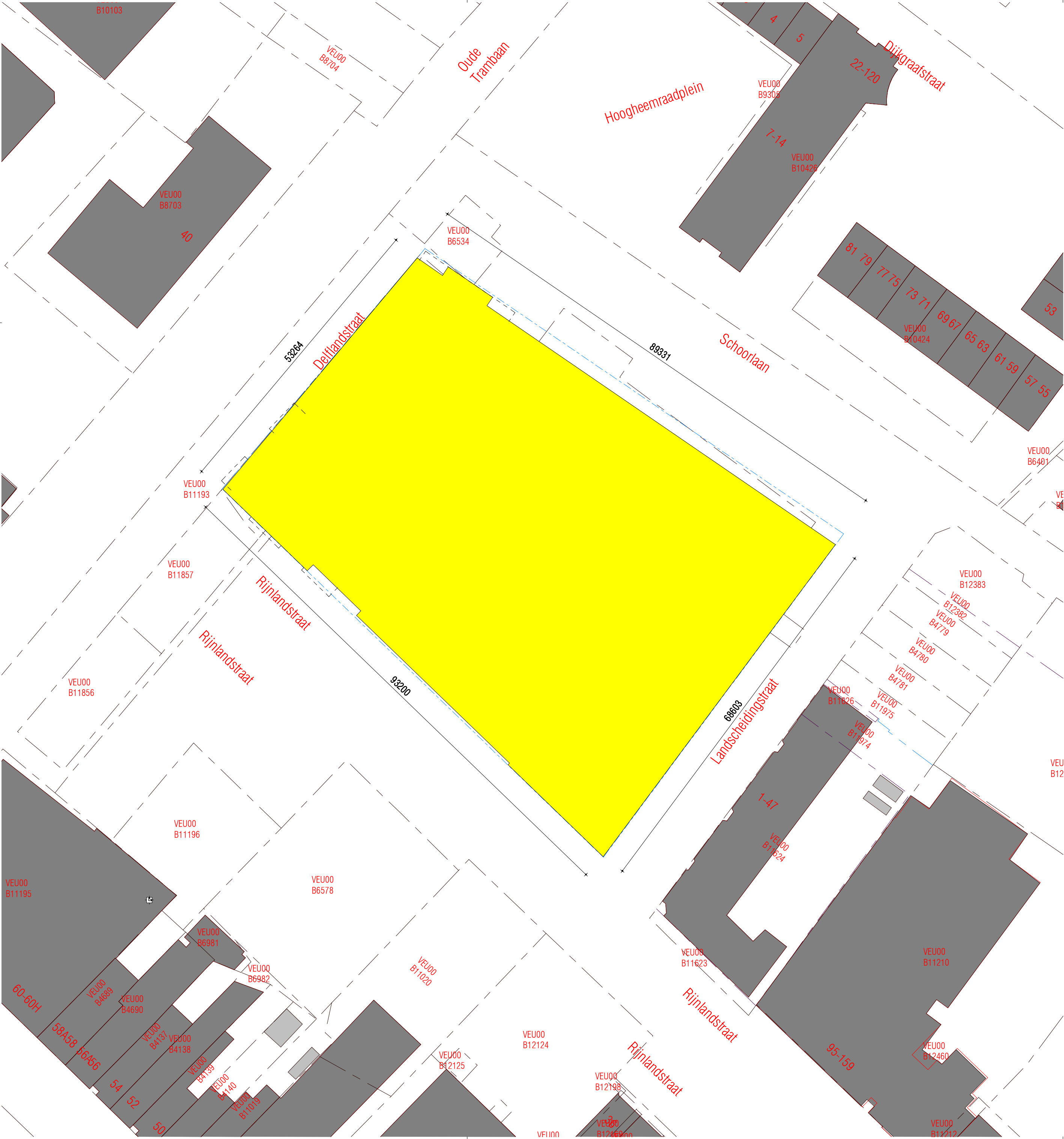




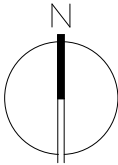
Leidschenhof - Leidschendam
kavel ontsloten binnen de straten - Oude trambaan, Rijlandstraat, Landscheidingsstraat en Schoorlaan

onderleggers via Nationaal georegister:
BAG download datum 20201123
BRK download datum 20201123

Voorstel Bijlage te verkopen grond Bijlage 3B goede.dwg datum 20200818

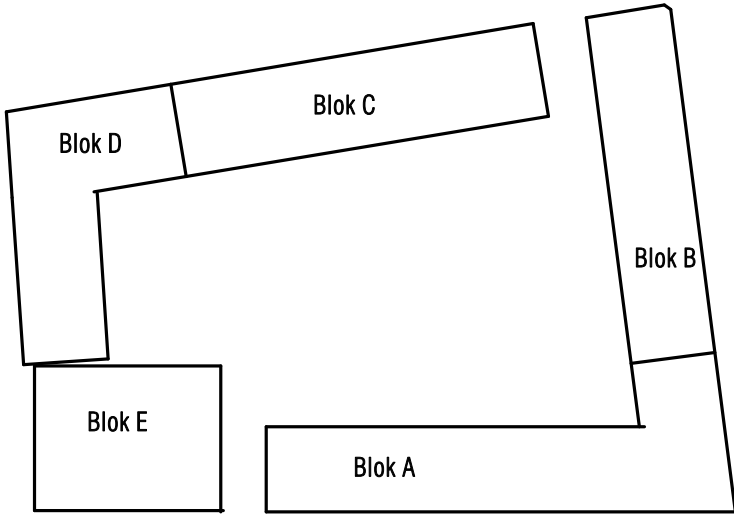
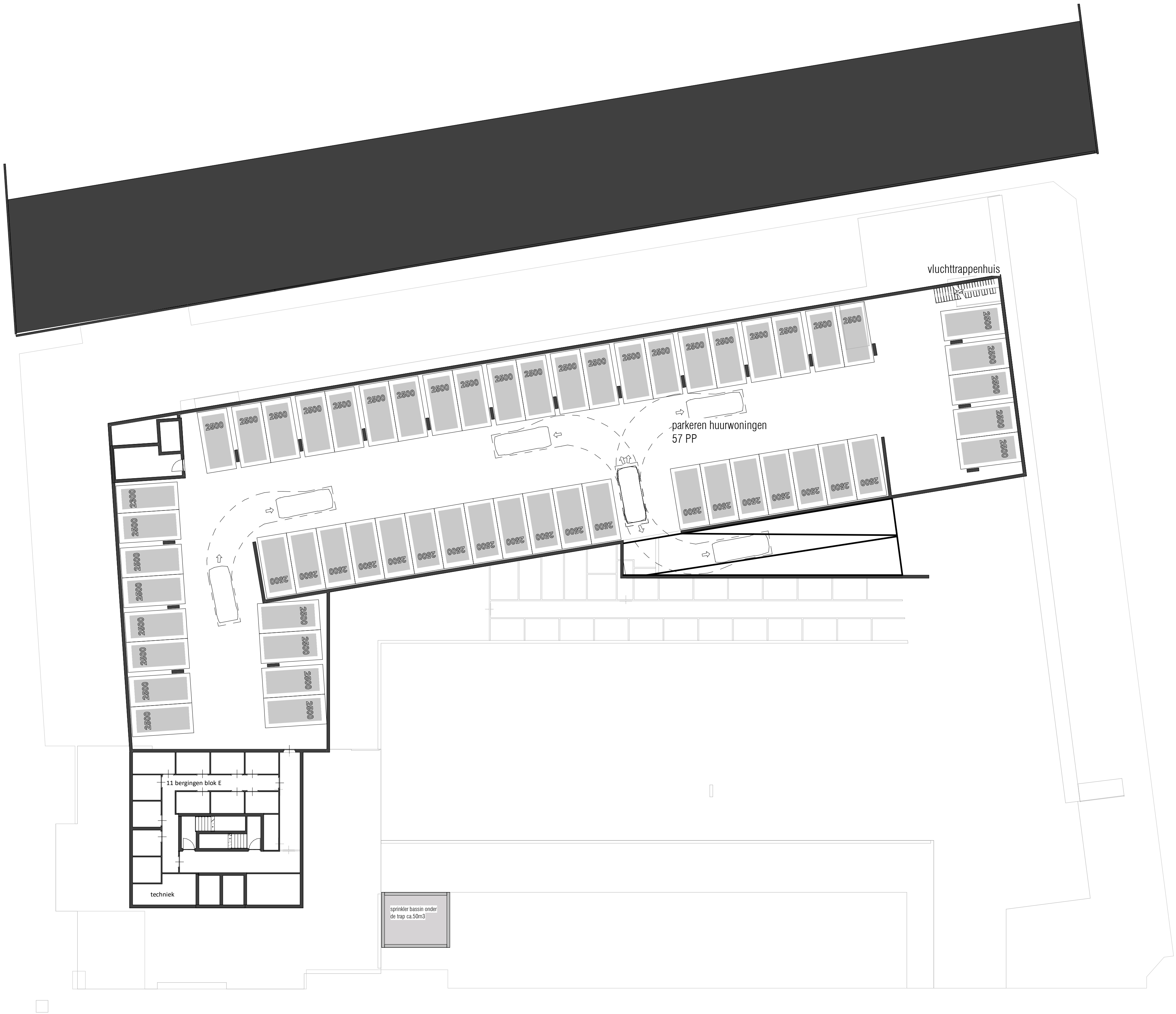
kadaster
VEU00 B 5828
VEU00 B 6534
VEU00 B 11858
VEU00 B 11193
VEU00 B 12460

parkeerplaatsen op bouwkaavel	
omschrijving	Count
parkeerplaats - 2300x5130	1
parkeerplaats - 2400x5130	1
parkeerplaats - 2500x5130	160
Grand total: 162	



Wijziging	Datum	Omschrijving

Project Leidschenhof - Leidschendam		Onderdeel situatie
Opdrachtgever		
Formaat A2	Projectfase DO	Getekend Gecontroleerd OvdM -
Schaal 1: 500	Projectnummer A-2016579	Contact www.kow.nl
		Datum 07-12-2020 Tekeningnummer DO-010



kelder

1 : 200

Wijziging	Datum	Omschrijving
A	07-01-2021	sprinklerbak onder de buitentrap+alternatieve locatie kelder blok E
B	17-05-2021	bloknnummers gewijzigd/ bouwnummers toegevoegd

Project	Onderdeel
Leysche Hof - Leidschendam	parkeerkelder
Opdrachtgever	

KOW

Formaat	Projectfase	Getekend	Gecontroleerd
A1	VO	AK	KOW
Schaal	Projectnummer	Contact	
As indicated	A-2016579	www.kow.nl	

bpd

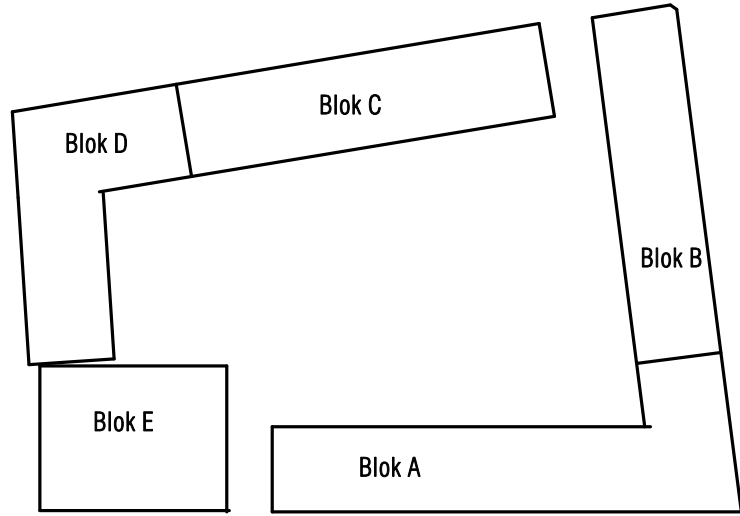
Datum
07-01-2021
Tekeningnummer
TOTAAL 099



Begane grond woningen

1 : 200

parkeerplaatsen op bouwkaavel	
omschrijving	Count
parkeerplaats 2300x130	1
parkeerplaats 2400x130	1
parkeerplaats 2500x130	160



Wijziging	Datum	Omschrijving
A	07-12-2020	buiten maatvoering plattegronden / gevels
B	07-01-2021	sprinklerbak onder de buitentrap+alternatieve locatie kelder blok E
C	17-05-2021	bloknummers gewijzigd/ bouwnummers toegevoegd

Project
Leysche Hof - Leidschendam

Onderdeel
begane grond

Opdrachtgever

KOW

Formaat
A1
School
As indicated

Projectfase
VO
Projectnummer
A-2016579

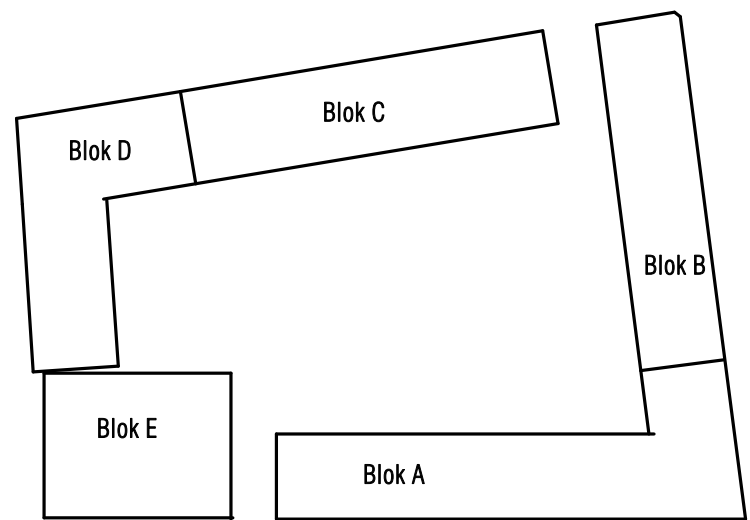
Getekend
AK
Contact
www.kow.nl

bpd

Datum
Tekeningnummer
TOTAAL 100



1e verdieping
1 : 200



Wijziging	Datum	Omschrijving
A	07-12-2020	buiten maatvoering plattegronden / gevels
B	17-05-2021	bloknnummers gewijzigd / bouwnummers toegevoegd

Project
Leysche Hof - Leidschendam

Onderdeel
1e verdieping

Opdrachtgever

KOW

Formaat
A1
Schaal
As indicated

Projectfase
VO
Projectnummer
A-2016579

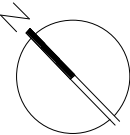
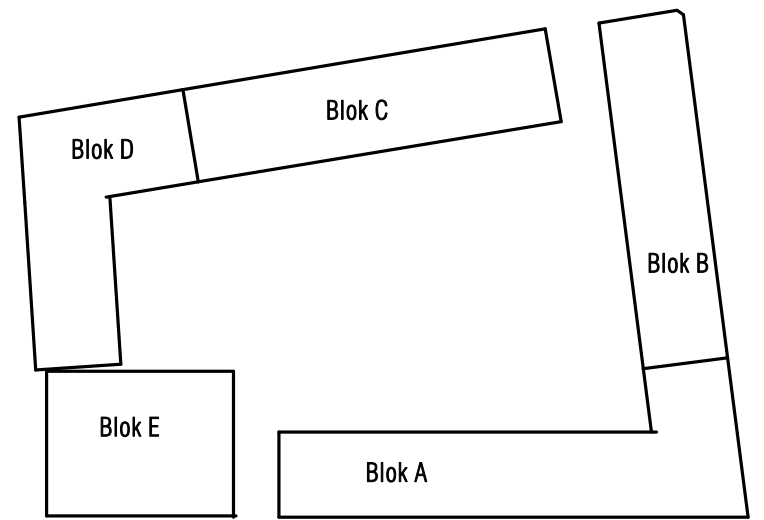
Getekend
AK
Contact
www.kow.nl

bpd

Datum
Tekeningnummer
TOTAAL 101



2e verdieping
1 : 200

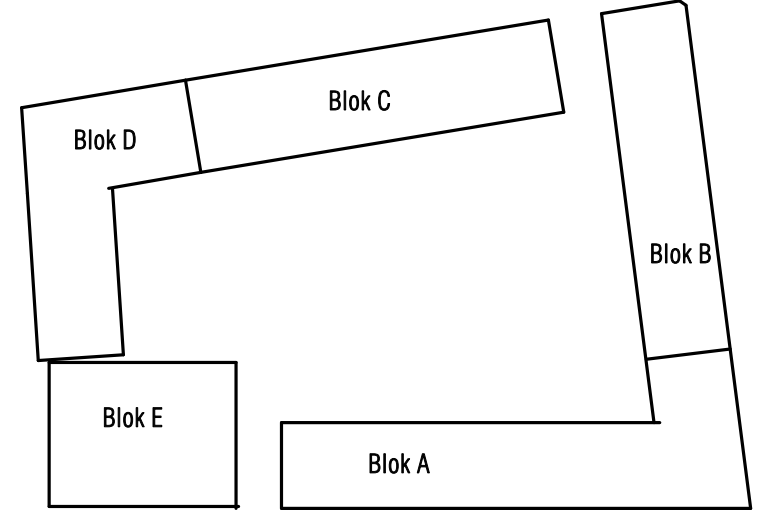


Wijziging		Datum	Omschrijving	
A		07-12-2020	buiten maatvoering plattegronden / gevels	
B		17-05-2021	bloknummers gewijzigd / bouwnummers toegevoegd	
Project			Onderdeel	
Leytsche Hof - Leidschendam			2e verdieping	
Opdrachtgever				
Formaat		Projectfase	Getekend	Gecontroleerd
A1		VO	AK	KOW
Schaal		Projectnummer	Contact	
As indicated		A-2016579	www.kow.nl	
				Datum
				Tekeningnummer
				TOTAAL 102





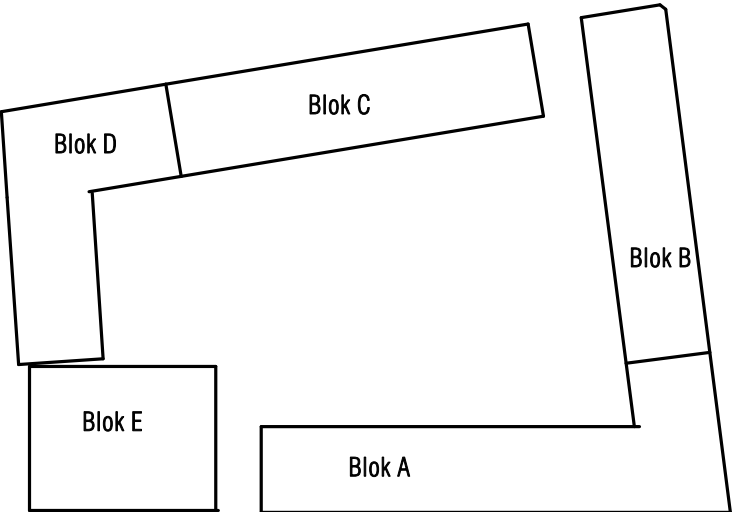
3e verdieping
1 : 200



Wijziging		Datum	Omschrijving	
A		07-12-2020	buiten maatvoering plattegronden / gevels	
B		17-05-2021	bloknummers gewijzigd/ bouwnummers toegevoegd	
Project			Onderdeel	
Leytsche Hof - Leidschendam			3e verdieping	
Opdrachtgever				
Formaat			Projectfase	Getekend Gecontroleerd
A1			VO	AK KOW
Schaal			Projectnummer	Contact
As indicated			A-2016579	www.kow.nl
Datum				Tekeningnummer
				TOTAAL 103



4e verdieping
1 : 200



Wijziging	Datum	Omschrijving
A	07-12-2020	buiten maatvoering plattegronden / gevels
B	17-05-2021	bloknnummers gewijzigd / bouwnummers toegevoegd

Project
Leysche Hof - Leidschendam

Onderdeel
4e verdieping

Opdrachtgever

KOW

Formaat
A1
As indicated

Projectfase
VO
A-2016579

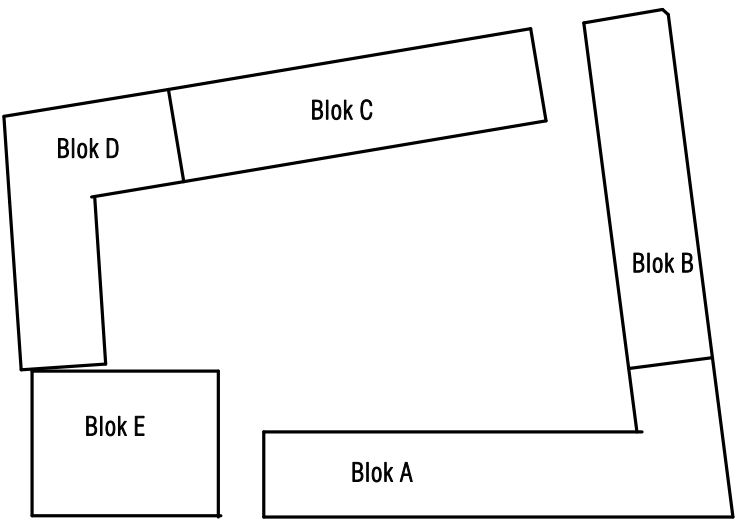
Getekend
AK
Contact
www.kow.nl

bpd

Datum
Tekeningnummer
TOTAAL 104



5e verdieping
1 : 200



Wijziging	Datum	Omschrijving
A	07-12-2020	buiten maatvoering plattegronden / gevels
B	17-05-2021	bloknnummers gewijzigd / bouwnummers toegevoegd

Project
Leysche Hof - Leidschendam

Onderdeel
5e verdieping

Opdrachtgever

KOW

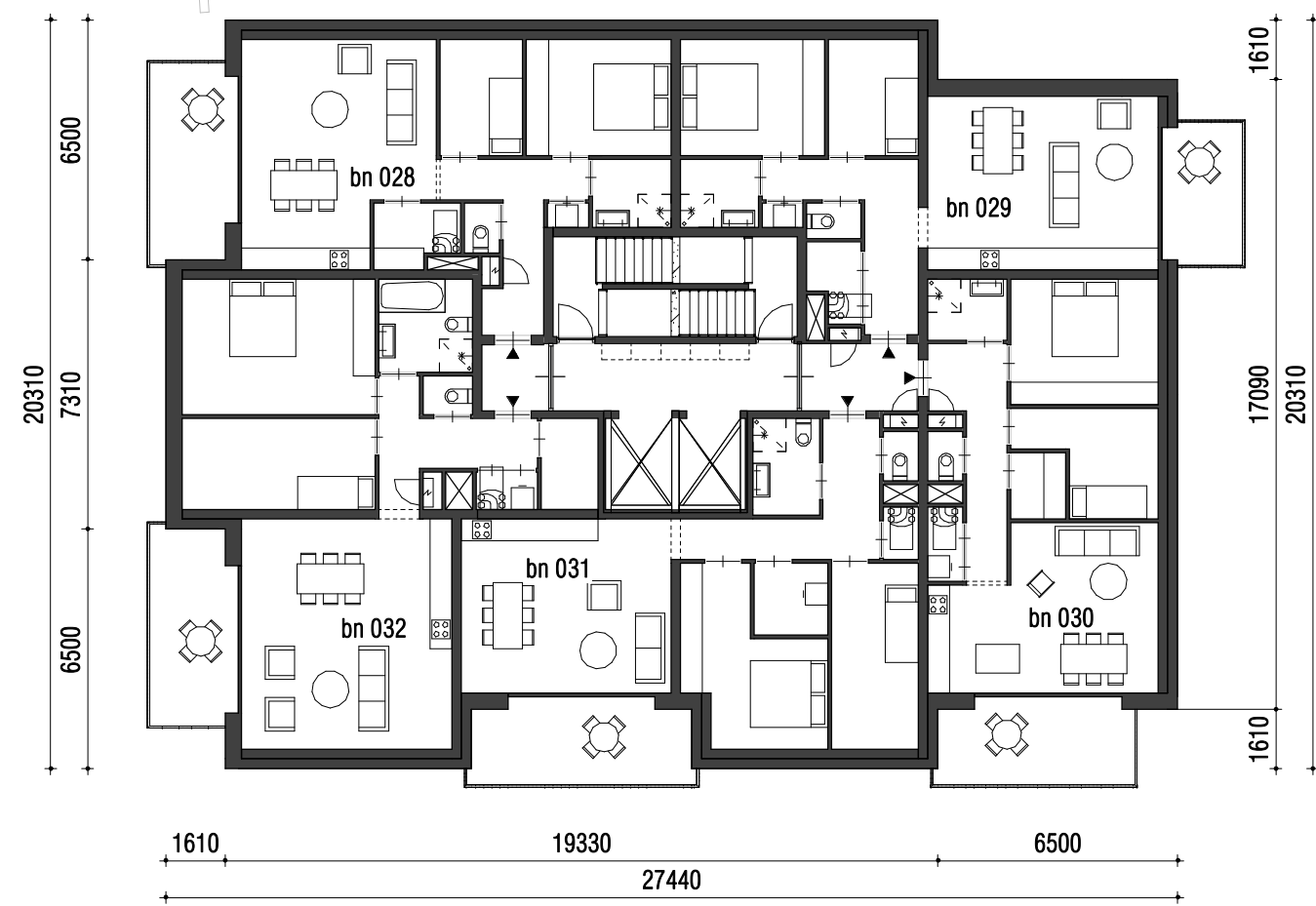
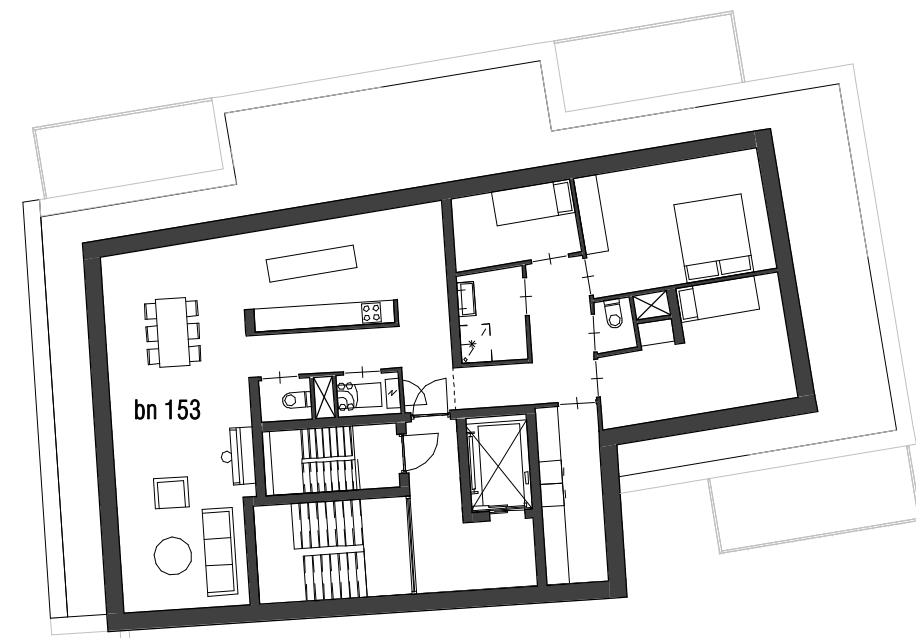
Formaat
A1
Schaal
As indicated

