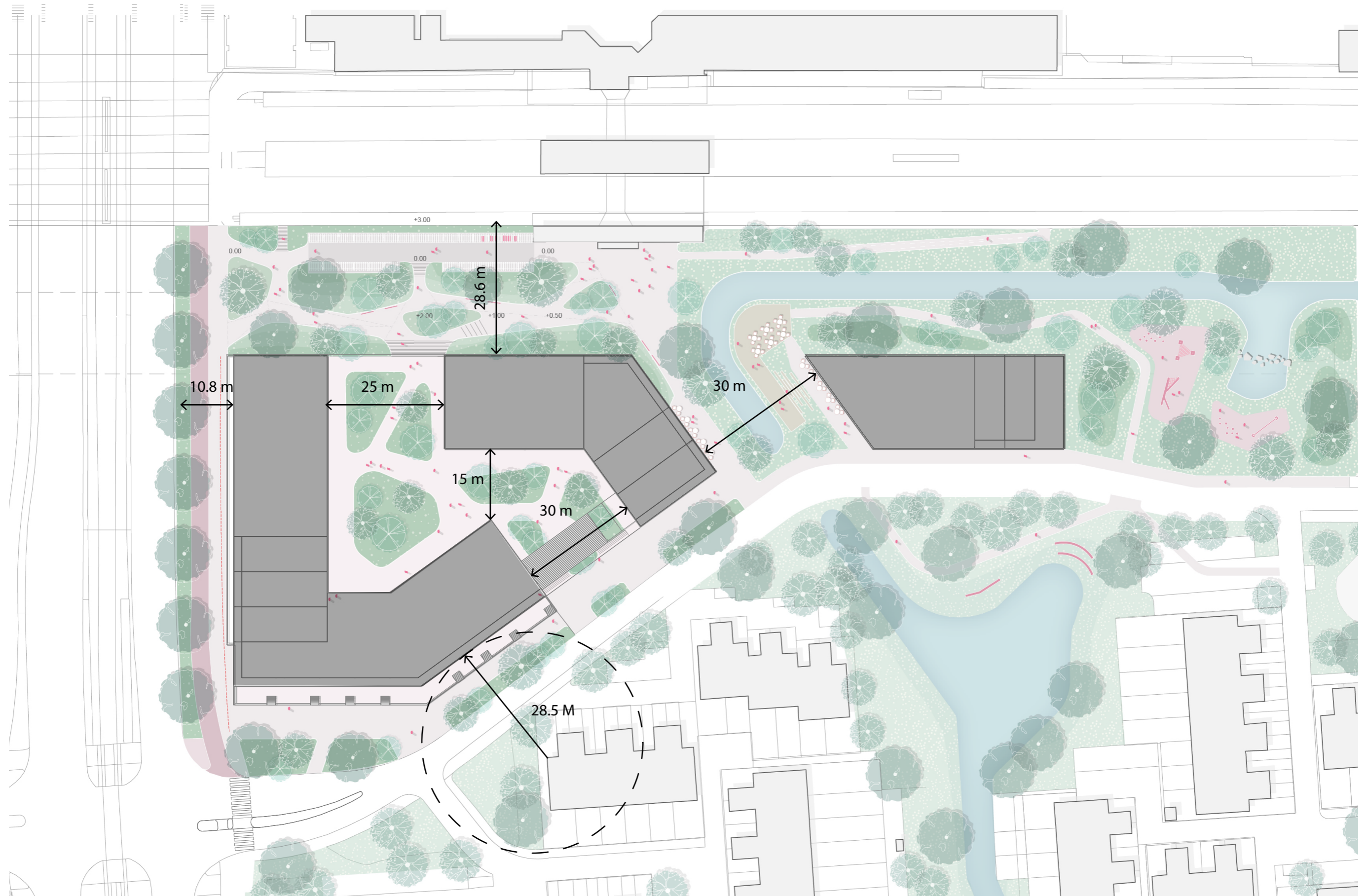
PLAN X

GEBOUWHOOGTEN



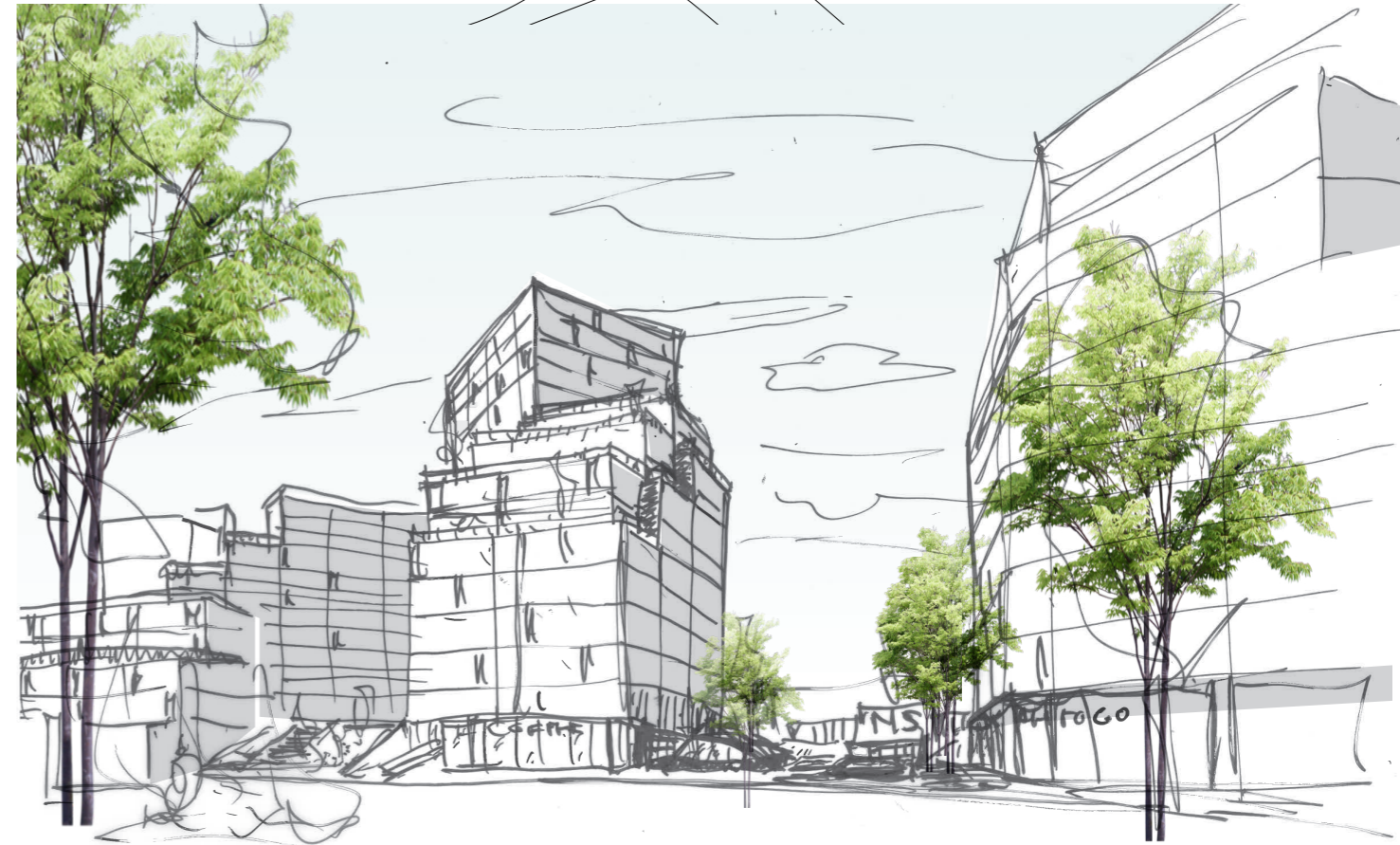
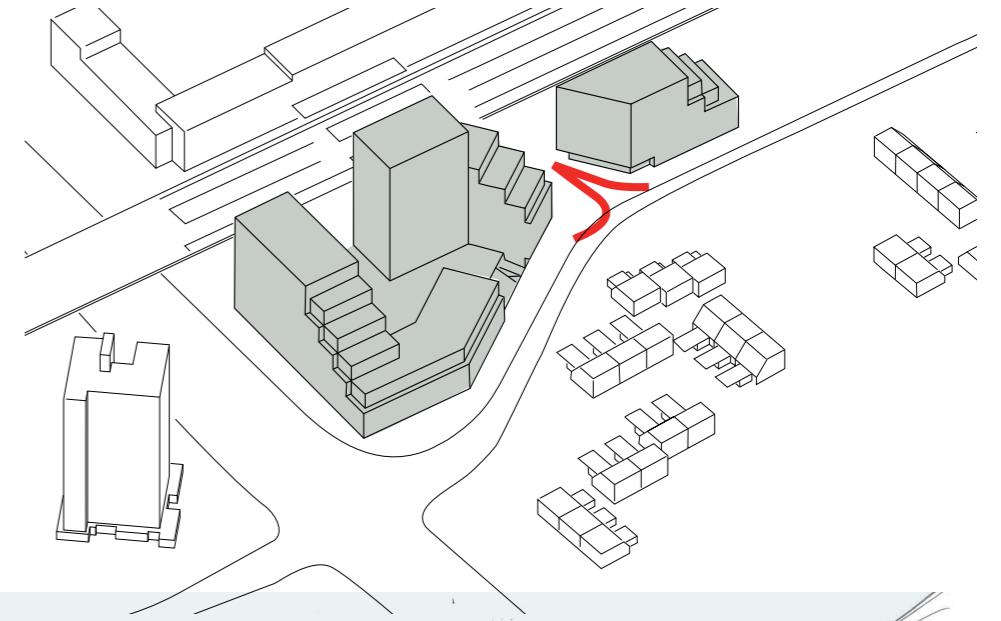
PLAN X

