

An aerial map of the Leidschendam-Voorburg area, showing a dense urban layout with streets, green spaces, and water bodies. Several building footprints are highlighted in red, indicating specific locations of interest. The map is overlaid with a semi-transparent blue layer.

LOCATIEONDERZOEK BIBLIOTHEKEN LEIDSCHENDAM- VOORBURG

Titel	Locatieonderzoek Bibliotheken Leidschendam-Voorburg
Versie	V1.3
Datum	20210603
Opdrachtgever	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Auteurs	aatvos, Eunice Ma, Tessa Wennink, Aat Vos
Onderzoek	aatvos, Eunice Ma, Tessa Wennink, Aat Vos, Wouter van Bijsterveld
Periode	Januari 2021
Status	Definitief
Goedgekeurd door	

Leeswijzer

De snelle lezer leest alleen hoofdstuk 4, 'Resultaten'. Voor meer achtergrond bij deze resultaten wordt aangeraden om eveneens hoofdstuk 3 te lezen. Hoofdstuk 2 geeft de context weer, terwijl hoofdstuk 1 het onderzoek als geheel inkadert.

Het eerste hoofdstuk 'Inleiding' is een inleiding op het onderzoek en beschrijft de aanleiding, de inkadering en de methoden die op het onderzoek van toepassing zijn.

Het tweede hoofdstuk 'Context' biedt een blik op Leidschendam-Voorburg als geheel, en plaatst de tien te onderzoeken locaties in hun context. De in dit hoofdstuk getoonde overzichtskaarten vormen de basis voor de analyses in hoofdstuk 3.

Het derde hoofdstuk 'Analyses' behandelt alle tien locaties afzonderlijk en zoomt per locatie in op diverse onderdelen die voor een beoordeling van belang zijn. De volgorde van deze analyses is telkens gelijk waardoor een makkelijke onderlinge vergelijking mogelijk wordt.

Het vierde hoofdstuk 'Resultaten' zet ten slotte de resultaten van het onderzoek op een rijtje en sluit af met conclusies en aanbevelingen.

1. INLEIDNG	4	3.1.5 Locatie 5	47
1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek	5	3.1.6 Locatie 6	53
1.2 Inkadering onderzoek	6	3.1.7 Locatie 7	59
1.3 Werkwijze onderzoek	7	3.1.8 Locatie 8	65
1.4 Sociale infrastructuur	8	3.1.9 Locatie 9	71
2. CONTEXT	9	3.1.10 Locatie 10	77
2.1 Overzichtskaart 9 locaties	10	4. RESULTATEN	83
2.2 Overzichtskaarten stedelijk niveau	11	4.1 Beoordeling per locatie	93
2.2.1 Demografische samenstelling	12	4.2 Beoordeling tussen locatie	94
2.2.2 Economische samenstelling	13	4.3 Antwoord op vragen	96
2.2.3 Sociale samenstelling	14	BIJLAGEN (LOS BIJGEVOEGD)	
2.2.4 Stedenbouwkundige infrastructuur	15	Bijlage 1: Bestemmingsplannen	
2.2.5 Verkeerskundige infrastructuur	16	Bijlage 2: Vragenlijst stakeholders	
2.2.6 Sociale infrastructuur	17	Bijlage 3: Motie voor locatie zijdepark	
2.2.7 Lokale kwesties	21	Bijlage 4: Plattegronden toets 1.500m2	
3. ANALYSES	22	Bijlage 5: Plattegronden toets 3.500m2	
3.1.1 Locatie 1	23		
3.1.2 Locatie 2	29		
3.1.3 Locatie 3	35		
3.1.4 Locatie 4	41		

Dit locatieonderzoek Bibliotheken Leidschendam-Voorburg heeft betrekking op Leidschendam-Voorburg, een plaats met ongeveer 75.000 inwoners in de provincie Zuid-Holland. In de gemeente is recent een participatietraject opgestart over de toekomst van de bibliotheek.

Dit hoofdstuk gaat nader in op de aanleiding van dit onderzoek, het doel ervan, de inkadering en de bij dit onderzoek gehanteerde werkwijze. Het vormt daarmee als het ware de lens waardoor naar de tien locaties wordt gekeken, en de inleiding op hoofdstuk 2 en verder.



BEELD Inwoners van Oslo in de Deichman Stovner-bibliotheek in het Stovner Senter, Oslo, Noorwegen, een project van aatvos - foto : Marco Heyda

1.1 AANLEIDING EN DOEL VAN HET ONDERZOEK

De toekomstbestendige bibliotheek

Situatie

De gemeente Leidschendam-Voorburg ziet een bruisende toekomstbestendige bibliotheek voor zich waar de inwoners graag gebruik van maken en die een onmisbare schakel is in een vitale samenleving. Het antwoord op hoe deze bruisende bibliotheek er precies uit kan zien, waar hij moet staan en op welke wijze invulling kan worden gegeven aan de vijf wettelijke bibliotheekfuncties wordt samen met de inwoners en de maatschappelijke partners vormgegeven.

In het voorjaar van 2021 zal de Gemeenteraad aan de hand van de participatieresultaten een besluit nemen over deze toekomst. In juni 2021 ontvangt de gemeenteraad een voorstel. Het participatietraject bestaat uit de twee fases. De eerste fase is bijna afgerond. Momenteel worden de resultaten geanalyseerd. De tweede fase bestaat uit het vertalen van de wenselijk invulling van de vijf functies naar de ruimtelijke consequenties. Om deze functies goed te kunnen vertalen naar de ruimtelijke consequenties is dit locatieonderzoek naar tien verschillende locaties uitgevoerd. Deze tien locaties zijn door de Gemeente aangegeven.

Doel

Het doel van dit onderzoek is om deze tien doellocaties onderling te vergelijken. Dit onderzoek bekijkt deze verschillende locaties voor de bibliotheek in Leidschendam-Voorburg vanuit diverse aspecten. Deze worden op de volgende pagina beschreven. Bij deze onderlinge vergelijking wordt ook gekeken of de locatie geschikt is voor een centrale bibliotheek van ca. 3.500 m2 of voor een een wijkbibliotheek van ca. 1.500 tot 2.000 m2.



Vrouw aan het lezen in Bibliotheek Stovner Oslo - NO



Huiswerkbegeleiding in Kalk- bibliotheek Keulen - DE



Jongeren op grote trap in Huis van Eemnes - NL



Vrouw leest kind boek voor in bibliotheek Haaksbergen - NL

1.2 INKADERING ONDERZOEK

De lens waardoor we naar de locaties kijken

Om grip te krijgen op de mate waarin een locatie geschikt is, hebben we samen met de Gemeente Leidschendam-Voorburg een aantal criteria opgesteld die moeten worden onderzocht. Deze zijn in het schema hiernaast weergegeven. De toetsingscriteria zijn zowel kwalitatief als kwantitatief. Uiteindelijk dient het onderzoek voor elk van de locaties antwoord te geven op onderstaande drie vragen:

1.

Kan een bibliotheek gevestigd worden op deze locatie?
2.

Is het, in relatie tot de omgeving, een geschikte locatie voor een bibliotheek?
3.

Voor welke bibliotheekvariant is het een geschikte locatie?

Ten aanzien van de varianten onderzoeken we twee mogelijkheden: een centrale bibliotheek met een geprognotiseerde grootte van ca. 3.500 m2 en een wijkbibliotheek met een geprognotiseerde grootte van ca 1.500 tot 2.000 m2. Wij hebben ervoor gekozen om in dit onderzoek consequent de 1.500 m2 check toe te passen, waardoor de kleinst noodzakelijke omvang is getoetst. Door de wijze van toetsen is echter direct duidelijk of een locatie nog een zekere overmaat heeft. De lezer kan daardoor zelf de conclusie trekken of een locatie eveneens geschikt is voor een iets grotere omvang dan 1.500 m2.

In hoofdstuk 3 lopen we de nevenstaande aspecten af. Hoofdstuk 4 vat de bevindingen samen. In de eerste plaats aan de hand van nevenstaand schema, in de tweede plaats in een samenvattende kaart en in de derde plaats in een overzichtspagina waarbij bovenstaande drie vragen worden beantwoord.

Bij de beoordeling van de kwalitatieve aspecten pogen we een zo objectief mogelijke observatie toe te passen.

TOETSINGSCRITEIA GEMEENTE LEIDSCHENDAM VOORBURG															
	CRITERIUM			TOETS			KWALITATIEF □ - KWANTITATIEF ■			ONDERZOEK			BENODIGD		
A1	LOCATIE - CONTEXT														
	Placemaking		Tijdelijkheid / placemaking: kan een bieb bijdragen aan beeldvorming van een bepaald gebied		□				Digitale site scan economie Fysieke site scan Interview stakeholders				Beschikbaarheid van stakeholders voor interview Ontwikkelingsvisies Publieke data Site bezoek GPS data locaties		
	Toegevoegde waarde voor andere functies		Toegevoegde waarde aan en integreren met andere functies. zoals buurthuis,park, cafe, restaurant, school, theater, sportvoorziening, boerderij, partycentrum, gebedshuizen, weekmarkt.		□										
	Positieve spin-off voor omgeving		Aantrekkende werking/ positieve spin-off : kan de bieb een gebied of winkelcentrum versterken en bij waar is de meeste spin off te verwachten.		□										
	Nabijheid van winkels				■										
	Lost een probleem direct op		Bijvoorbeeld leegstand		■										
D5	LOCATIE - SOCIOLOGIE														
	Relatie oververtegenwoordigde groep		Student, laaggeletterden, leerlingen, ouderen, gezinnen met jonge kinderen		■				Digitale site scan demografie Interview stakeolders				Beschikbaarheid van stakeholders voor review		
A2	LOCATIE - BEREIKBAARHEID														
	Bereikbaarheid langzaam verkeer		Bereikbaarheid langzaam verkeer: mooie plek maar slecht bereikbaar is ook geen goede combi. Licht het aan een hoofdfietsroute? extra punten. Moeten er veel drukke wegen worden overgestoken? Minder punten.		■				Digitale site scan infra Fysieke site scan Interview stakeholders				Beschikbaarheid van stakeholders voor review Ontwikkelingsvisies Beschikbaarheid van stakeholders voor review GPS data locaties		
	Ov bereikbaarheid		Voor bepaalde doelgroepen zeker van belang		■										
	Veilig en eenvoudig te bereiken voor kinderen vanaf 8 jaar				□										
	Op de looproute van mensen				■										
B4	LOCATIE - GEVEL														
	Zichtbaarheid		Zichtbaarheid: valt de locatie op, kan architectuur dat versterken?		□				Analyse fysieke locatie, buitenruimte, projectie verwachte bezoekersstromen, analyse toegang / gevel / zichtbaarheid / identiteit				GBK, digitale onderleggers van locaties, kadastrale kaarten locaties GPS data locaties		
	Mogelijkheid fietsparkeren		Fietsparkeren, goede eenvoudig te bereiken stalling is een pre.		■										
	Buitenruimte straatzijde		Buitenruimte straatzijde: biedt buitenruimte ook kansen voor ontmoeting en verblijf?		■										
	Toegankelijkheid vh gebouw (kinderwagen, scootmobiels, rolator, minder-valide)				■										
D4	LOCATIE - GEBOUW														
	Bestemmingsplan		Hoe kleiner de afwijking hoe eenvoudiger het juridisch planologisch traject (doorgaans)		□				Toets bestemmingsplan op bestemming + binnenlandse vrijstellingen, bebouwingsmogelijkheden (bebouwingsoppervlak, bouwhoogten, etc)				Bestemmingsplan kaarten + bestemmingsplannen locaties		
	Herbestemming nodig		Scheelt hoop gedoe en is m.b.t. duurzaamheid vaak de beste oplossing.		□										
	Eigendom		Eigendom. Gemeente, Coöperatie, Particulier		□				Analyse kadastrale gegevens				Kadastrale gegevens		
	Flexibele indeling mogelijk		Flexibele indeling mogelijk: kunnen overige functies open blijven als bieb dicht gaat?		□				Analyse grootte, projectie gewenst oppervlak, toets bebouwingsmogelijkheden bestemmingsplan				Archief BWT: bouwvergunningstekeningen locaties, kadastrale gegevens		
	Aantal verdiepingen (gelijkvloers vs etage)				■										