Projectfase
VO
Projectnummer
A-2016579

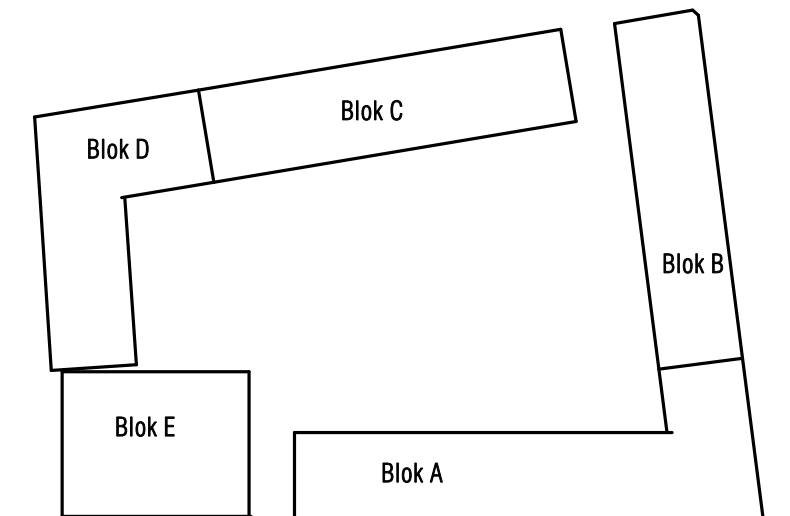
Getekend
AK
Contact
www.kow.nl

bpd

Datum
Tekeningsnummer
TOTAAL 105



6e verdieping
1 : 200



Wijziging	Datum	Omschrijving
A	07-12-2020	buiten maatvoering plattegronden / gevels
B	17-05-2021	bloknnummers gewijzigd / bouwnummers toegevoegd

Project
Leysche Hof - Leidschendam

Onderdeel
6e verdieping

Opdrachtgever



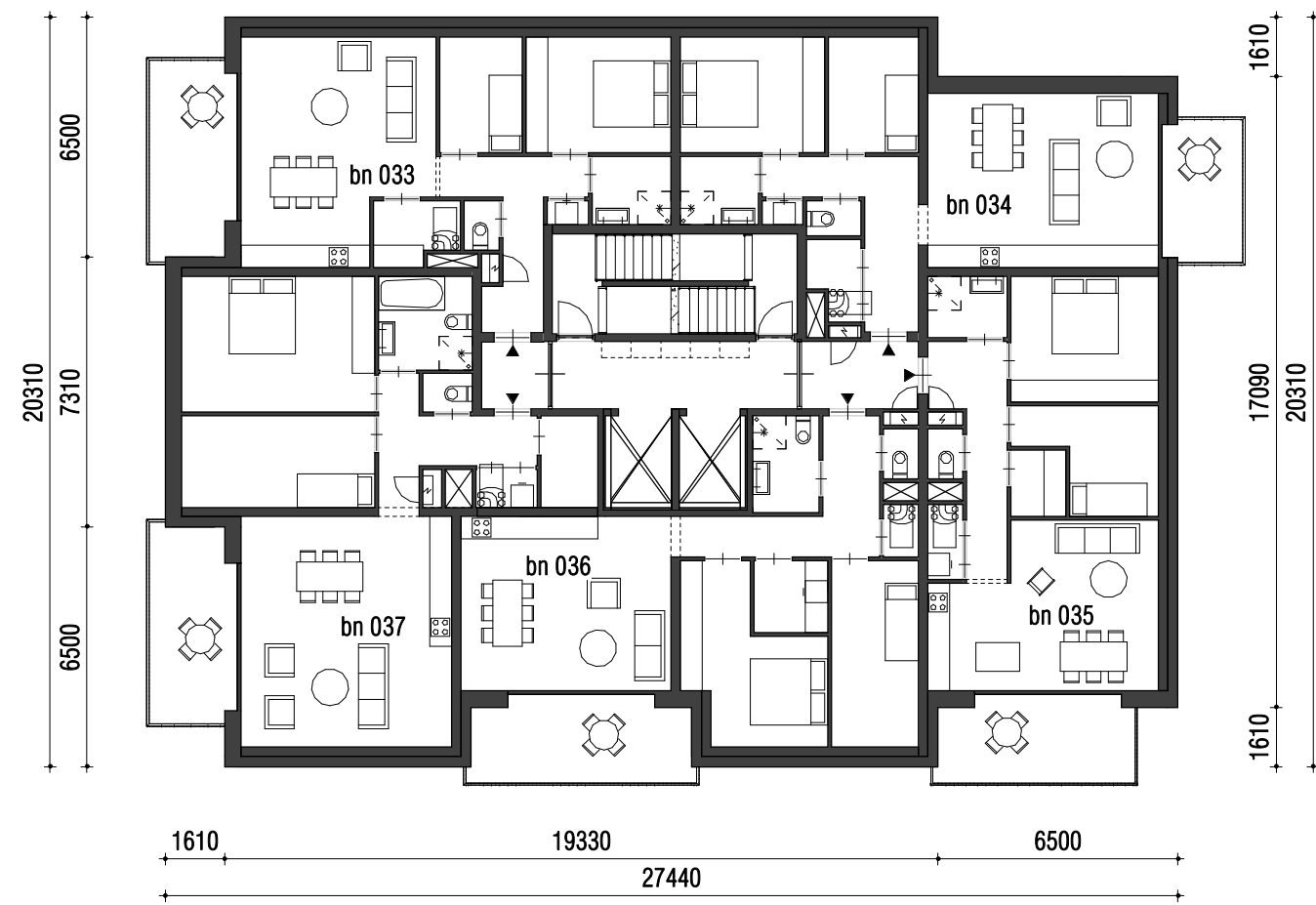
Formaat
A1
Schaal
As indicated

Projectfase
VO
Projectnummer
A-2016579

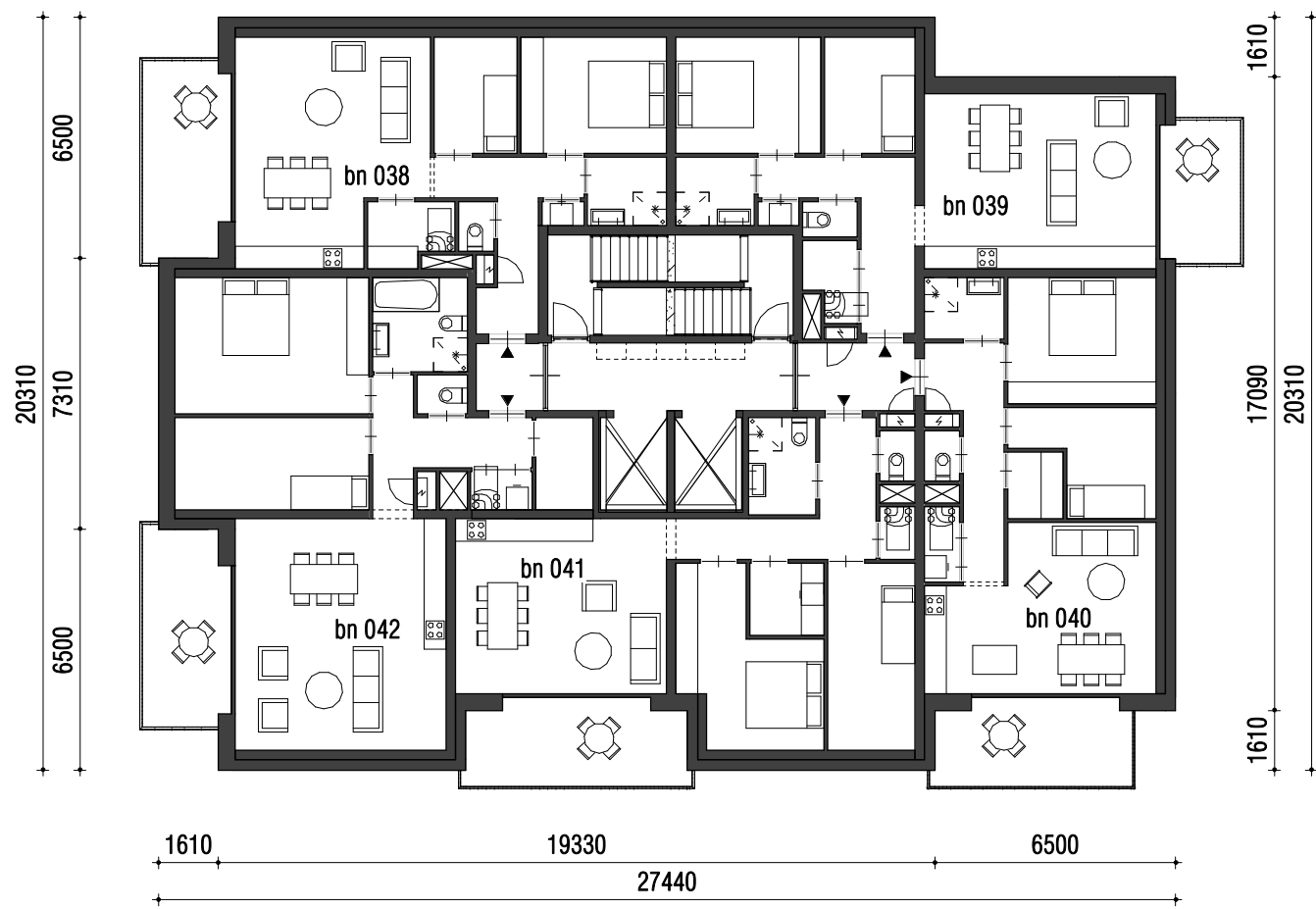
Getekend
AK
Contact
www.kow.nl



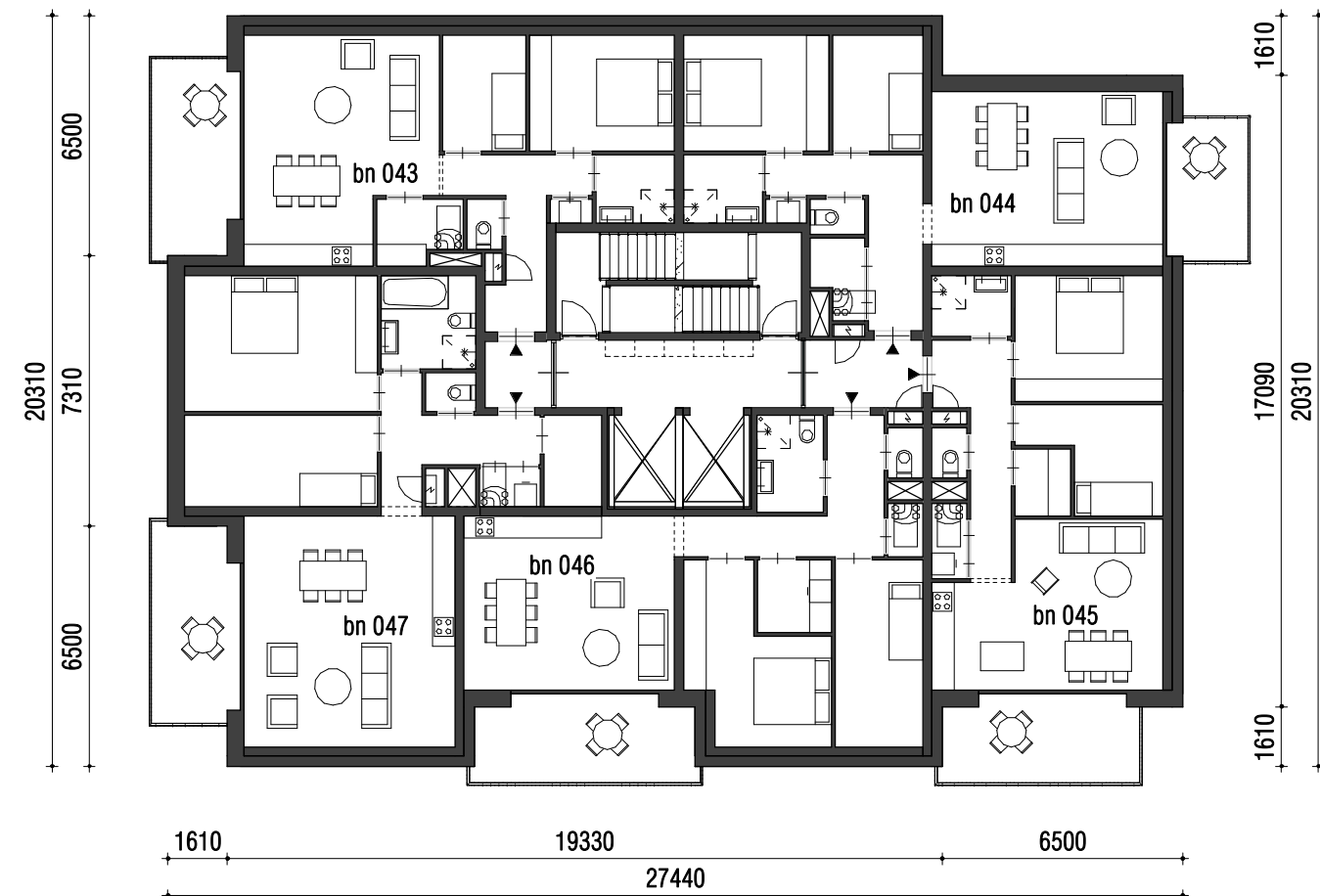
Datum
Tekeningsnummer
TOTAAL 106



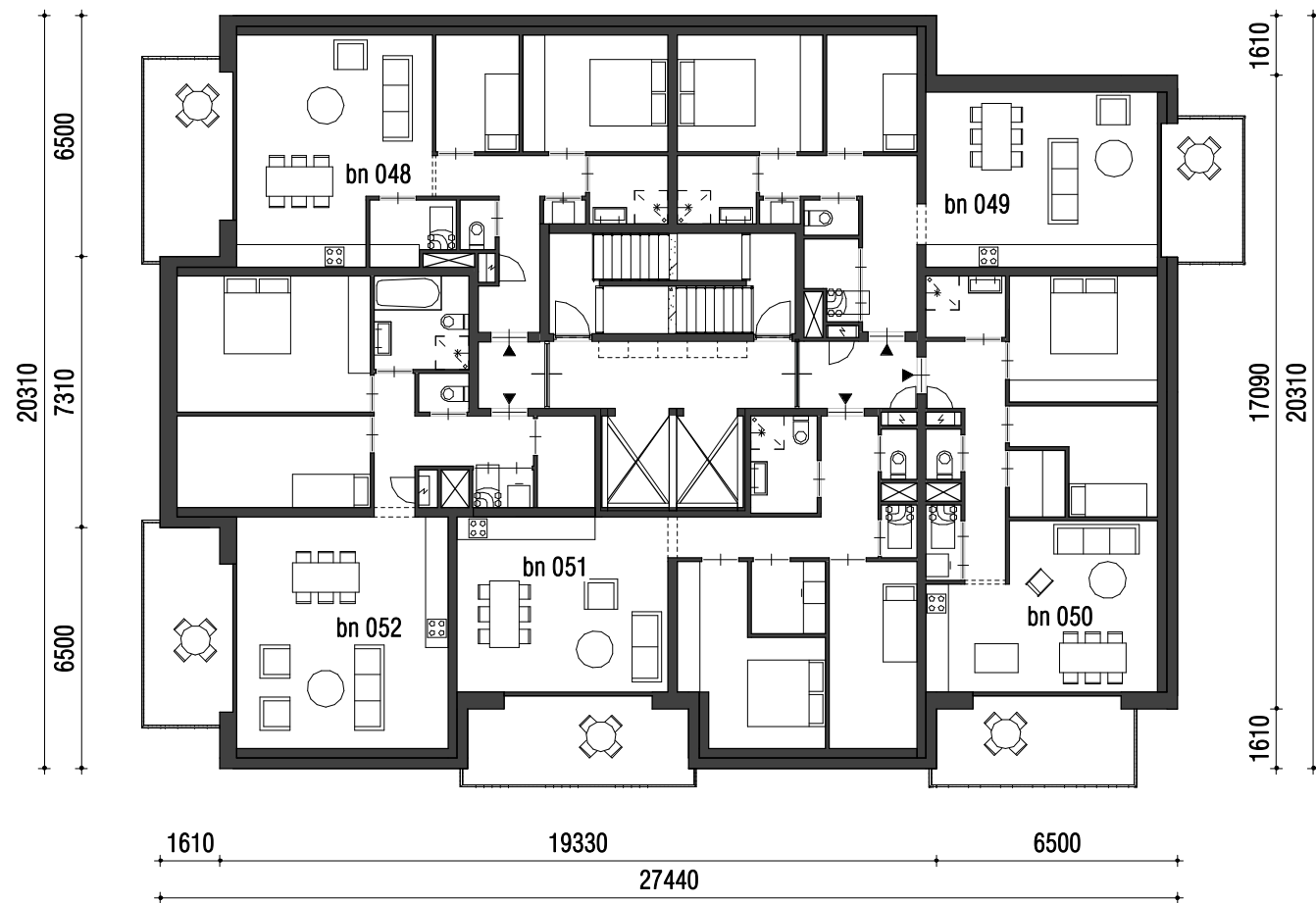
7e verdieping blok E



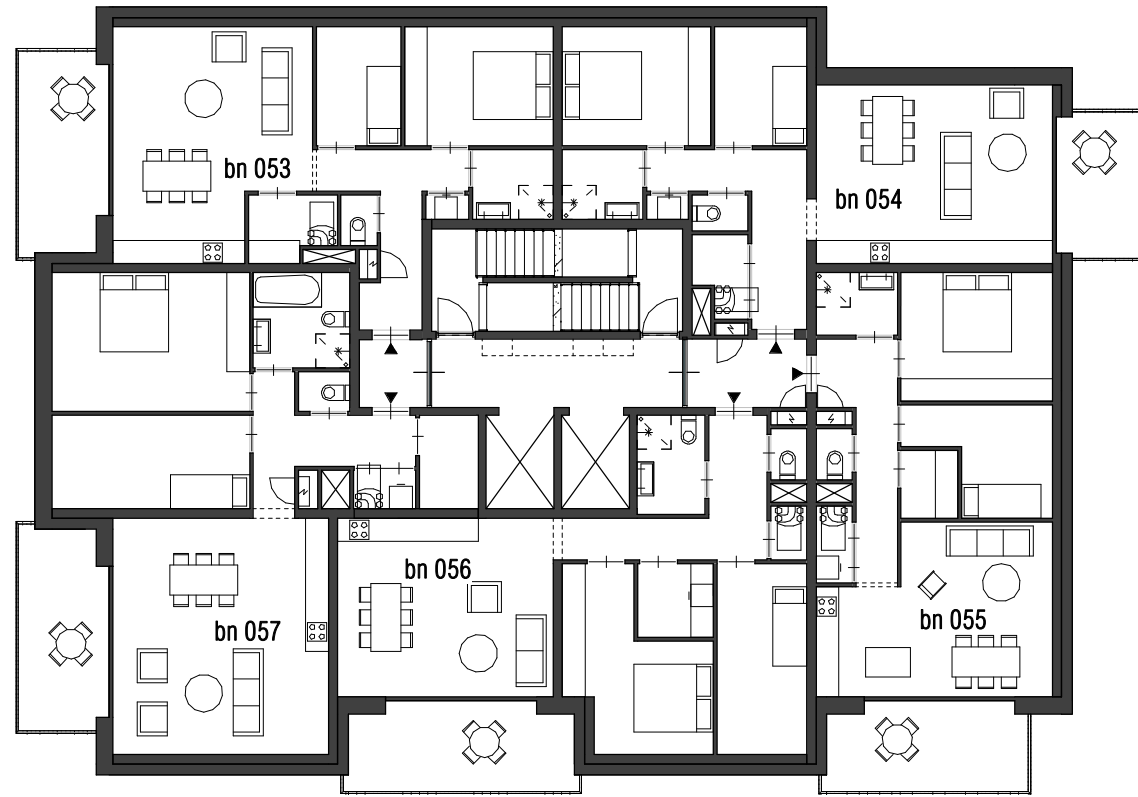
8e verdieping blok E



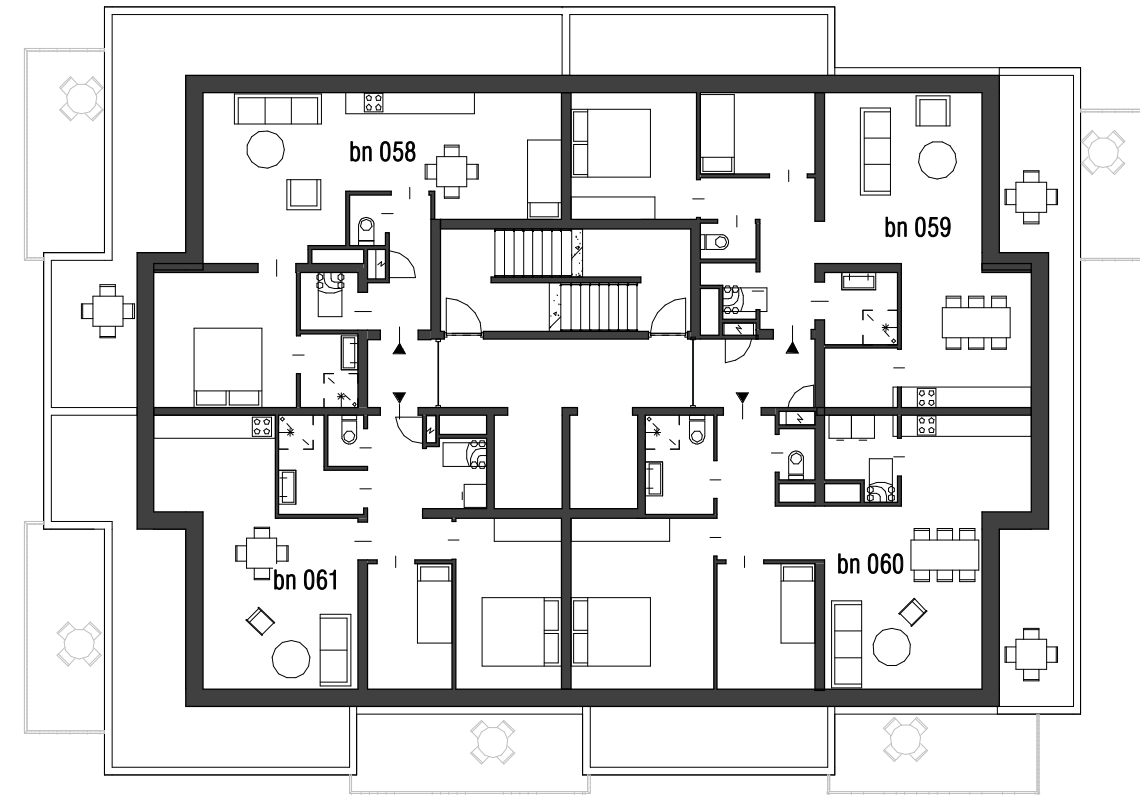
9e verdieping blok E



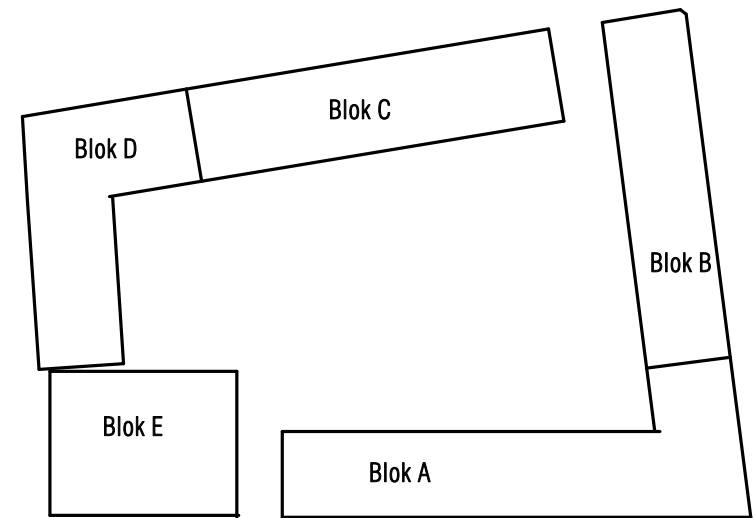
10e verdieping blok E



11e verdieping blok E



12e verdieping blok E



27-08-2020

Wijziging	Datum	Omschrijving
A	07-12-2020	buiten maatvoering plattegronden / gevels
B	17-05-2021	blokknummers gewijzigd / bouwnummers toegevoegd

Project
Leysche Hof - Leidschendam

Onderdeel
plattegronden blok E

Opdrachtgever

KOW

Formaat
A1
Schaal
As indicated

Projectfase
VO
Projectnummer
A-2016579

Getekend
AK
Contact
www.kow.nl

Datum
Tekeningsnummer
TOTAAL 107

bpd



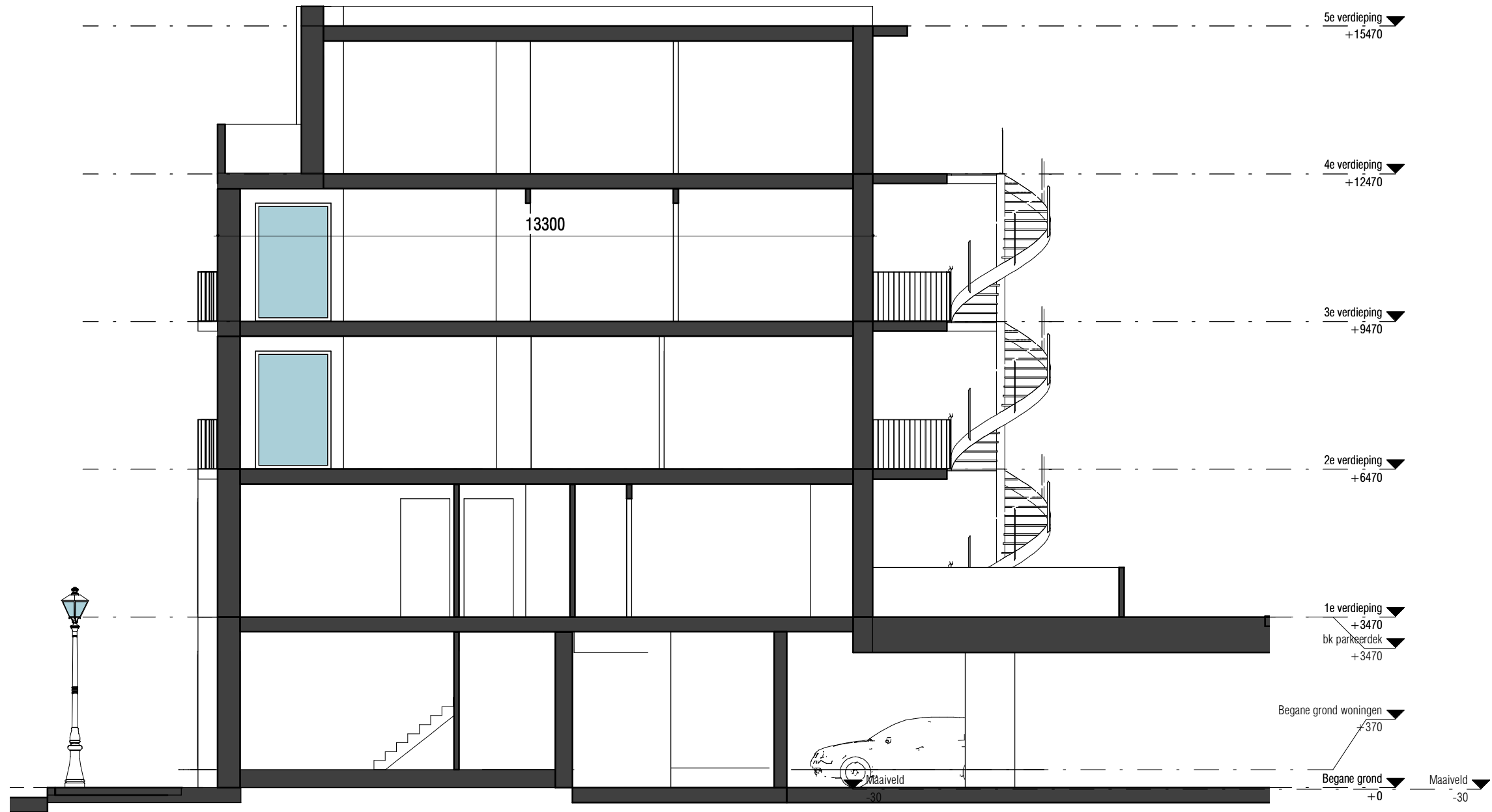
20310

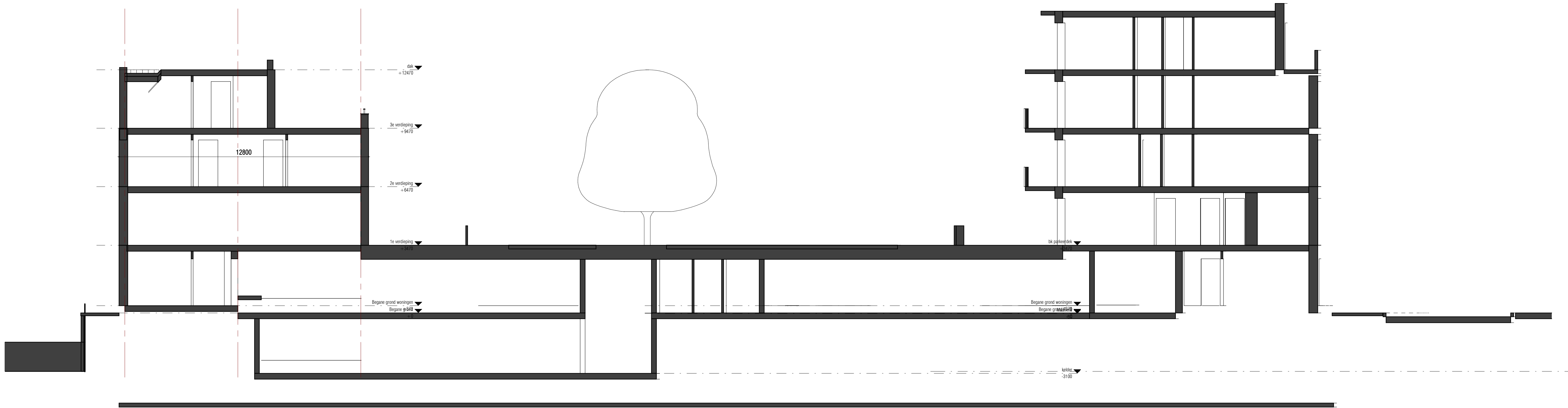
27440

20310

A1 (841x594)