ARCHITECTUUR



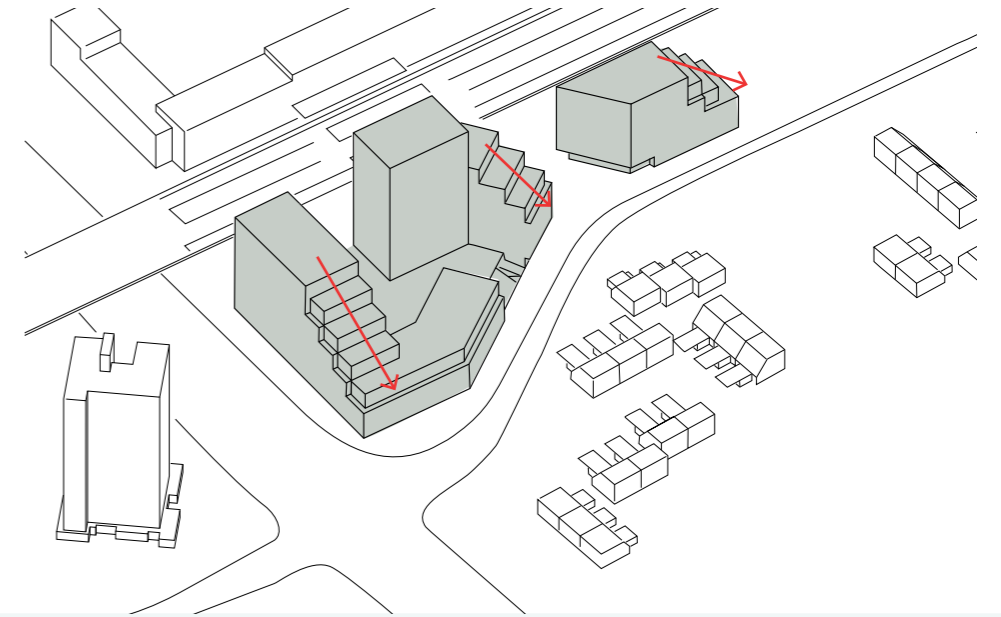
PLAN X

REFERENTIES



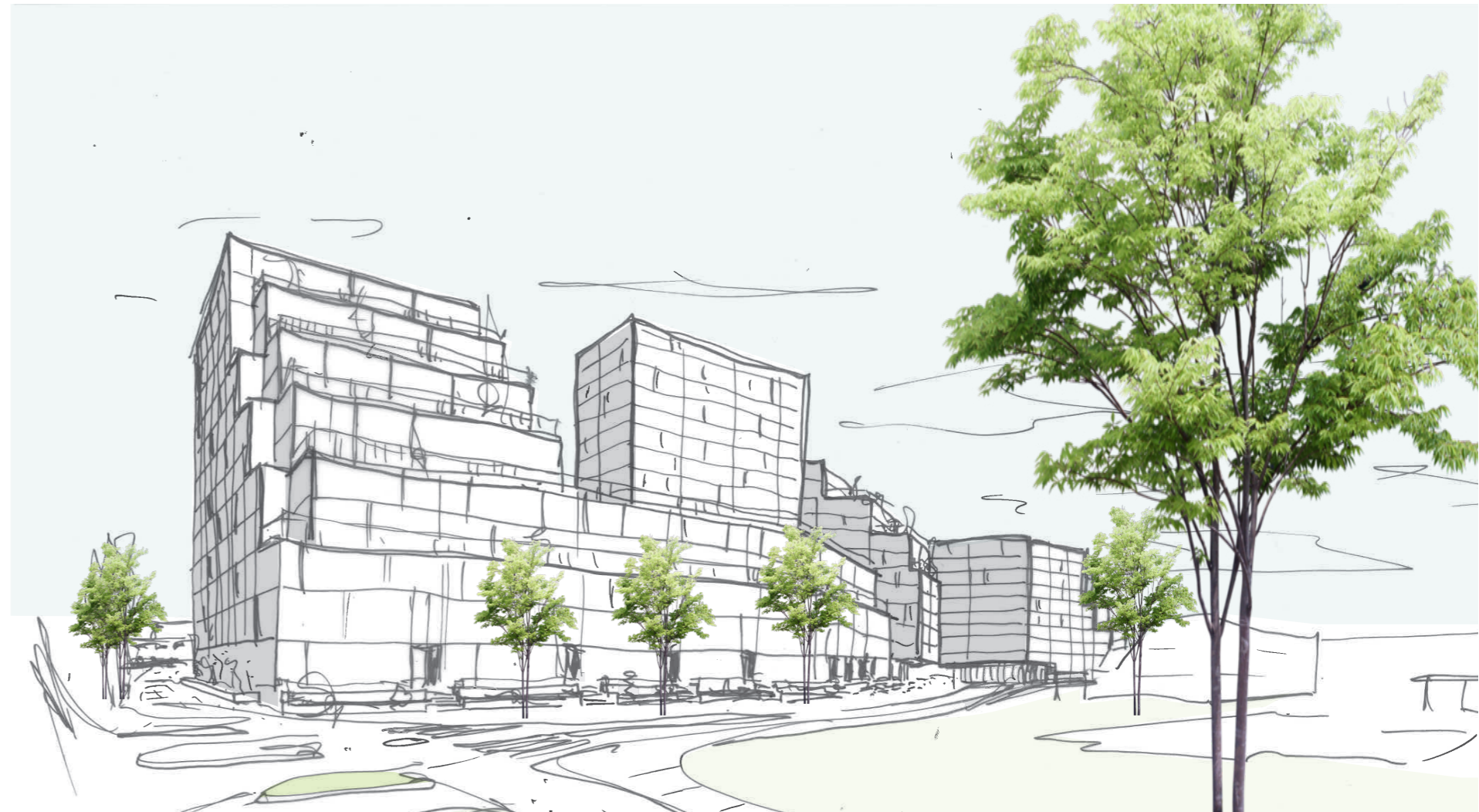
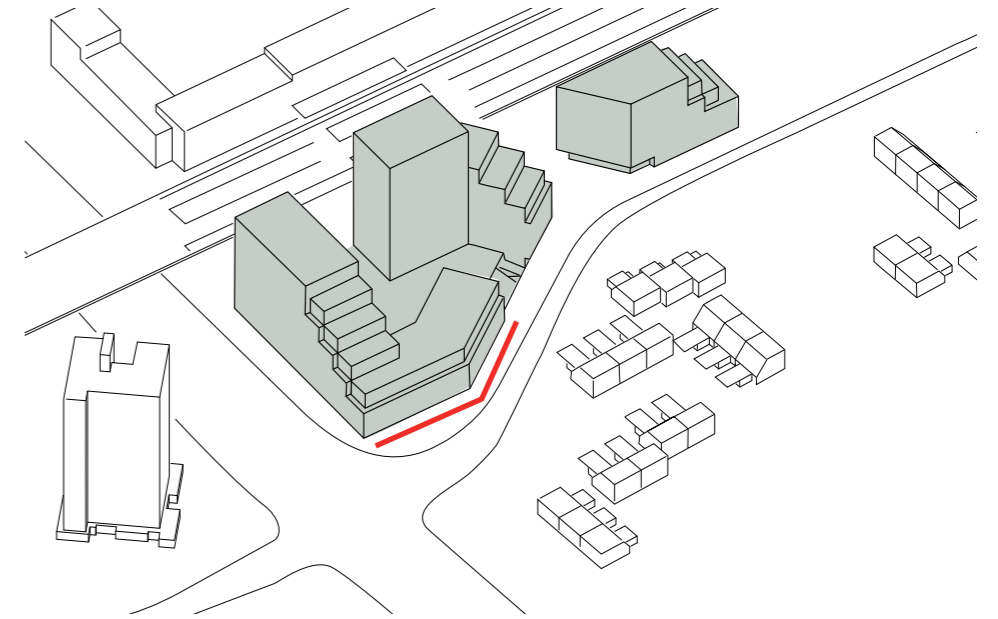
PLAN X