BEELD Tabel uit 'AATV RIJS MEMO 20201221 Toetsingscriteria'

1.3 WERKWIJZE ONDERZOEK

Methodiek

Om antwoord te kunnen geven op de eerder gespecificeerde vragen hebben we een aantal aspecten van de samenleving in de Gemeente Leidschendam-Voorburg in beeld willen brengen. Dat zijn de volgende aspecten:

- Economie
- Demografie
- Infrastructuur
- Fysieke site scan
- Bestemmingsplan
- Kadastrale gegevens
- Visie van stakeholders op sociale issues

Werkwijze

We hebben daarbij de volgende werkwijze gehanteerd:

- De structuur zoals in tabel ‘inkadering onderzoek’ is leidend
- Locatiebezoek van de tien locaties
- Deskresearch en actieve informatievragen aan betrokkenen
- Datascan economie, demografie, infrastructuur op basis van open bronnen
- Telefonische interviews met meerdere stakeholders
- Bestemmingsplan en kadastrale analyses
- Maken van basiskaarten en mappen, over-all en tevens per locatie
- Analyses van kaarten, plattegronden, tekeningen
- Projecties van 3.500 m2 en 1.500 m2 op de locaties
- Analyses van alle data, informatie en foto’s
- Digitale site scan.

Bronnen

Bij het onderzoek zijn de volgende bronnen gebruikt:

- Informatie van Gemeente Leidschendam-Voorburg
- Websites van Gemeente Leidschendam-Voorburg
- Digitaal Bouwarchief Leidschendam-Voorburg: www.lv.nl/bouwtekeningen-inzien

- Cijfers van Leidschendam-Voorburg: www.leidschendam-voorborg.incijfers.nl
- Bestemmingsplan Leidschendam-Voorburg: www.lv.nl/overzicht-bestemmingsplannen + ruimtelijkeplannen.nl (Bestemmingsplannen)
- Cijfers afkomstig van CBS (voor alle demografische, economische en sociale informatie): www.allecijfers.nl van openinfo.nl,
- OpenStreetMap-auteurs© (onderlegger van alle kaarten)
- Studio.mapbox (voor het maken van kaarten)
- My Google Maps/Google Earth (inhoudelijke informatie op de kaarten)
- Probiblio onderzoek: Laaggeletterdheid in Gemeente Leidschendam-Voorburg, maart 2019
- Ruimtelijk beleid gemeente Leidschendam-Voorburg zoals Structuurvisie en het Groenstructuurplan

Stakeholders

De volgende personen/instanties zijn voor dit onderzoek geïnterviewd:

- Gemeente Leidschendam-Voorburg (Kerensa Weemstra, Niek Huis in 't Veld, Penchi Hartevelt, Frans Rutjes en Anne-Mette Jurgens)
- Bibliotheek aan het Vliet
- IBCE
- Stichting Duivenvoorde
- Basisschool de Sprinkplank
- Het Veur Theater
- Klankbordgroep Via Verdi
- Ontwikkelaar Jacques Groenewegen
- Florence Marienpark
- Tafeltennisvereniging VVV
- Basisschool Maria Bernadette
- Winkeliersvereniging De Julianabaan
- Theater Ludens
- Ontwikkelaar Over Morgen - Corneel Jonkers
- Projectontwikkelaar De Maese Woningen
- Montessorischool Nieuw Vreugd en Rust
- COG Makelaars B.V.



Straatbeeld winkelcentrum De Julianabaan



Straatbeeld winkelcentrum De Julianabaan



Straatbeeld Westfield Mall

BEELD Afbeeldingen links van winkelcentrum De Julianabaan en Westfield Mall gemaakt door Eunice Ma.

1.4 SOCIALE INFRASTRUCTUUR

Waar mensen en gebouwen samenkomen

Een stad bestaat, naast natuur en infrastructuur, uit zowel mensen als gebouwen. Een bibliotheek is een bijzonder onderdeel van die stad: het is een publiek gebouw in de stad waar mensen uit de stad samenkomen. Daarmee maakt het een heel specifiek aspect van de stad zichtbaar, namelijk de sociale infrastructuur. Dit onderzoek heeft daarom een specifiek aandachtsgebied dat zich afspeelt in zowel de fysieke als de niet-fysieke delen van de stedelijke infrastructuur. We willen inzichtelijk maken of de bibliotheek aan kan haken bij reeds bestaande delen van deze sociale infrastructuur.

De Amerikaanse socioloog Erik Klinenberg definieert 'sociale infrastructuur' als volgt: "De fysieke omstandigheden, plaatsen en organisaties die beïnvloeden hoe mensen met elkaar omgaan en die instrumenteel zijn in het bepalen of sociaal kapitaal zich ontwikkelt" (Klinenberg, 2018). Klinenberg liet in zijn boek 'Palaces for the People' (2018) zien hoe een goed functionerende sociale infrastructuur bij kan dragen aan een gezonde samenleving. Dit vereist onder meer de aanwezigheid van zowel fysiek als niet-fysiek kapitaal, waarbij volgens Klinenberg sprake is van een duidelijke volgorde: de aanwezigheid van voldoende fysiek kapitaal (plaatsen, gebouwen, wegen, kabels, etc.) is een eerste vereiste voor de gezonde ontwikkeling van niet-fysiek, ofwel sociaal kapitaal (mensen, kennis, instituties, organisaties, verenigingen, etc). Anders gezegd: dankzij een bibliotheek kan sociaal kapitaal zich ontwikkelen, en daarmee kan een bibliotheek bijdragen aan de mentale gezondheid van een samenleving (Klinenberg, 2018).

We gebruiken Klinenberg's definitie van 'sociale infrastructuur' om drie soorten 'public spaces' (publieke ruimten) te definiëren en in het kader van dit onderzoek in beeld te brengen. Daarbij onderscheiden we drie verschillende soorten 'public spaces', afhankelijk van de wijze waarop zij worden geprogrammeerd en beheerd en de mate waarin zij toegankelijk zijn voor (het grote) publiek. Zij worden gedefinieerd als 'common grounds', 'public places' en 'collective hotspots'. Ter volledigheid belichten we ook zogenoemde 'non public social places'.

1 Common Grounds

Een 'common ground' (openbare ruimte) is een niet-geprogrammeerde openbare ruimte die open en toegankelijk is voor iedereen en die wordt aangelegd en beheerd door de overheid. Voorbeelden zijn: straten, parken, stranden, pleinen, enz.

2 Public Places

Een 'public place' (publiek gebouw) is een geprogrammeerde openbare ruimte die open en toegankelijk is voor iedereen en gebouwd en/of beheerd wordt door een non-profit, particuliere of overheidsorganisatie. Voorbeelden zijn: bibliotheken, jeugdclubs, theaters, luchthavens, culturele huizen, koffiebars, kapsalons, cafés, bars, restaurants, enz.

3 Collective Hotspots

Een 'collective hotspot' (collectieve hotspot) is een geprogrammeerde openbare ruimte die voor iedereen toegankelijk is op basis van inschrijving, aanmelding of uitnodiging en gebouwd en/of beheerd wordt door een non-profit, particuliere of overheidsorganisatie.. Voorbeelden zijn: sportclubs, casino's, huiskamers van bejaardentehuizen, collectieve woonruimten, hotels, enz.

4 Non-public social places

Naast de hiervoor genoemde drie soorten 'public spaces' zijn er ook sociale plaatsen die semi- publiek zijn en alleen op uitnodiging kunnen worden betreden, zoals bijvoorbeeld een school of een kantoor. Omdat deze plaatsen ook voor de nodige sociale dynamiek zorgen brengen we deze eveneens in beeld.

Bij 'common grounds' is de aanwezigheid van beheerders en personeel, passief en bijna onmerkbaar. 'Public places' en 'collective hotspots' daarentegen hebben een sterke zichtbare aanwezigheid van 'facilitators', ofwel eigenaars en personeel die de agenda voor de ruimte bepalen en beheren.

Common grounds



Public place



Collective hotspot



Non public social places



2. CONTEXT

Dit hoofdstuk gaat nader in op de context van de tien locaties in Leidschendam-Voorburg. Het biedt ons een blik op de sociale, demografische en economische structuur van de samenleving en daarmee inzicht in de omgeving van de locaties.

Veel informatie wordt gecompriemd in kaarten, diagrammen en grafieken gepresenteerd.

Bron van alle getoonde informatie: zie hoofdstuk 1.3.
Dataprocessing en kaarten: aatvos.



BEELD "Lokale burgers van Keulen in de Kalk-bibliotheek aan de Kalker Hauptstrasse, Keulen, Duitsland, een project van aatvos - foto : Marco Heyda

2.1 OVERZICHTSKAART 10 LOCATIES

Diverse mogelijkheden in Leidschendam-Voorburg

De kaart hiernaast laat de tien locaties zien waar dit onderzoek betrekking op heeft. We hebben ze hieronder per wijk gegroepeerd.

