Herontwikkeling Sportpark Duivesteyn

Veilig, bereikbaar en toekomstbestendig sportpark

REALCONOMY

Studio for New Realities

Samenwerkingsverband Cartouche, Hestar, Overdam, Damherten en Wooninvest

Presentatie beeldvormingsbijeenkomst

1 februari 2022

Inhoud

Doelstelling

Betrokken partijen / verenigingen

Huidige situatie: onze zorgen en knelpunten

Proces tot nu toe

Toekomstvisie

Lisanne van der Veen – Bestuur Hestar
Jasper van Orden – Realconomy

Uw aandacht voor de knelpunten en kansen op en rondom Sportpark Duivesteyn

Omgeving en de betrokken partijen



- Sinds 1949
- 2000 leden (1100 jeugd, 900 senioren)
- Vanaf 4 jaar (Funky hockey) tot oneindig (Old stars walking hockey)
- Ook LG (Lichamelijk Gehandicapten hockey heeft bij ons een eigen veld

- Sinds 1961
- 300 rijdende leden en wachtlijst >300 kinderen
- 40 paarden en pony's
- 7 werknemers en groot team vrijwilligers (incl. mensen met achterstand tot arbeidsmarkt)
- Ponypower lessen voor kinderen met stoornis in autistisch spectrum

- Sinds 1993 in huidige vorm
- Gemiddeld 2000 leden
- Waarvan 450 kinderen
- Speciale doelgroep: ouderentennis

- Sinds 1974
- 150 leden
- Jeugd van 5 t/m 21
- Veel kinderen die extra begeleiding nodig hebben
- 10% leden uit Leidschendam Noord

Doelstelling

Uw aandacht voor de knelpunten in sportpark Duivesteyn:

- Zorgen over het toekomstperspectief van de verschillende sportverenigingen
- Actie nodig op gebied van veiligheid, bereikbaarheid en continuïteit
- Er is een toekomstbestendig ontwikkelplan dat wordt ondersteund door de verenigingen en tevens bijdraagt aan opgave gemeente inz. (sociale) woningbouw, vergroening en investeringen in (sport)voorzieningenklimaat
- Wij vragen het nieuwe college dit plan (weer) op te pakken
- Zodat de sportverenigingen weer kunnen bouwen aan de toekomst

Huidige situatie: onze zorgen en knelpunten

- Bereikbaarheid
- (Verkeers)veiligheid op en rondom het park en toegangswegen
- Parkeeroverlast
- Continuïteit

Jeugdmanege Hestar

- Voortdurende onduidelijkheid over huisvesting op lange termijn
- Kortlopende huurcontracten sinds 2010
- Huidig (tweejarig) contract loopt af in december 2022

Opstallen toe aan renovatie:

- Monumentale boerderij vergt renovatie
- Investeringen in opstallen t.b.v. veiligheid volledig voor rekening stichting:
  - » 2020: vervanging daken (deel) stallencomplex
  - » 2021: Vervanging asbest dak oude rijbaan

Manege Hestar

Toekomstvisie







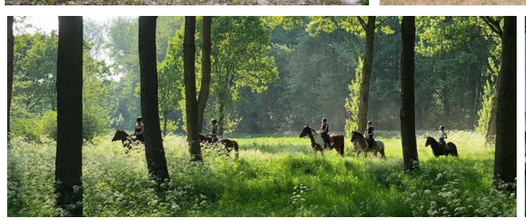
































Realconomy

Gebiedsontwikkelaar



Kernwaarden:

- Altijd vanuit een integrale aanpak
- Met betrokkenen en omgeving
- Risicodragend
- Sociale impact creëren



Proces Buitenplaats LV

2019

- Afstemming met gemeente LV
- Aankoop Esbi voor integrale ontwikkeling
- Onderzoeken, bodem flora & fauna, verkeer
- Eerste stedenbouwkundige verkenning
- Gesprekken met verenigingen
- Gezamenlijk initiatiefplan
- Afstemming gemeente