REFERENTIES



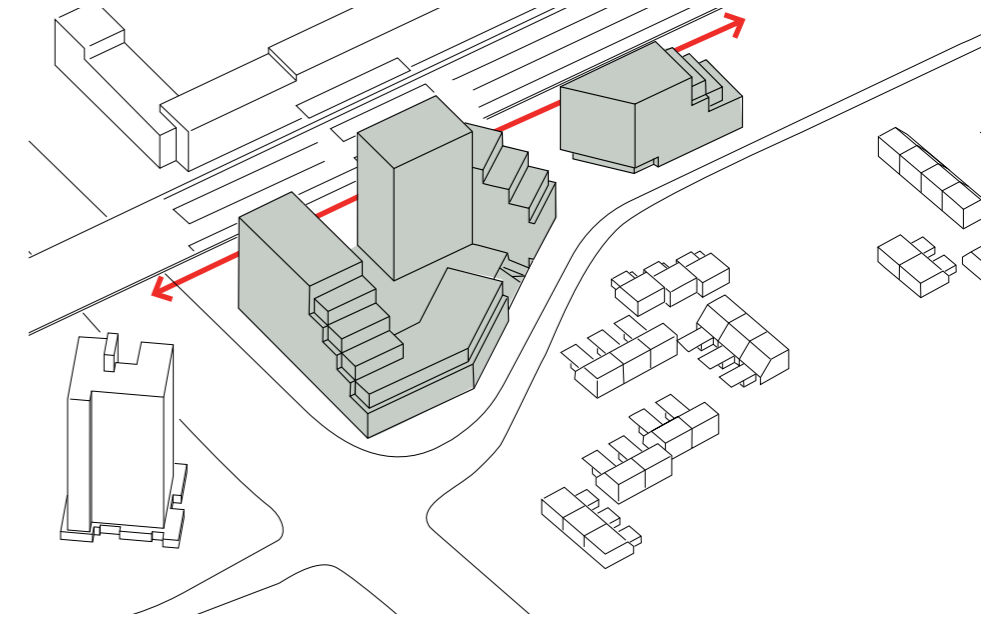
PLAN X

REFERENTIES



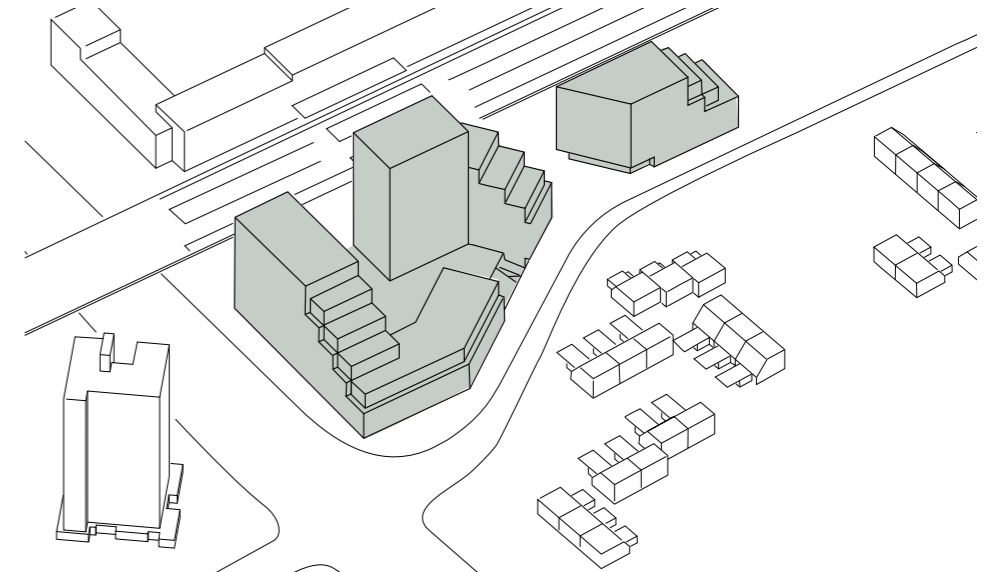
PLAN X

REFERENTIES



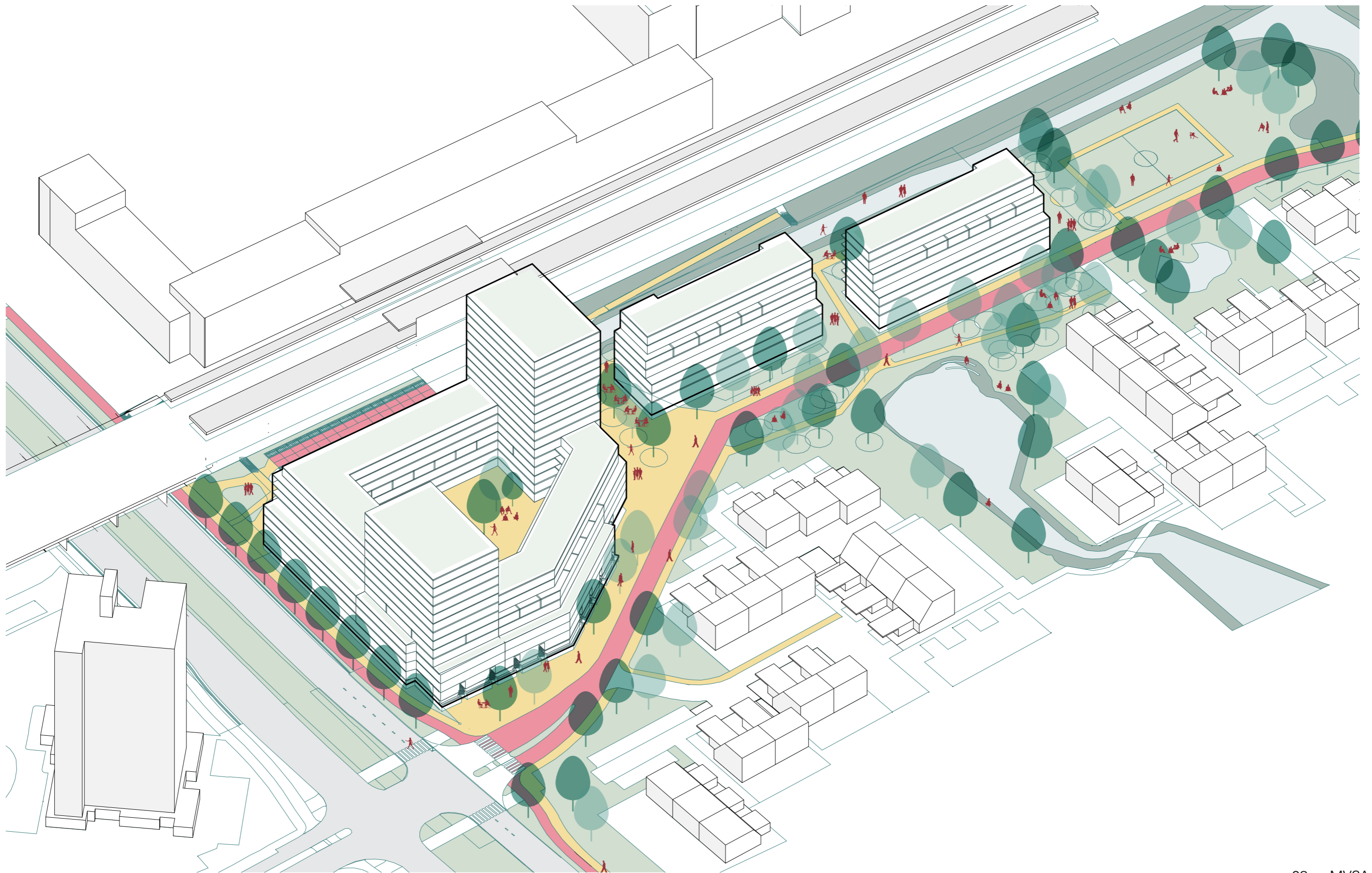
PLAN X

REFERENTIES



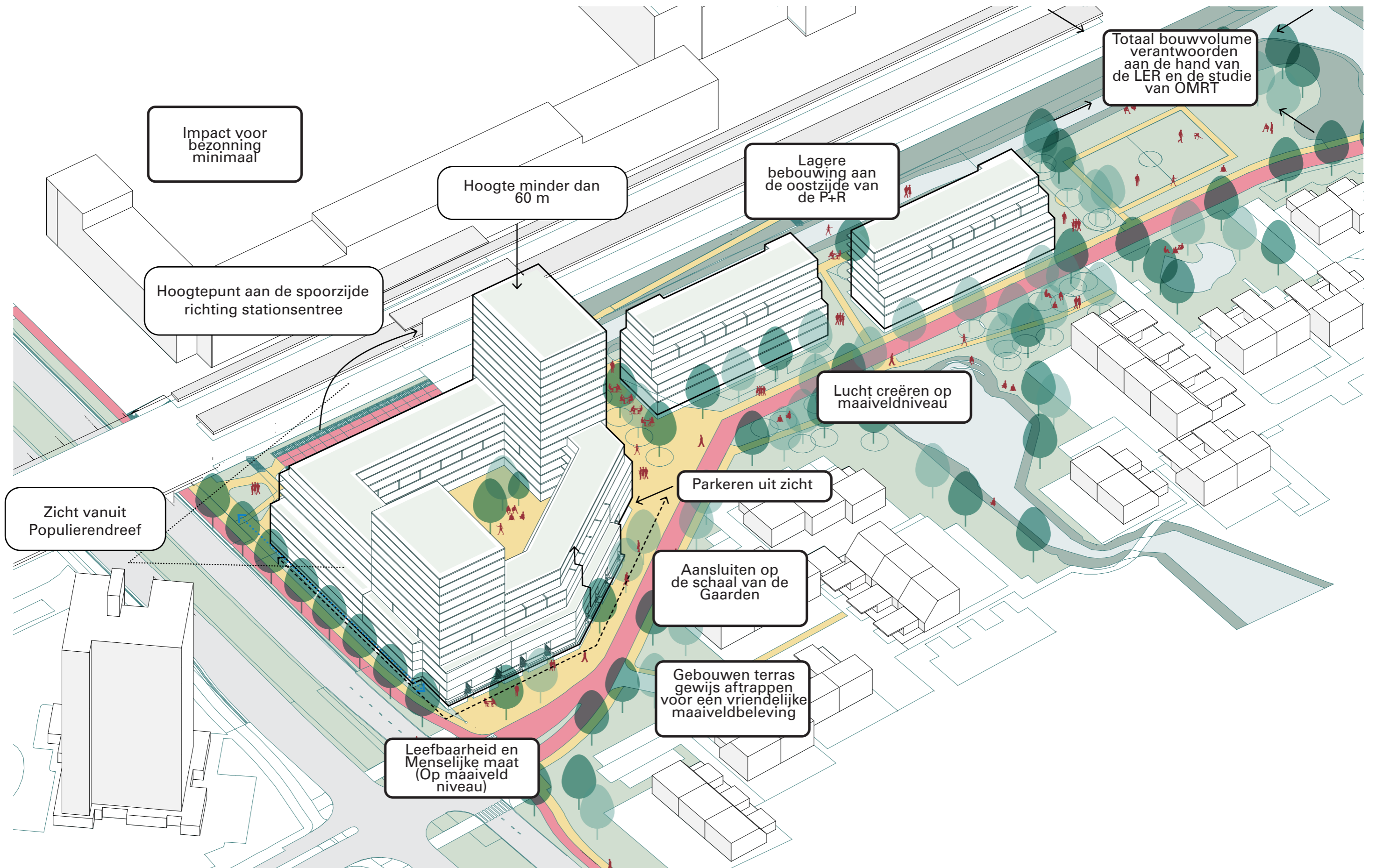