Leidschendam Wijk - De Heuvel/Amstelwijk

- 1. Fluitpolderplein 5, Leidschendam
Huidige bibliotheek van Leidschendam.
- 2. Fluitpolderplein 12, Leidschendam
Tegenover de huidige bibliotheek

Leidschendam Wijk - 't Lien/de Rietvink

- 3. Van Ruysdaellaan 91, Leidschendam
Rooms Katholieke Basisschool (RKBS) Maria Bernadette

Leidschendam Wijk - Leidschendam-Zuid

- 4. Koningin Julianaweg 44, Leidschendam

Leidschendam Wijk - De Zijde, Duivenvoorde, Park Veursehout

- 5. Eglantierhof 2-3, Leidschendam
Westfield Mall of the Netherlands
- 6. Zijdepark, Leidschendam
Een park

Voorburg Wijk - Voorburg Midden

- 7. Kon. Julianalaan 257, Voorburg
Huidige bibliotheek van Voorburg
- 8. Kon. Julianalaan, Voorburg
Winkelcentrum De Julianabaan
- 9. Burgemeester Feithplein 95, Voorburg
Commerciële ruimte op maaiveld

Voorburg Wijk - Voorburg-West Park Leeuwenbergh

- 10. Stationsplein 4-6, Voorburg
Leegkomende/leegstaande gebouwen in combinatie met een park



BEELD Kaart: onderlegger © OpenStreetMap-auteurs

2.2 OVERZICHTSKAARTEN STEDELIJK NIVEAU

Introductie

Op de kaart hiernaast zijn de onderzoekslocaties weergegeven in hun fysieke omvang. Deze kaart vormt de onderlegger voor de kaarten die op de volgende pagina's zijn weergegeven. Op de volgende pagina's zullen we de volgende overzichtskaarten laten zien:

- 2.2.1 Demografische samenstelling bevolking
- 2.2.2 Economische samenstelling bevolking
- 2.2.3 Sociale samenstelling bevolking
- 2.2.4 Stedenbouwkundige context
- 2.2.5 Verkeerskundige infrastructuur
- 2.2.6 Sociale infrastructuur
- 2.2.7 Lokale kwesties



■

Legenda

■

Onderzoekslocaties

—

BEELD

—

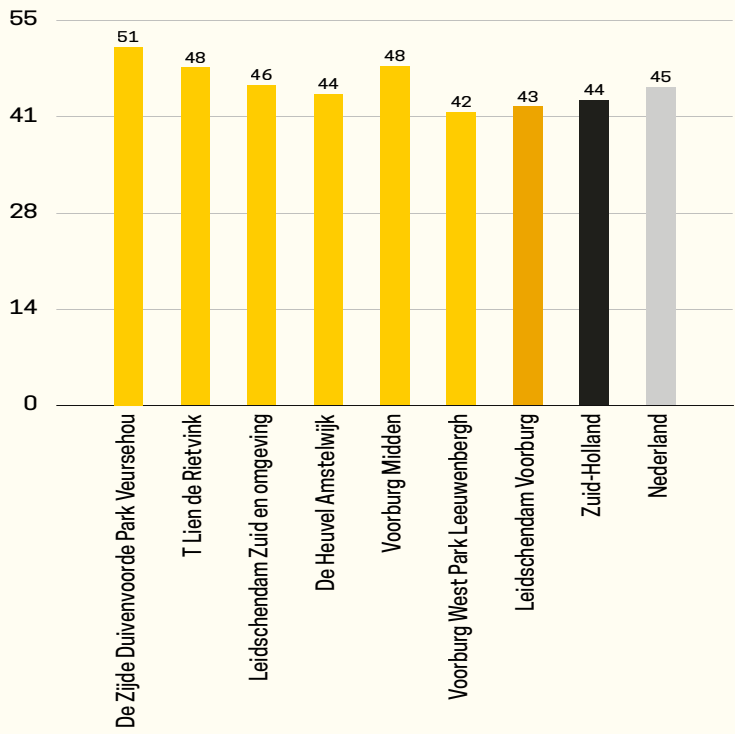
Kaart: onderlegger © OpenStreetMap-auteurs

2.2.1 DEMOGRAFISCHE SAMENSTELLING BEVOLKING

Leeftijdsgroep samenstelling

Dit is een overzichtskaart waarop de samenstelling van de leeftijdsgroepen in de wijken van de doellocaties wordt aangetoond. We zien daarbij een relatief sterke concentratie van ouderen in Voorburg Midden, De Zijde/ Duivenvoorde /Park Veursehout, en jonge ouders en kinderen in Voorburg-West, Leidschendam-Zuid. Jonge mensen zien we relatief veel in De Heuvel/ Amstelveen, Leidschendam-Zuid, Voorburg Midden, Voorburg-West. Het diagram hieronder laat zien hoe de leeftijd van de bevolking zich verhoudt tot Zuid-Holland en Nederland. Gemiddeld is Leidschendam-Voorburg een iets jongere gemeente dan de Nederlandse bevolking.

Gemiddelde leeftijd



Legenda

- 0 tot 15 jaar
- 15 tot 25 jaar
- 25 tot 45 jaar
- 45 tot 65 jaar
- 65 jaar of ouder

Credits Cijfers: <https://allecijfers.nl/>; Het Centraal Bureau voor de Statistiek



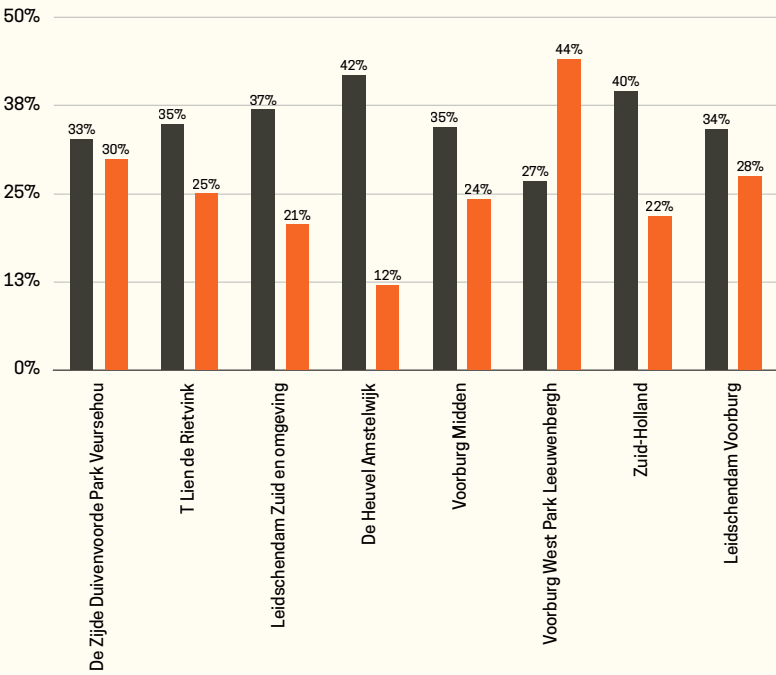
2.2.2 ECONOMISCHE SAMENSTELLING BEVOLKING

Welvaartsniveau

Dit is een overzichtskaart waarop het welvaartsniveau in de wijken van de doellocaties te zien is, gemeten naar gemiddeld inkomen. Daarbij hanteert het CBS drie categorieën. Groep A (het hoogste inkomen) staat voor het gemiddeld inkomen van de 20% van Nederland die het meest verdient. Groep C (het laagste inkomen) staat voor het gemiddeld inkomen van de 40% van Nederland die het minst verdient. Groep B (het gemiddeld inkomen) is het gemiddeld inkomen van de 'middelste' 40% van de Nederlandse bevolking.

We zien daarbij dat de wijk De Heuvel/Amstelwijk het gebied is met het gemiddeld laagste persoonlijk inkomen, terwijl het gemiddeld hoogste persoonlijk inkomen boven nationale norm zich in Voorburg-West Park Leeuwenbergh bevindt, gevolgd door De Zijde/Duivenvoorde/Park Veursehout.

Welvaartssituatie



Legenda

- Personen met hoogste inkomen (A)
- Personen met gemiddelde inkomen (B)
- Personen met laagste inkomen (C)

Credits Cijfers: <https://allecijfers.nl/>; Het Centraal Bureau voor de Statistiek



2.2.3 BEVOLKINGSDICHTHEID

Bevolking binnen 1km cirkel straal

Hoogste aantal inwoners binnen een straal van 1 km

- Winkelcentrum De Julianabaan, Bibliotheek Voorburg, Burgemeester Feithplein 95, Van Ruysdaellaan 91
- Van Ruysdaellaan 91 - op één na dichtstbevolkt, maar volgens gebruikersonderzoek uitgevoerd door Whize (voor informatie over bezoekers/doelgroep bibliotheek van Bibliotheek aan de Vliet) is dit ook het gebied waar het grootste aantal beoogde gebruikers woont.