2020

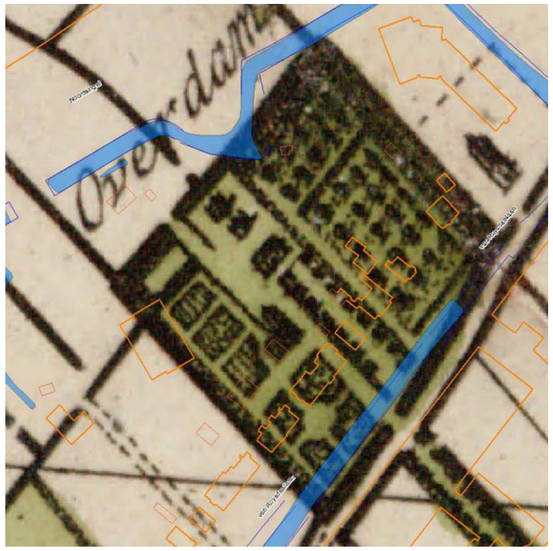
- Gemeentelijke reactie (Dunea / Heempark / Hestar / Mooiland)
- Gesprekken met bewoners (net ophalen)
- Bijstellingen
- (Heempark / fietsparkeren / hoogte)
- Onderlinge afstemming met gemeente
- Uitwerken plan en businesscase

2021

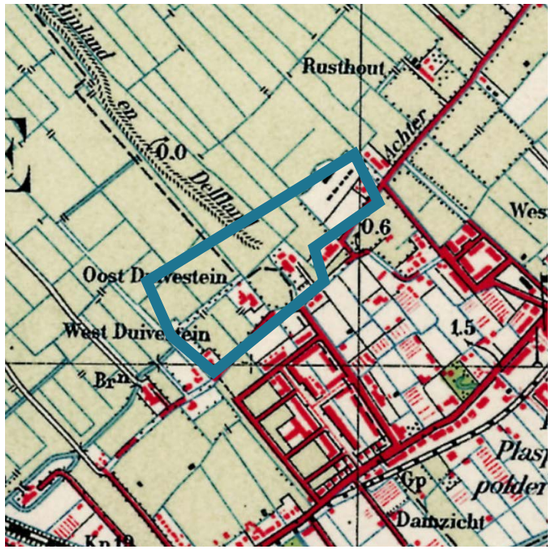
- Samenwerking Staatsbosbeheer (nieuwe locatie Hestar)
- Samenwerking Wooninvest (realisatie sociaal programma)
- Herprioritering gemeente door Covid-19
  (stop ondersteuning project)
- Sloop Esbi (in afstemming met gemeente)

Buitenplaats > (sport)complexen > moderne buitenplaats

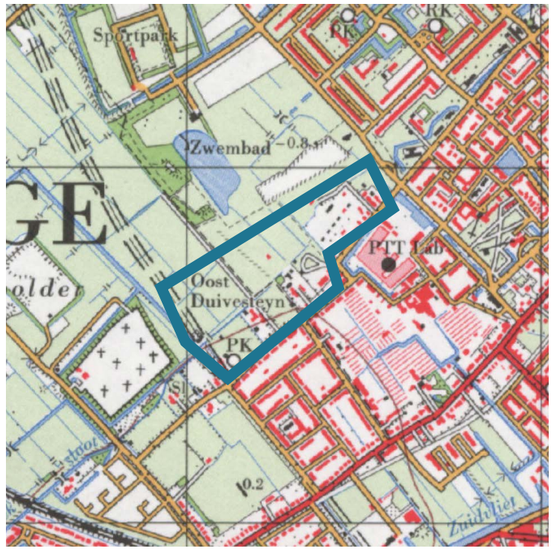
Een landschappelijk aantrekkelijke plek met gebouwen, bereikbaar voor de stad, gebruikt voor recreatie en sport