PLAN Y

ARCHITECTUUR



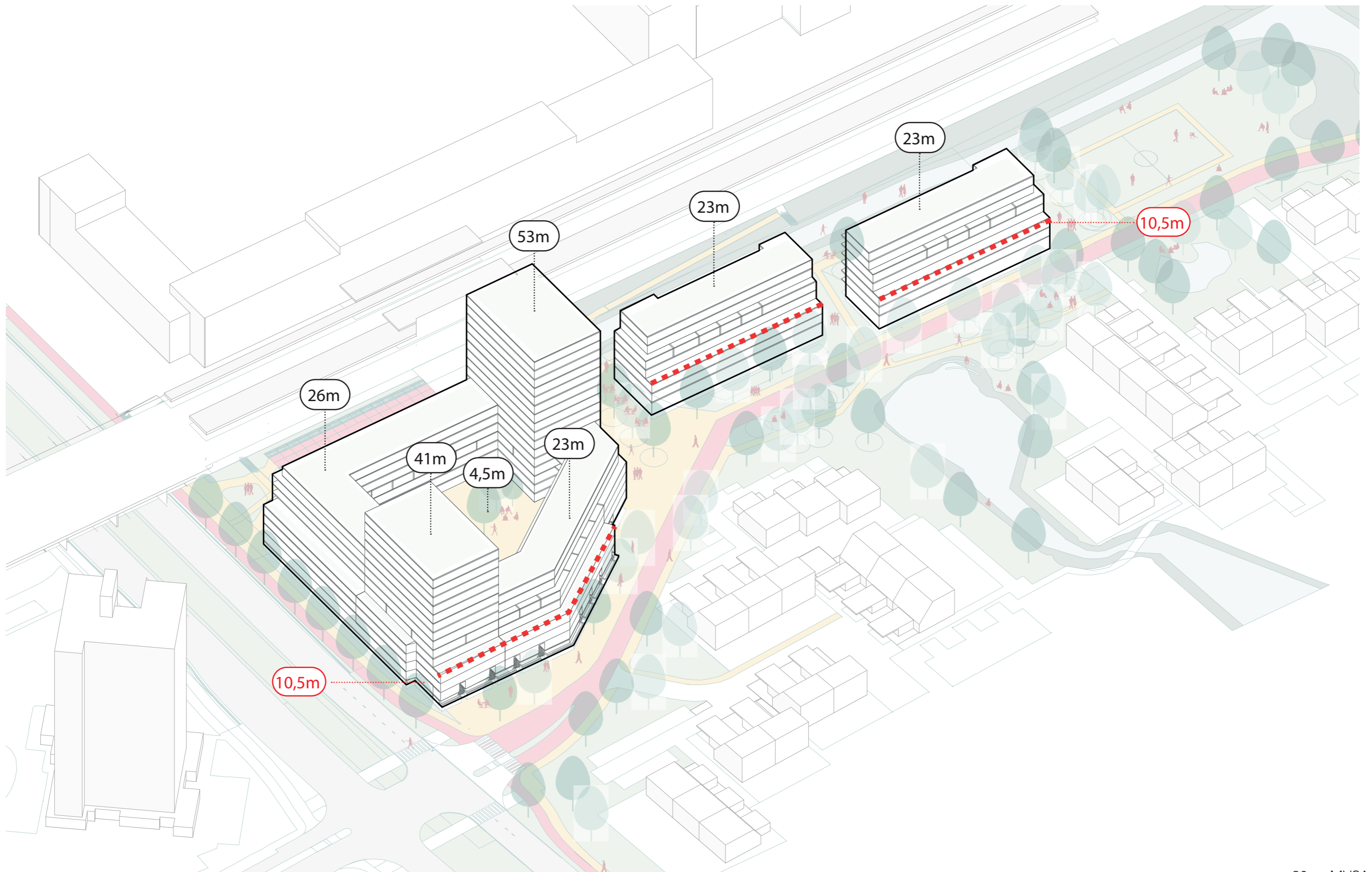
PLAN Y

PARTICIPATIE AANBEVELINGEN



PLAN Y

ARCHITECTUUR



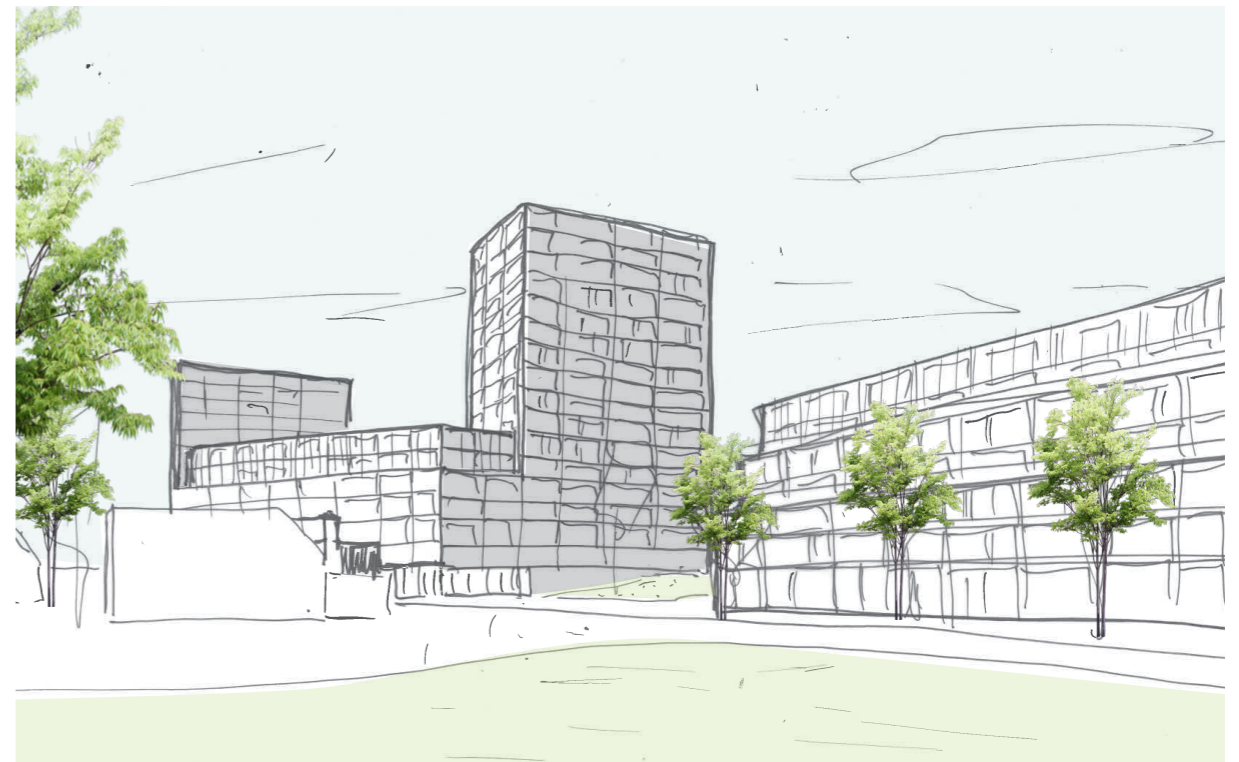
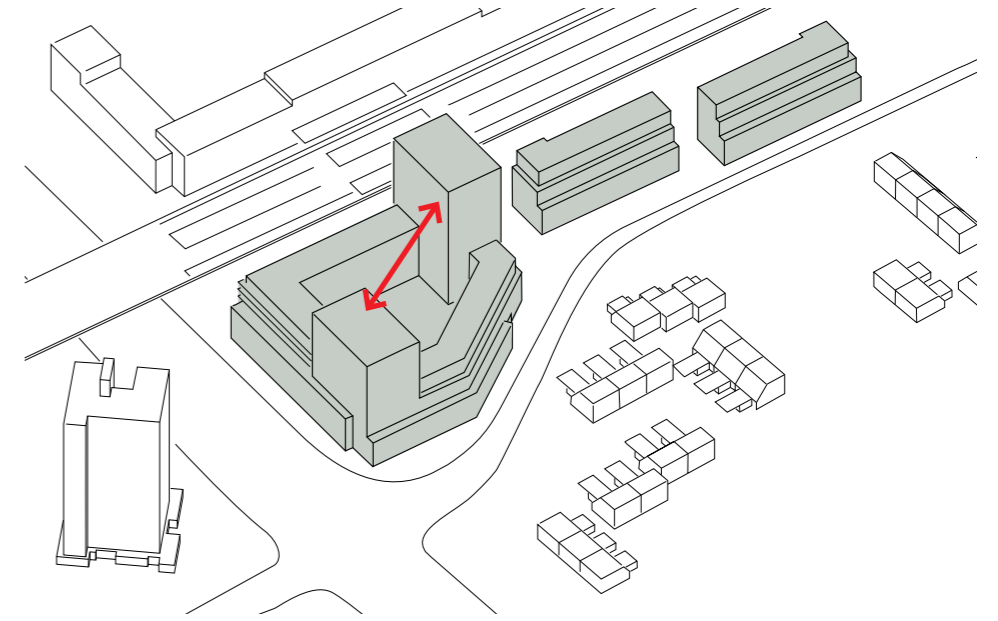
PLAN Y