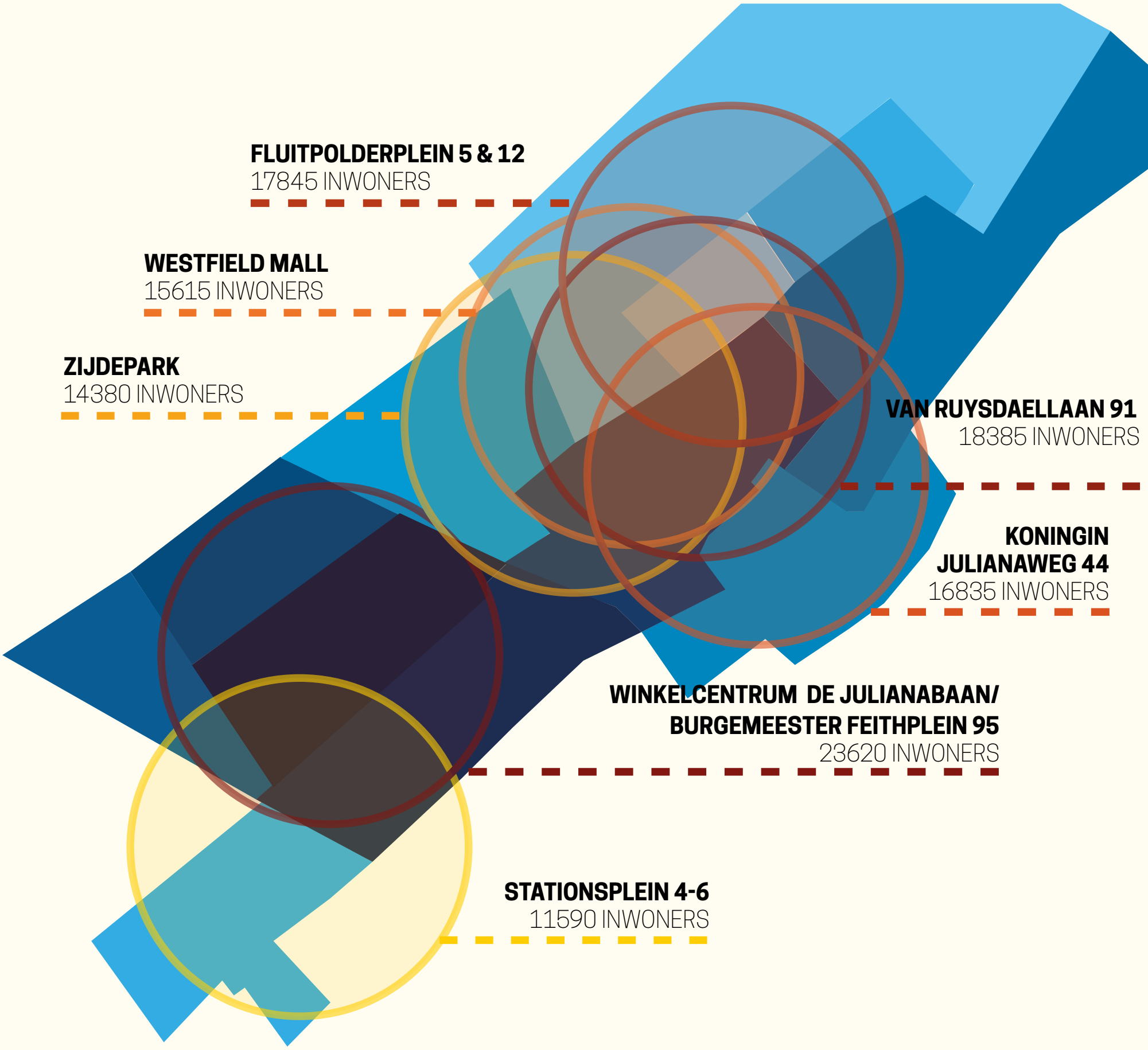
Dichtstbevolkt

- Winkelcentrum De Julianabaan, Bibliotheek Voorburg, Burgemeester Feithplein 95,
- Voorburg is de dichtstbevolkte wijk van Leidschendam-Voorburg. Dit komt omdat het direct naast Den Haag ligt en dicht bij het centrum van Den Haag, alsmede vlak bij het station Den Haag Centraal.
- Populair voor wie in Den Haag studeert/werkt, of voor wie voor zijn werk naar andere steden moet reizen

Legenda

Dichtbevolkt ~7000 inwoners

Dunbevolkt ~3000 inwoners



2.2.4 STEDENBOUWKUNDIGE INFRASTRUCTUUR

Verdichting

De massa-ruimte kaart hiernaast laat Leidschendam-Voorburg zien als een relatief dichte stedelijke structuur waarbij ruimte schaars is en woonwijken worden doorsneden door diverse verkeersstructuren.

Als we met deze massa-ruimte kaart in het achterhoofd naar onze locaties kijken, dan zien we dat bij Locatie 4 (Koningin Julianaweg 44, Leidschendam) de hoge flatgebouwen blokkeren een ruimtelijke verbinding tussen de locatie en het winkelgebied Damcentrum, waardoor de locatie relatief geïsoleerd ligt. Bij Locatie 10 (Stationsplein 4-6, Voorburg) zien we vervolgens dat de A12 en de spoorlijn de locatie van het winkelgebied Herenstraat scheidt.

Locatie 5 en 6 (Westfield Mall en Zijdepark, Leidschendam) worden ingesloten door de omliggende wegen vooral door de Noordsingel en de Heuvelweg, 2 belangrijke en drukke doorgaande wegen in Leidschendam-Voorburg. Hierdoor worden deze locaties gescheiden van de omringende woonwijken en vormt dit een barrière voor voetgangers.

Op locatie 7 wordt de huidige bibliotheek omringd door hoge flatgebouwen, wat de zichtbaarheid vermindert en dit gebied isoleert van het drukste deel van het Winkelcentrum De Julianabaan.

Op locatie 9 wordt de zichtbaarheid en toegankelijkheid belemmerd door dezelfde flatgebouwen als op locatie 7, en daarnaast een zeer drukke doorgaande weg. Dit maakt de omgeving erg desolaat en met weinig voetgangers, ondanks dat het dicht bij het Winkelcentrum De Julianabaan ligt.



Legenda

- Onderzoeklocaties
- Stedelijke barrière

2.2.5 VERKEERSKUNDIGE INFRASTRUCTUUR

Wegen en openbaar vervoer

Hiernaast een overzichtskaart waarop de vervoersinfrastructuur rond de doellocaties is aangegeven. Alle beoogde locaties bevinden zich in een verstedelijkte omgeving, met een directe verbinding naar of aansluiting op de belangrijkste ontsluitingsroutes. Het belangrijkste openbaar vervoer wordt verzorgd door trams en bussen, het enige regionale treinstation bevindt zich in Voorburg. De snelwegen A4 en A12 omringen de diverse wijken, waardoor de afritten van de snelwegen zorgen voor een relatief hoge verkeersdruk. Minder druk verkeer treffen we aan rond het Zijdepark en het Fluitpolderplein, terwijl er concentraties van verkeer zijn rond de Westfield Mall en het Koningin Julianaplein. Op de kaart hiernaast zijn alle haltes weergegeven rondom de locaties.

Haltes die niet dicht bij de locatie liggen, zijn in deze kaart niet meegenomen.

Meest centrale locatie in Leidschendam-Voorburg

- Westfield Mall, Zijdepark, en tot op zekere hoogte, Van Ruysdaellaan 91
- Geografisch gezien liggen deze locaties in het midden van Leidschendam-Voorburg
- Gelijke reisafstand voor bewoners van beide zijden van Leidschendam-Voorburg

Meeste openbaar vervoer mogelijkheden

- Westfield Mall, Stationsplein 4-6
- De meeste variatie in openbaar vervoer, meerdere buslijnen en tramlijnen.
- Hierdoor is het mogelijk om vanuit alle hoeken van Leidschendam-Voorburg deze locaties te bereiken
- Kortere wachttijd dankzij de variëteit aan OV

Meest bevolkt

- Winkelcentrum De Julianabaan, Bibliotheek Voorburg, Burgemeester Feithplein 95
- Op loopafstand/korte fietsafstand van meeste gebruikers.



2.2.6 SOCIALE INFRASTRUCTUUR

Public spaces, deel 1: common grounds

In de inleiding hebben we 'common ground' als volgt gedefinieerd: een 'common ground' (openbare ruimte) is een niet-geprogrammeerde openbare ruimte die open en toegankelijk is voor iedereen en die wordt aangelegd en beheerd door de overheid. Voorbeelden zijn: straten, parken, stranden, pleinen, enz.

Hiernaast is een overzichtskaart weergegeven die de 'common grounds' laat zien die in de buurt van de doellocaties liggen. Bijvoorbeeld, in de natuur of dicht bij de natuur: Zijdepark (Locatie 6, Leidschendam), Maria Bernadette Bassisschool (Locatie 3, Leidschendam).



BEELD

Legenda

Speeltuin

Park & natuur

Kaart: onderlegger © OpenStreetMap-auteurs

2.2.6 SOCIALE INFRASTRUCTUUR

Public spaces, deel 2: public places

Een 'public place' (publiek gebouw) is een geprogrammeerde openbare ruimte die open en toegankelijk is voor iedereen en gebouwd en/of beheerd wordt door een non-profit-, overheids- of particuliere organisatie. Voorbeelden zijn: bibliotheken, jeugdclubs, theaters, luchthavens, culturele huizen, koffiebars, kapsalons, cafés, bars, restaurants, enz. Dit is een overzichtskaart die 'public places' toont in de buurt van de doellocaties. We zien belangrijke buurtwinkelgebieden: Winkelcentrum De Julianabaan Voorburg (Locatie 7 & 8, Voorburg), Herenstraat (dicht bij Locatie 10, Voorburg), Westfield Mall (Locatie 5, Leidschendam), Damcentrum (dicht bij Locatie 4, Leidschendam)

Anchor tenant - gemeentelijk niveau

Westfield Mall, Zijdepark, Van Ruysdaellaan 91. Dit gebied is het meest aantrekkelijk voor bewoners van zowel Leidschendam als Voorburg, vanwege het succes en de populariteit van Westfield Mall als anchor tenant. In dit geval is de Westfield Mall een groot anchor tenant dat de kracht heeft om een groot aantal bezoekers aan te trekken. Dit creëert een 'customer spillover effect', waardoor het potentiële bezoek aan de omliggende gebieden toeneemt en derhalve ook het succes van de nabijgelegen bedrijven/locaties (mits andere succesfactoren eveneens aanwezig zijn, zoals zichtbaarheid, bereikbaarheid, enz.). Hoewel het Zijdepark niet direct zichtbaar is vanuit de Westfield Mall, is het reeds een aantrekkelijke plek op buurtniveau en ligt het op de belangrijkste verbinding tussen het winkelcentrum en nabijgelegen woonwijken.

Anchor tenant - buurtniveau

Winkelcentrum De Julianabaan, Koningin Julianaweg 44. De doelmarkt van deze twee winkelgebieden zijn de bewoners in de omliggende buurten. Daarom worden deze gebieden aantrekkelijk op buurtniveau, maar niet op gemeenteniveau. De bestaande vervoersinfrastructuur weerspiegelt dit buurtniveau. Hierdoor zijn er minder OV-opties. In het geval van Koningin Julianaweg 44, ondanks dat het naast de winkelstraten van het Damcentrum ligt, heeft het 'customer spillover effect' weinig invloed, omdat de locatie volledig aan het zicht is onttrokken vanuit het centrum en de locatie zich net buiten het Damcentrum bevindt.



BEELD Kaart: onderlegger © OpenStreetMap-auteurs

2.2.6 SOCIALE INFRASTRUCTUUR

Public spaces, deel 3: collective hotspots

Een 'collective hotspot' (collectieve hotspot) is een geprogrammeerde openbare ruimte die voor iedereen toegankelijk is op basis van inschrijving, aanmelding of uitnodiging, gebouwd en/of beheerd door een non-profit-, gouvernementele of particuliere organisatie. Voorbeelden zijn: sportclubs, casino's, huiskamers van bejaardentehuizen, collectieve woonruimten, hotels, enz.

Dit is een overzichtskaart die de 'collectieve hotspots' toont die in de buurt van de doellocaties liggen, zoals bijvoorbeeld het sportclub gebied: dicht bij locatie 5, 6, 9. op locatie 1 & 2 en de historische wijk bij locatie 10.



- Legenda**
- Museum
 - Sports club
 - Theater
 - Gebedshuis

BEELD Kaart: onderlegger © OpenStreetMap-auteurs

2.2.6 SOCIALE INFRASTRUCTUUR

Public spaces, deel 4: Non-public social places

Naast de hiervoor genoemde drie soorten openbare ruimten zijn er ook sociale plaatsen die semi publiek zijn en alleen op uitnodiging kunnen worden betreden, zoals bijvoorbeeld een school of een kantoor. Omdat deze plaatsen ook voor de nodige sociale dynamiek zorgen brengen we deze eveneens in beeld.