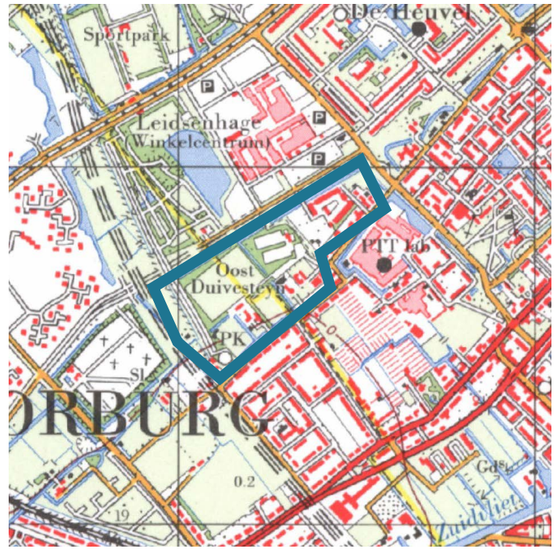
1950



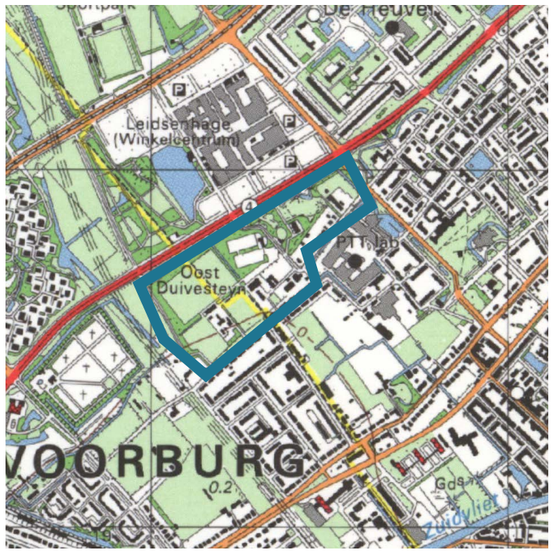
1970



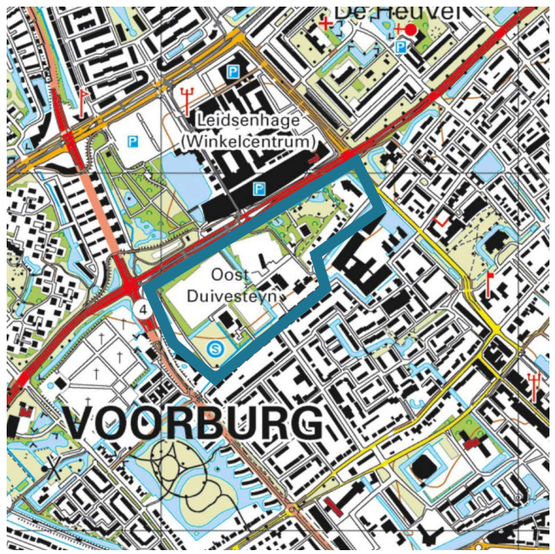
1980



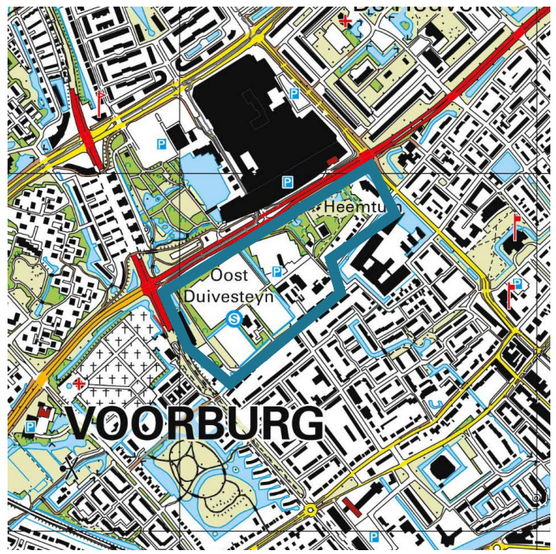
1990



2010



2020





Observaties

We zien kansen om kwaliteiten te versterken en problemen aan te pakken





horeca tennis en hockey

sporten en spelen







scouting







Stadstuin Rusthout

parkeren en stenig





verkeersonveilig



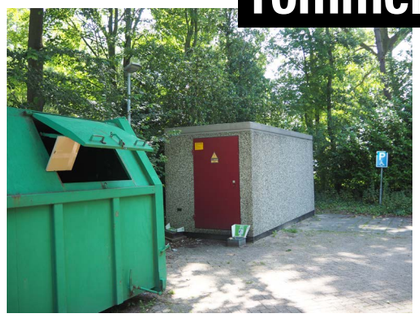
laagwaardig groen





rommelig







CARTOUCHE V.M.H.C.
Overdam tennispark
HESTAR
STADSTUIN RUSTHOUT
Scouting Damherten Leidschendam
WoonInvest
staatsbosbeheer
REALCONOMY
Studio for New Realities
Goudappel MOBILITEIT BEWEEGT ONS
Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
Royal HaskoningDHV Enhancing Society Together