Wijziging	Datum	Omschrijving
A	07-12-2020	buiten maatvoering plattengronden / gevels

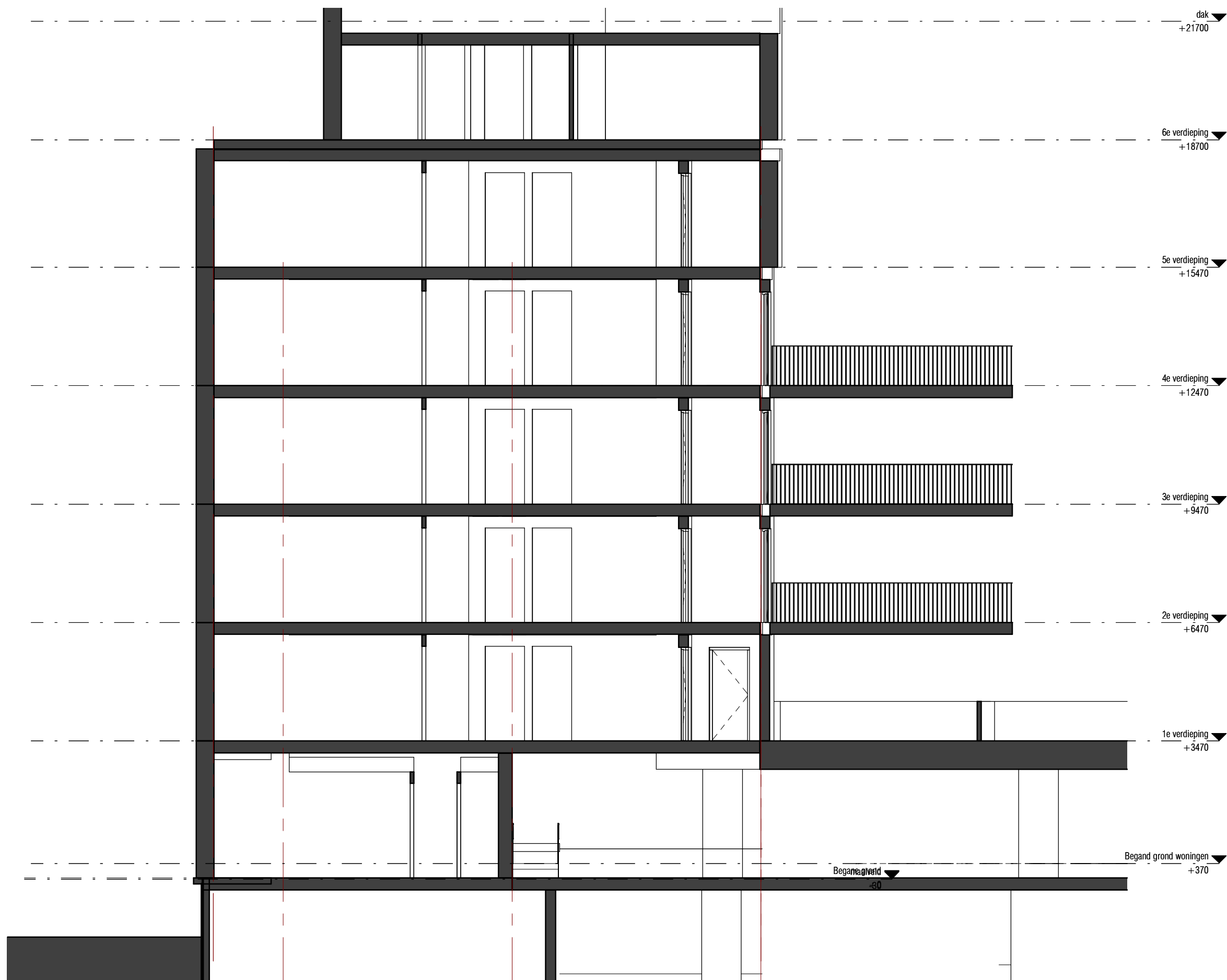
Project	Onderdeel
Leytsche Hof - Leidschendam	doorsnede blok 3
Opdrachtgever	

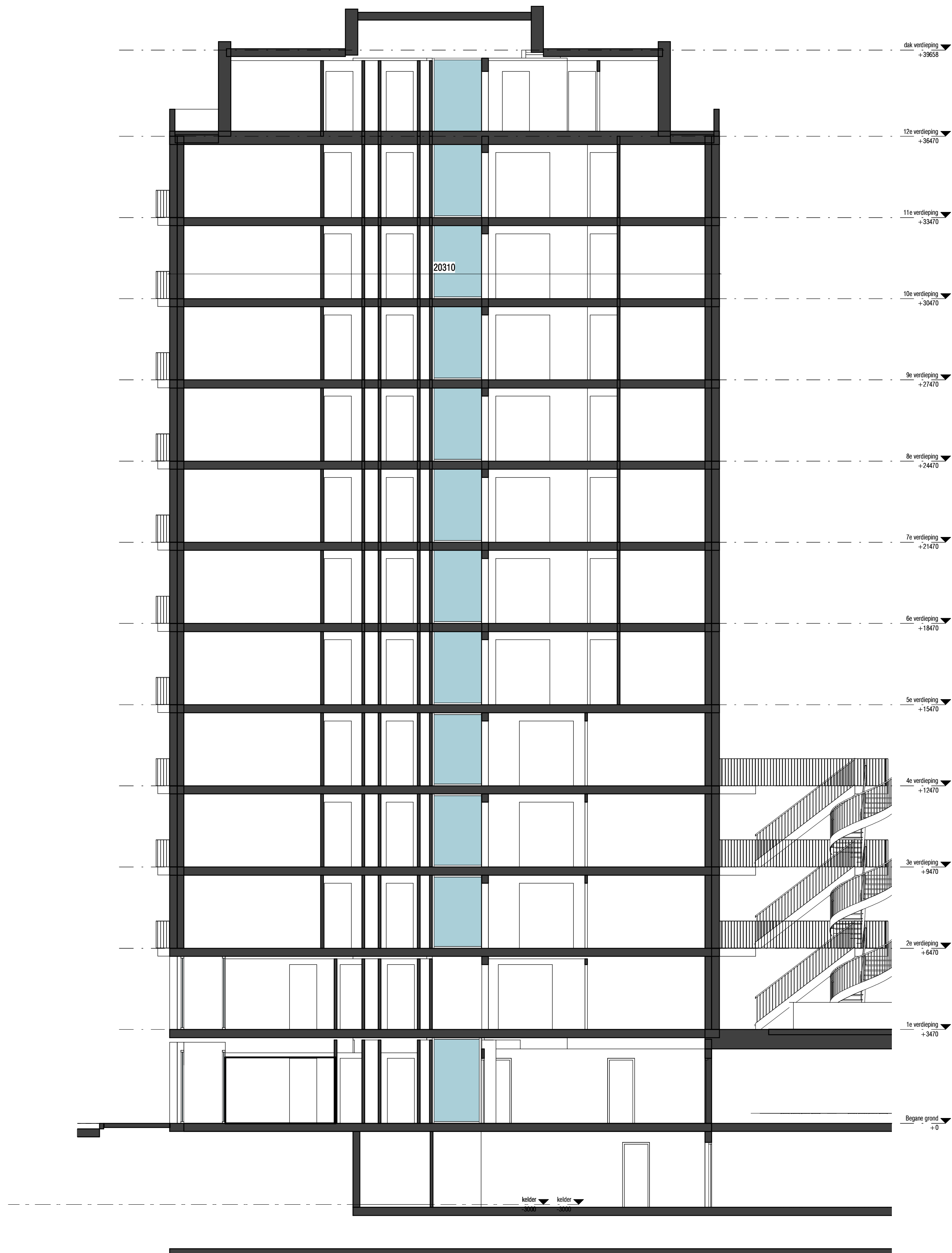
KOW

Formaat	Projectfase	Getekend	Gecontroleerd
A1	VO		
Schaal	Projectnummer	Contact	
1:100	A-2016579	www.kow.nl	



Datum
15-09-2019
Tekeningnummer
VO-303





Wijziging	Datum	Omschrijving
A	07-12-2020	buiten maatvoering plattegronden / gevels

Project	Onderdeel
Leytsche Hof - Leidschendam	doorsnede toren
Opdrachtgever	

KOW

Formaat	Projectfase	Getekend	Gecontroleerd
A1	VO	AK	-
Schaal	Projectnummer	Contact	
1:100	A-2016579	www.kow.nl	



Datum
15-09-2020
Tekeningnummer
Totaal-306

TOREN

BLOK 1

BLOK 2

PARKEERKELDER

BLOK 4

89264



Leytsche hof

presentatie supervisie

30 juni 2020

Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg
OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE



WDevelop
vastgoed ontwikkeling



bpd

Ontwikkelingscombinatie Damcentrum CV



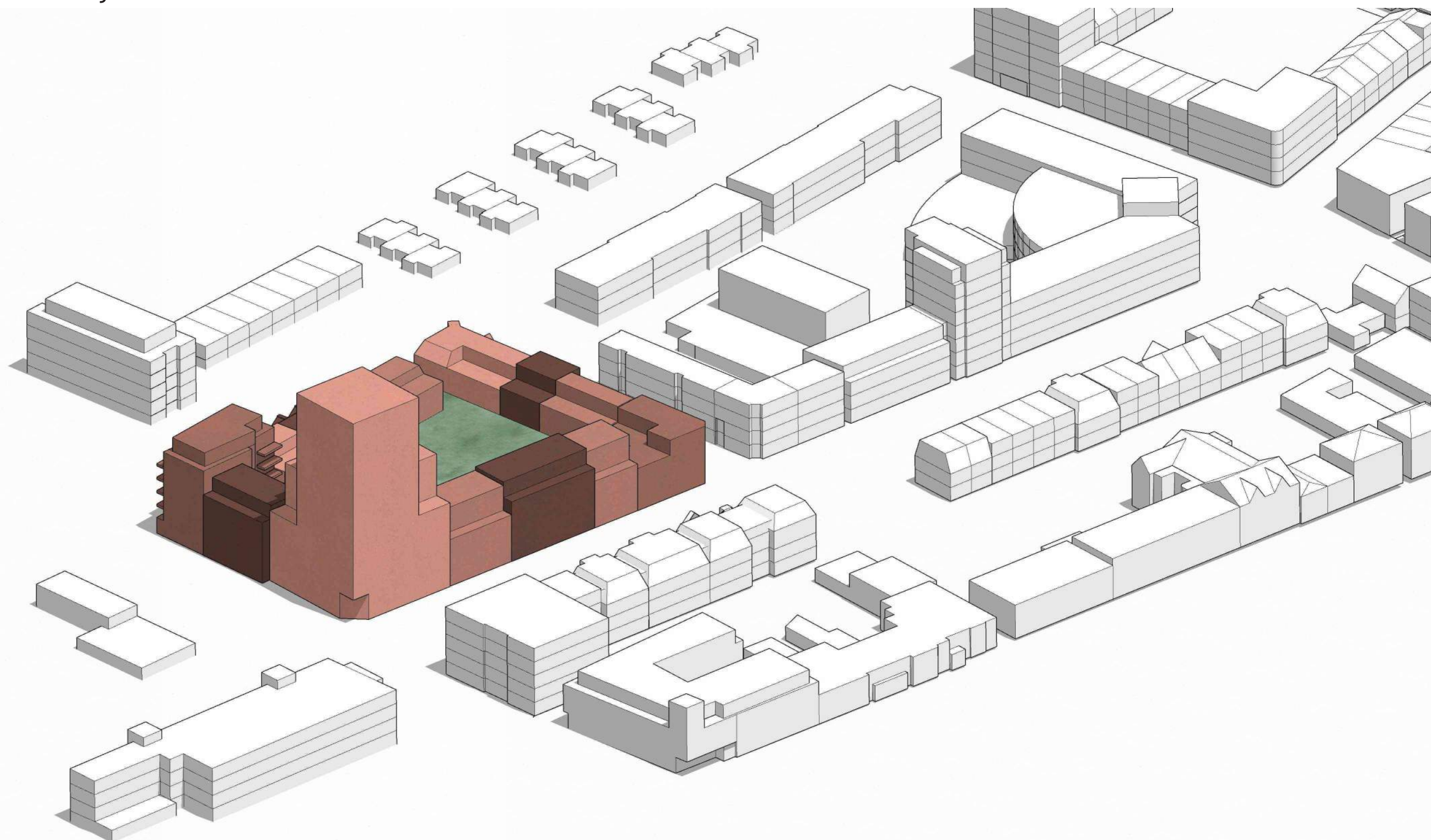
Aanleiding nieuw ontwerp

impressie oud plan



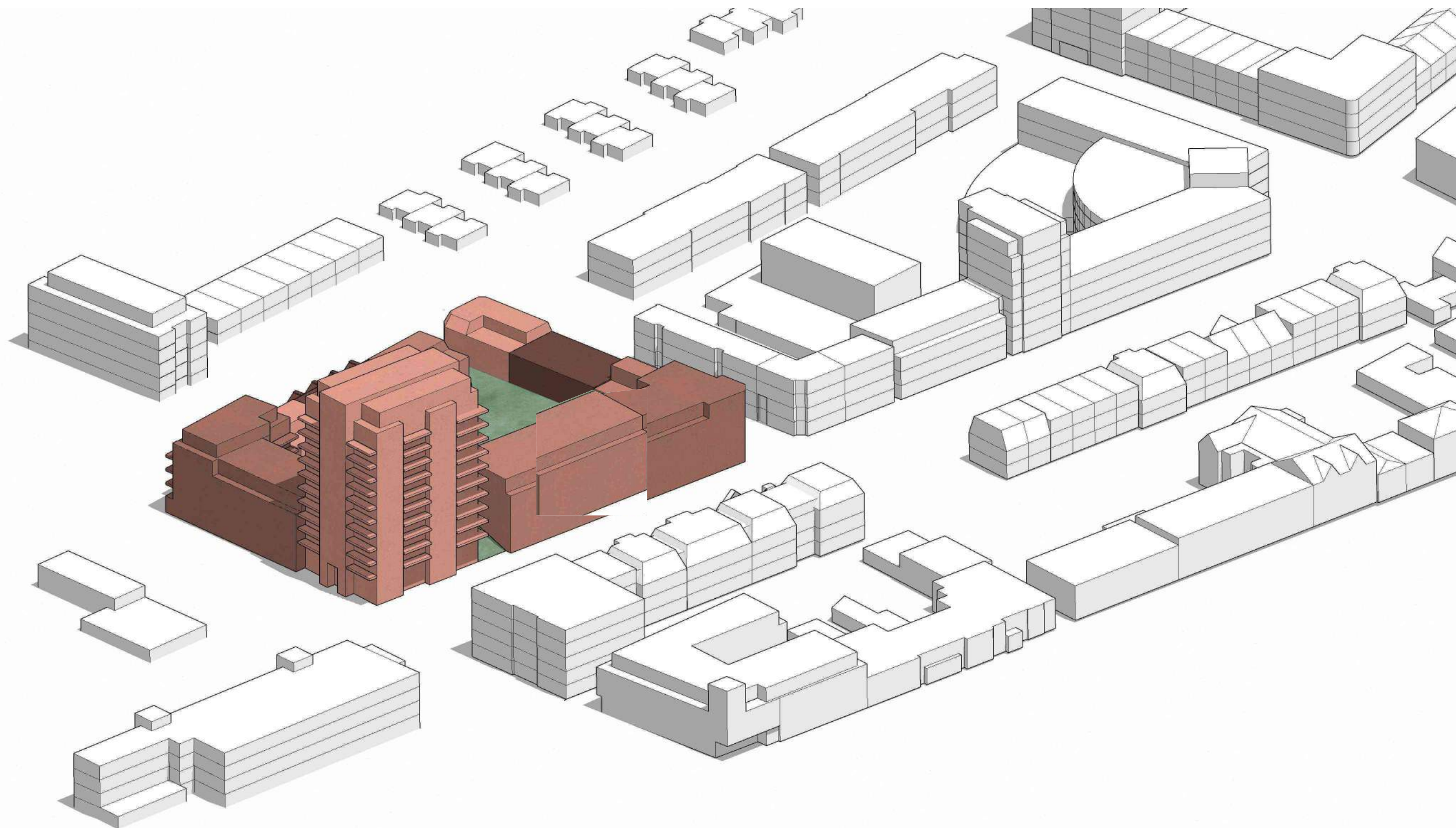
Volumeopbouw oud plan

Rijnlandstraat / Oude Trambaan



Volumeopbouw nieuw plan

toren als entree naar centrum



Leytsche hof

impressies tussenstand overleg 18 mei 2020



Leytsche hof

impressies tussenstand overleg 18 mei 2020



Leytsche hof

impressies tussenstand overleg 18 mei 2020

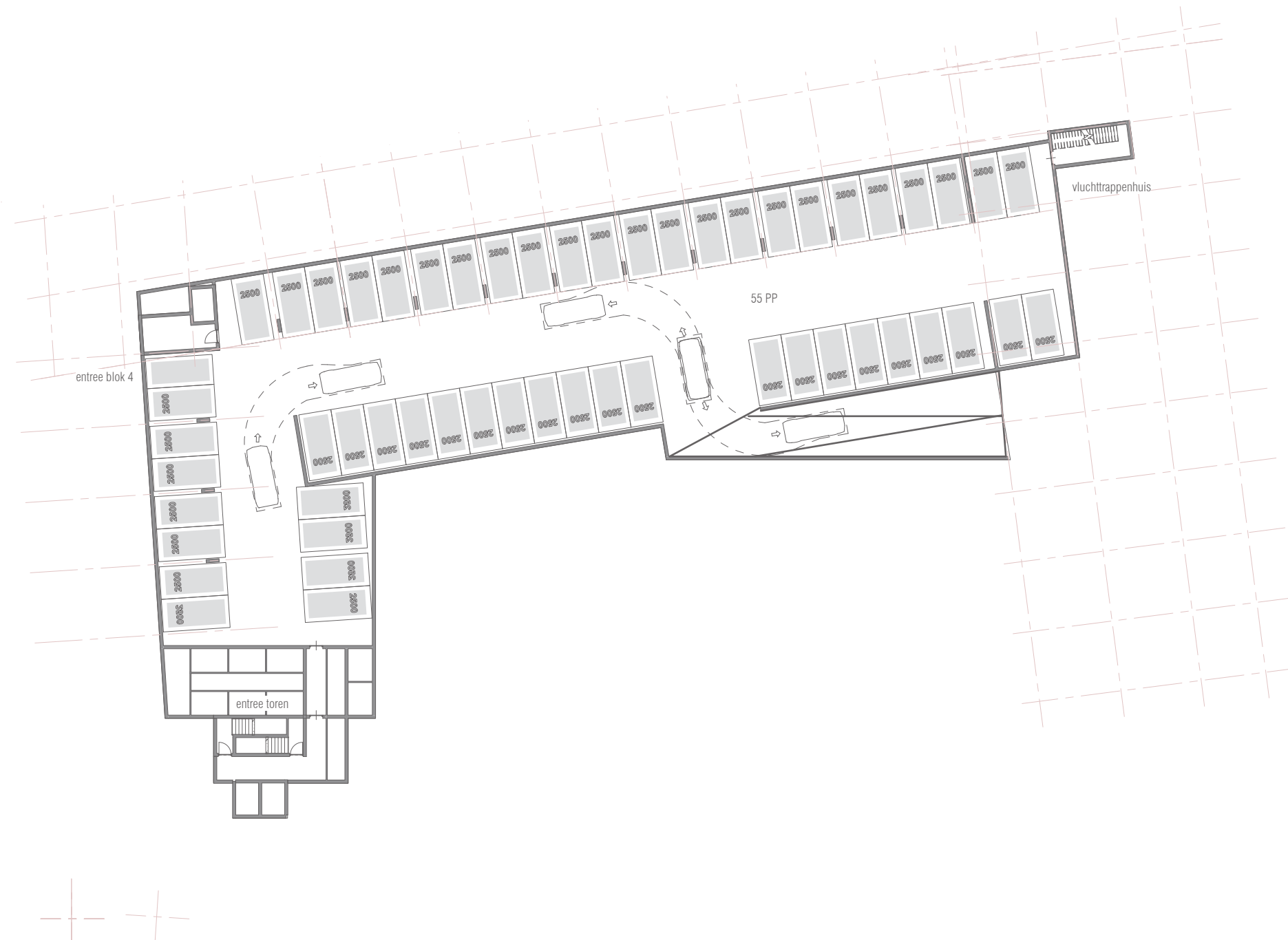


Leytsche hof

impressies tussenstand overleg 18 mei 2020



Plattegronden Nieuw kelderlaag



Plattegronden Nieuw dekniveau

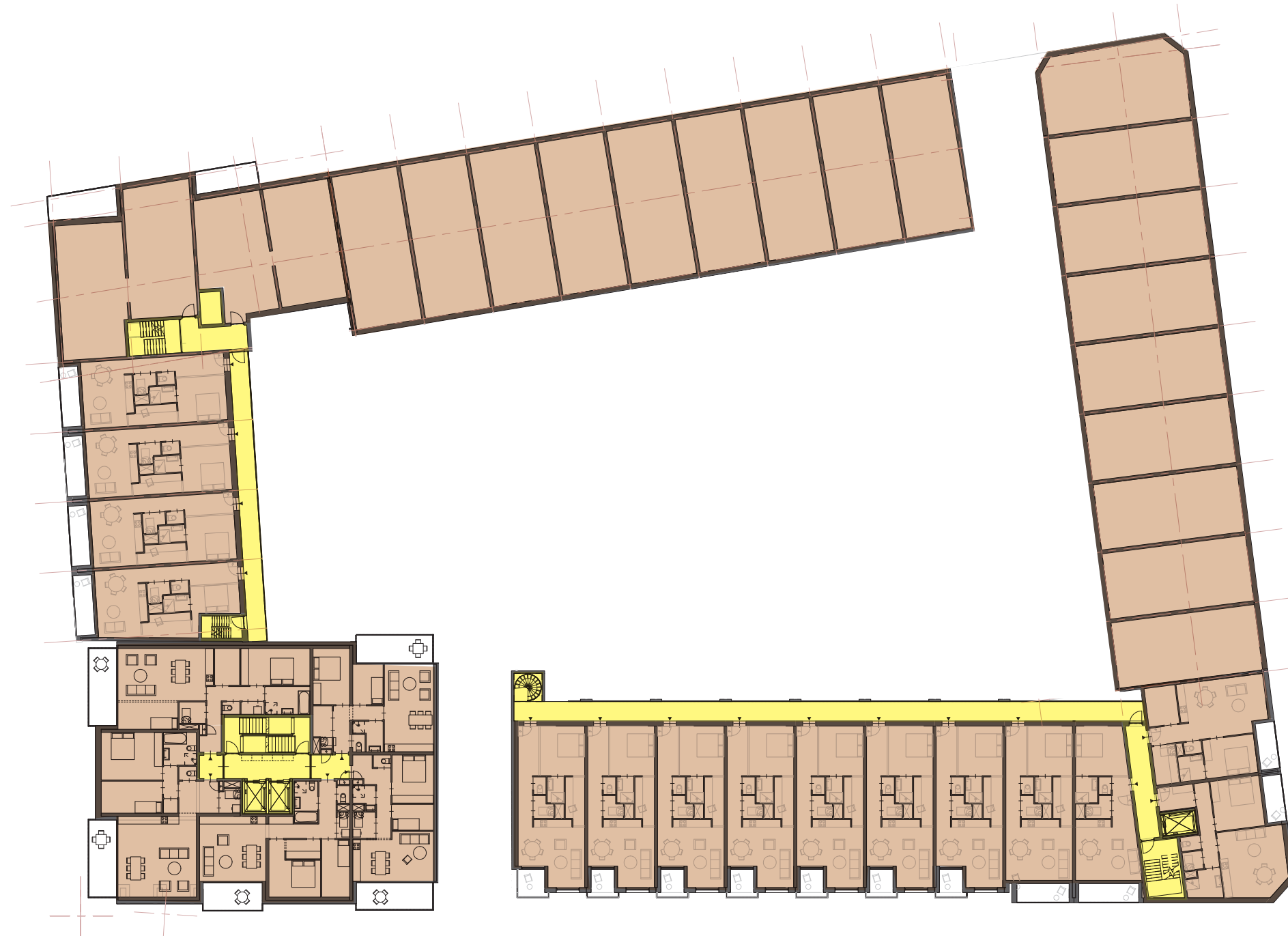
- WONEN
- GROEN
- ONTSLUITING
- PARKEREN
- FIETSPARKEREN
- BERGINGEN



Plattegronden Nieuw

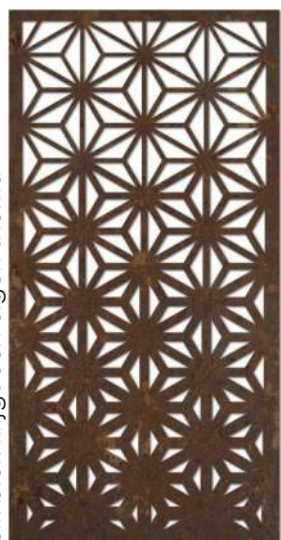
2^e verdieping

- WONEN
- GROEN
- ONTSLUITING
- PARKEREN
- FIETSPARKEREN
- BERGINGEN



Moodboard architectuur

elk blok krijgt een eigen thema



rustige kleurstelling tussen de verschillende gebouwoonderdelen



combineren van metselwerkverbanden



bekroning van toren



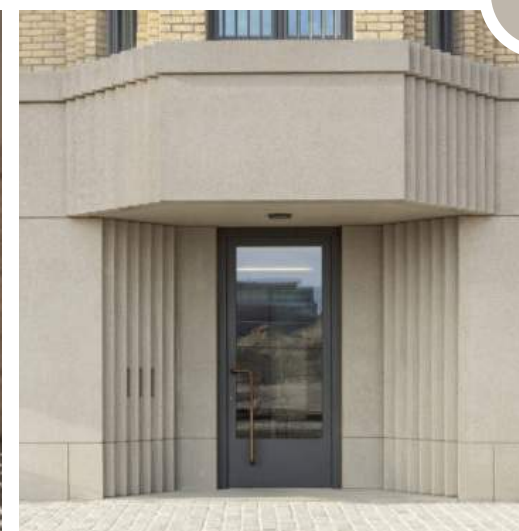
opstap en verbijzondering van voordeur



woningen individueel afleesbaar, maar duidelijk familie van elkaar



licht / schaduwwerking t.p.v fietsstallingen



verbijzondering hoofdentrees



ritmiek in plint wijkt af van bovenliggende lagen

Referenties

verdere uitwerking



Referenties

verdere uitwerking



Rijnlandstraat

impressies



Rijnlandstraat

impressies



Rijnlandstraat

impressies



Rijnlandstraat

impressies



Rijnlandstraat

impressies



Rijnlandstraat

impressies



Rijnlandstraat

impressies



Rijnlandstraat

impressies



Rijnlandstraat / Landscheidingstraat

impressies



Rijnlandstraat / Oude Trambaan

impressies



Rijnlandstraat / Oude Trambaan

impressies



Rijnlandstraat / Oude Trambaan

impressies



Rijnlandstraat / Oude trambaan

impressies



Oude Trambaan

impressies



Oude Trambaan

impressies



Oude Trambaan / Schoorlaan

impressies



Stand van zaken Schoorlaan / Landscheidingstraat

impressie oud model



Stand van zaken Schoorlaan

voorstel volumeopbouw nieuw model



SCHOORLAAN

Stand van zaken Landscheidingstraat

voorstel volumeopbouw nieuw model





Leytsche hof

presentatie supervisie

30 juni 2020



Leytsche hof

gevels en impressies

4 augustus 2020

Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg
OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE



WDevelop
vastgoed ontwikkeling



bpd

Ontwikkelingscombinatie Damcentrum CV



Moodboard architectuur



rustige kleurstelling tussen de verschillende gebouwoonderdelen



combineren van metselwerkverbanden



bekroning van toren



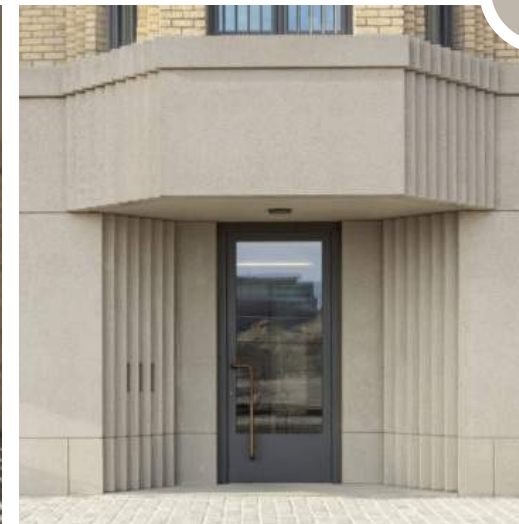
opstap en verbijzondering van voordeur



woningen individueel afleesbaar, maar duidelijk familie van elkaar



bijzonder hekwerk t.p.v. entree parkeergarage



verbijzondering hoofdentrees



ritmiek in plint wijkt af van bovenliggende lagen

Rijnlandstraat / Oude Trambaan

impressies



Rijnlandstraat / Oude Trambaan

impressies



Rijnlandstraat / Oude Trambaan

impressies



Rijnlandstraat / Oude Trambaan

impressies



Rijnlandstraat / Oude Trambaan

impressies



Rijnlandstraat

impressies



Rijnlandstraat

impressies



Rijnlandstraat / Landscheidingstraat

impressies



Rijnlandstraat / Landscheidingstraat

impressies



Landscheidingstraat

impressies



Schoorlaan

impressies



Schoorlaan / Landscheidingstraat

impressies



Schoorlaan

impressies



Schoorlaan

impressies



Oude Trambaan / Schoorlaan

impressies



Rijnlandstraat / Oude Trambaan

impressies



Oude Trambaan / Schoorlaan

impressies





4 augustus 2020

Leytsche Hof

presentatie welstand

30 maart 2021



Supervisie overleg

verslag 4 september 2020

SUPERVISIE OVERLEG LEIDSCHENDAM CENTRUM

Datum 4 september 2020

Aanwezig Luuk de Boer (DSL), Edzo Bindels (West 8), Carel Aartsen en Anton van de Ven (BPD), Rene Buur (architect), Chris Schouten (WDevelop), Peter Baalbergen (Gemeente LV) en Marcel Vink (Gemeente LV)

Afwezig Bojana Mihailovic (Gemeente LV) en Paula vd Ark (Gemeente LV)

Verslaglegging Marcel Vink (Gemeente)

Afschrift aan C. Jautze

Verslag akkoord Edzo Bindels, d.d. 07-09-2020
Luuk de Boer, d.d. 07-09-2020

VERSLAG

Nr	Onderwerp	
1.	Opening en mededelingen	
2.	Algemeen	<u>Akoestisch onderzoek</u> Plan akoestisch doorrekenen i.v.m. geluidsbelasting vanaf o.a. de Oude Trambaan. Dit bepaalt mede te treffen voorzieningen aan bijvoorbeeld buitenruimten, maar ook de keuze, vormgeving en uitstraling van balustraden en buitenruimten.
4.	Leytsche Hof – F3, G1 en H1	Architect Rene Buur presenteert het aangepaste plan voor Leytsche Hof na de eerder gepresenteerde “tussenstand” op 18 mei 2020 en bespreking van doorgevoerde aanpassingen op 30 juni 2020 Het plan voorziet in een halve, ondergronds gelegen parkeerkelder (55 pp) met daarboven een hele parkeerlaag op maaiveldniveau in het binnengebied (103 pp), totaal 158 parkeerplaatsen. Het parkeren wordt ontsloten via de Rijnlandstraat. Op maaiveldniveau is ook het fietsparkeren en een bergingszone ontworpen, grenzend aan de parkeerkelder. Op niveau van de 1 ^e verdieping wordt een groen, semi-openbare binnentuin (hof) ontworpen, ontsloten via een brede trappartij vanuit de Rijnlandstraat.

Nr	Onderwerp	
		Het plan voorziet in een mix van grondgebonden woningen aan zijde Landscheidingsstraat en Schoorlaan en appartementen in woontorens of galerijwoningen aan zijde Oude Trambaan en Rijnlandstraat. Alle grondgebonden woningen, galerijwoningen en appartementengebouwen worden qua hoofdentree via maaiveld ontsloten, laatstgenoemden vooral vanuit de (straat)hoeken van het plan. <u>Algemeen</u> Het supervisieteam waardeert in het plan Leytsche Hof de keuze voor diepe neggen, het toepassen van veel reliëf in het metselwerk en rijk gedetailleerde metselwerkverbanden, zoals in de artist impressions is terug te zien Het plan is aangepast n.a.v. de gemaakte opmerkingen in het supervisie-overleg van 30 juni 2020. Het merendeel zijn de opmerkingen zijn verwerkt. Hieronder wordt ingegaan op de nog resterende openstaande punten, dan wel (nieuwe) bevindingen op het op 4 september 2020 gepresenteerde ontwerpplan. <u>Hoge toren hoek Oude Trambaan / Rijnlandstraat</u> - Ontwerp hoge toren is akkoord. <u>Lage toren hoek Oude Trambaan / Schoorlaan</u> - Ontwerp lage toren is akkoord, nu de: a) Loggia's in het middendeel aan zijde Oude Trambaan zijn verkleind en het wonen hierdoor meer aan de straat is gebracht; b) Overgang hoekdeel en middendeel “verticaal” geaccentueerd wordt. <u>Woningen Rijnlandstraat</u> - Erkers verfijnen en verder uitwerken in detaillering. Kijk hierbij naar vormgeving erkers uit de jaren '50. - Aandacht voor voorkomen van vervuiling bij toepassing schoon beton in erkers en zitelementen. Aandacht dus voor detaillering van deze elementen.

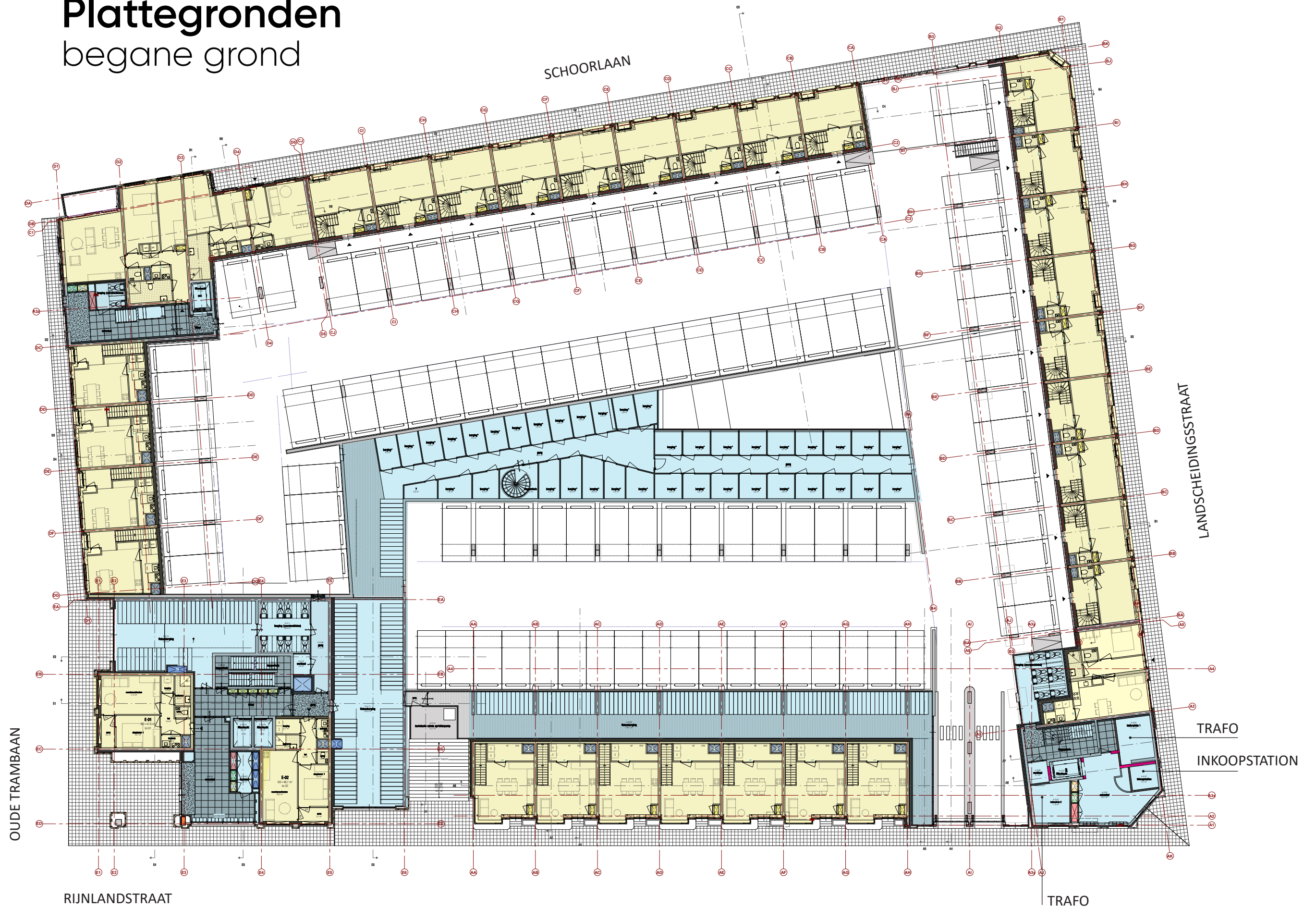
Supervisie overleg

verslag 4 september 2020

Nr	Onderwerp
	- Entreedeuken meer kwaliteit geven, voorkeur voor blank gelakte houten deuren of deuren met een bijzondere profilering - Plantenbakken nabij entree woningen en trappartij naar hof "leefbaar" ontwerpen (met voeten in de aarde). <u>Appartementen hoek Rijnlandstraat / Landscheidingsstraat</u> - Het appartementengebouw op de hoek Rijnlandstraat / Landscheidingsstraat oogt nog steeds te sober, te vlak, te gesloten en in zichzelf gekeerd, afgezet tegen de rest van het bouwplan. Het ontwerp mist nog de expressie die in andere delen van het plan wel aanwezig zijn. Er dient nog meer nuance in het ontwerp aangebracht te worden, met name op plintniveau. - Aandacht voor steenkeuze, aangezien het ontwerp enigszins grauw oogt door donkergrijze kleurstelling. Het (ontwerp)plan voelt daardoor afstandelijk. - Loggia's zijn nu wel deels verkleind en verbeterd, maar het wonen dient nog meer aan de straat gebracht te worden. Hierbij te denken van aan het (deels) dichtzetten van de loggia's met hardglazen, te openen delen (Solarlux, Metalura, o.g.). <u>Appartementen hoek Landscheidingsstraat / Schoorlaan</u> - Ontwerp hoekpand Landscheidingsstraat / Schoorlaan akkoord, mits wit plint aan zijde Schoorlaan deels wordt verkleind door de geel gemêleerde gevelsteen ook hier "op de grond te zetten", bij voorkeur assymetrisch. Toepassing witte gevelsteen meer te beperken tot alleen entree op de hoek (accent). - Geperforeerd metselwerk t.p.v. gevel parkeergarage / terras woning 1^e verdieping meer "vergroenen". Alternatief is minder hoog maken door terras op 1^e verdieping te voorzien van stalen hekwerk i.p.v. metselwerk. Dichte vluchtdoor los in gemetseld gevelvlak beter ontwerpen (doorzicht-hekwerk?) <u>Woningen Landscheidingsstraat</u> - Ontwerp eengezinswoningen Landscheidingsstraat akkoord.

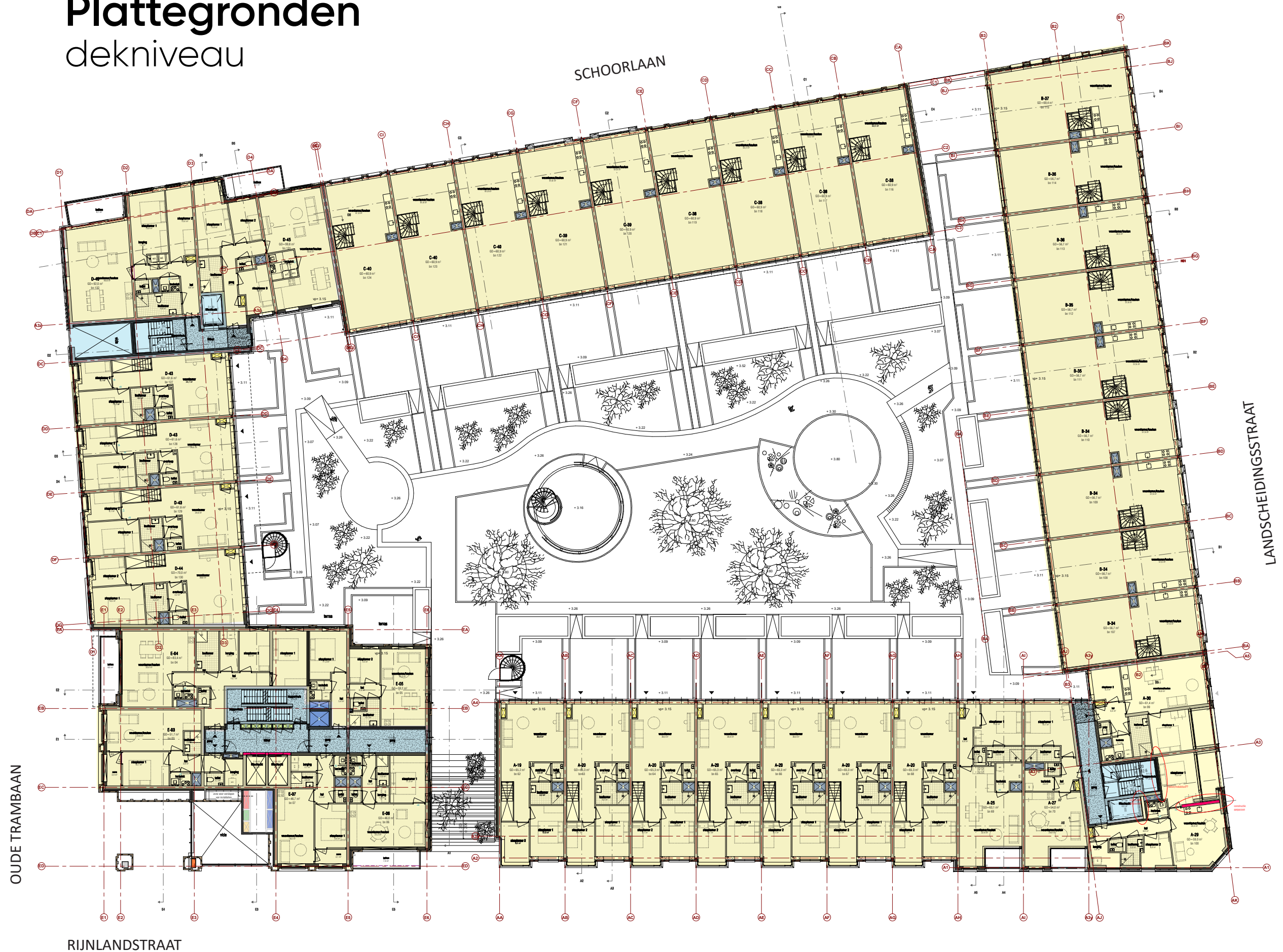
Nr	Onderwerp
	<u>Woningen Schoorlaan</u> - Ontwerp eengezinswoningen Schoorlaan akkoord. <u>Centrale trap naar binnentuin</u> - Centrale trap naar binnentuin zal (in praktijk) afgesloten worden door hekwerk. Dit hekwerk te ontwerpen, evenals de positie ervan. Voorkeur supervisieteam om hekwerk te plaatsen op maaiveldniveau, maar dit heeft wel impact op start van trap zelf i.v.m. benodigde voorruimte voor trap <i>Vervolgactie:</i> BPD / architect gaan verder met de uitwerking en komen de volgende keer met het aangepaste plan. Graag ook bemonstering aanleveren
Volgende vergaderingen: Nader te bepalen Locatie Koningin Wilhelminalaan 2 – Leidschendam	

Plattegronden begane grond

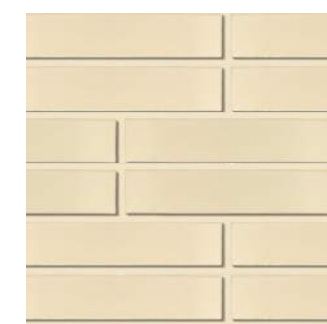
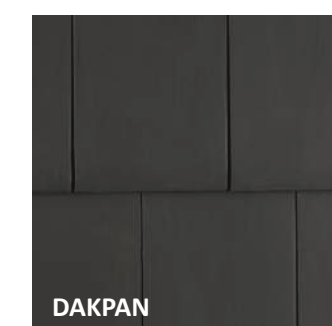
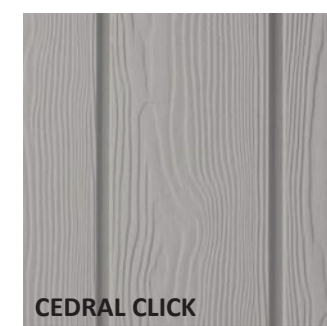


Plattegronden

dekniveau



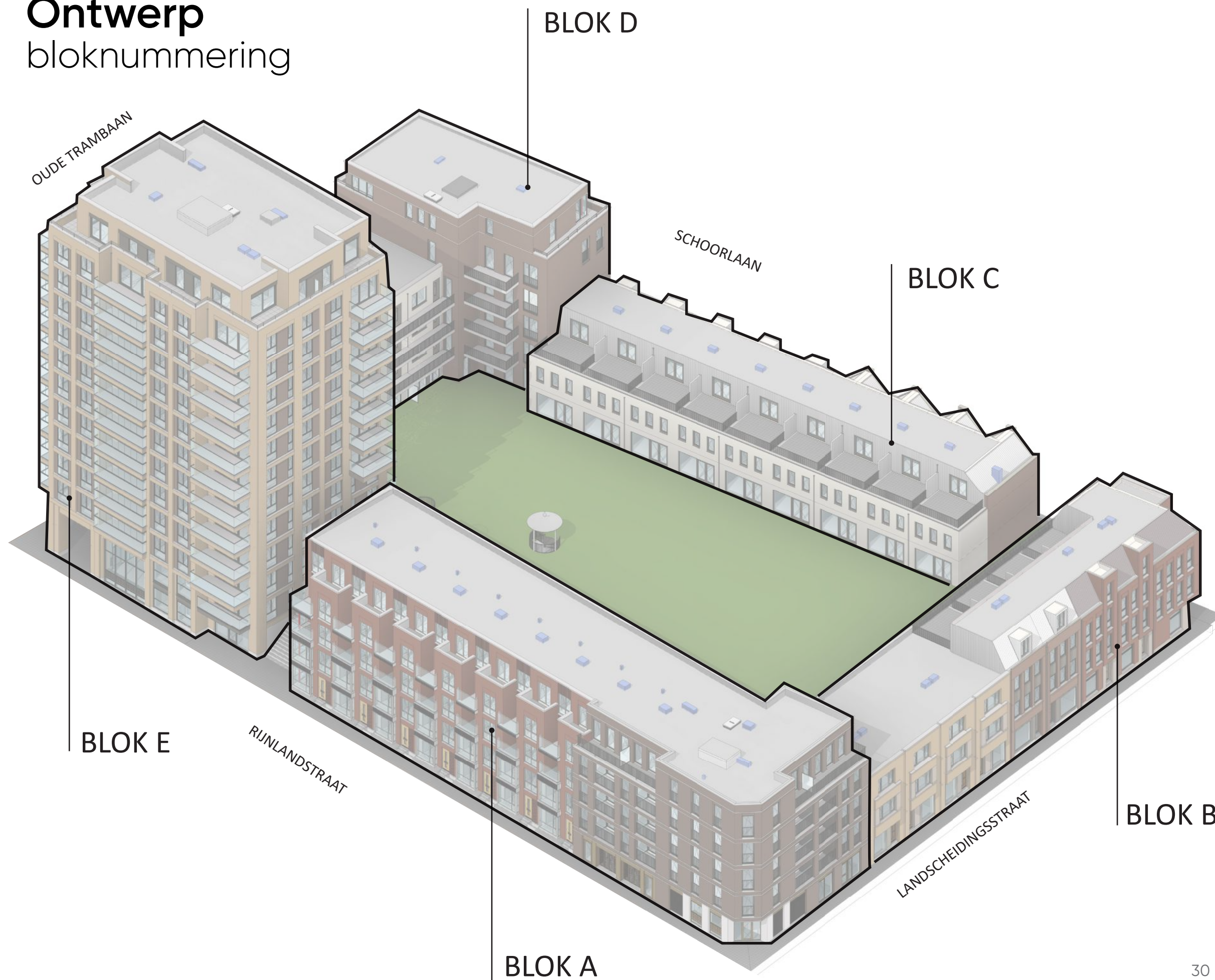
Kleuren en materialen overzicht



zie voor grotere afbeeldingen monsterborden bijlage I

Ontwerp

bloknummering



Rijnlandstraat

sfeerimpressie (oud)



Rijnlandstraat

isometrie Rijnlandstraat – Landscheidingstraat



Rijnlandstraat overzicht

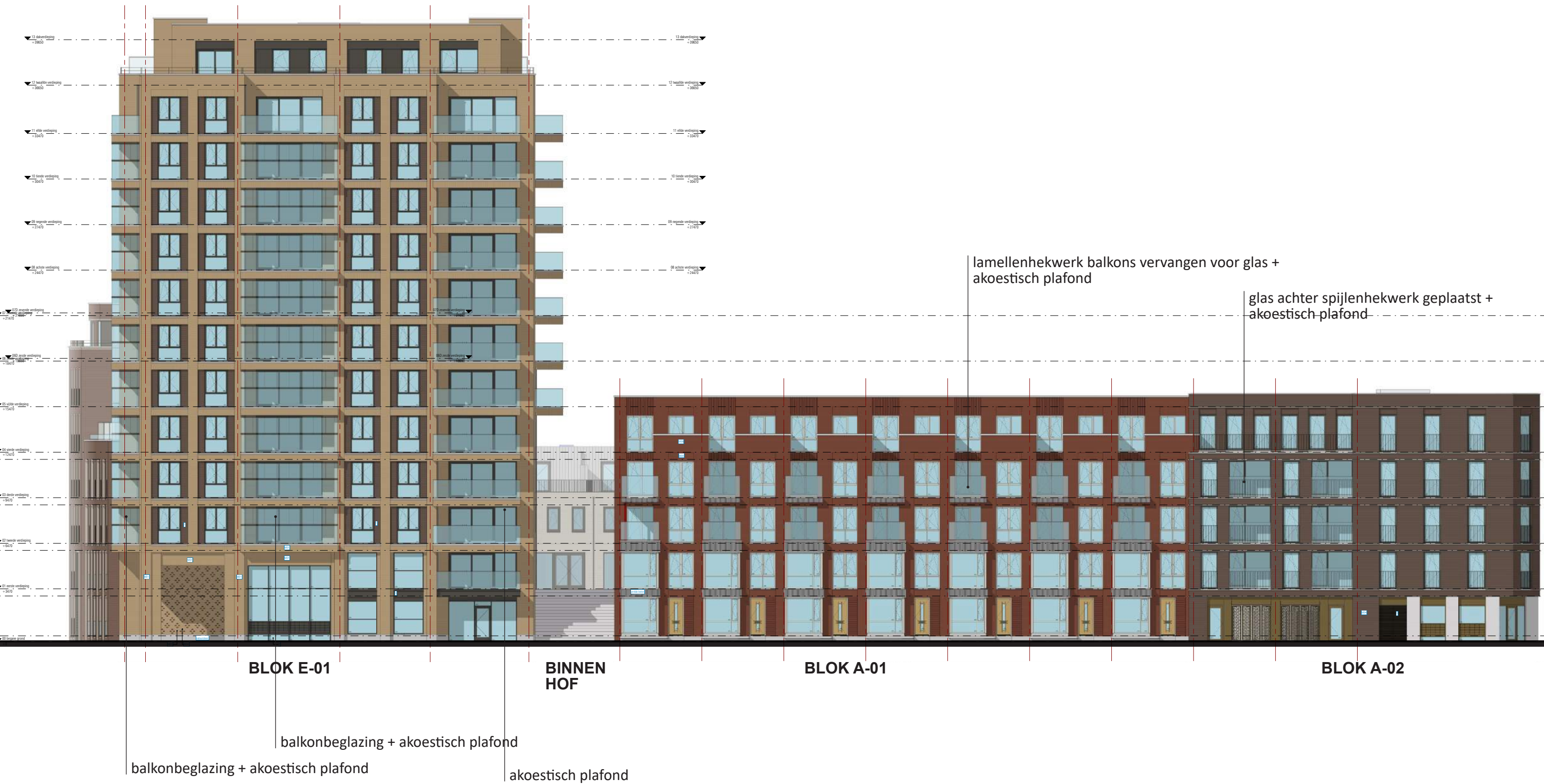


Rijnlandstraat

maatregelen geluid

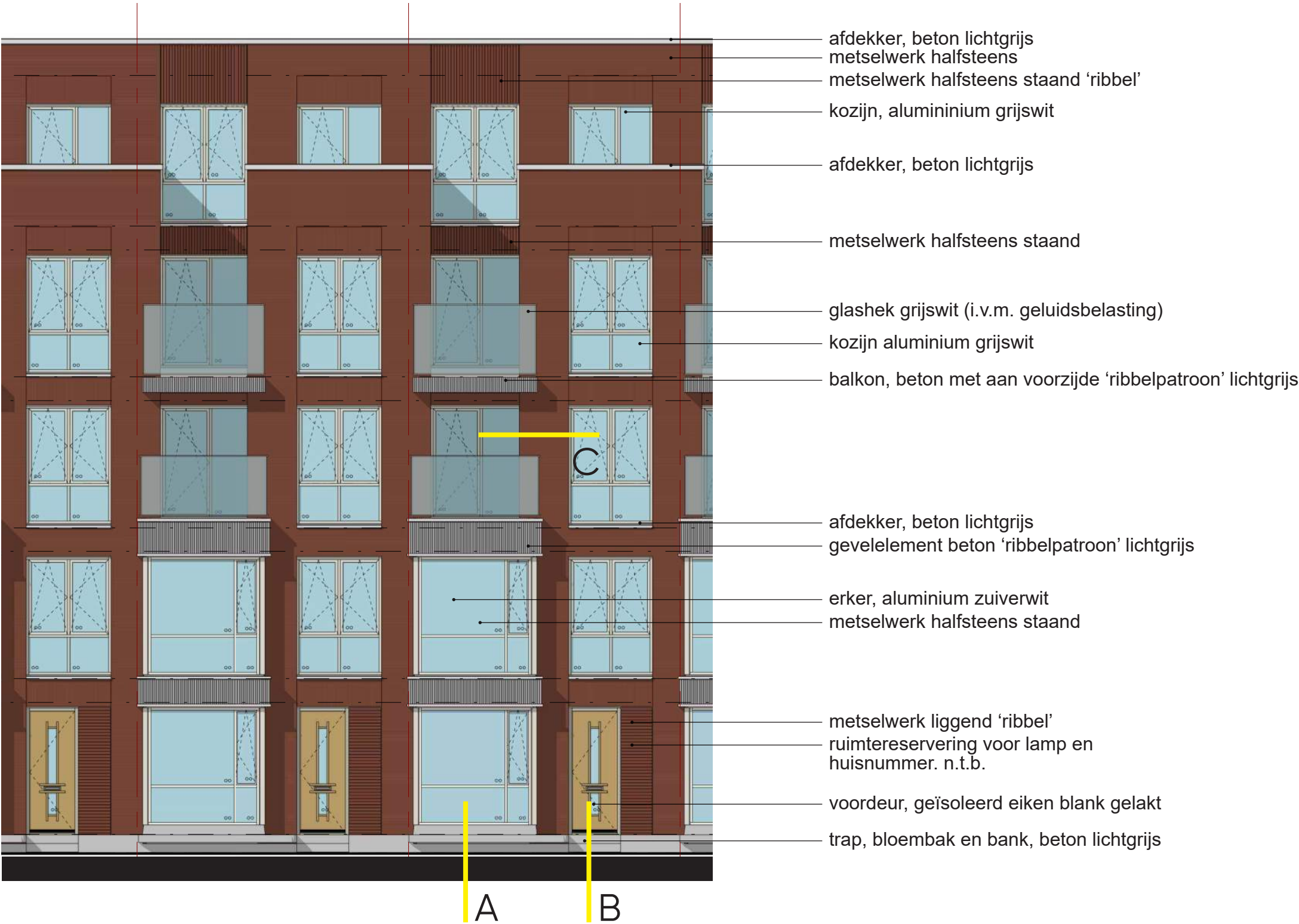
Akoestisch onderzoek

Plan akoestisch doorrekenen i.v.m. geluidsbelasting vanaf o.a. de Oude Trambaan. Dit bepaalt mede te treffen voorzieningen aan bijvoorbeeld buitenruimten, maar ook de keuze, vormgeving en uitstraling van balustraden en buitenruimten.