Dit is een overzichtskaart die alleen de 'non public places' toont die in de buurt van de doellocaties liggen. Een schoolgebied ligt dicht bij Locatie 7, 8, 9, Koningin Julianaplein en het Burgemeester Feithplein in Voorburg, en locatie 1&2 Fluitpolderplein in Leidschendam. Bij locatie 10 (Stationsplein Voorburg) bevindt zich duidelijk een concentratie van kantoorfuncties.



Legenda

- Kantoor
- School
- Kinderopvang

BEELD Kaart: onderlegger © OpenStreetMap-auteurs

2.2.7 LOKALE KWESTIES

Sociale aandachtspunten

Op basis van interviews met stakeholders (zie hoofdstuk 1.3 voor een overzicht van de betrokkenen) hebben we lokale sociale kwesties in beeld gebracht. De inzichten van de betrokkenen zijn daarbij leidend geweest; we hebben deze niet verder onderzocht. In zekere zin hebben we dus een aantal persoonlijke observaties gecombineerd, die in nevenstaande kaart zijn gevisualiseerd. Daarbij komen de volgende zaken aan bod:

- Overlast/onveilig gevoel: wordt de buurt gezien als onveilig? Denk aan overlast van hangjongeren etc.
- Leegstand: welk gebouw heeft te maken met leegstand?
- Uitstraling: waar speelt een gebrekkige uitstraling van het gebied mee in een negatieve ervaring van locatie?
- Verkeer: op welke punten is er hinder van verkeersdruk en/of overlast als gevolg van een gebrek aan parkeerplaatsen?
- Weinig aanloop: welke gebieden hebben op het moment weinig aanloop van mensen?

Belangrijke aandachtspunten, naar aanleiding van de interviews:

- Overlast: rond locatie 1 & 2 (Fluitpolderplein 5 en 12) wordt door de geïnterviewden meer overlast ervaren dan op overige locaties. Bij locatie 6 (Zijdepark) is in avond overlast van hangjongeren.
- Verkeer: rond locatie 3 & 5 (Van Ruijsdaellaan, Westfield Mall) is verkeersdruk volgens de geïnterviewden een belangrijk issue.
- Verkeer, leegstand: rond locatie 4 (Koningin Julianaweg 44) is er relatief druk verkeer door een kruising van wegen en staat een groot gebouw leeg.
- Uitstraling: bij locatie , 8 & 9 (Winkelcentrum De Julianabaan, Burg. Feithplein 95) is volgens de geïnterviewden sprake van een gedateerde of afstandelijke uitstraling van gebouwen en omgeving. En, eveneens volgens de geïnterviewden, is de uitstraling van locatie 10 (Stationsplein) als gevolg van een kaal en leeg plein gebrekkig. Bovendien wordt het gebied vooral in de avonduren als onveilig ervaren.



Dit hoofdstuk vat de uitkomsten van de deelonderzoeken uit het vorige hoofdstuk samen. Dat doen we in drie stappen. In de eerste plaats nemen we een overzichtsblad op waarbij we per locatie de observaties samenvatten. We hanteren daarbij de volgende subjectieve waardering, die haar grond vindt in de deelonderzoeken van hoofdstuk drie:

- ++ zeer goed, zeer passend, grote mogelijkheid
- + goed, passend, mogelijkheid
- lastig, niet passend, moeilijk
- zeer lastig, onmogelijk

Daarna treft u als tweede stap een overzichtskaart aan waarbij de waarderingen voor alle locaties zijn samengebracht. Vervolgens vatten we als derde stap deze overzichtskaart samen in een tabel, waarbij we punten toekennen voor de bovenstaande waarderingen en die vervolgens rekenkundig optellen. Daarbij is de volgende waardering gehanteerd:

- ++ 3 punten
- + 1 punt
- 1 minpunt
- 3 minpunten

De rekenkundige som van deze waardering levert een getal op dat indicatief is voor de mate waarin een locatie geschikt is als centrale bibliotheek (3.500 m2) of wijkbibliotheek (1.500 m2). De waardering daarvan is echter gelegen in de onderzoeken van hoofdstuk 2 en 3, en de subjectieve waardering die in het begin van dit hoofdstuk is beschreven. Een echte afweging kan pas worden gegeven als al deze aspecten worden betrokken in de discussie.

Ten slotte geven we in de tabel van hoofdstuk 4.3 een kort antwoord op de drie vragen die gesteld zijn in hoofdstuk 1.2, en die het uitgangspunt vormen voor deze studie.



BEELD "Lokale burgers van Keulen in de Kalk-bibliotheek aan de Kalker Hauptstrasse, Keulen, Duitsland, een project van aatvos - foto : Marco Heyda

4.1.1 BEOORDELING LOCATIE 1

Fluitpolderplein 5 - Leidschendam

A1 LOCATIE - CONTEXT

Weinig identiteit zichtbaar. Omringende functies zijn goede toevoeging. Weinig winkels in omgeving. Bibliotheek kan bijdragen als 'derde plek' voor omwonenden om sociale inclusie te bevorderen en daarmee wellicht overlast te verminderen.

College. Indien er meer m2's beschikbaar zijn in het gebouw, kan deze locatie qua m2's geschikt zijn voor zowel een centrale als een wijkbibliotheek. De huidige situatie is net te krap voor een wijkbibliotheek.

D5 LOCATIE - SOCIOLOGIE

Positief: scholen, ouderen en laaggeletterden om de hoek. Daardoor kan ook een wat eenzijdige focus ontstaan.

A2 LOCATIE - BEREIKBAARHEID

Fijne en rustige plek die voor direct omwonenden goed te bereiken is. Per OV is de directe bereikbaarheid iets minder.

B4 LOCATIE - GEVEL

Trap + lift aan buitenzijde zorgt voor toegankelijkheid. maar is tegelijkertijd een barrière. Gebouw is goed zichtbaar in omgeving, maar bibliotheek is door ligging op verdieping en relatief neutrale uitstraling van het gebouw onzichtbaar in pand.

D4 LOCATIE - GEBOUW

Momenteel in gebruik als bibliotheek. Gedeelde functie met MBO Rijnland

	CRITERIUM	TOETS	KWALITATIEF ☐ - KWANTITATIEF ☒	BEOORDELING 1.500m2				BEOORDELING 3.500m2			
				++	+	-	--	++	+	-	--
A1	LOCATIE - CONTEXT										
	Placemaking	Draagt niet bij aan verandering	☐			-					--
	Toegevoegde waarde voor andere functies	Divers	☐	++				++			
	Positieve spin-off voor omgeving	Sociale bieb kan verschil maken	☐		+					-	
	Nabijheid van winkels	Relatief ver weg	☒				--				--
	Lost het een probleem direct op	Kan positief bijdrage omgeving	☒		+					-	
	Verbinding met woonwijk	Relatief weinig barières	☒		+				+		
D5	LOCATIE - SOCIOLOGIE										
	Relatie oververtegenwoordigde groep	relatief zwakke wijk	☒		+					-	
	Groei populatie	Neemt af	☒				--				--
	Huishoudens met kinderen	Minder vertegenwoordigd	☒			-				-	
	Huidige bibliotheek bezoekers	Vooral scholieren	☒			-				-	
	Dichtbij scholen	MBO in zelfde gebouw	☒	++				++			
	Ouderen	relatief sterk vertegenwoordigd	☒	++				++			
	Laaggeletterden	relatief sterk vertegenwoordigd	☒	++				++			
A2	LOCATIE - BEREIKBAARHEID										
	Bereikbaarheid langzaam verkeer	Autoluw gebied	☒	++				++			
	OV bereikbaarheid	beperkt	☒			-					--
	Veilig en eenvoudig te bereiken voor kinderen vanaf 8 jaar	Autoluw	☐		+				+		
	Op de looproute van mensen	Autoluw	☒		+						--
	Parkeer gelegenheid	Parkeerterrein dicht bij gebouw	☒	++					+		
	Gegeografisch centraal	Decentraal	☒			-					--
B4	LOCATIE - GEVEL										
	Zichtbaarheid	Beperkt door ligging op 1e	☐				--				--
	Mogelijkheid fietsparkeren	Goed	☒		+				+		
	Buitenruimte straatzijde	Enclave	☒			-				-	
	Toegankelijkheid vh gebouw	Beperkt door ligging op 1e	☒			-				-	
D4	LOCATIE - GEBOUW										
	Eigendom	Gemeente, deelhuiders	☐		+				+		
	Flexibele indeling mogelijk	Beperkt	☐		+				+		
	Aantal verdiepingen (gelijkvloers vs etage)	Etage	☒			-				-	
	Past specifieke bibliotheek	Herschikking huurders nodig	☒		+				+		
	TOTAAL			18	10	-8	-9	15	7	-8	-21

4.1.2 BEOORDELING LOCATIE 2

Fluitpolderplein 12 - Leidschendam

aatvos

A1 LOCATIE - CONTEXT

Oude bibliotheek kan opnieuw geactiveerd worden en meer identiteit krijgen. Entree is nu weinig aantrekkelijk, immers relatief gesloten. Omringende functies zijn logische toevoeging. Weinig winkelfuncties in omgeving. Bibliotheek kan als 'derde plek' bijdragen om sociale infrastructuur te versterken en daardoor mogelijk sociale overlast te verminderen. Lost leegstand op in gebouw.

D5 LOCATIE - SOCIOLOGIE

Positief: scholen, ouderen en laaggeletterden om de hoek. Daardoor kan ook een wat eenzijdige focus ontstaan.

A2 LOCATIE - BEREIKBAARHEID

Fijne en rustige plek die voor direct omwonende goed te bereiken is. Per OV is de directe bereikbaarheid iets minder.

B4 LOCATIE - GEVEL

Gebouw is goed zichtbaar in de omgeving. Echter interieur niet. Goede toegankelijkheid van gebouw.

D4 LOCATIE - GEBOUW

Oude bestemming van bibliotheek. Een wijkbibliotheek past goed hier, maar geen centrale bibliotheek vanwege bovengelegen woningen.