SITUATIE



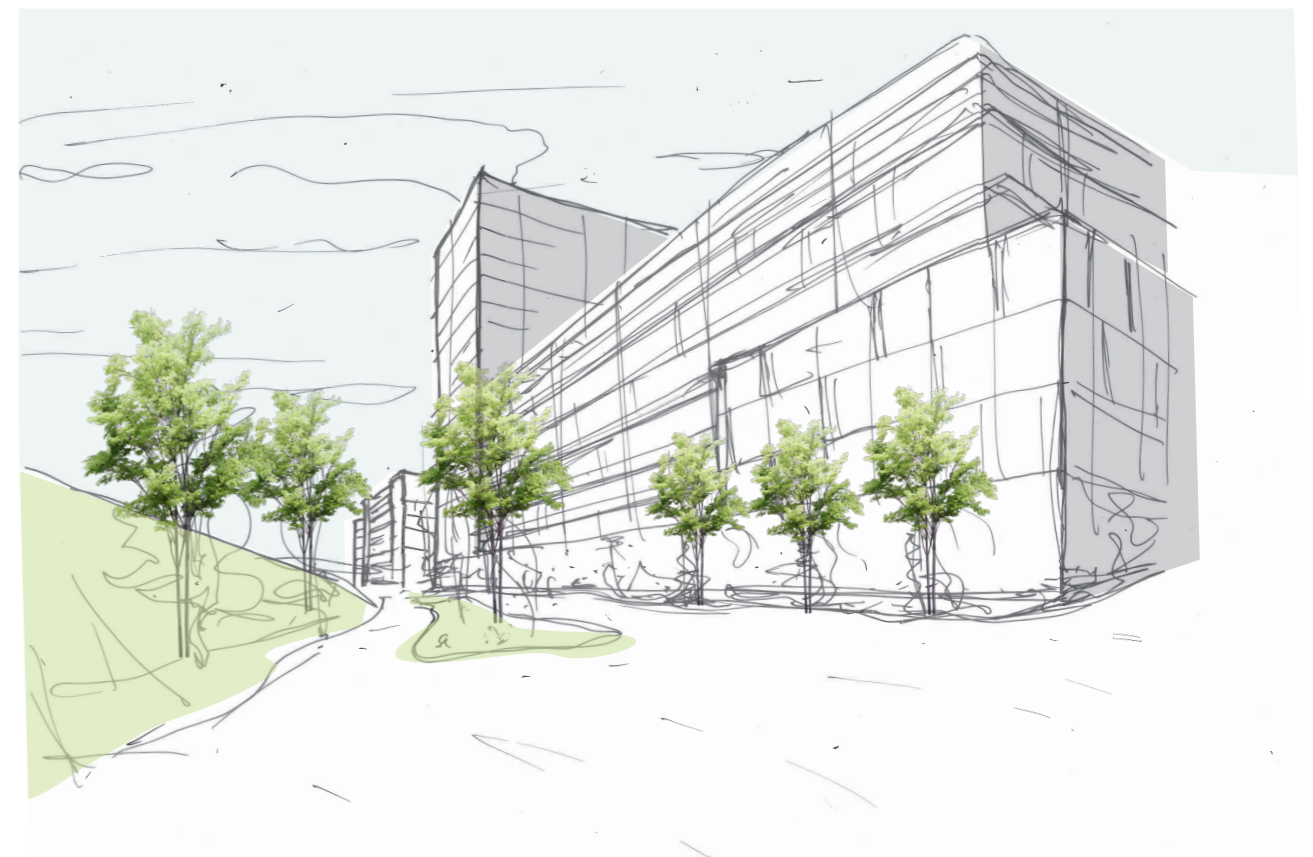
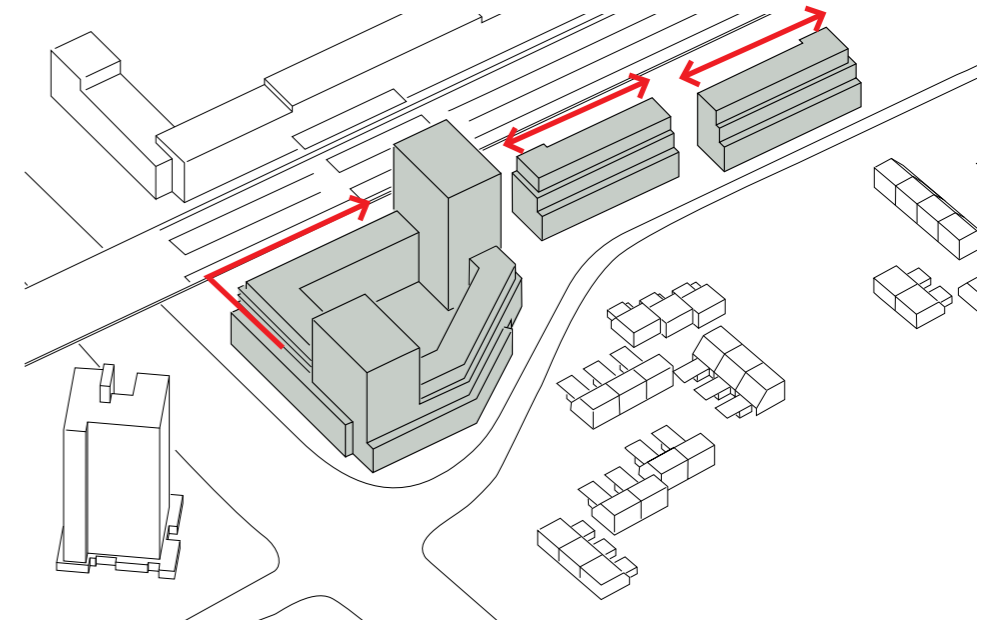
PLAN Y