1 Verplaatsing Hestar

Biedt kansen voor Hestar en ruimte voor deze ontwikkeling



Manege Hestar wordt verplaatst naar de Leidschendammerhout

Stal Esbi stopt, en het woonhuis wordt getransformeerd

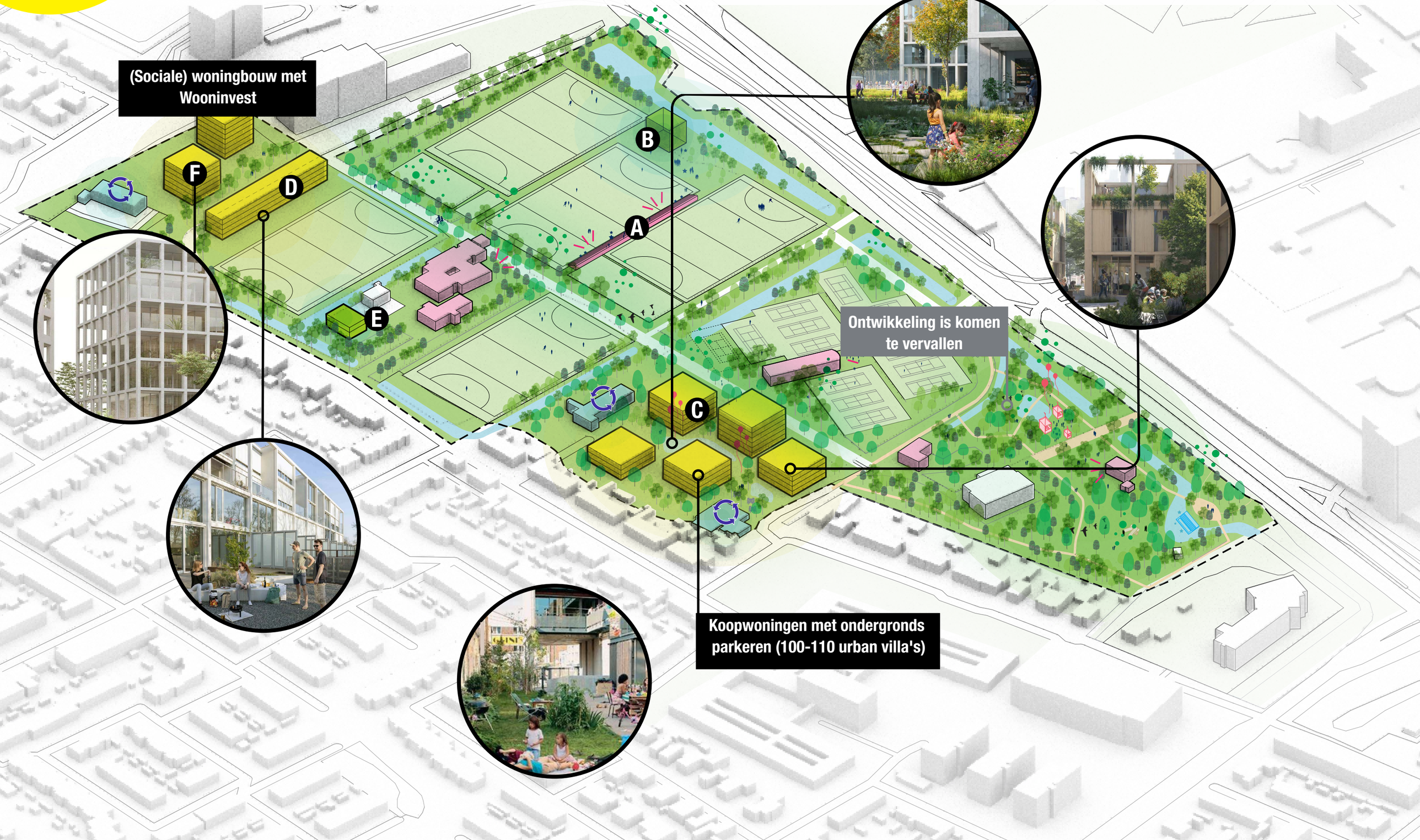
De huidige locatie van Hestar, ooit aan de rand van de stad, is nu omgeven door bebouwing. Deze plek heeft daardoor aan kwaliteit ingeboet, zowel als het gaat om de relatie tot de natuur en ruiterpaden als om het effect op het omliggend programma.