	CRITERIUM	TOETS	KWALITATIEF ☐ - KWANTITATIEF ☒	BEOORDELING 1.500m2				BEOORDELING 3.500m2			
				++	+	-	--	++	+	-	--
A1	LOCATIE - CONTEXT										
	Placemaking	ACTIVERING VAN HET MAAIVELD	☐		+						--
	Toegevoegde waarde voor andere functies	GOEDE AANSLUITING OP	☐		+				+		
	Positieve spin-off voor omgeving	VERRIJKING DIRECTE OMGEVING	☐		+					-	
	Nabijheid van winkels	RELATIEF VER WEG	☒				--				--
	Lost het een probleem direct op	KAN POSITIEF BIJDRAGE OMGEVING	☒		+					-	
	Verbinding met woonwijk	Relatief weinig barrières	☒		+				+		
D5	LOCATIE - SOCIOLOGIE										
	Relatie oververtegenwoordigde groep	RELATIEF ZWAKKE WIJK	☒		+					-	
	Groei populatie	NEEMT AF	☒				--				--
	Huishoudens met kinderen	MINDER VERTEGENWOORDIG	☒			-				-	
	Huidige bibliotheek bezoekers	VOORAL SCHOLIEREN	☒			-				-	
	Dichtbij scholen	MBO DICHTBIJ	☒	++				++			
	Ouderen	RELATIEF STERK VERTEGENWOORDIGD	☒	++				++			
	Laaggeletterden	RELATIEF STERK VERTEGENWOORDIGD	☒	++				++			
A2	LOCATIE - BEREIKBAARHEID										
	Bereikbaarheid langzaam verkeer	AUTOLUW GEBIED	☒	++				++			
	OV bereikbaarheid	BEPERKT	☒			-					--
	Veilig en eenvoudig te bereiken voor kinderen vanaf 8 jaar	AUTOLUW	☐		+				+		
	Op de looproute van mensen	AUTOLUW	☒		+						--
	Parkeergelegenheid	Parkeerterrein dicht bij gebouw	☒	++					+		
	Gegeografisch centraal	Decentraal	☒			-					--
B4	LOCATIE - GEVEL										
	Zichtbaarheid	OP MAAIVELS, ENTREE NIET OPEN	☐		+				+		
	Mogelijkheid fietsparkeren	OP MAAIVELD	☒			-				-	
	Buitenruimte straatzijde	RELATIEF GESLOTEN	☒		+				+		
	Toegankelijkheid vh gebouw	GOED TOEGANGELIJK	☒		+				+		
D4	LOCATIE - GEBOUW										
	Eigendom	GEMEENTE	☐	++				++			
	Flexibele indeling mogelijk	BEPERKT	☐		+				+		
	Aantal verdiepingen (gelijkvloers vs etage)	BEGANE GROND	☒	++					+		
	Past specifieke bibliotheek	WIJK PASSEND, CENTRAAL NIET	☒	++						-	
	TOTAAL			24	12	-5	-6	15	9	-7	-18

4.1.3 BEOORDELING LOCATIE 3

Van Ruijsdaellaan 91 - Leidschendam

A1 LOCATIE - CONTEXT

Gunstige locatie, dicht bij bewoners. Kan wijk levendiger maken, en bijdrage aan placemaking. Lost niet significant een huidig probleem op.

D5 LOCATIE - SOCIOLOGIE

Bijna letterlijk centrum van Leidschendam-Voorburg, waardoor veel doelgroepen dichtbij wonen. Veel gezinnen met kinderen, ouderen in direct omgeving.

A2 LOCATIE - BEREIKBAARHEID

Het winkelcentrum, dat geografisch in het centrum van Leidschendam-Voorburg ligt dichtbij, trekt nu reeds mensen uit alle hoeken van Leidschendam-Voorburg aan.

B4 LOCATIE - GEVEL

Nieuwbouw is waarschijnlijk. Huidige zichtbaarheid goed, alleen vanaf hoofdweg ligt verstopt achter bomen en groen. Locatie heeft (onafhankelijk van architectuur) een enigszins uitnodigende en gastvrije uitstraling.

D4 LOCATIE - GEBOUW

Bibliotheekfunctie past binnen bestemmingsplan. Nieuwbouw waarschijnlijk. Binnen wat gebouwd mag worden in bouwvlak, nodige m2's van functies school, past een wijkbibliotheek, maar geen centrale bibliotheek.

	CRITERIUM	TOETS	KWALITATIEF ☐ - KWANTITATIEF ☒	BEOORDELING 1.500m2				BEOORDELING 3.500m2			
				++	+	-	--	++	+	-	--
A1	LOCATIE - CONTEXT										
	Placemaking	ZICHTLOCATIE, TE VERNIEUWEN	☐		+				+		
	Toegevoegde waarde voor andere functies	KAN LOCATIE ACTIVEREN	☐	++					+		
	Positieve spin-off voor omgeving	KAN LOCATIE ACTIVEREN	☐		+				+		
	Nabijheid van winkels	DIRECTE NABIJHEID	☒	++				++			
	Lost het een probleem direct op	GEEN GROTE SOCIALE ISSUES	☒			-				-	
	Verbinding met woonwijk	Wel met aangrenzende wijk	☒		+					-	
D5	LOCATIE - SOCIOLOGIE										
	Relatie oververtegenwoordigde groep	VEEL DOELGROEPEN IN BUURT	☒	++				++			
	Groei populatie	NIET SIGNIFICANT	☒			-				-	
	Huishoudens met kinderen	VEEL GEZINNEN	☒		+				+		
	Huidige bibliotheek bezoekers	POPULATIE SLUIT AAN	☒	++				++			
	Dichtbij scholen	LOCATIE IS NU EEN SCHOOL	☒	++				++			
	Ouderen	LEVEN IN OMGEVING	☒		+				+		
	Laaggeletterden	MINDER IN DIRECTE OMGEVING	☒			-				-	
A2	LOCATIE - BEREIKBAARHEID										
	Bereikbaarheid langzaam verkeer	GEMIDDELD	☒			-				-	
	OV bereikbaarheid	NIET IDEEAAL	☒			-				-	
	Veilig en eenvoudig te bereiken voor kinderen vanaf 8 jaar	GROOT KRUISPUNT	☐			-				-	
	Op de looproute van mensen	WINKELEND PUBLIEK	☒		+				+		
	Parkeergelegenheid	ZEER SLECHT	☒				--				--
	Gegeografisch centraal	CENTRAAL	☒	++				++			
B4	LOCATIE - GEVEL										
	Zichtbaarheid	ZICHTLOCATIE	☐		+				+		
	Mogelijkheid fietsparkeren	RELATIEF BEPERKT	☒			-				-	
	Buitenruimte straatzijde	NIEUWBOUW, NOG TE ONTWERPEN	☒		+				+		
	Toegankelijkheid vh gebouw	NIEUWBOUW, NOG TE ONTWERPEN	☒		+				+		
D4	LOCATIE - GEBOUW										
	Eigendom	GEMEENTE	☐	++				++			
	Flexibele indeling mogelijk	BEPERKT	☐		+				+		
	Aantal verdiepingen (gelijkvloers vs etage)	PASSEND	☒		+				+		
	Past specifieke bibliotheek	PASSEND	☒	++						-	
	TOTAAL			24	11	-7	-3	18	11	-9	-3

4.1.4 BEOORDELING LOCATIE 4

Konining Julianaweg 44 - Leidschendam

A1 LOCATIE - CONTEXT

Huidige situatie erg onaantrekkelijk.
Toekomstige plannen gebied kan gebied 'boost' geven en belangrijke plek worden.
Lost leegstand op.

D5 LOCATIE - SOCIOLOGIE

Weinig ouderen en scholen in de buurt.
Omwonenden zijn 'doorsnee bewoners', sluiten relatief gezien minder aan op huidige doelgroepen van bibliotheek.

A2 LOCATIE - BEREIKBAARHEID

Locatie ligt op een druk kruispunt, wat looproute onaantrekkelijk en onveilig voor kinderen maakt. OV-verbinding niet ideaal. Locatie bevindt zich bovendien net buiten het Damcentrum, waardoor aanloop vanuit centrum vrij weinig is.

B4 LOCATIE - GEVEL

Zichtlocatie. Buitenruimte nu niet uitnodigend doordat gebouw dicht op de weg staat. Nieuwbouw behoort tot de eventuele mogelijkheden.

D4 LOCATIE - GEBOUW

Bouwvlak van de drie panden laten een bibliotheek toe van 1.500 m2, maar centrale bibliotheek is de locatie te krap. Toekomstige plannen voor belendende percelen kunnen herontwikkeling en positionering van een bibliotheek mogelijk maken.

	CRITERIUM	TOETS	KWALITATIEF ☐ - KWANTITATIEF ☒	BEOORDELING 1.500m2				BEOORDELING 3.500m2			
				++	+	-	--	++	+	-	--
A1	LOCATIE - CONTEXT										
	Placemaking	BIBLIOTHEEK KAN BOOST GEVEN	☐		+				+		
	Toegevoegde waarde voor andere functies	BIBLIOTHEEK KAN BOOST GEVEN	☐		+				+		
	Positieve spin-off voor omgeving	BIBLIOTHEEK KAN BOOST GEVEN	☐		+				+		
	Nabijheid van winkels	DIRECTE NABIJHEID	☒	++				++			
	Lost het een probleem direct op	GEEN GROTE SOCIALE ISSUES	☒		+				+		
	Verbinding met woonwijk	Ligt net buiten centrum	☒			-				-	
D5	LOCATIE - SOCIOLOGIE										
	Relatie oververtegenwoordigde groep	HUDIGE DOELGROEP MINDER VERTEGENWOORDIGD	☒			-				-	
	Groei populatie	POPULATIE GROEIT IETS	☒	++				++			
	Huishoudens met kinderen	NEUTRAAL TOT IETS POSITIEF	☒		+				+		
	Huidige bibliotheek bezoekers	HUDIGE DOELGROEP MINDER VERTEGENWOORDIGD	☒			-				-	
	Dichtbij scholen	NIET IN DIRECTE OMGEVING	☒			-				-	
	Ouderen	NIET IN DIRECTE OMGEVING	☒			-				-	
	Laaggeletterden	NIET IN DIRECTE OMGEVING	☒			-				-	
A2	LOCATIE - BEREIKBAARHEID										
	Bereikbaarheid langzaam verkeer	LOCATIE OP DRUK KNOOPPUNT	☒				--				--
	OV bereikbaarheid	RELATIEF GEZIEN MINDER	☒			-				-	
	Veilig en eenvoudig te bereiken voor kinderen vanaf 8 jaar	DRUKKE VERKEERSSITUATIE	☐				--				--
	Op de looproute van mensen	WEING VOETGANGERSVERKEER	☒				--				--
	Parkeergelegenheid	ALLEEN BEPERKT OP TERREIN	☒			-				-	
	Gegeografisch centraal	CENTRAAL VOOR LEIDSCHENDAM	☒	++						-	
B4	LOCATIE - GEVEL										
	Zichtbaarheid	ZICHTLOCATIE	☐		+				+		
	Mogelijkheid fietsparkeren	TE REALISEREN	☒		+				+		
	Buitenruimte straatzijde	NIEUWE SITUATIE KAN VERBETEREN	☒		+				+		
	Toegankelijkheid vh gebouw	(kinderwagen, scootmobiels, rollator, minder-valide)	☒		+				+		
D4	LOCATIE - GEBOUW										
	Eigendom	GEDEELD EIGENDOM	☐			-				-	
	Flexibele indeling mogelijk	BIJ NIEUWBOUW TE REALISEREN	☐		+				+		
	Aantal verdiepingen (gelijkvloers vs etage)	MEERDERE NODIG	☒		+				+		
	Past specifieke bibliotheek	WIJK PASSEND, CENTRAAL NIET	☒		+					-	
	TOTAAL			9	12	-9	-9	6	11	-11	-9

4.1.5 BEOORDELING LOCATIE 5

Westfield Mall of the Netherlands - Leidschendam

A1 LOCATIE - CONTEXT

De Westfield Mall is een beeldbepalend complex in haar omgeving. Daarvan kan de bibliotheek profiteren, door de aantrekkingskracht van Westfield als ‘anchor tenant’ in Leidschendam-Voorburg. Positionering van de bibliotheek binnen de Mall lost geen probleem direct op, maar biedt indirect meerwaarde door het meer inclusief maken van de Mall als publieke ruimte.