ARCHITECTUUR



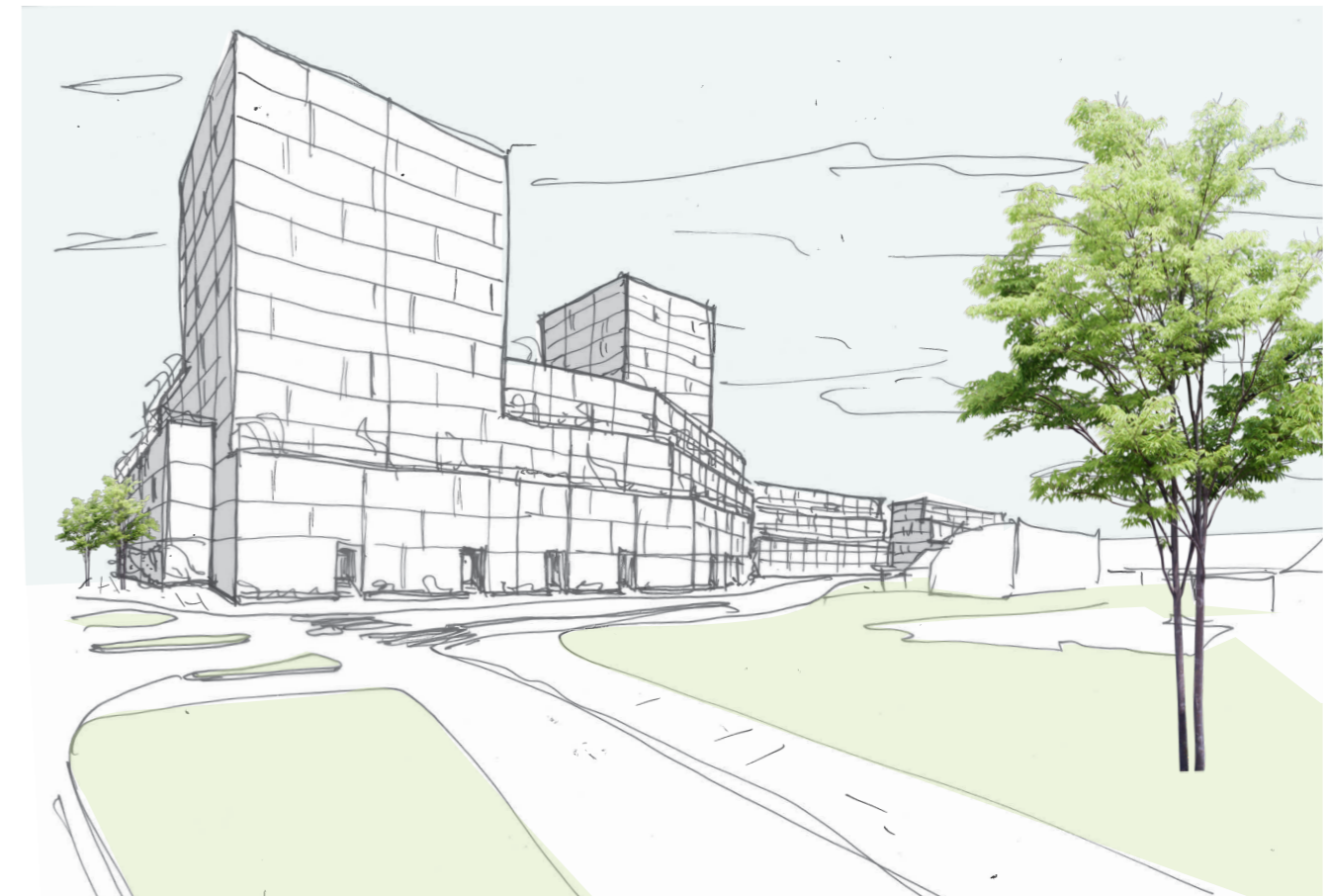
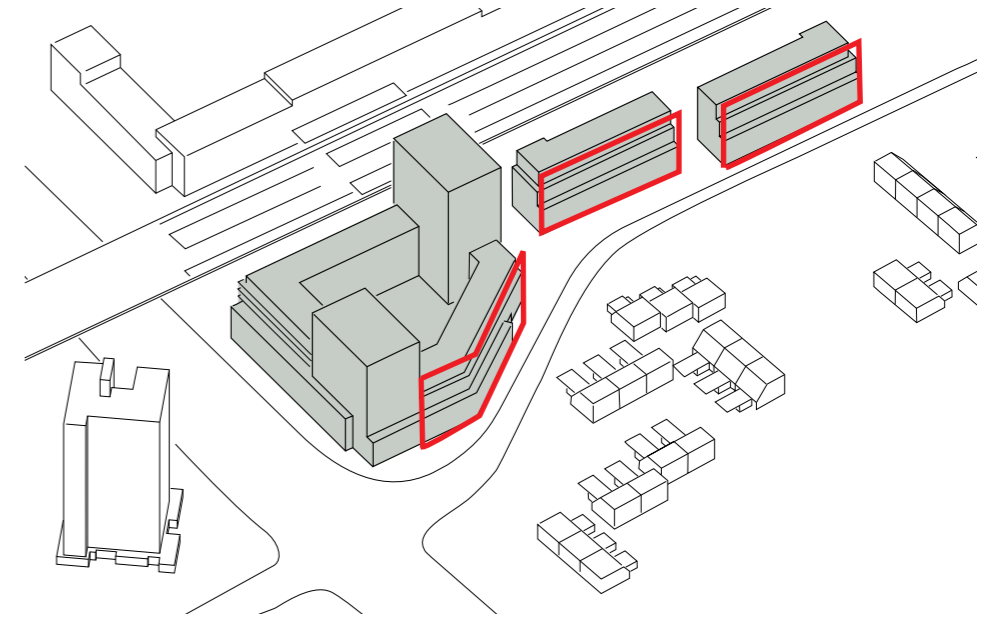
PLAN Y