Rijnlandstraat

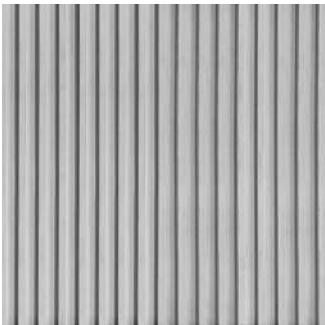
fragment blok A-01



- Woningen Rijnlandstraat
- Erkers verfijnen en verder uitwerken in detaillering. Kijk hierbij naar vormgeving erkers uit de jaren '50.
 - Aandacht voor voorkomen van vervuiling bij toepassing schoon beton in erkers en zitelementen. Aandacht dus voor detaillering van deze elementen.
 - Entreedeuken meer kwaliteit geven, voorkeur voor blank gelakte houten deuren of deuren met een bijzondere profilering
 - Plantenbakken nabij entree woningen en trappartij naar hof "leefbaar" ontwerpen (met voeten in de aarde).



referentie voordeur



referentie ribbelpatroon beton



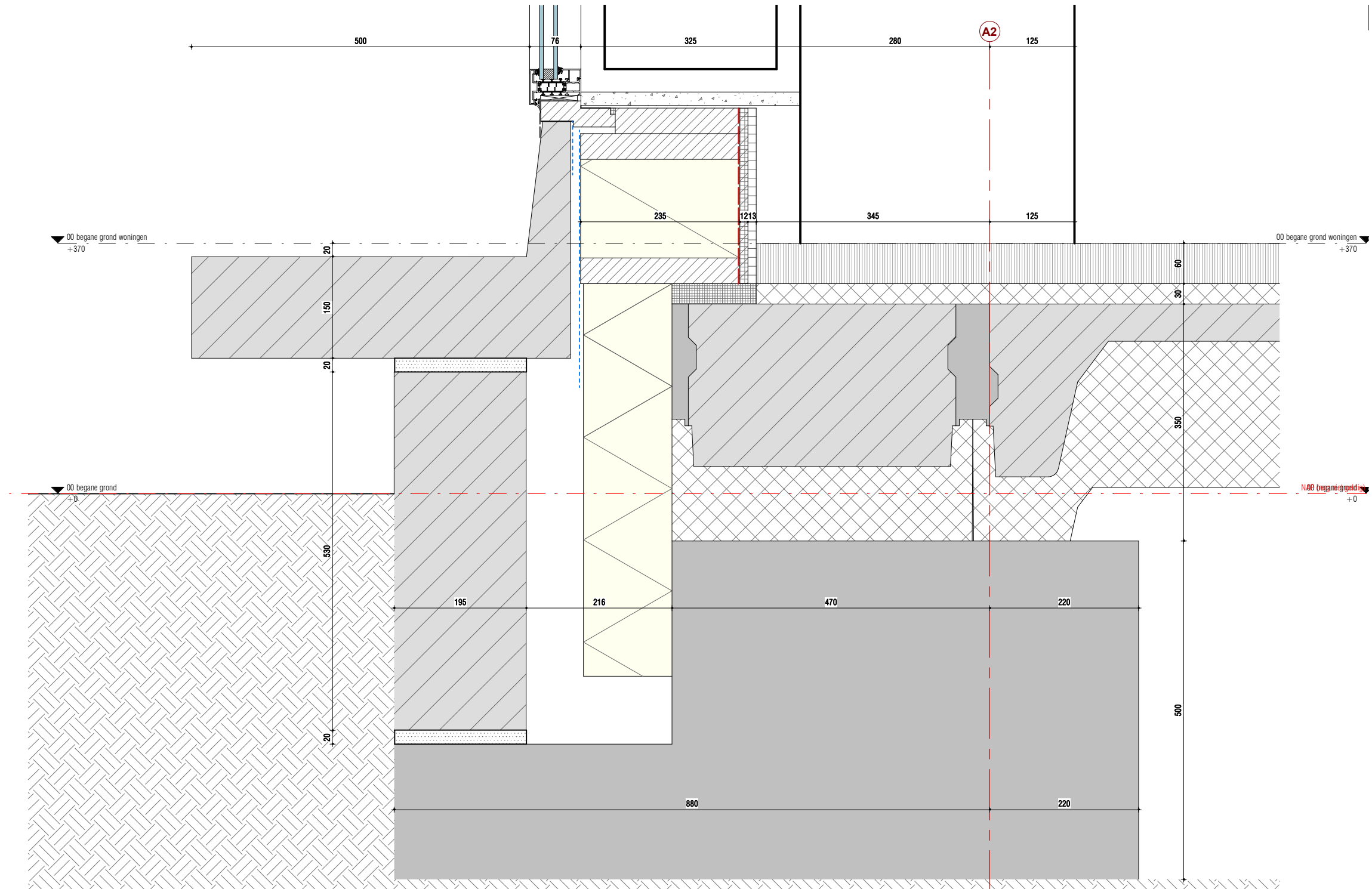
Reynaers SL38 profiel

Rijnlandstraat

blok A-01 principedetail bankje en erker

Woningen Rijnlandstraat

- Erkers verfijnen en verder uitwerken in detaillering. Kijk hierbij naar vormgeving erkers uit de jaren '50.
- Aandacht voor voorkomen van vervuiling bij toepassing schoon beton in erkers en zitelementen. Aandacht dus voor detaillering van deze elementen.





Rijnlandstraat

blok A-02 aanpassingen plint

Appartementen hoek Rijnlandstraat / Landscheidingsstraat

- Het appartementengebouw op de hoek Rijnlandstraat / Landscheidingsstraat oogt nog steeds te sober, te vlak, te gesloten en in zichzelf gekeerd, afgezet tegen de rest van het bouwplan. Het ontwerp mist nog de expressie die in andere delen van het plan wel aanwezig zijn. Er dient nog meer nuance in het ontwerp aangebracht te worden, met name op plintniveau.
- Aandacht voor steenkeuze, aangezien het ontwerp enigszins grauw oogt door donkergrijze kleurstelling. Het (ontwerp)plan voelt daardoor afstandelijk.
- Loggia's zijn nu wel deels verkleind en verbeterd, maar het wonen dient nog meer aan de straat gebracht te worden. Hierbij te denken van aan het (deels) dichtzetten van de loggia's met hardglazen, te openen delen (Solarlux, Metalura, o.g.).



speedgate met bijzondere perforatie

geglazuurde bakstenen rondom entree
lamellenwand t.b.v. trafo en inkoopstation

het gebouw is meer 'op de grond' gezet door het metselwerk van de bovenliggende verdiepingen ook op de begane grond toe te passen



begane grond blok A-02

trafo

inkoopstation
entreezone appartementen

Landscheidingsstraat

lamellenwand t.b.v. trafo en inkoopstation

horizontale band toegevoegd om de verschillende functies in de plint optisch met elkaar te verbinden waardoor er een eenheid ontstaat.

Rijnlandstraat

fragment blok A-02

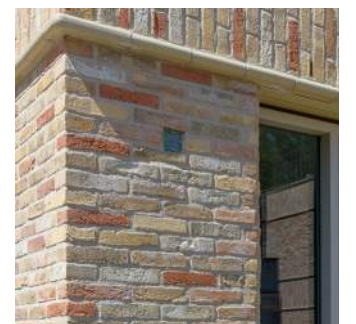


referentie speedgate perforatie in metalen plaat (ander patroon)

referentie ST JORIS geglazuurde steen M90



Reynaers SL38 profiel



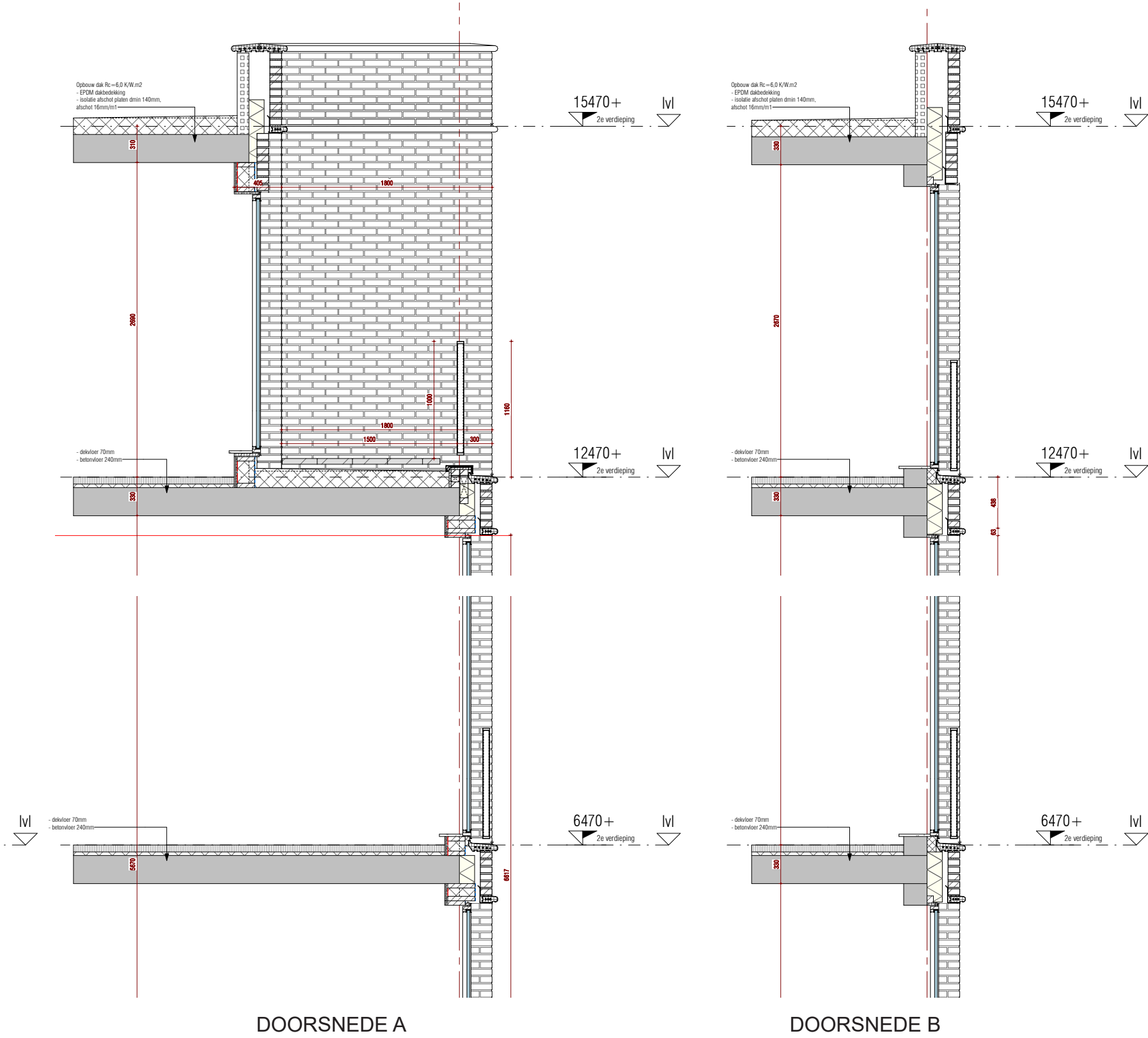
speedgate geperforeerd staal met perforatie

roosterwand aluminium kakigrijs

30 maart 2021

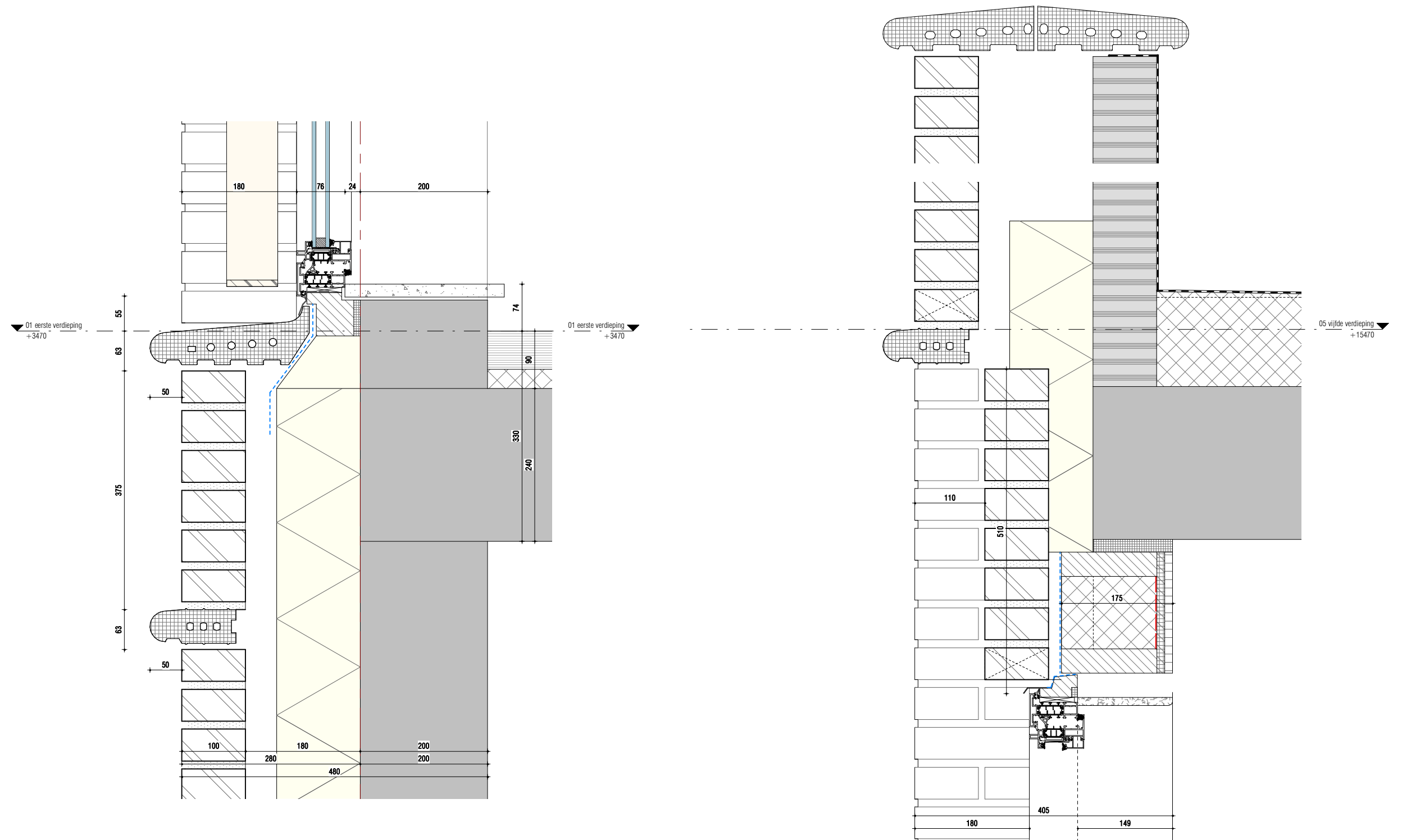
Rijnlandstraat

blok A-02 principedoorsnedes



Rijnlandstraat

blok A-02 principedetails horizontale band / dakrand



Landscheidingstraat

sfeerimpressie (oud)



Landscheidingstraat

isometrie Landscheidingstraat – Schoorlaan

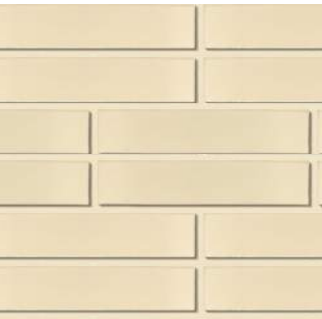
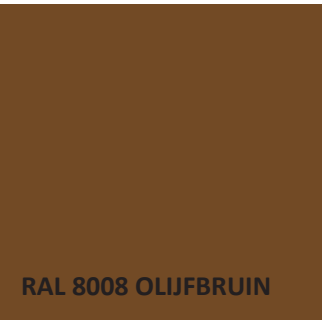


Landscheidingstraat overzicht



Landscheidingstraat

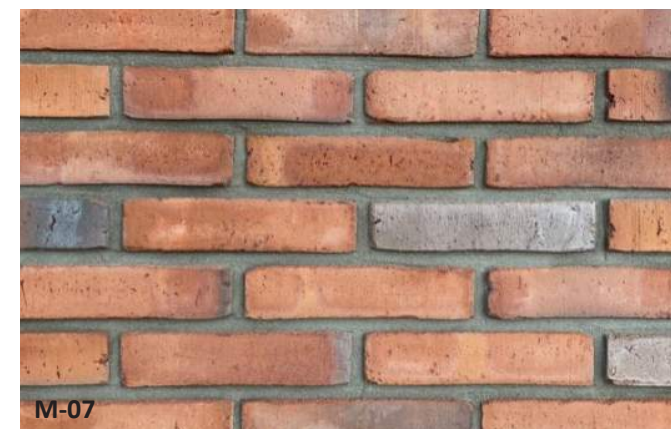
fragment blok B-01



referentie ST JORIS geglazuurde steen in blokverband

Landscheidingstraat

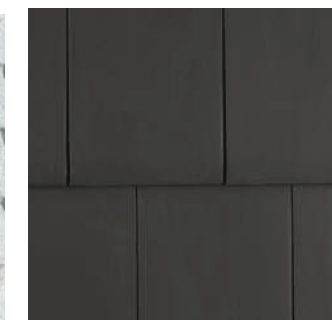
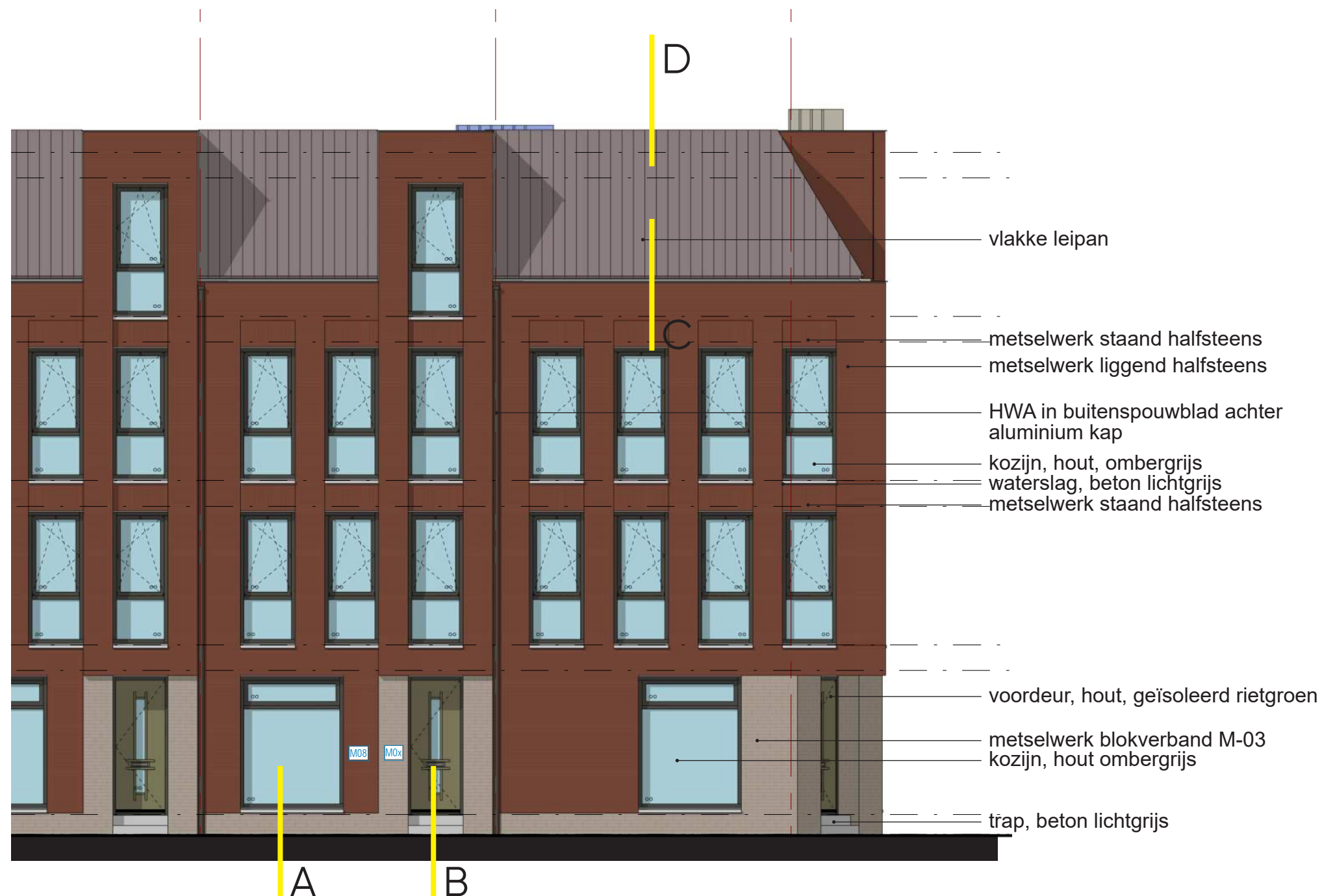
fragment blok B-02



referentie zink enkele fels

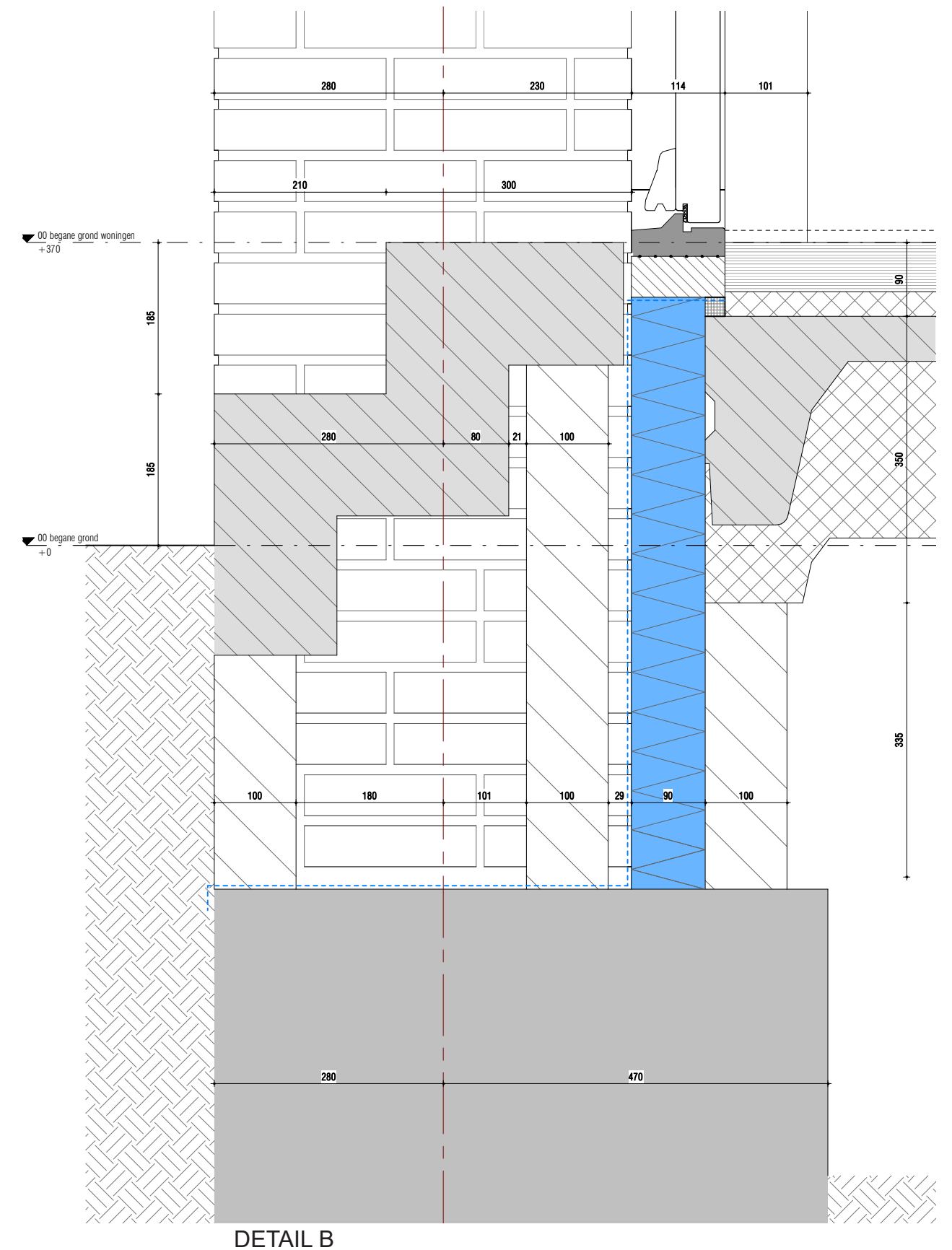
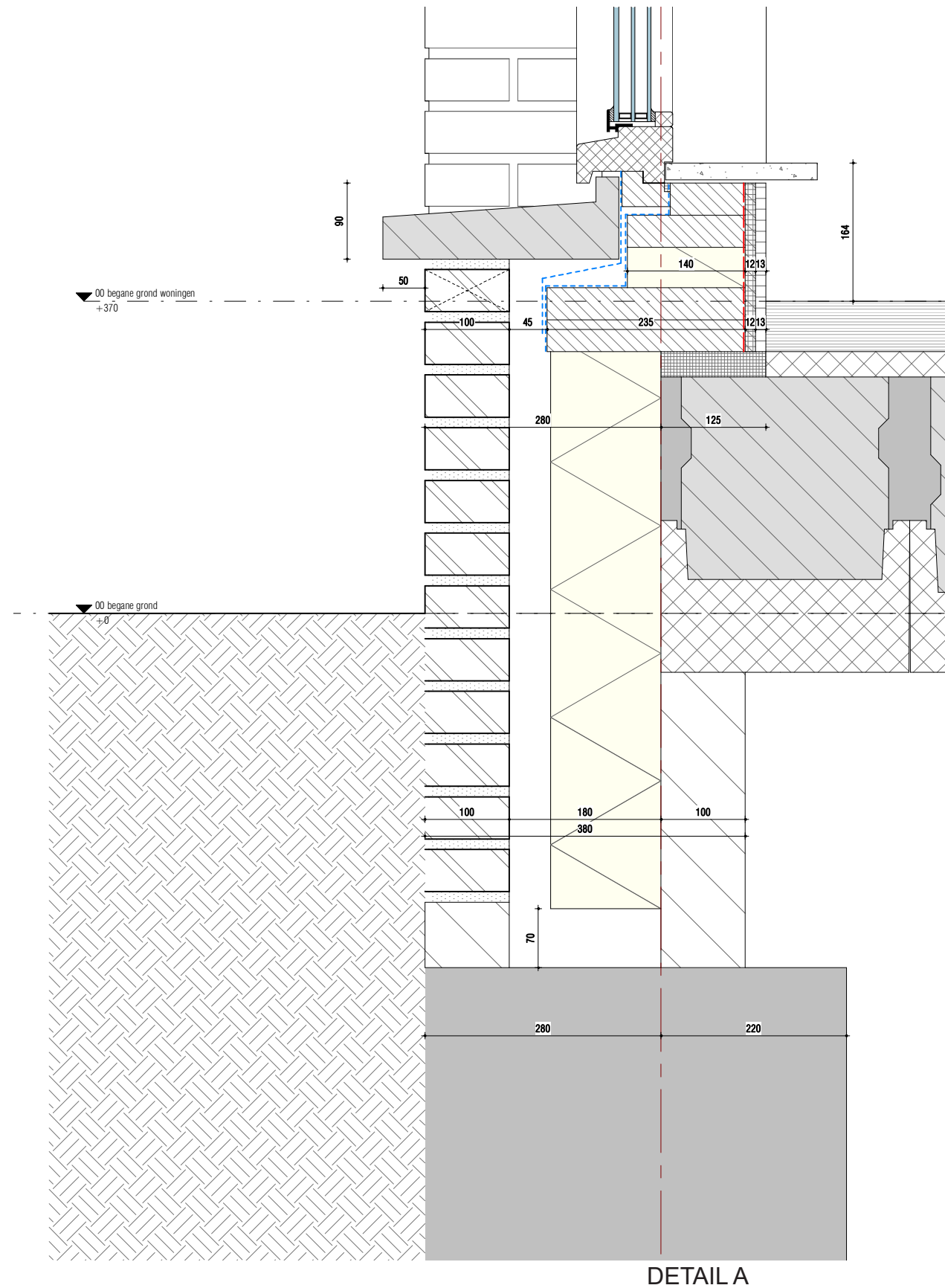
Landscheidingstraat