D5 LOCATIE - SOCIOLOGIE

Positie Westfield ligt in centrum van Leidschendam-Voorburg. Bezoekers van Westfield zijn ook boven-lokaal.

A2 LOCATIE - BEREIKBAARHEID

Het openbaar vervoer biedt aansluiting op gehele regio Leidschendam-Voorburg. Geografisch en zeker verkeerstechnisch het centrum van Leidschendam-Voorburg. Verkeer van en naar de Westfield is volgens betrokkenen een aandachtspunt.

B4 LOCATIE - GEVEL

Iconisch gebouw in Leidschendam-Voorburg en goed zichtbaar. Positie van tweede en derde verdieping (beoogde locatie van de bibliotheek) is van buitenaf slecht zichtbaar. Indien Westfield

gesloten is zijn lift en roltrap niet toegankelijk; alleen buitenom via een trap. Indien identiteit van de bibliotheek zich met de Mall vermengt (en vice versa) kan zichtbaarheid ontstaan.

D4 LOCATIE - GEBOUW

Beschikbare vloeren op tweede en derde verdieping niet ideaal door gebrek aan directe zichtbaarheid. Op de tweede verdieping is ruimte voor een kleine wijkbibliotheek, op de derde verdieping voor een grote wijkbibliotheek. Wanneer beide verdiepingen worden gecombineerd is er ruimte voor een kleine centrale bibliotheek.

	CRITERIUM	TOETS	KWALITATIEF □ - KWANTITATIEF ■	BEOORDELING 1.500m2				BEOORDELING 3.500m2			
				++	+	-	--	++	+	-	--
A1	LOCATIE - CONTEXT										
	Placemaking	KAN MALL ACTIVEREN	□			-			+		
	Toegevoegde waarde voor andere functies	SOCIALER WINKELGEBIED	□		+				+		
	Positieve spin-off voor omgeving	SOCIALER WINKELGEBIED	□		+				+		
	Nabijheid van winkels	IN HET HART	■	++				++			
	Lost het een probleem direct op	TWEEDE ORDE EFFECT	■		+				+		
	Verbinding met woonwijk	Nawelijk verbinding	■				--				--
D5	LOCATIE - SOCIOLOGIE										
	Relatie oververtegenwoordigde groep	IN HET HART VAN DE SAMENLEVING	■		+				+		
	Groei populatie	IN HET HART VAN DE SAMENLEVING	■		+				+		
	Huishoudens met kinderen	NEUTRAAL	■			-				-	
	Huidige bibliotheek bezoekers	MIDDEN IN DOELGROEP	■	++				++			
	Dichtbij scholen	RELATIEF AFWEZIG	■			-				-	
	Ouderen	IN HET HART VAN DE SAMENLEVING	■	++				++			
	Laaggeletterden	NIET ECHT AANWEZIG	■				--				--
A2	LOCATIE - BEREIKBAARHEID										
	Bereikbaarheid langzaam verkeer	OMGEVEN DOOR DRUKKE WEGEN	■				--				--
	OV bereikbaarheid		■	++				++			
	Veilig en eenvoudig te bereiken voor kinderen vanaf 8 jaar	BEGELEIDING NOODZAKELIJK	□				--				--
	Op de looproute van mensen	IN HET WINKELHART	■			-		++			
	Parkeergelegenheid	ZEER GOED	■	++				++			
	Gegeografisch centraal	CENTRAAL	■	++				++			
B4	LOCATIE - GEVEL										
	Zichtbaarheid	VERBORGEN IN WINKELCENTRUM	□				--				--
	Mogelijkheid fietsparkeren	AANWEZIG	■	++				++			
	Buitenruimte straatzijde	AANWEZIG EN VORMGEGEVEN	■	++				++			
	Toegankelijkheid vh gebouw	Beperkt door openingstijden Mall	■				--				--
D4	LOCATIE - GEBOUW										
	Eigendom	PARTICULIER	□			-				-	
	Flexibele indeling mogelijk	BEPERKT DOOR INDELING	□			-				-	
	Aantal verdiepingen (gelijkvloers vs etage)	BEPERKT DOOR INDELING	■			-				-	
	Past specifieke bibliotheek	WIJK PAST, CENTRAAL PAST NET	■	++					+		
	TOTAAL			27	5	-7	-18	27	7	-5	-18

4.1.6 BEOORDELING LOCATIE 6

Zijdepark - Leidschendam

A1 LOCATIE - CONTEXT

Toekomstige plannen kunnen bijdragen aan placemaking van park als laagdrempelige culturele voorziening en positieve spin-off hebben op de Mall, het park en omwonende. Mogelijke verbetering sociale veiligheid kan overlast verminderen. Combinatie van cultuur en theater kan elkaar onderling versterken. Echter dient bij plaatsing van bibliotheek gehele visie park in ogenschouw genomen te worden.

D5 LOCATIE - SOCIOLOGIE

Park sluit meer aan op wijken met bewoners uit de doelgroepen van de bibliotheek. Relatief beperkt aantal gezinnen met kinderen, maar door centrale ligging voor alle doelgroepen goed bereikbaar.

A2 LOCATIE - BEREIKBAARHEID

Het Zijdepark ligt in centrum van Leidschendam-Voorburg. Bezoekers van Westfield zijn potentiële gebruikers, park wordt door veel omwonenden gebruikt. De omringende wegen van het Zijdepark vormen een barrière voor kinderen, aardoor deze niet goed zelfstandig te bereiken is.

B4 LOCATIE - GEVEL

Nieuwbouw in park, nader te bepalen. Door ligging in park is er relatief veel buitenruimte. Huidige paden minder

vriendelijk voor rolstoelgebruikers. Groenstructuur kan zicht op gebouw beperken, zichtbaar vanaf de Mall en horeca aan de vijver afhankelijk van positie binnen het park.

D4 LOCATIE - GEBOUW

Aangewezen locatie zou mogelijke plek zijn voor bibliotheek waar zeker een wijkbibliotheek en centrale bibliotheek past. Andere locaties absoluut een optie. Geen rekening gehouden met m2 voor de functies cultuur en theater.

AANDACHTSPUNT GEMEENTE:

Bij de beoordeling van het Zijdepark zijn er aantal aspecten die buiten de toetsingscriteria van dit onderzoek vallen, zoals bijvoorbeeld groenbeleid vanuit de gemeente. Deze aspecten spelen op de andere locaties niet (of in mindere waarde) mee. De gemeente hecht grote waarde aan haar groene karakter. In het gemeentelijk beleid zoals de structuurvisie en het groenstructuurplan zijn deze groenwaarden goed verankerd. Het gemeentelijk beleid is er dan ook op gericht om deze groenwaarden niet aan te tasten maar juist te versterken. Verder zijn er fysieke beperkingen om te bouwen door de aanwezigheid van belangrijke kabels en leidingen. Deze aspecten dienen in de discussie meegenomen te worden om een afgewogen beslissing te maken.

	CRITERIUM	TOETS	KWALITATIEF □ - KWANTITATIEF ■	BEOORDELING 1.500m2				BEOORDELING 3.500m2			
				++	+	-	--	++	+	-	--
A1	LOCATIE - CONTEXT										
	Placemaking	KAN PARK EXTRA IMPULS GEVEN	□		+				+		
	Toegevoegde waarde voor andere functies	KAN PARK EXTRA IMPULS GEVEN	□		+			++			
	Positieve spin-off voor omgeving	KAN PARK EXTRA IMPULS GEVEN	□		+				+		
	Nabijheid van winkels	MALL IS BUURMAN	■	++				++			
	Lost het een probleem direct op	TWEEDE ORDE EFFECT	■			-				-	
	Verbinding met woonwijk	REDELIJK GEISOLEERD	■				--			-	
D5	LOCATIE - SOCIOLOGIE										
	Relatie oververtegenwoordigde groep	IN HART VAN DE SAMENLEVING	■	++				++			
	Groei populatie	IN HART VAN DE SAMENLEVING	■		+				+		
	Huishoudens met kinderen	KINDERRIJKE WIJK IETS REMOTE	■			-				-	
	Huidige bibliotheek bezoekers	AANSLUITING BIJ GEBRUIKERS	■		+				+		
	Dichtbij scholen	SCHOLEN IETS REMOTE	■			-				-	
	Ouderen	IN DIRECTE NABIJHEID	■	++				++			
	Laaggeletterden	NIET IN DE BUURT	■				--				--
A2	LOCATIE - BEREIKBAARHEID										
	Bereikbaarheid langzaam verkeer	VOETGANGERSGEBIED	■			-				-	
	OV bereikbaarheid	MINDER DAN THE MALL	■		+				+		
	Veilig en eenvoudig te bereiken voor kinderen vanaf 8 jaar	VOETGANGERSGEBIED	□				--				--
	Op de looproute van mensen	CONNECTIE MET MALL	■		+				+		
	Parkeergelegenheid	GEEN PARKEERGELEGENHEID	■				--				--
	Gegeografisch centraal	CENTRUM VAN LEIDSCHENDAM-VOORBURG	■	++				++			
B4	LOCATIE - GEVEL										
	Zichtbaarheid	AFHANKELIJK VAN LOCATIE	□			-				-	
	Mogelijkheid fietsparkeren	NU NIET AANWEZIG	■				--				--
	Buitenruimte straatzijde	SOEPELE OVERGANG BINNEN - BUITEN	■	++				++			
	Toegankelijkheid vh gebouw	Te realiseren	■			-				-	
D4	LOCATIE - GEBOUW										
	Eigendom	GEMEENTE	□	++				++			
	Flexibele indeling mogelijk	NIEUWBOUW NODIG	□	++				++			
	Aantal verdiepingen (gelijkvloers vs etage)	NIEUWBOUW NODIG	■	++				++			
	Past specifieke bibliotheek	NIEUWBOUW NODIG	■	++				++			
	TOTAAL			27	7	-6	-15	30	6	-7	-12

4.1.7 BEOORDELING LOCATIE 7

Koninging Julianalaan 257 - Voorburg

aatvos

A1 LOCATIE - CONTEXT

Huidig pand van Bibliotheek Voorburg, is sterk verouderd en ligt in de periferie van het winkelcentrum. Vestiging van bibliotheek in winkelcentrum goede toevoeging voor programma winkelcentrum. Mogelijke functie van café/horeca zou plek meer traffic geven.