ARCHITECTUUR



PLAN Y

ARCHITECTUUR

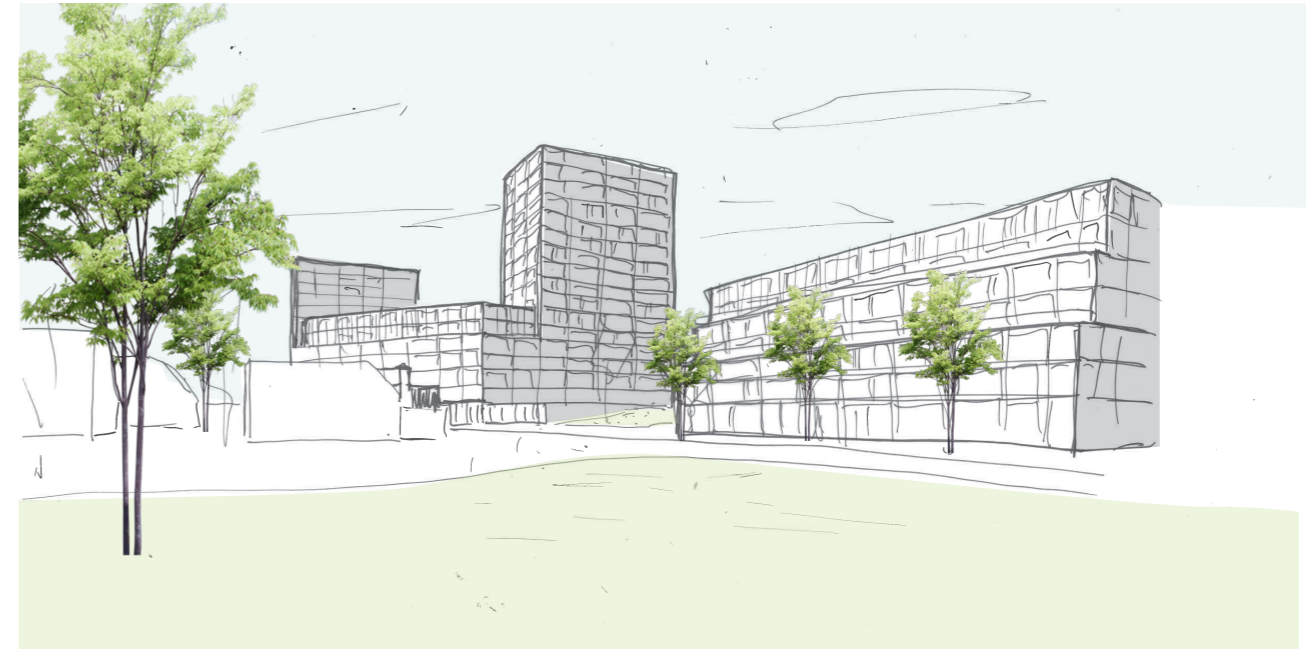


PLAN X/Y

VERGELIJK



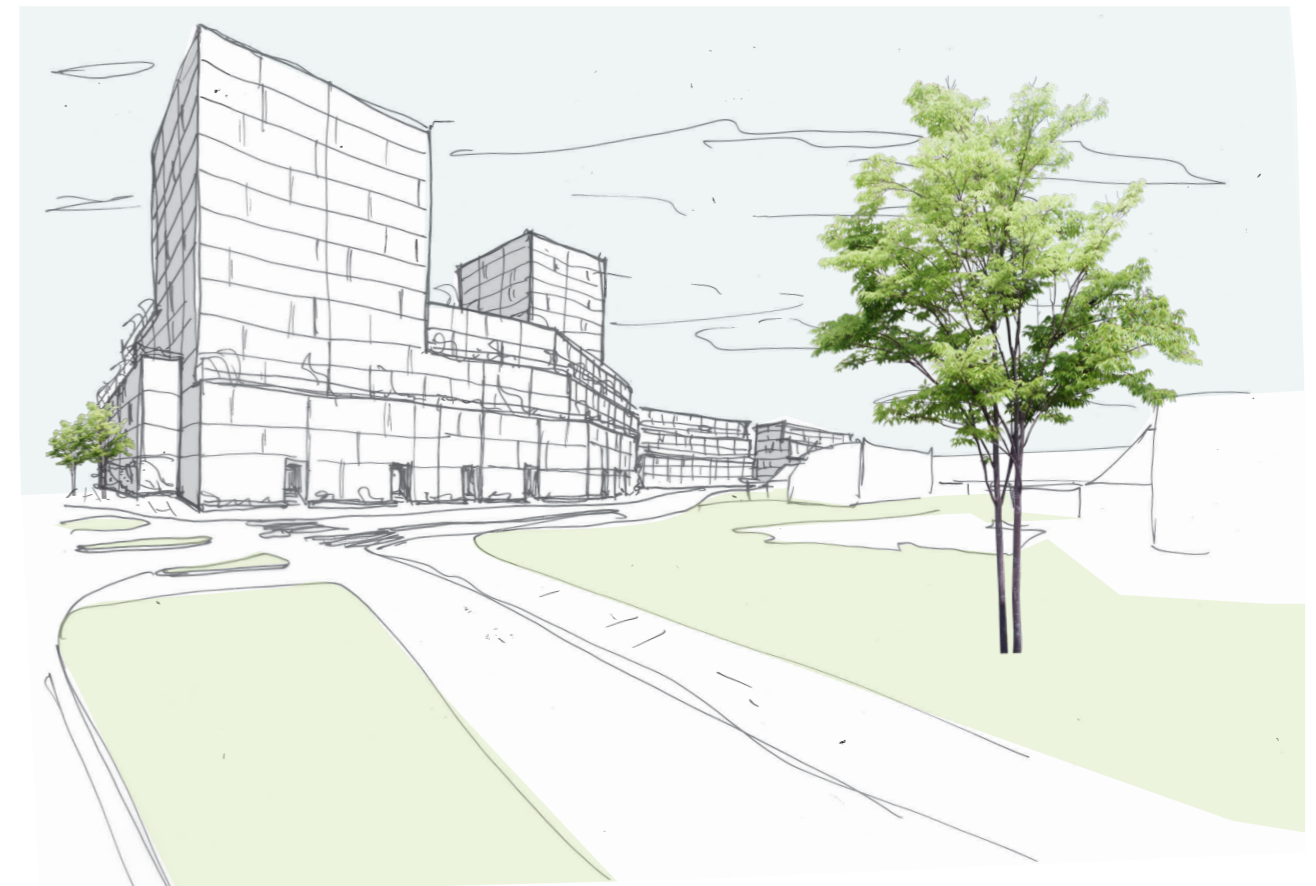
Plan X



Plan Y



Plan X



Plan Y

PLAN X/Y

VERGELIJK



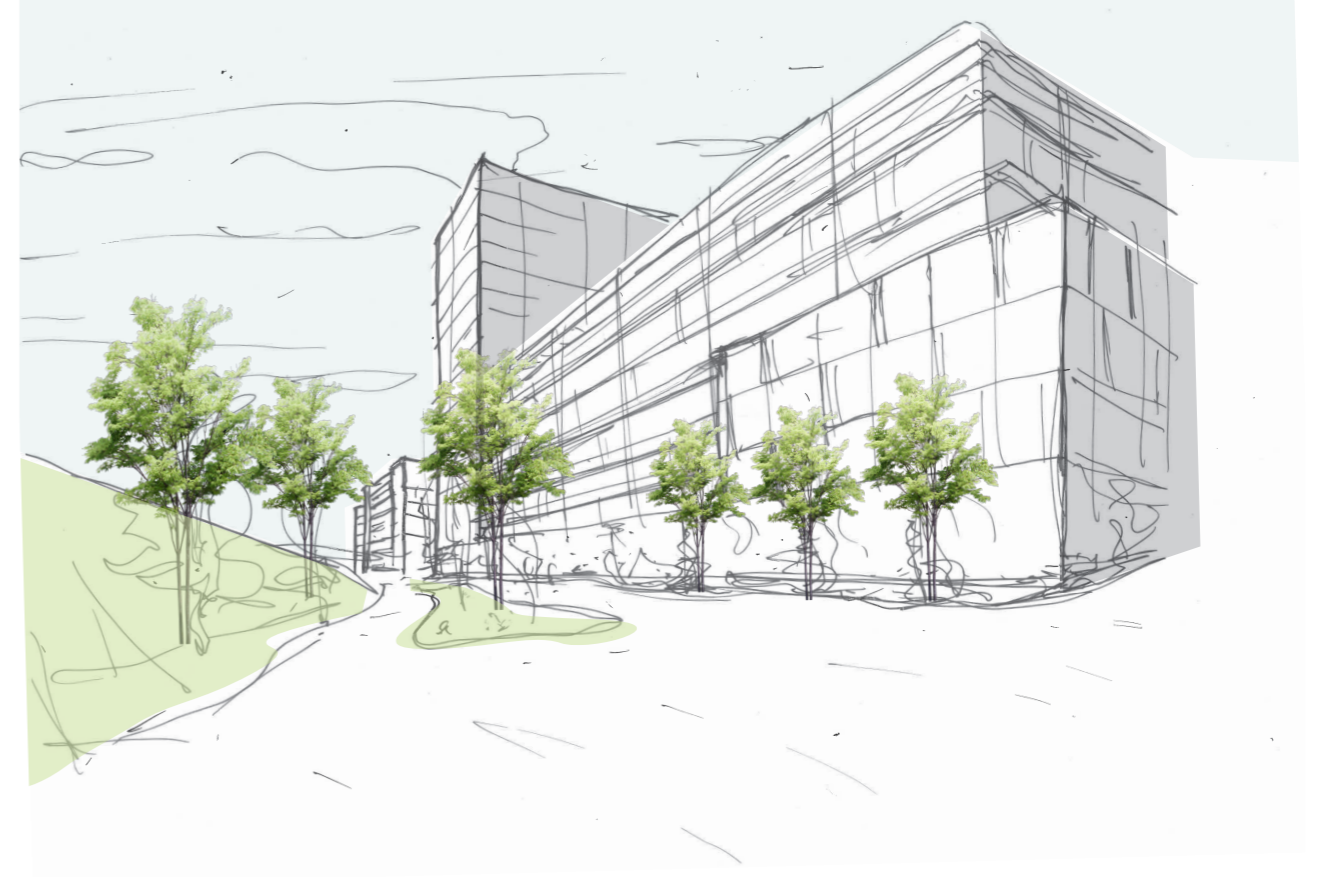
Plan X



Plan Y



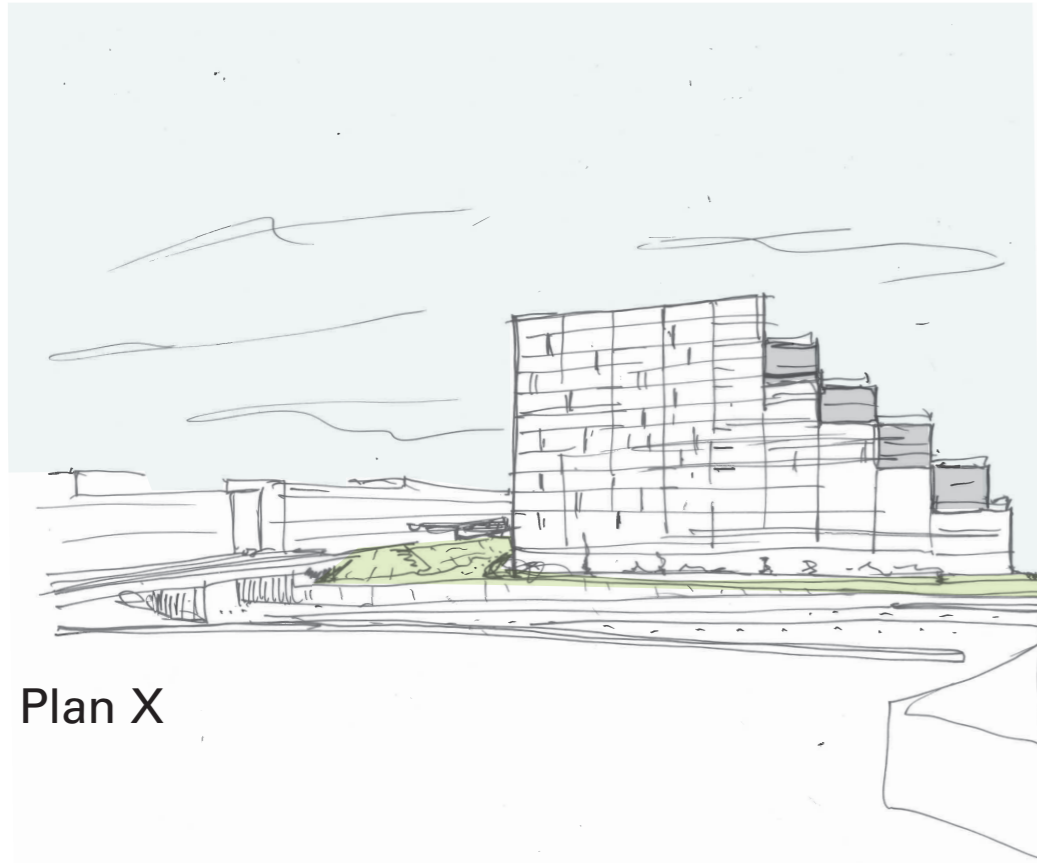
Plan X



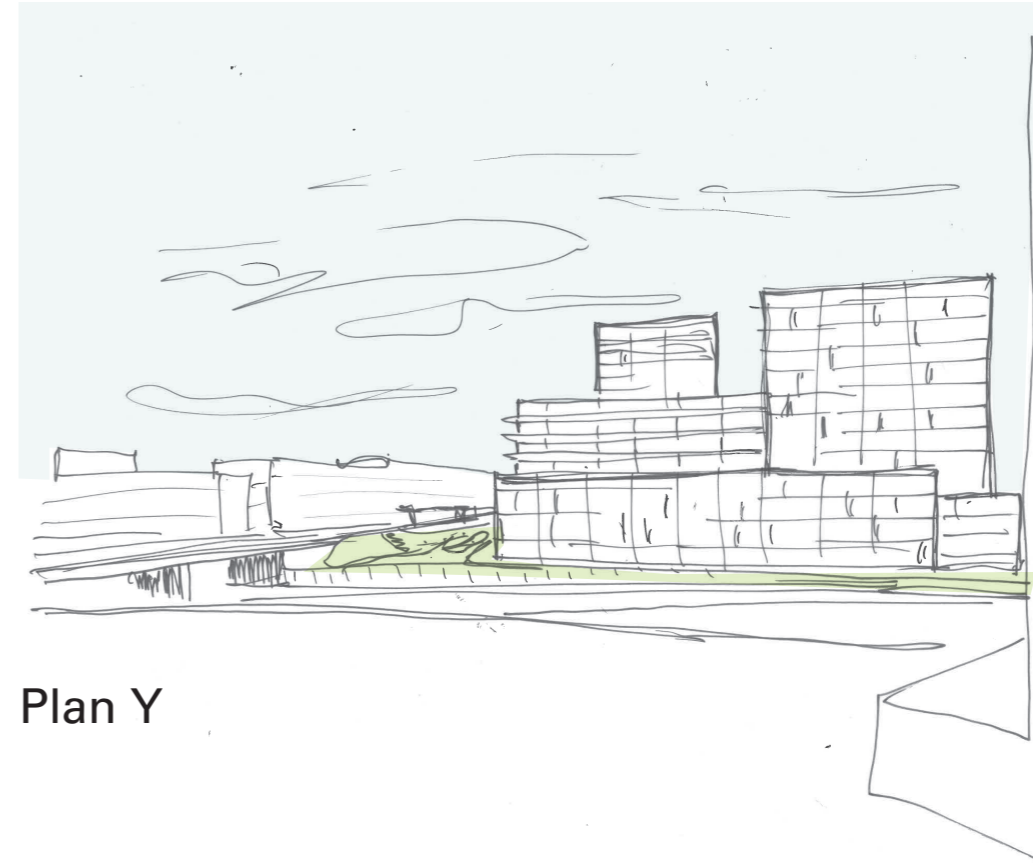