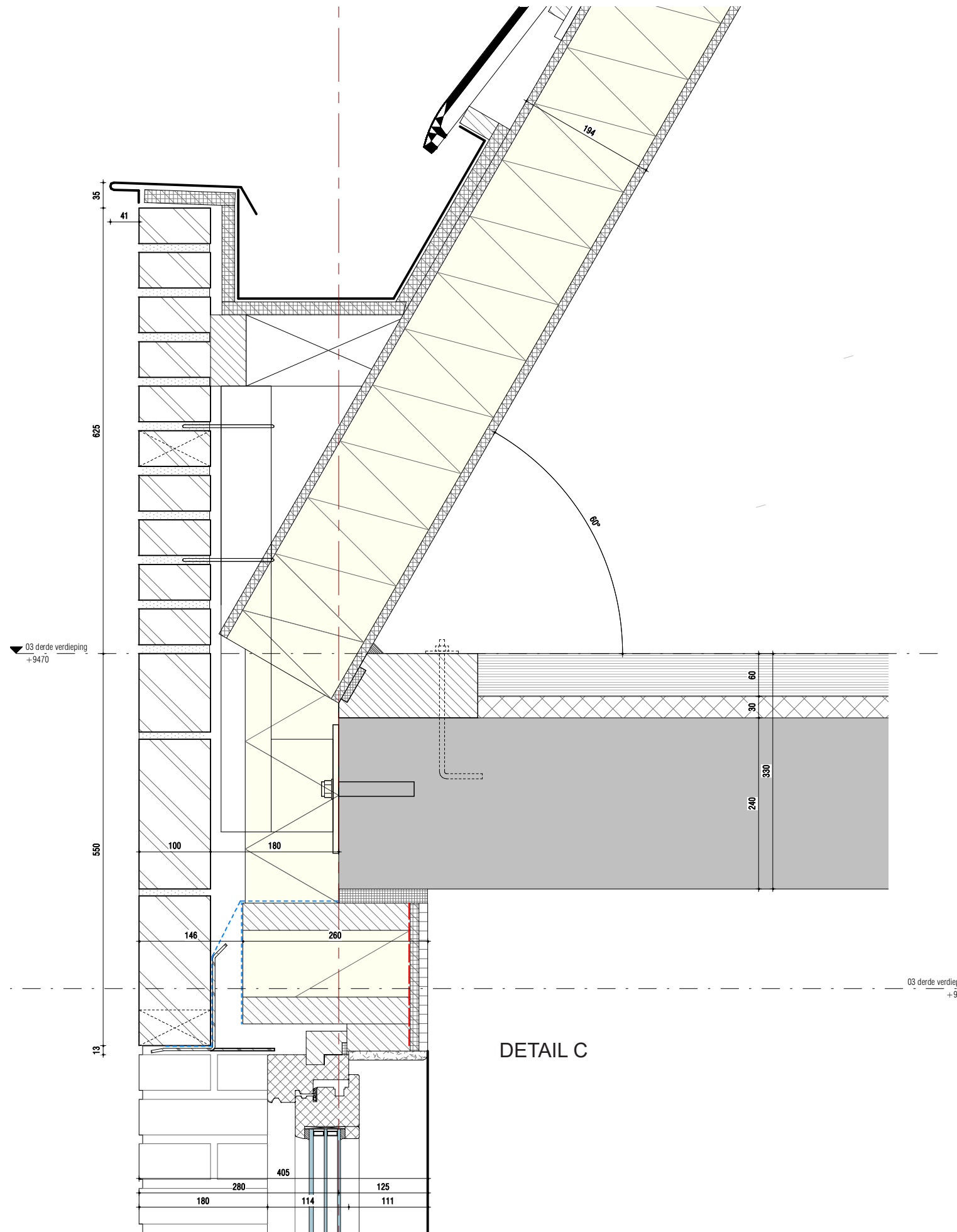
fragment blok B-03



Landscheidingstraat

blok B-03 principedetail trap voordeur

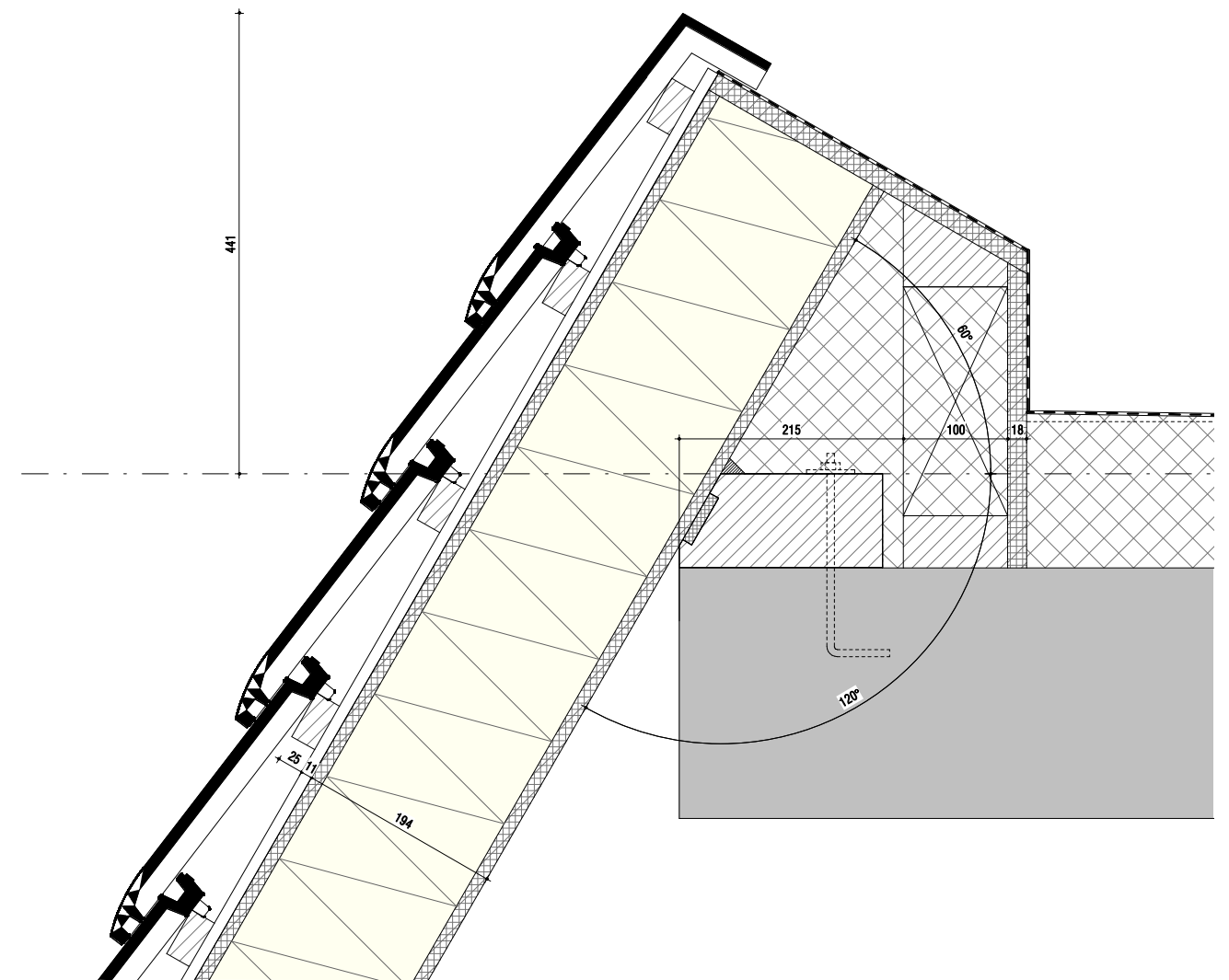




DETAIL C

Landscheidingstraat

blok B-03 principedetail goot / dakrand



DETAIL D

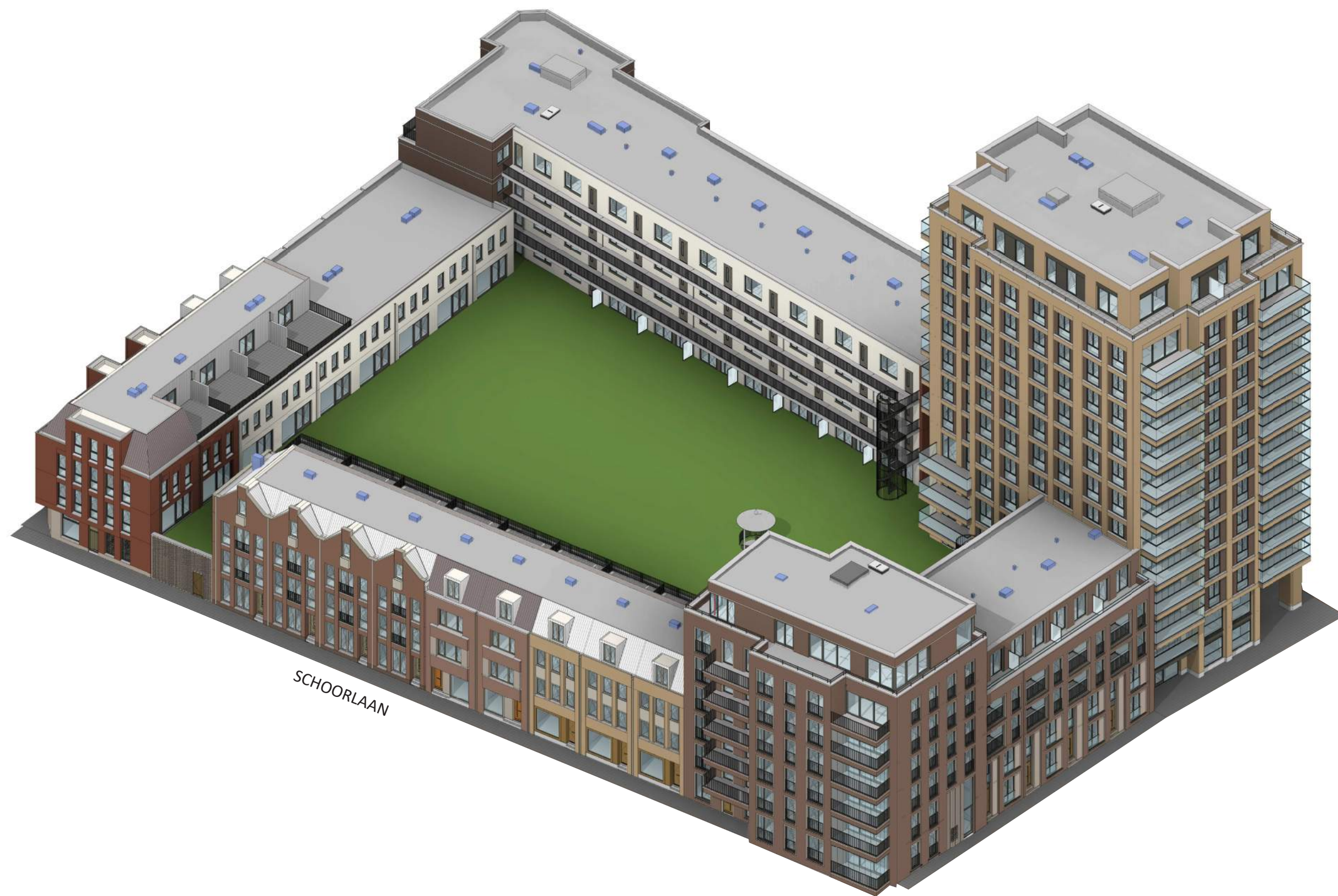
Schoorlaan

sfeerimpressie (oud)

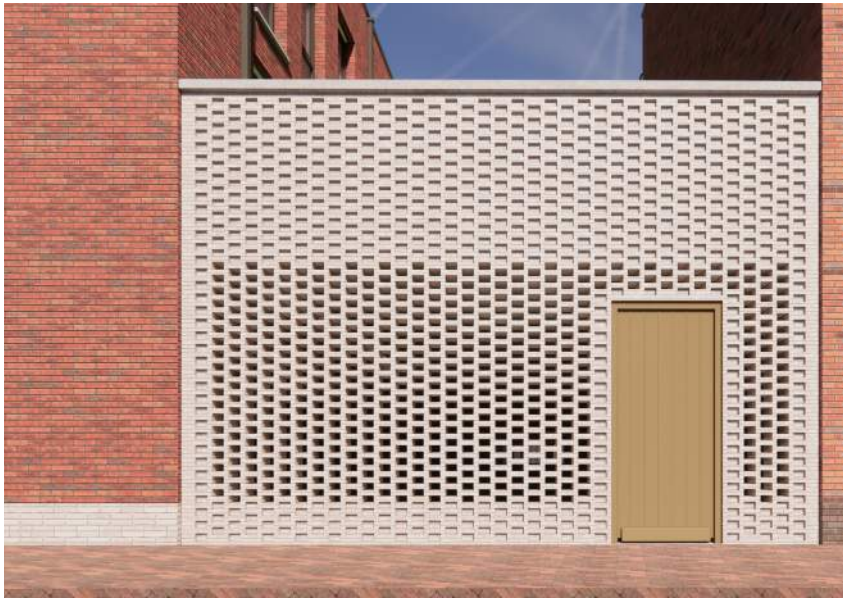


Schoorlaan

isometrie Schoorlaan – Oude Trambaan



Schoorlaan overzicht



De extra hoogte in het tussenlid zorgt voor wandwerking aan de Schoorlaan en geeft privacy aan de bewoners op het dek, zodat voorkomen wordt de de bewoners zelf een afscheiding gaan maken.

- Appartementen hoek Landscheidingsstraat / Schoorlaan
- Ontwerp hoekpand Landscheidingsstraat / Schoorlaan akkoord, mits wit plint aan zijde Schoorlaan deels wordt verkleind door de geel gemêleerde gevelsteen ook hier “op de grond te zetten”, bij voorkeur assymetrisch. Toepassing witte gevelsteen meer te beperken tot alleen entree op de hoek (accent).
 - Geperforeerd metselwerk t.p.v.gevel parkeergarage / terras woning 1^e verdieping meer “vergroenen”. Alternatief is minder hoog maken door terras op 1^e verdieping te voorzien van stalen hekwerk i.p.v. metselwerk. Dichte vluchtdoor los in gemetseld gevelvlak beter ontwerpen (doorzicht-hekwerk?)



BLOK B-03

BLOK C-01

BLOK C-02

BLOK C-03

BLOK C-04

BLOK D-01

gebouw ‘op de grond’ gezet door aandeel lichtkleurig metselwerk te verkleinen

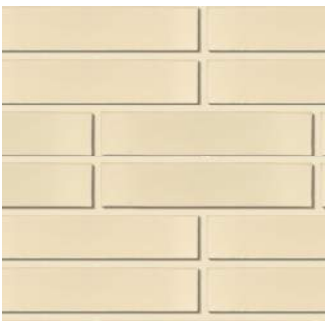
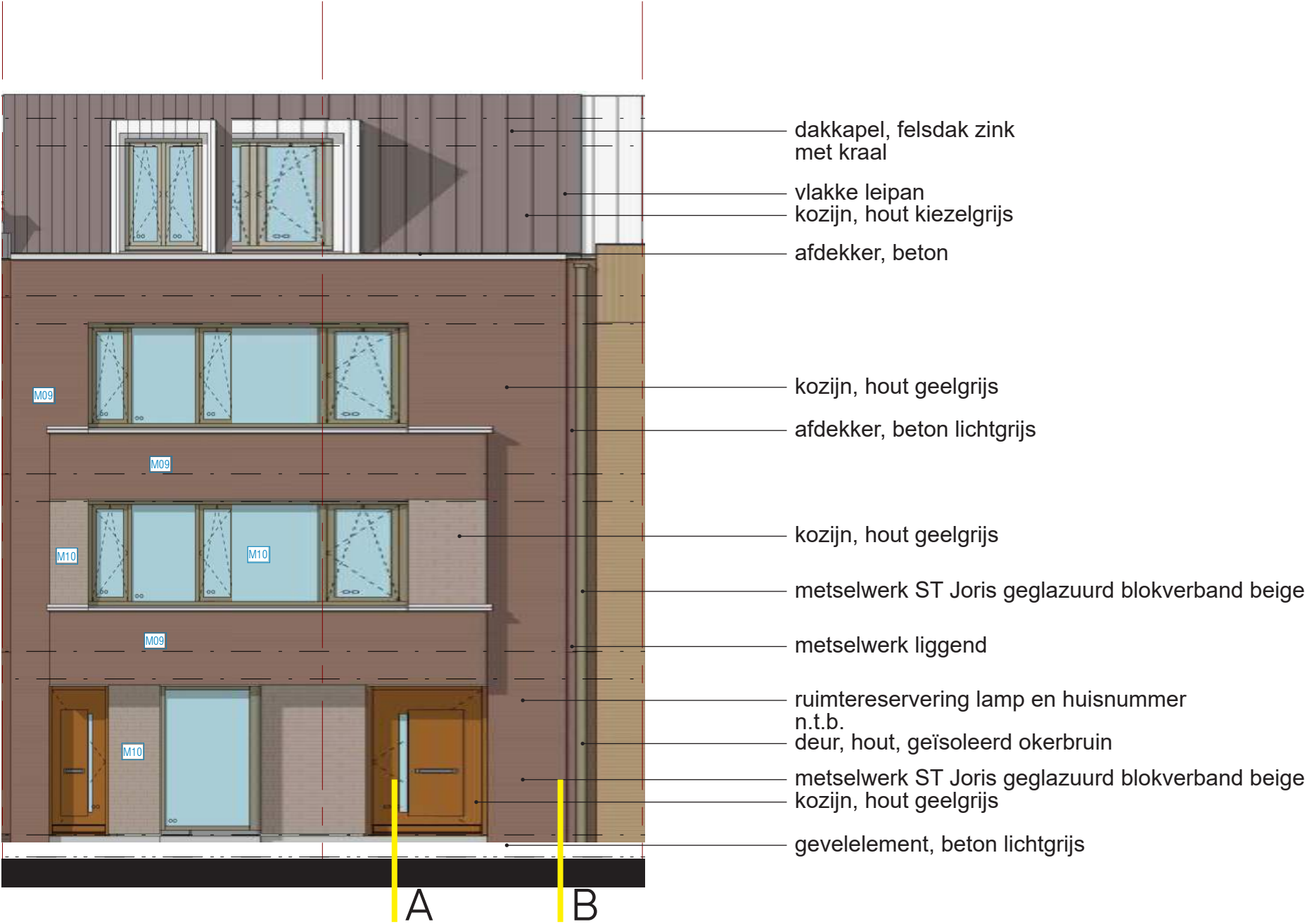
Schoorlaan

fragment blok C-01 & C-02

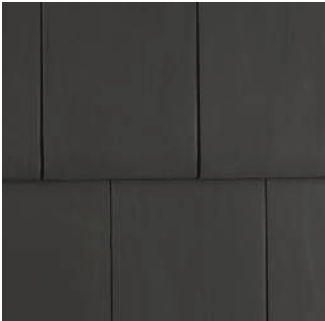


Schoorlaan

fragment blok C-03



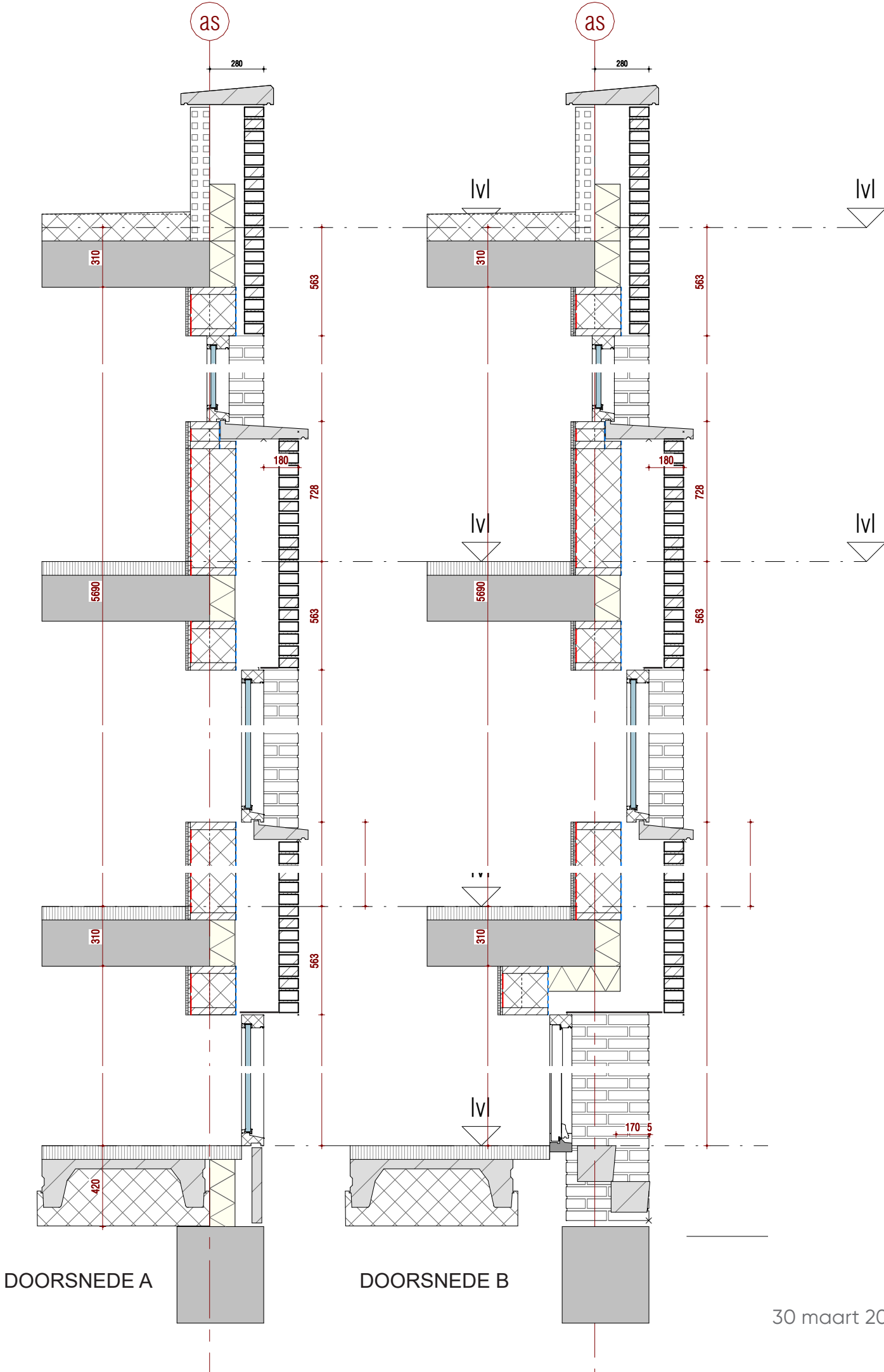
referentie ST JORIS geglazuurde steen beige in blokverband