2

Met divers woonmilieu bijdragen aan woningbouwopgave

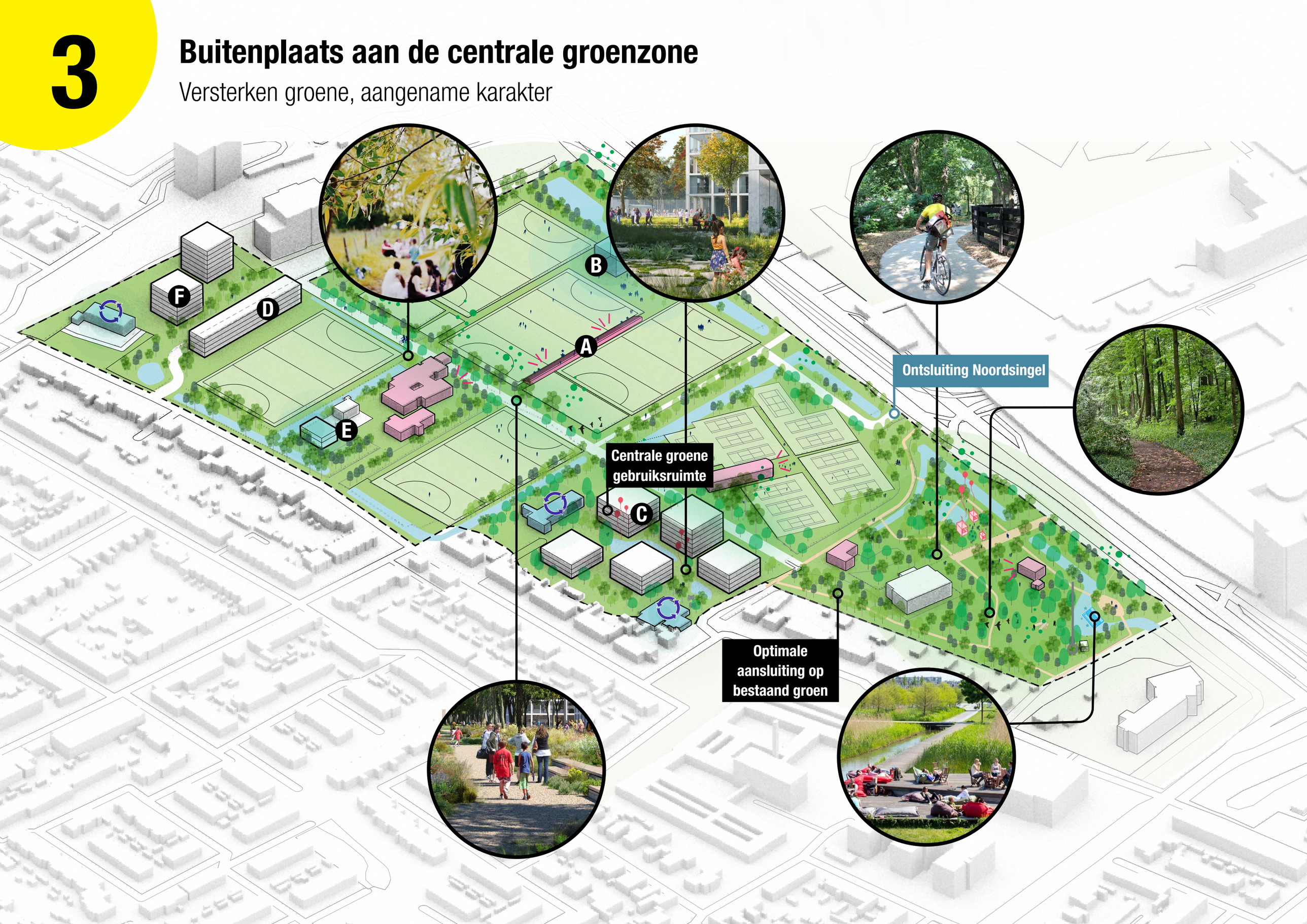
Circa 230 woningen waarvan 30% sociaal



3

Buitenplaats aan de centrale groenzone

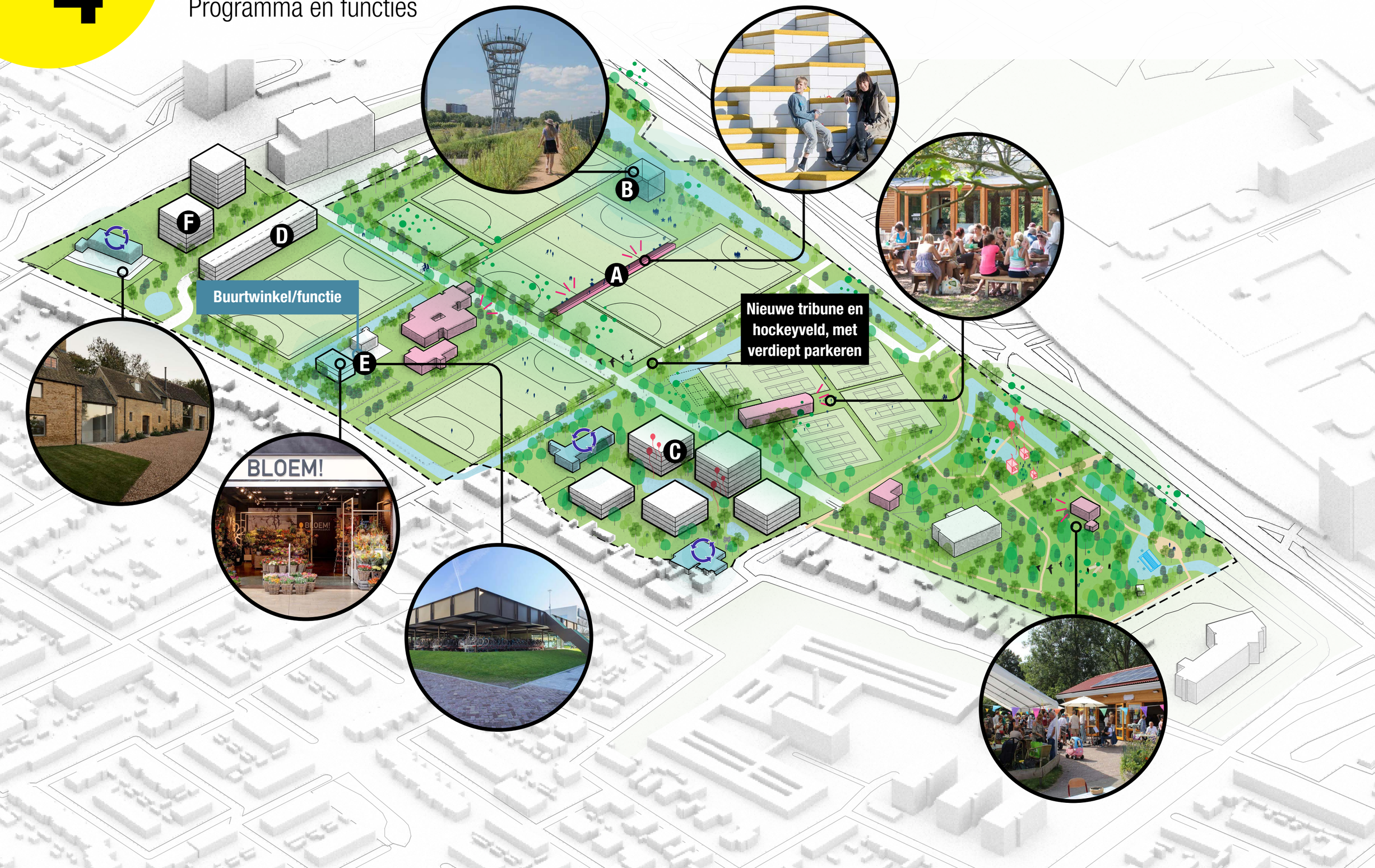
Versterken groene, aangename karakter



4

Upgrade van de bestaande en nieuwe (sport) voorzieningen

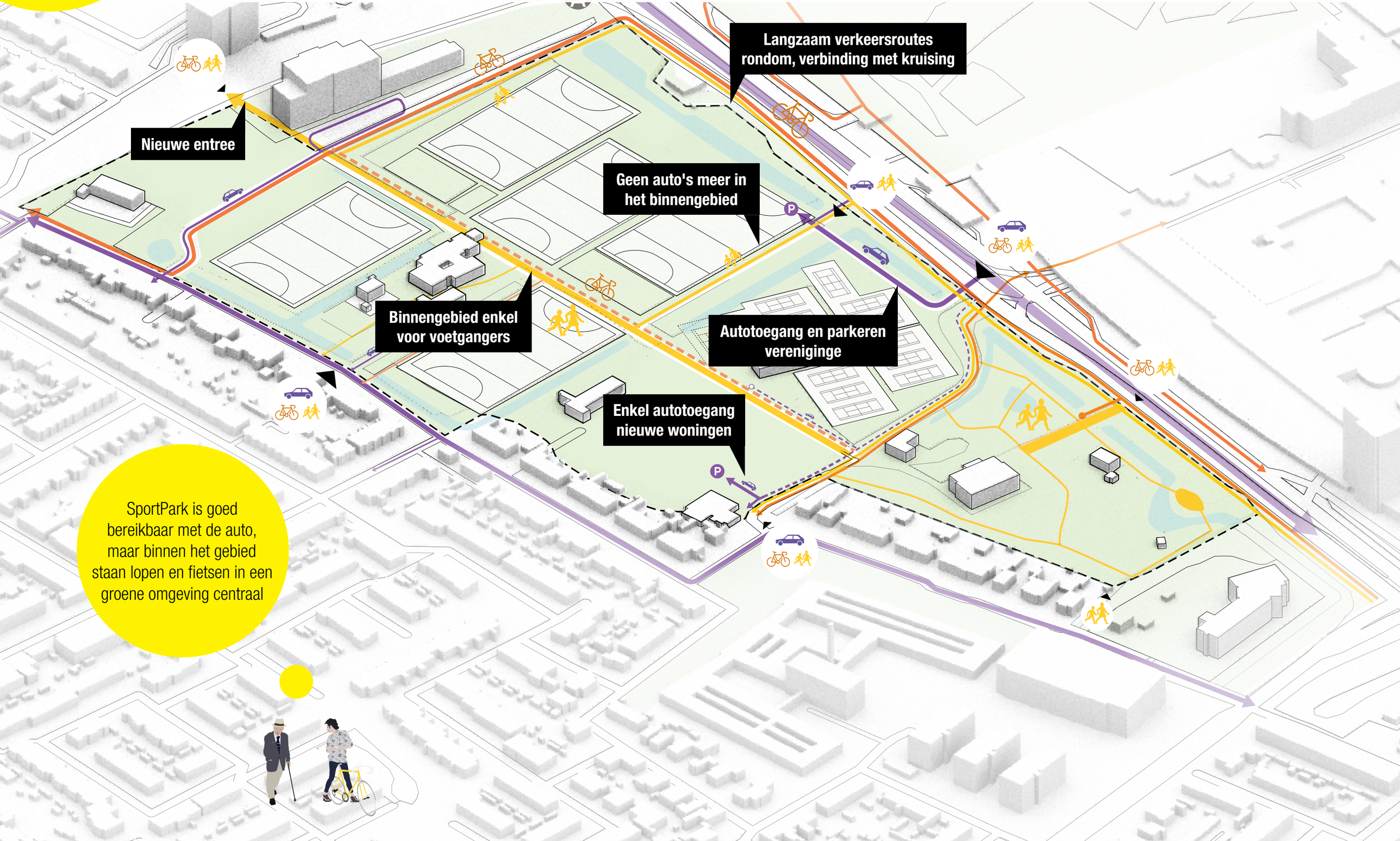
Programma en functies



5