Plan Y

PLAN X/Y

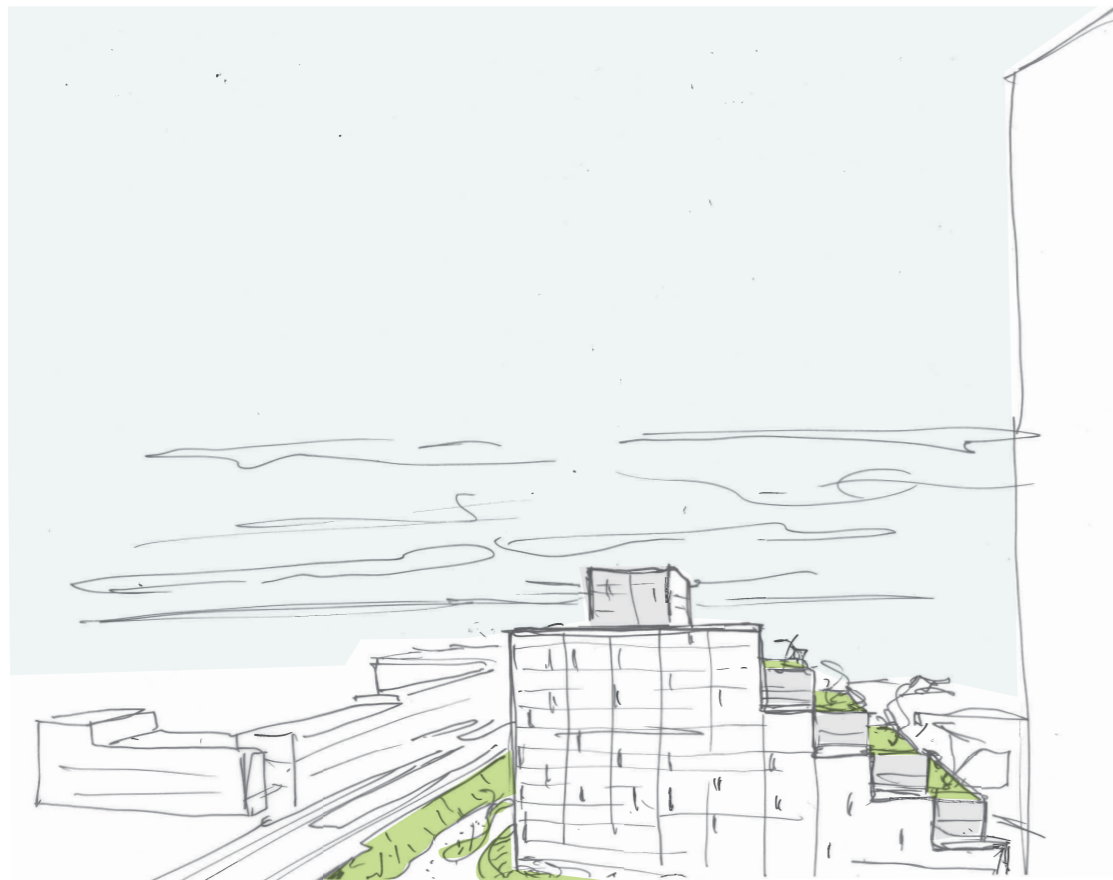
VERGELIJK



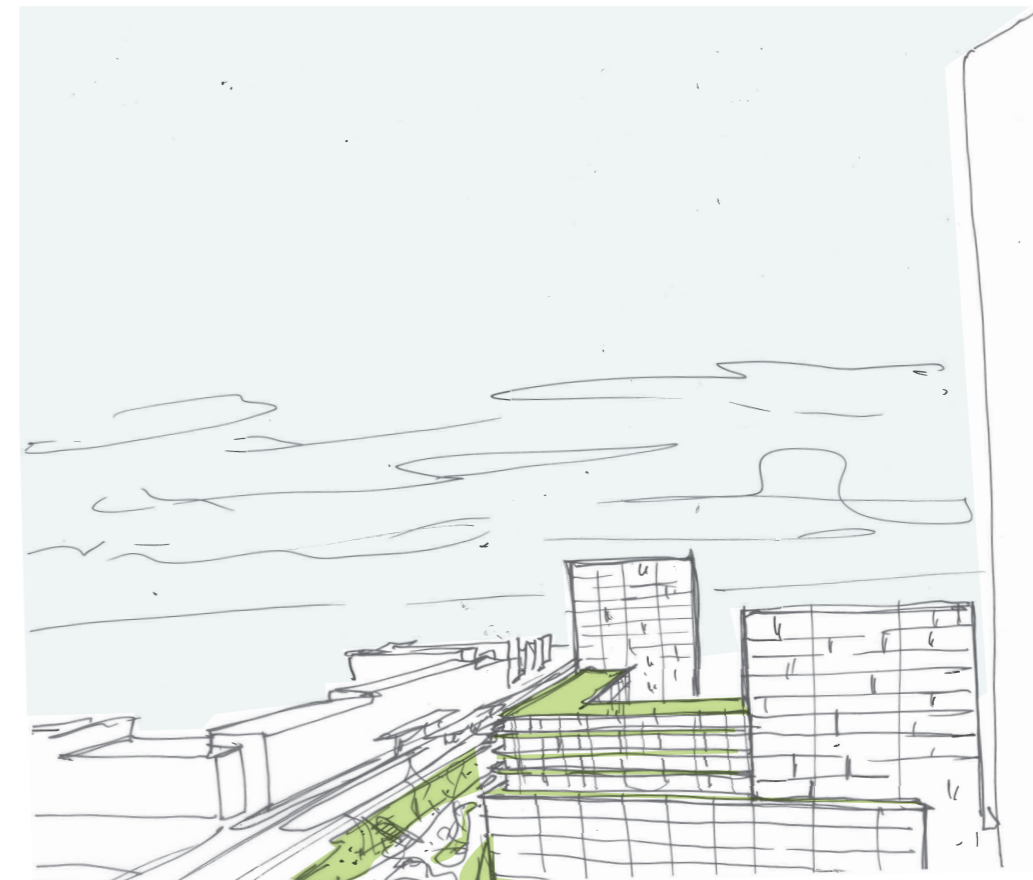
Plan X



Plan Y



Plan X



Plan Y

Colofon

Appelgaarde

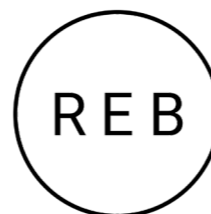
Participatietraject

28 juni 2023

projectnummer
383



Leidschendam-
Voorburg



VORM



MV
SA



28 juni 2023