referentie dakpan

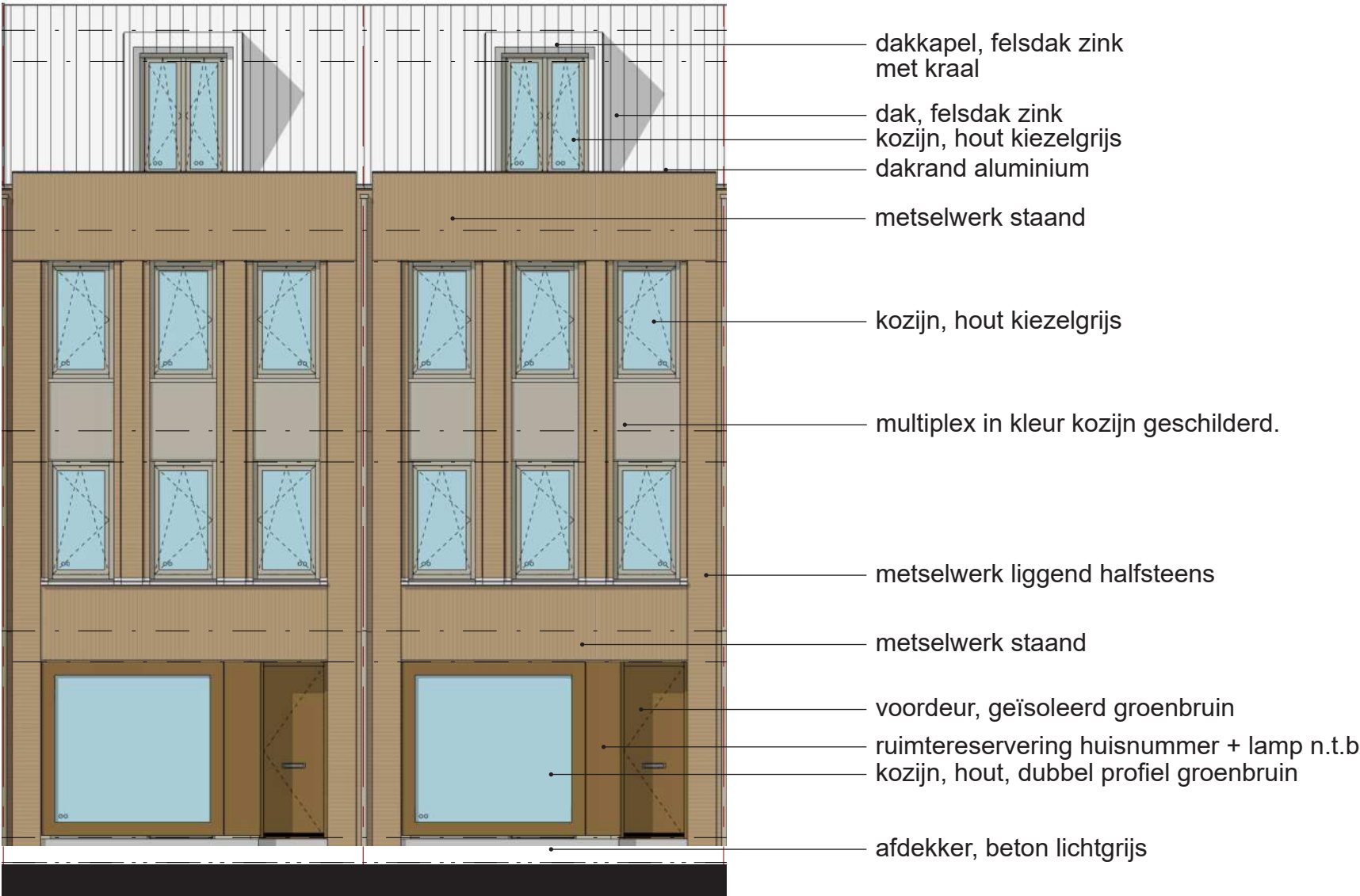
Schoorlaan

blok C-03 principedoorsnedes



Schoorlaan

fragment blok C-04



referentie zink enkele fels

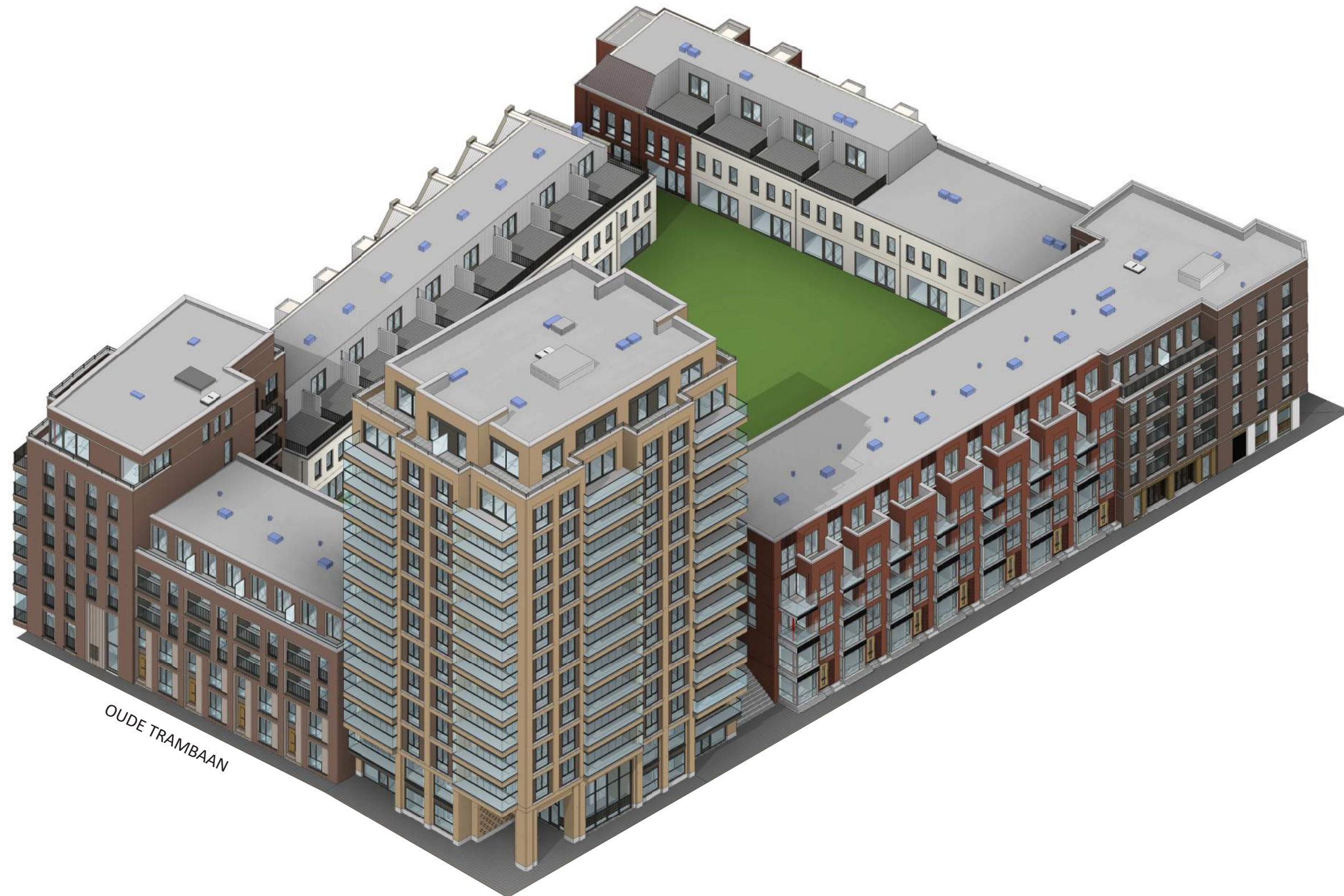
Oude Trambaan

sfeerimpressie (oud)



Oude Trambaan

isometrie Oude Trambaan – Rijnlandstraat



Oude Trambaan overzicht



Oude Trambaan maatregelen geluid

Akoestisch onderzoek
Plan akoestisch doorrekenen i.v.m. geluidsbelasting vanaf o.a. de Oude Trambaan. Dit bepaalt mede te treffen voorzieningen aan bijvoorbeeld buitenruimten, maar ook de keuze, vormgeving en uitstraling van balustraden en buitenruimten.



17D zevende verdieping
+21650

07 zevende verdieping
+21470

16D zesde verdieping
+18650

-06 zesde verdieping
+18470

Oude Trambaan

fragment blok D-01



M-02

M-03



RAL 7039 KWARTSGRIJS



RAL 8000 GROENBRUIN



M-03

accentsteen



FERRO

Reynaers SL38 profiel



Oude Trambaan

fragment blok D-01

- muurafdekker aluminium kiezelgrijs
- metselwerk halfsteens verband
- privacyscherm aluminium frame met brute glas
- glas in aluminium frame kiezelgrijs i.v.m. geluid
- muurafdekker aluminium kiezelgrijs
- akoestisch plafond in loggia i.v.m. geluid
- Metaglas balkonbeglazing verdiepingshoog achter lamellenhekwerk
- lamellenhekwerk aluminium kwartsgrijs
- metselwerk kader
- kozijn, aluminium kwartsgrijs
- glasplaat achter lamellenhekwerk i.v.m. geluidsbelasting
- metselwerk kader M-03
- metselwerk halfsteens liggend
- metselwerk kader, invulling tegelverband M-03
- kozijn, aluminium kwartsgrijs
- voordeur, hout, geïsoleerd groenbruin
- frans balkon, glas in aluminium frame kwartsgrijs

hoek Oude Trambaan / Rijnlandstraat

fragment blok E-01



Metaglas balkonbeglazing op balustrade ombergrijs i.v.m. geluidsbelasting

akoestische plafondpanelen onder balkon heraklith wit type ntb



M-01



referentie balkonbeglazing



Metaglas verticaal schuifraam



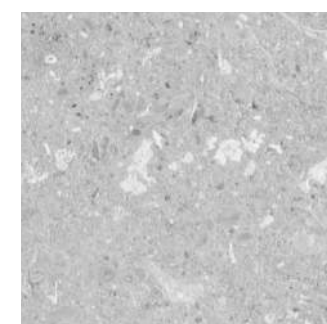
Reynaers SL38 profiel



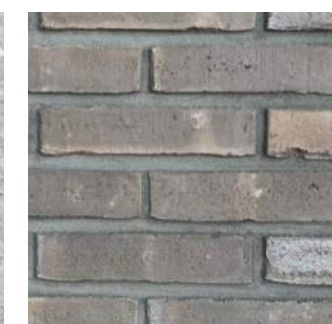
RAL 7022 OMBERGRIJS



RAL 7032 KIEZELGRIJS



plint natuursteen n.t.b.



accentsteen naast kozijn (minerale strip in kleur kozijn)

spciaal metselwerkpatroon

Oude Trambaan

fragment blok E-01

muurafdekker aluminium kiezelgrijs

aluminium zetwerk ombergrijs

privacyscherm aluminium met brute glas

railing aluminium kiezelgrijs

muurafdekker aluminium kiezelgrijs

metselwerk halfsteens liggend

metselwerk halfsteens staand

aluminium schuifpui ombergrijs

akoestisch plafond onder balkon i.v.m. geluid
kozijn; aluminium ombergrijsbalustrade glas met aluminium frame
ombergrijs

metselwerk halfsteens staand

Metaglas balkonbeglazing op balustrade
ombergrijs
minerale steenstrips. type ntbHWA zink
prefab geton lichtgrijs

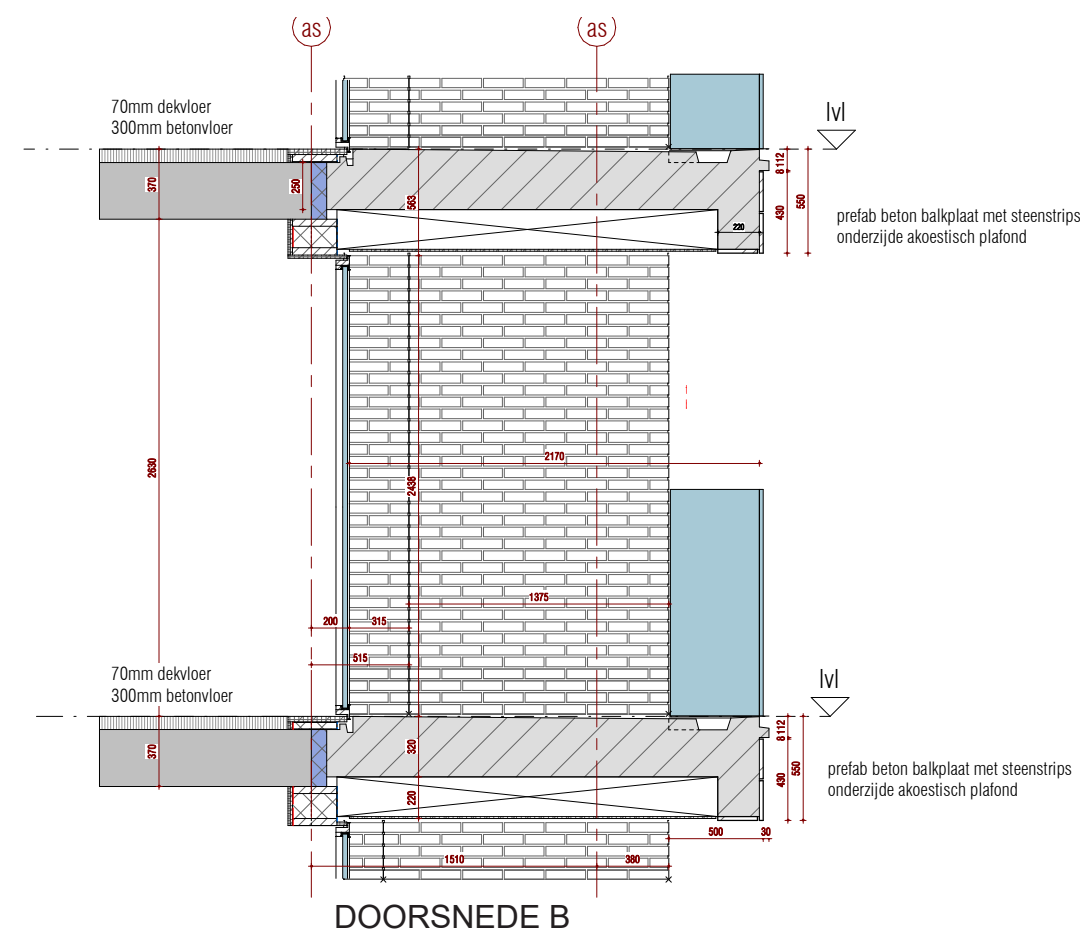
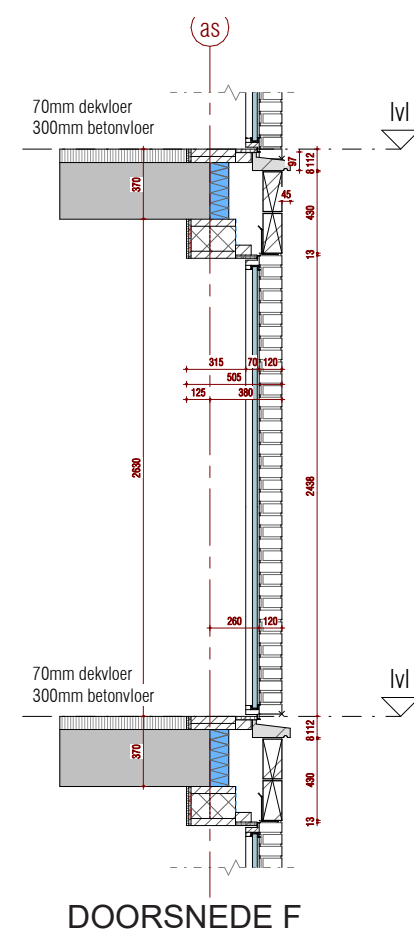
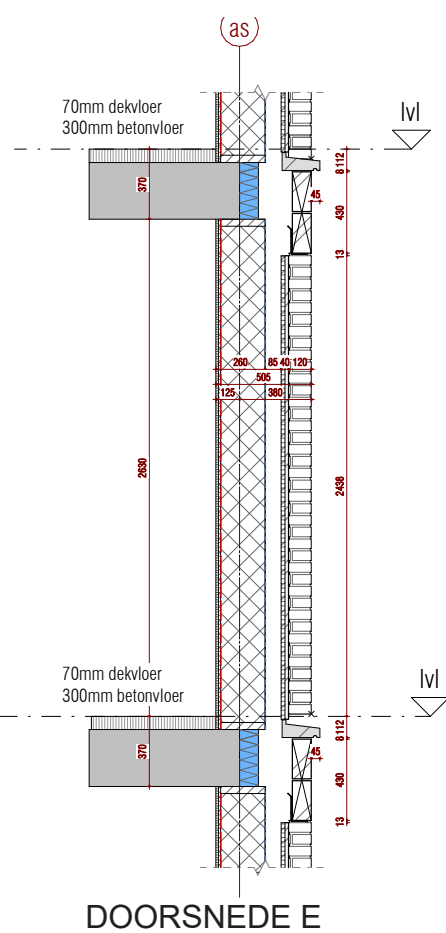
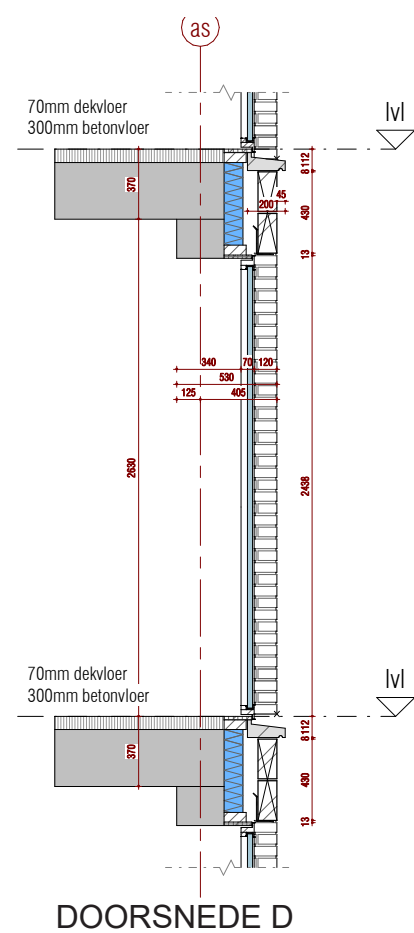
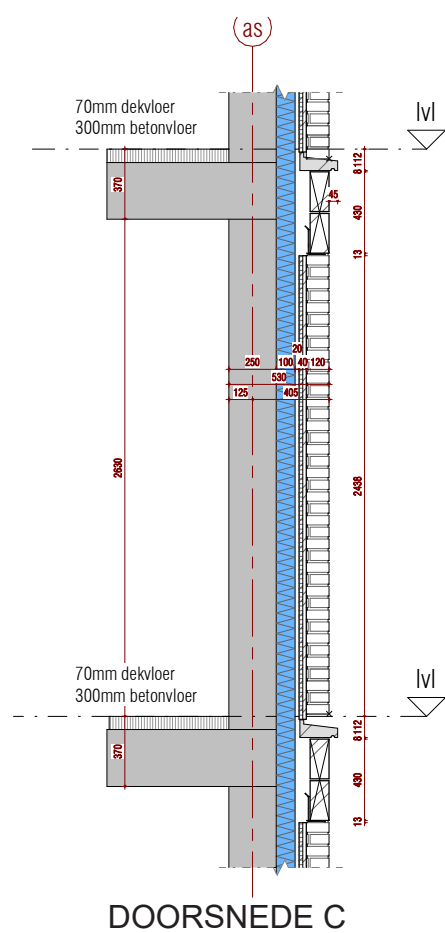
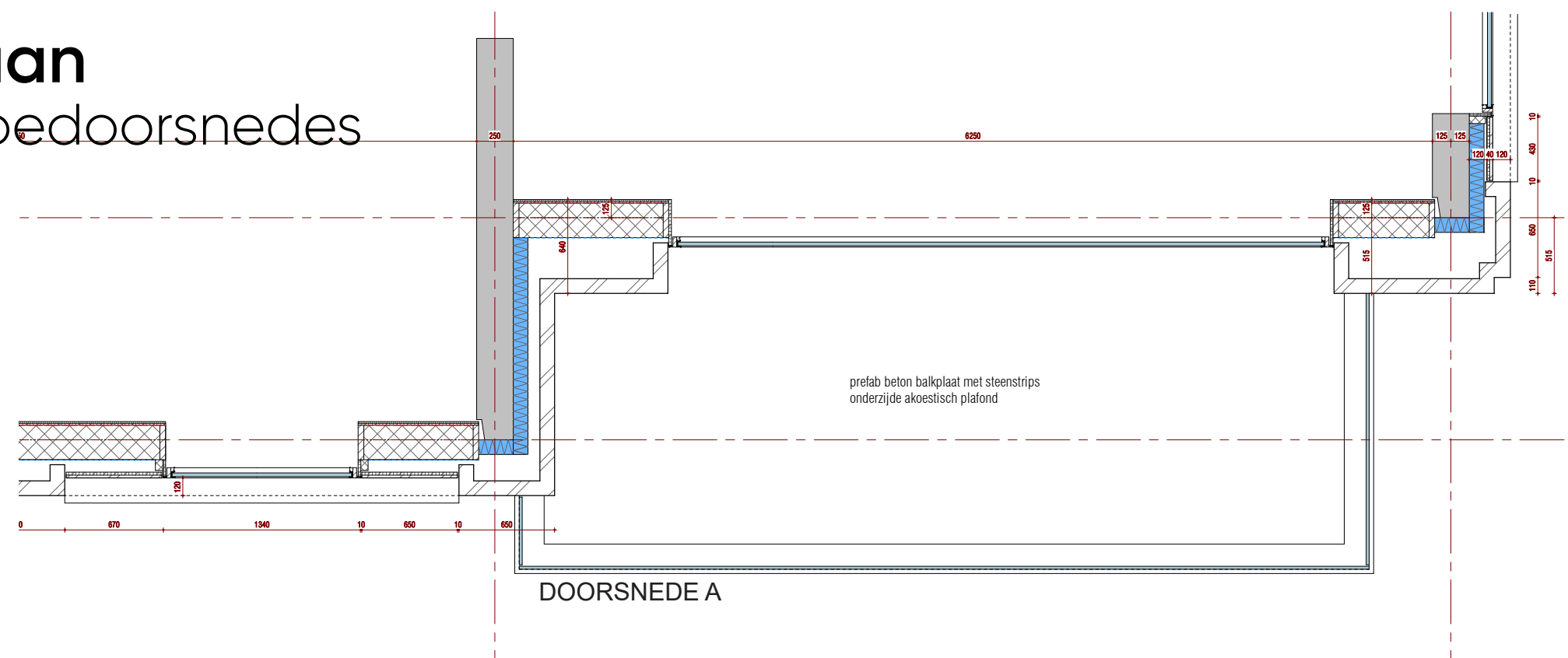
aluminium pui ombergrijs

aluminium zetwerk ombergrijs

aluminium verticaal schuifraam Metaglas ombergrijs
postkasten in trespaa achterplaat omber-
grijs, brievenklep RVS
natuursteen ntb

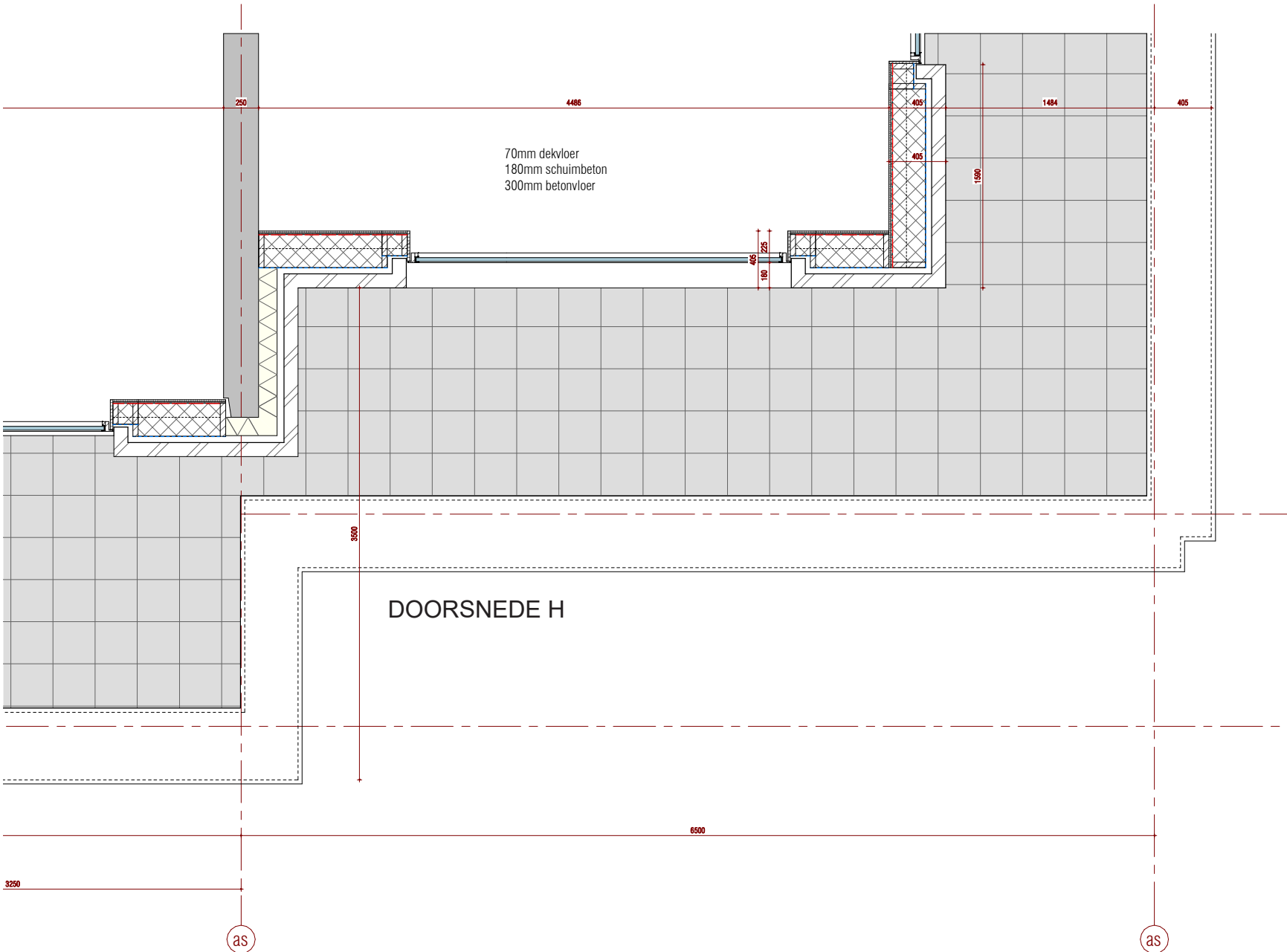
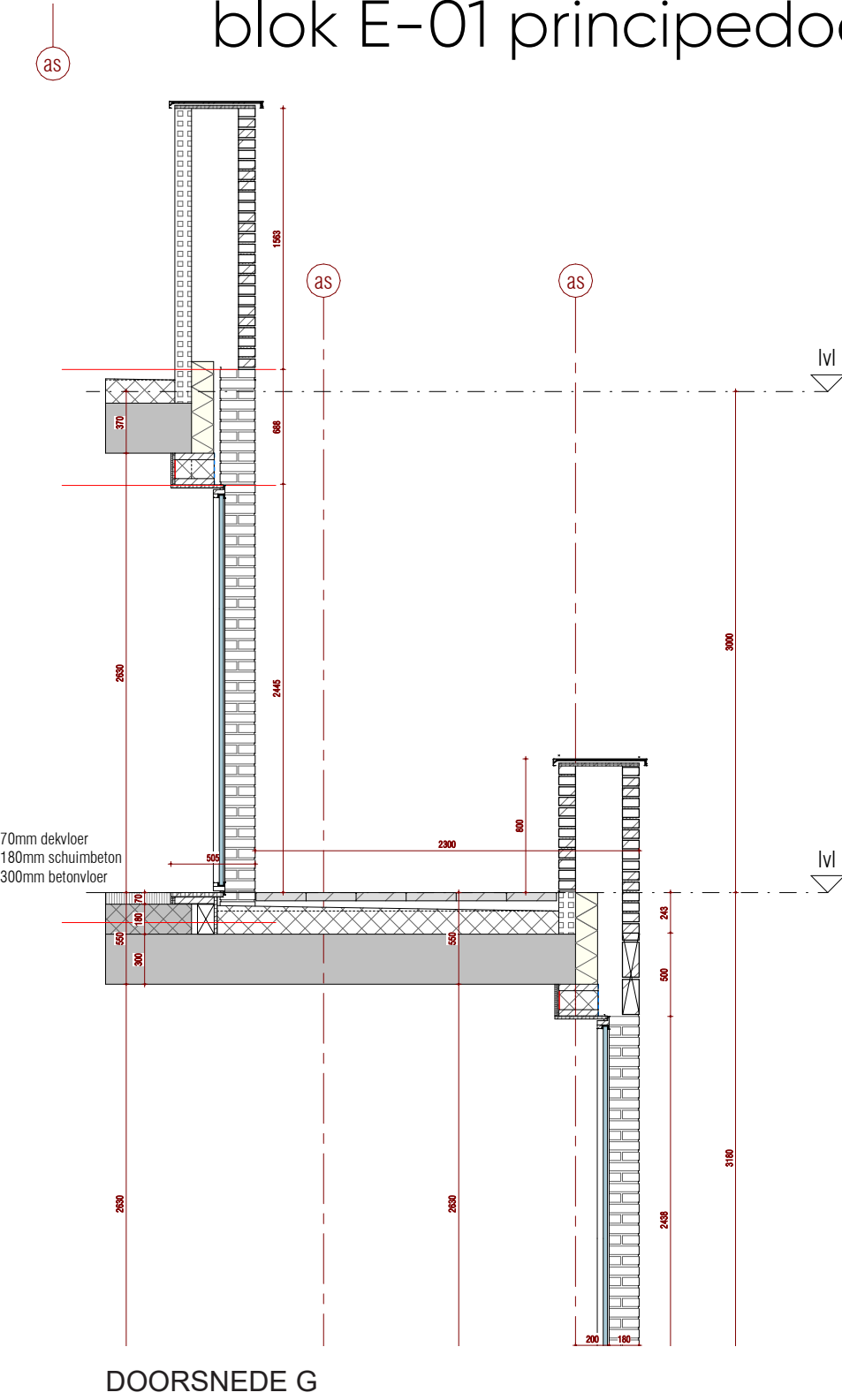
Oude Trambaan

blok E-01 principedoorsnedes



Oude Trambaan

blok E-01 principedoorsnede topverdieping



Moodboard interieur

modern klassiek



De **rijke materialen en modern klassieke stijl** van de gevels dienen als inspiratie voor het interieur. Staal en warme tinten zoals koper en okerkleurig beton geven het interieur een luxe uitstraling.

