



**Leidschendam-
Voorburg**

Basis ruimtelijk kader 'De Bres'

De Bres wordt begrensd door de Venestraat, Nieuwstraat, De Oude Bleijk, De Horre en het gemeentepark aan de zuidkant dat loopt langs de A4. In het gebied staan 3 woningcorporatieblokken met tuinen, waarvan 1 blok al gesloopt, en openbare parkeerplaatsen. De rest van het terrein is openbaar gebied.

Op de projectlocatie wordt gebouwd:

- Gestapelde woningbouw verdeeld over 3 woningblokken met bijbehorende erven, balkons, bergingen en tuinen;
- De oude bouw bestaande uit 62 woningen wordt gesloopt en vervangen door 90 woningen.
- Wegen en parkeerplaatsen;
- Fiets- en voetpaden;
- Groen en water, speelvoorzieningen e.d.;
- Andere voorzieningen die noodzakelijk zijn voor bovenstaande functies zoals ondergrondse containers en infrastructuur.

Stedenbouw en landschap

De vervangende woningbouw is maximaal vier bouwlagen hoog. In het plangebied worden ten minste evenveel sociale huurwoningen gerealiseerd als er worden gesloopt. Indien mogelijk worden meer woningen gerealiseerd dan in de oude situatie. Binnen het plangebied worden tussen de woonblokken door, van noord naar zuid, groene openbaartoegankelijke wandelverbindingen gerealiseerd. In het uit te werken stedenbouwkundig plan dient te worden aangetoond dat alle groenwaarden in het plangebied terugkomen, waar mogelijk geïntensiveerd worden. Vergroening van de straatzijde dient aandacht te krijgen, dat is nu een vrij stenig beeld. Openbaarheid en toegankelijkheid van het park met speelvoorzieningen, aan de achterzijde, zijn de kernwaarden van het gebied en dienen behouden te blijven.

Verkeer en parkeren

Aan de hand van een parkeerbalans dient inzichtelijk te worden gemaakt welk aantal parkeerplaatsen benodigd is voor de extra sociale huurwoningen binnen het plangebied. In het uit te werken stedenbouwkundig plan dient te worden aangetoond dat invulling wordt gegeven aan de parkeerbehoefte waarbij deze ruimtelijk goed wordt ingepast. Daarbij wordt de eventuele aanpassing van bestaande parkeerplaatsen meegenomen.

Geluid

Bij een toekomstig stedenbouwkundig plan moet er rekening worden gehouden met het wegverkeersgeluid dat voor geluidsbelasting zorgt. Nieuwe plannen voorzien in een gezond woon- en leefklimaat voor bewoners. Voor de woningbouw kan door het

college een hogere grenswaardenbesluit wegverkeerslawaaï worden afgegeven, mits wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van hogere waarden.

Archeologie

In een toekomstige planontwikkeling dienen eventuele archeologische waarden te worden gerespecteerd.

Duurzaamheid, milieu, kwaliteit leefomgeving

De woningen voldoen minimaal aan de geldende eisen van het bouwbesluit en worden energieneutraal gebouwd.