Optimale ontsluiting ter bevordering van bereikbaarheid en veiligheid

Verkeersstromen, nieuwe verbindingen en focus op voetgangers en fietsen

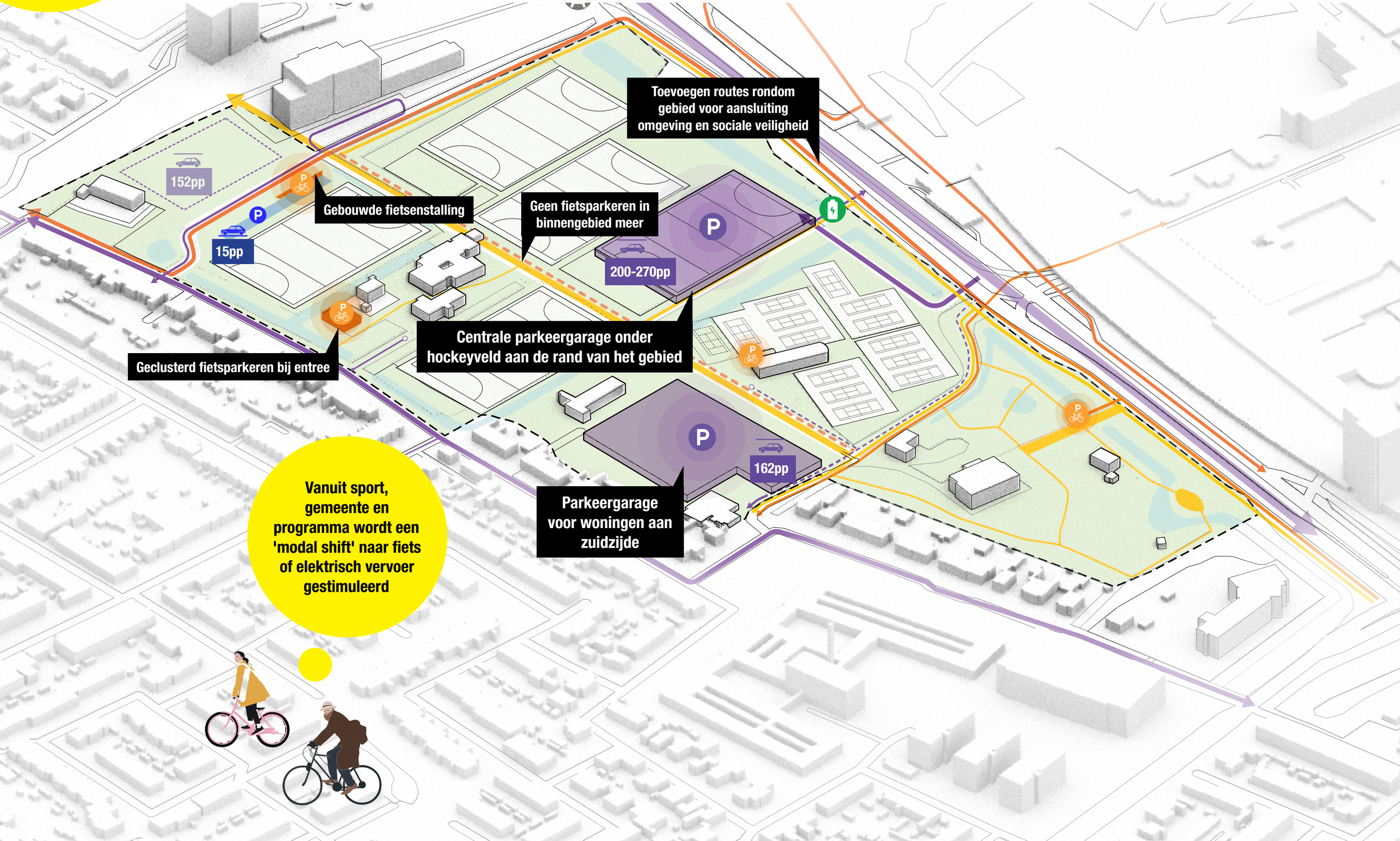


SportPark is goed bereikbaar met de auto, maar binnen het gebied staan lopen en fietsen in een groene omgeving centraal

6

Goed ingepaste parkeervoorzieningen voor fiets en auto

Goed bereikbare parkeergelegenheden geconcentreerd aan de randen van het gebied



Buitenplaats aan de centrale groenzone in Leidschendam-Voorburg

Mogelijk eindbeeld





"We pakken dit graag verder op met alle betrokkenen en omwonenden"

COLOFON

Opdrachtgever: Realconomy

Ontwikkelconsortium: Realconomy
V.M.H.C. Cartouche
Tennispark Overdam
Manege Hestar
Scouting Damherten

Ruimtelijke en programmatische visie en ontwerp: Studio for New Realities

Team Studio for New Realities: Jeroen Zuidgeest
Rozemarijn Stam
Paloma García García
Ryanne Janssen
Hedwig van der Linden
Maria Salmatzidou
Alberto Favero
Umut Türkmen

Contactpersoon ontwikkelaar:
Jasper van Orden
jasper@realconomy.com
www.realconomy.com

Contactpersoon masterplanner:
Jeroen Zuidgeest
zuidgeest@newrealities.eu
www.newrealities.eu

2022 © Studio for New Realities
Aan de beelden en de teksten in dit document kunnen geen rechten worden ontleend.