Het kleurenpalet en de sfeer van het **exterieur** wordt doorgezet in het **interieur** van het gebouw. De materialisatie van de gevels vouwt zich als het ware naar binnen waardoor exterieur en interieur vloeiend in elkaar overgaan. Aanvullende materialen en kleuren sluiten hier mooi bij aan. Zo ontstaat er een natuurlijk en luxe palet.



Binnenhof

isometrie binnenhof

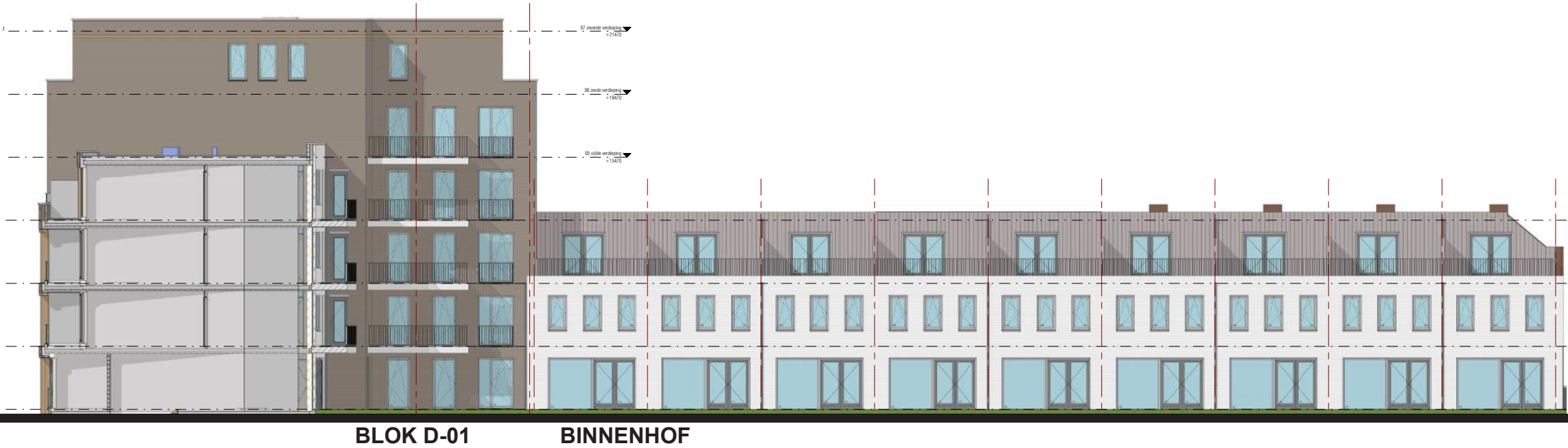


Binnenhof

overzicht

**BINNENHOF****BINNENHOF**

Binnenhof overzicht



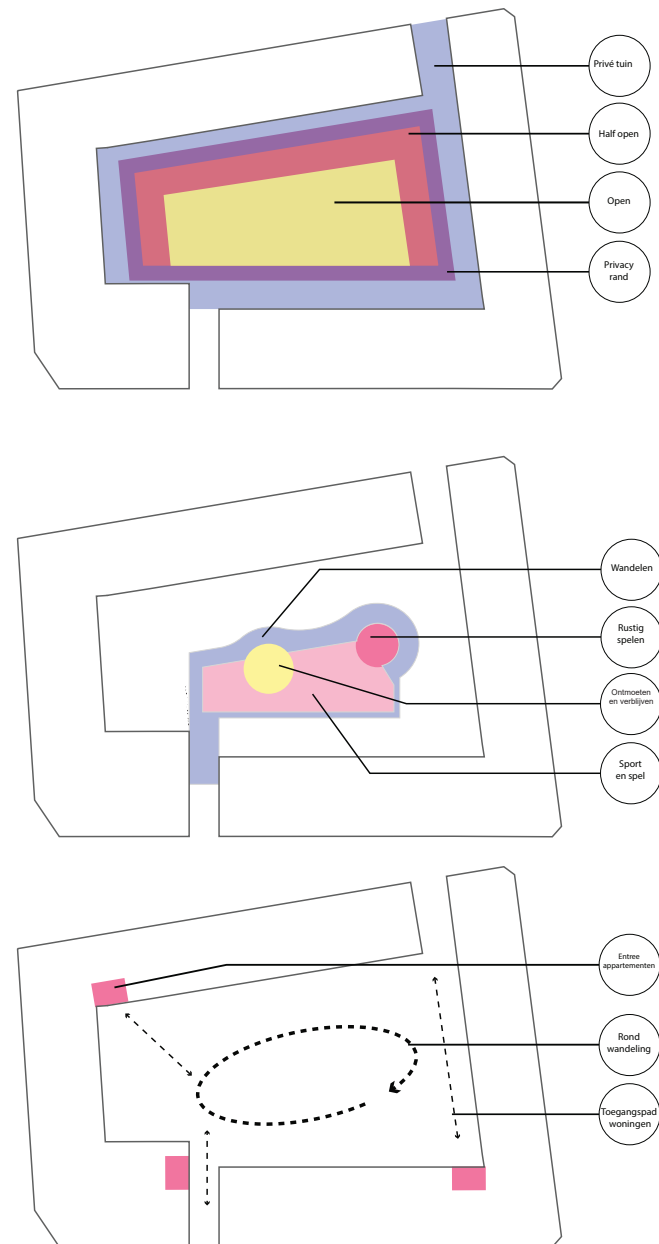
BINNENHOF BLOK D-01

Binnenhof

fragment galerijwoningen en dekwoningen



Binnentuin door RRog (stedenbouw en landschap) concept en moodboard



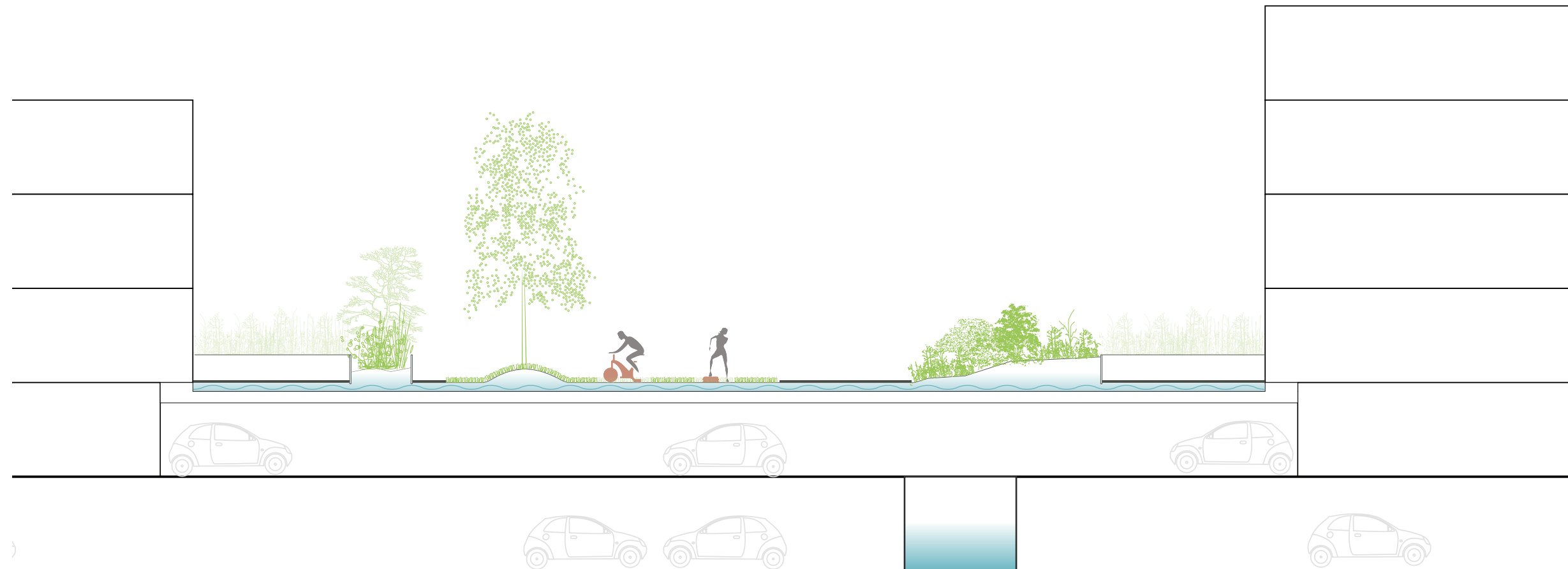
Binnentuin door RRog (stedenbouw en landschap) principeddoorsnede

DUURZAAMHEIDSDOORSNEDE

Tuinprincipe

De ruimtelijke opbouw is duidelijk te herkennen in de doorsnede. We gaan in de randen van de privéwoningen om hoog en in het centrum van de tuin is het open en staat er her en der een solitaire boom.

Het plan is ook erg klimaat neutraal. We vangen namelijk het regenwater op en kunnen dit gebruiken om de planten water in de tuin water te geven.



Binnentuin door RRog (stedenbouw en landschap) totaaloverzicht



Leytsche Hof

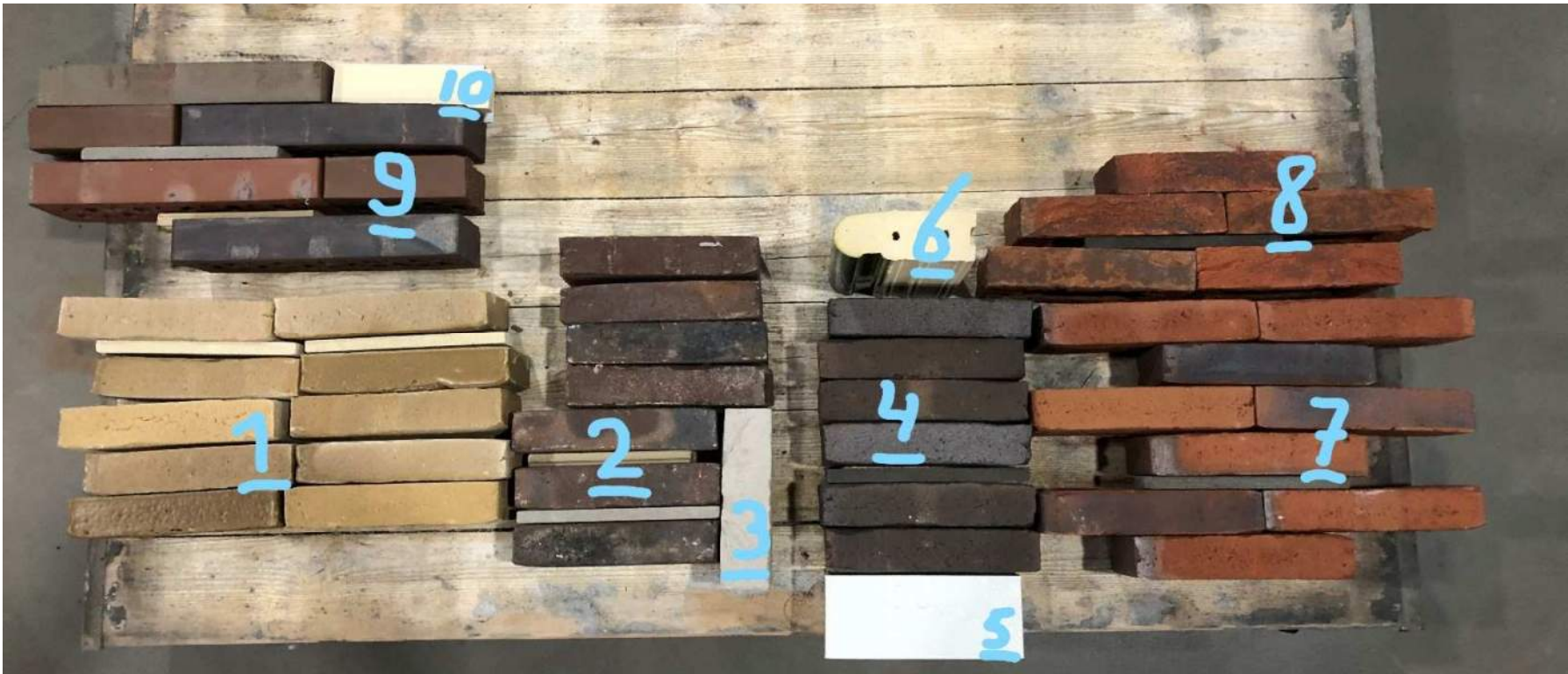
bijlagen

30 maart 2021



BIJLAGE I

monsterborden metselwerk



Nummer	Artikelnummer	Fabriek	Omschrijving	Voegkleur
1	25044201	Engels Oeffelt	Mosagaat Smook tb wf	Beamix 2020
2	WB122907	Wienerberger Bemmelm	Meastra ws wf	Beamix 2772
3	Como gesm.	Smoked Bricks	Como gesmoord tb wf	Beamix 2772
4	25047401	Engels Oeffelt	Gabbro tb wf	Beamix 2774
5	GE-01 M90	St-Joris	St-Joris M90 strp kleur GE-01	Beamix 2020
6	Color-line	St-Joris	St-Joris Color-line kleur GE-01	Beamix 2020
7	25041901	Engels Oeffelt	Chiara tb wf	Beamix 2735
8	16053201	Engels Helden	Limburgs oranje bont hv wf	Beamix 2774
9	IS-0018	Iking	Assen glatt strp wf	Beamix 2773
10	GE-01 wf	St-Joris	St-Joris wf strp kleur GE-01	Beamix 2020

Monsterborden metselwerk

M-01



Monsterborden metselwerk

M-02 / M-03



Monsterborden metselwerk

M-04



Monsterborden metselwerk

M-07



Monsterborden metselwerk

M-08



Monsterborden metselwerk

M-09



Leytsche Hof

presentatie welstand
30 maart 2021





VOORLOPIG ONTWERP

LEYTSCHEHOF, DUURZAME BINNENTUIN, LEIDSCHENDAM, RROG, 23-03-2021

RROG
stedenbouw en landschap

Behoort bij besluit van B & W
van Leidschendam-Voorburg
OMGEVINGSVERGUNNING 1e FASE



COLOFON

Opdrachtgever

BPD Regio Zuid-West

:: Poortweg 2

:: Postbus 75

:: 2600 AB Delft

:: +31- 15 268 0808

www.bpd.nl

WeDevelop BV

:: Saturnusstraat 60

:: Unit 78

:: 2516 AH Den Haag

:: 070- 301 47 47

www.wdevelop.nl

Opdrachtnemer

RRog stedenbouw en landschap

:: Pilotenstraat 6a

:: 1059CJ Amsterdam

:: 020-6765503

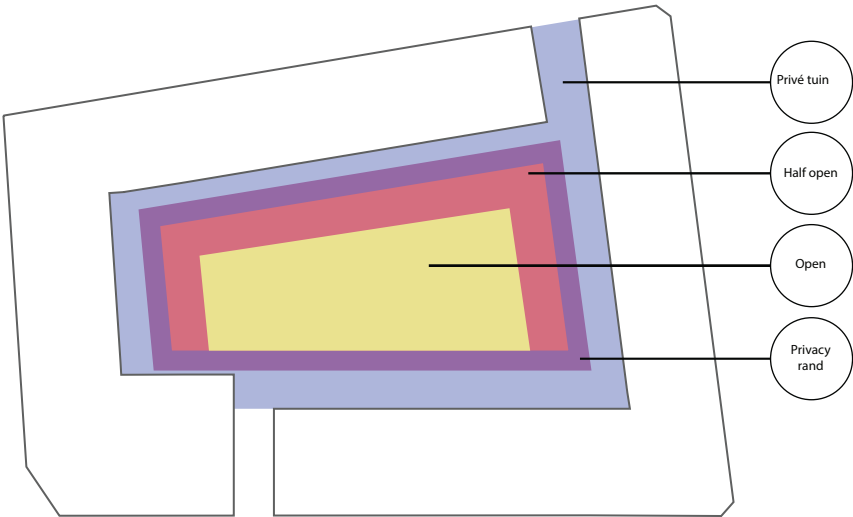
www.rrog.nl

info@rrog.nl



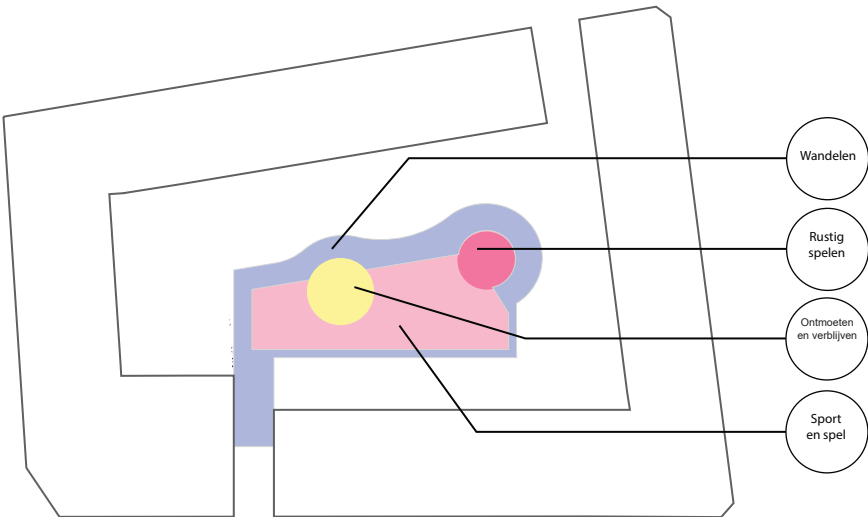


CONCEPT



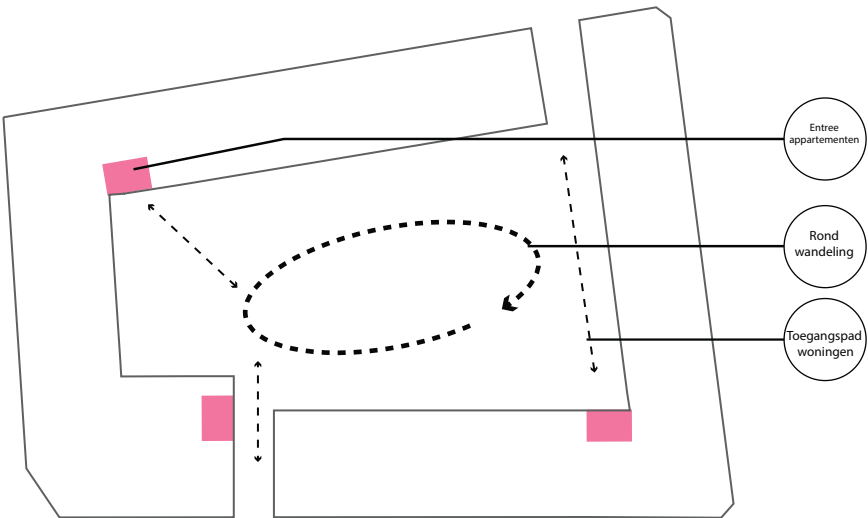
Ruimtelijke opbouw

De opbouw van de tuin is gestructureerd van hoog naar laag. De binnenruimte is open en strak en wordt naarmate je dichterbij de privé rand komt hoger en natuurlijker. De privetuinen zijn dan weer open en strak met een groene, natuurlijke haag die aansluit bij de binnentuin.



Tuingebruik

De doelgroep van de tuin zijn jonge mensen. Daar hebben we in het ontwerp in gefaciliteerd. We maken het mogelijk rustig te spelen, actief te spelen, uit te nodigen aan sport of spel te doen of een wandeling te maken langs de natuurlijke rand.



Routing

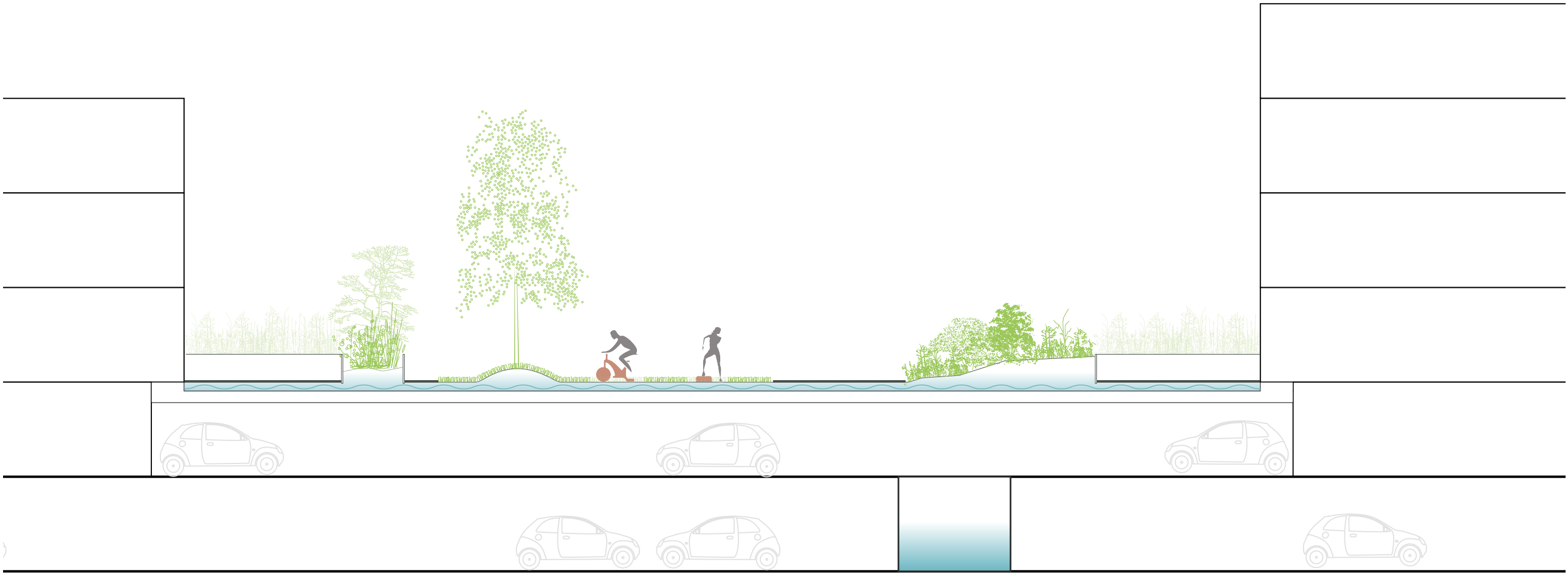
De tuin is zeer goed toegankelijk vanuit alle woningtypes. De rondwandeling is in goede verbonden met de entrees van de appartementen en dus is het centrum van de tuin altijd goed toegankelijk.

DUURZAAMHEIDSDOORSNEDE

Tuinprincipe

De ruimtelijke opbouw is duidelijk te herkennen in de doorsnede. We gaan in de randen van de privéwoningen om hoog en in het centrum van de tuin is het open en staat er her en der een solitaire boom.

Het plan is ook erg klimaat neutraal. We vangen namelijk het regenwater op en kunnen dit gebruiken om de planten water in de tuin water te geven.







INRICHTING

HEESTERS EN BOMEN

Soorten half schaduw / schaduw:	Hoogte:
Meerstmmige boom	
Acer x freemanii (meerstam)	12 m
Sierheesters	
Euonymus planipes	3-4 m
Amelanchier lamarckii	5-7 m
Viburnum x bodnantense 'Dawn'	3 m



INRICHTING

ERFSCHIEDING

Soorten half schaduw / schaduw:

Miscanthus sinensis 'Kleine Silberspinne'

Carex morrowii 'Irish Green'

Luzula nivaea

Hoogte:

160 cm

40 cm

40 cm



INRICHTING

BEPLANTING

Vaste planten	Soorten half schaduw / schaduw:	Hoogte:	Groepsgrote:
Halfzon/schaduw	Carex morrowii ‘ Irish Green ’	40 cm	12 - 21 stuks
	Liriope muscari ‘ Moneymaker ’	40 - 50 cm	7 - 15 stuks
	Geranium x cantabrigiense ‘Cambridge’	40 - 50 cm	12 - 21 stuks
	Geranium ‘Rozanne’	30 - 50 cm	15 - 21 stuks
	Luzula sylvatica	40 cm	12 - 21 stuks
	Deschampsia cespitosa ‘Goldtau’	80 -100 cm	15 - 27 stuks
	Epimedium x rubrum	40 - 50 cm	12 - 21 stuks
	Vinca minor	30 - 50 cm	7 - 15 stuks
	Anemone tomentosa ‘Robustissima’	80 - 120 cm	5 - 9 stuks
	Actaea simplex ‘Atropurpurea’	80 - 170 cm	5 - 9 stuks
	Brunnera macrophylla	30 - 40 cm	5 - 9 stuks
	Scilla siberica	10 - 20 cm	15 - 25 stuks



INRICHTING

BEPLANTING

Vaste planten	Soorten zon / half schaduw:	Hoogte:	Groepsgrote:
zon/halschaduw	Geranium 'Rozanne'	30 - 50 cm	15 - 20 stuks
	Phlomis tuberosa	100 - 120 cm	7 - 12 stuks
	Sesleria 'Autumnalis'	60 - 70 cm	20 - 35 stuks
	Calamagrostis acutiflora 'Karl Foerster'	150 - 180 cm	1 - 3 stuks
	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	50 - 60 cm	18 - 27 stuks
	Verbena bonariensis	120 - 150 cm	strooiplant
	Molinia caerulea 'Moorflame'	50 - 60 cm	15 - 32 stuks
	Salvia nemorosa 'Mainacht'	40 - 50 cm	12 - 17 stuks
	Salvia 'New Dimension Rose'	20 - 25 cm	15 - 23 stuks
	Persicaria bistorta 'Superba'	50 - 60 cm	12 - 25 stuks



INRICHTING

OPSLUITING PLANTVAKKEN

Stripstaal, Cortenstaal 4mm dik



INRICHTING

VERHARDING

Terrastegels 40x80x6 cm
Antraciet , schellevis

Klinkertapijt 30x15x8 cm
Lichtgrijsgemeleerd, Waterdoorlatend

Betonband 40x10x100 cm
Antraciet grijs, Giverbo of gelijkwaardig



INRICHTING
ELEMENTEN

Zitbank	Streetlife
Vlonder	ntb
Pergola	ntb
Erfcheiding	Hardhoutenpalen 8x5cm