D5 LOCATIE - SOCIOLOGIE

Veel diversiteit in sociale achtergrond. populaire wijk/gebied voor nieuwkomers. Relatief veel mensen met diverse migratie-achtergronden.

A2 LOCATIE - BEREIKBAARHEID

Er is weinig verkeer rond de locatie, omdat deze zich in een wandelgebied bevindt. Locatie ligt periferie waardoor weinig aanloop. Veilig voor kinderen. Weinig OV (alleen een bushalte) in omgeving.

B4 LOCATIE - GEVEL

Gebouw is anoniem en het interieur is veelal uit het zicht. In het winkelcentrum wordt het zicht geblokkeerd door een kapperszaak. Enige stedelijke zichtlijn kijkt uit op een gesloten hoek van gebouw. Toegankelijkheid is relatief goed.

D4 LOCATIE - GEBOUW

Huidige locatie van bibliotheek, waardoor geen herbestemming nodig is. Entree op BG met deel van het programma op de eerste verdieping. Wijkbibliotheek past goed op locatie. Centrale bibliotheek past niet of lastig (stapelen noodzakelijk).

	CRITERIUM	TOETS	KWALITATIEF ☐ - KWANTITATIEF ☒	BEOORDELING 1.500m2				BEOORDELING 3.500m2			
				++	+	-	--	++	+	-	--
A1	LOCATIE - CONTEXT										
	Placemaking	GEEN WIJZIGING TOV HUIDIG	☐		+				+		
	Toegevoegde waarde voor andere functies	GEEN WIJZIGING TOV HUIDIG	☐		+				+		
	Positieve spin-off voor omgeving	GEEN WIJZIGING TOV HUIDIG	☐		+				+		
	Nabijheid van winkels	IN WINKELCENTRUM	☒	++				++			
	Lost het een probleem direct op	WEINIG SOCIALE ISSUES	☒			-				-	
	Verbinding met woonwijk	Gelegen aan dood einde	☒		+					-	
D5	LOCATIE - SOCIOLOGIE										
	Relatie oververtegenwoordigde groep	AANSLUITING OP DOELGROEP	☒		+				+		
	Groei populatie	RELATIEF VEEL	☒	++				++			
	Huishoudens met kinderen	MINDER IN DIRECTE OMGEV ING	☒			-				-	
	Huidige bibliotheek bezoekers	AANWEZIG	☒		+				+		
	Dichtbij scholen	IN BUURT	☒		+				+		
	Ouderen	WOONACHTIG IN DE BUURT	☒		+				+		
	Laaggeletterden	MINDER IN DIRECTE OMGEVING	☒			-				-	
A2	LOCATIE - BEREIKBAARHEID										
	Bereikbaarheid langzaam verkeer	VOETGANGERSGEBIED	☒		+				+		
	OV bereikbaarheid	SLECHTS VIA BUS	☒			-				-	
	Veilig en eenvoudig te bereiken voor kinderen vanaf 8 jaar	VOETGANGERSGEBIED	☐		+				+		
	Op de looproute van mensen	IN UITLOOPGEBIED	☒			-				-	
	Parkeergelegenheid	IN DE BUURT	☒		+				+		
	Gegeografisch centraal	CENTRAAL IN VOORBURG	☒	++						-	
B4	LOCATIE - GEVEL										
	Zichtbaarheid	HUIDIG GEBOUW ERG ANONIEM	☐				--				--
	Mogelijkheid fietsparkeren	AANWEZIG	☒		+				+		
	Buitenruimte straatzijde	IN WINKELCENTRUM, ANONIEM	☒				--				--
	Toegankelijkheid vh gebouw	Goed	☒		+				+		
D4	LOCATIE - GEBOUW										
	Eigendom	GEMEENTE	☐	++				++			
	Flexibele indeling mogelijk	RELATIEF BEPERKT	☐		+				+		
	Aantal verdiepingen (gelijkvloers vs etage)	TWEE	☒		+				+		
	Past specifieke bibliotheek	WIJK PAST, CENTRAAL PAST NIET	☒	++						-	
	TOTAAL			15	15	-5	-6	9	14	-8	-6

4.1.8 BEOORDELING LOCATIE 8

Winkelcentrum de Julianabaan - Voorburg

A1 LOCATIE - CONTEXT

Uitstraling winkelcentrum verouderd. Plaatsing van bibliotheek kan identiteit van gebied veranderen door het toevoegen van een 'derde plek'. In potentie minder verstopt dan huidige locatie. Veel winkels dichtbij door huisvesting in winkelcentrum. Meerdere mogelijkheden voor positionering, waaronder een parkeerterrein. Locatie af te stemmen met herontwikkelingsplannen.

D5 LOCATIE - SOCIOLOGIE

Veel diversiteit in sociale achtergrond. Populaire wijk/gebied voor nieuwkomers. Ook veel mensen van diverse migratie-achtergronden.

A2 LOCATIE - BEREIKBAARHEID

Groot parkeerterrein voor winkelcentrum. Hoewel langzaam rijdend verkeer aanwezig, is het verkeer vaak druk overdag. Daarom minder veilig voor kinderen. OV bereikbaarheid is goed en omgeving is ingericht op voetgangers.

B4 LOCATIE - GEVEL

Rondom het parkeerplein wordt zicht op de winkels weggenomen door kleine gebouwen. Uitstraling van buitenruimte niet aantrekkelijk, omdat het nu vooral een parkeerterrein is. Door de nadruk op verkeer ontbreekt verblijfskwaliteit.

D4 LOCATIE - GEBOUW

Uitgekozen locaties zijn goed zichtbaar vanaf parkeerterrein, en liggen op minder drukke plekken. Wijkbibliotheek zou passen op BG en eerste verdieping. Centrale bibliotheek past niet. Locatie op het parkeerterrein vraagt een andere parkeeroplossing (kelder, dak) die kan bijdragen aan de verbetering van de verblijfskwaliteit.

	CRITERIUM	TOETS	KWALITATIEF ☐ - KWANTITATIEF ☒	BEOORDELING 1.500m2				BEOORDELING 3.500m2			
				++	+	-	--	++	+	-	--
A1	LOCATIE - CONTEXT										
	Placemaking	KAN GEBIED EXTRA IMPULS GEVEN	☐	++				++			
	Toegevoegde waarde voor andere functies	KLEINE WIJZIGING TOV BESTAAND	☐		+				+		
	Positieve spin-off voor omgeving	KLEINE WIJZIGING TOV BESTAAND	☐		+				+		
	Nabijheid van winkels	IN WINKELCENTRUM	☒	++				++			
	Lost het een probleem direct op	VERBETERING VERBLIJFSKWALITEIT	☒		+				+		
	Verbinding met woonwijk	Goed	☒		+				+		
D5	LOCATIE - SOCIOLOGIE										
	Relatie oververtegenwoordigde groep	IN NABIJHEID DOELGROEP	☒		+				+		
	Groei populatie	GROEIEND	☒	++				++			
	Huishoudens met kinderen	MINDER IN NABIJHEID	☒			-				-	
	Huidige bibliotheek bezoekers	AANWEZIG	☒		+				+		
	Dichtbij scholen	IN NABIJHEID	☒		+				+		
	Ouderen	WONEN IN NABIJHEID	☒		+				+		
	Laaggeletterden	NIET DIRECT IN OMGEVING	☒			-				-	
A2	LOCATIE - BEREIKBAARHEID										
	Bereikbaarheid langzaam verkeer	RELATIEF DRUKKE OMGEVING	☒			-				-	
	OV bereikbaarheid	SLECHTS VIA BUS	☒		+				+		
	Veilig en eenvoudig te bereiken voor kinderen vanaf 8 jaar	RELATIEF DRUKKE OMGEVING	☐			-				-	
	Op de looproute van mensen	IN WINKELCENTRUM	☒	++				++			
	Parkeergelegenheid	GROOT PARKEERTERREIN	☒	++					+		
	Gegeografisch centraal	CENTRAAL VOOR VOORBURG	☒	++						-	
B4	LOCATIE - GEVEL										
	Zichtbaarheid	TE REALISEREN	☐		+				+		
	Mogelijkheid fietsparkeren	AANWEZIG	☒		+				+		
	Buitenruimte straatzijde	ZICHTBAARHEID TE REALISEREN	☒		+				+		
	Toegankelijkheid vh gebouw	Te realiseren	☒		+				+		
D4	LOCATIE - GEBOUW										
	Eigendom	PARTICULIER / GEMEENTE	☐			-				-	
	Flexibele indeling mogelijk	TE REALISEREN	☐		+				+		
	Aantal verdiepingen (gelijkvloers vs etage)	DIVERSE MOGELIJKHEDEN	☒		+				+		
	Past specifieke bibliotheek	AFHANKELIJK VAN LOCATIE	☒	++					+		
	TOTAAL			21	15	-5	0	12	17	-6	0

4.1.9 BEOORDELING LOCATIE 9

Burgemeester Feithplein 95 - Voorburg

aatvos

A1 LOCATIE - CONTEXT

Locatie ligt in de periferie van het winkelcentrum, aan de overzijde van een relatief drukke ontsluitingsweg. Daardoor mogelijk niet ideaal. Functies van theater en sport in hetzelfde gebouw kunnen bibliotheek functie versterken. Toekomstige situatie: meer bewoners in het gebouw, waardoor het aannemelijk is dat het gebied levendiger gaat worden.

D5 LOCATIE - SOCIOLOGIE

Veel diversiteit in sociale achtergrond, populaire woonomgeving voor nieuwkomers. Ook relatief veel mensen met diverse migratie-achtergrond.

A2 LOCATIE - BEREIKBAARHEID

Gepositioneerd aan drukke ontsluitingsweg en daardoor afgesneden van winkelcentrum. Daardoor relatief weinig loopverkeer. Door drukke weg relatief onveilig voor kinderen. Er is één busstop bij gebouw.

B4 LOCATIE - GEVEL

Gebouw is een stedelijk oriëntatiepunt. Vanaf naastgelegen sportvelden is de locatie goed zichtbaar, ook het interieur. Vanaf de andere zijde ontbreekt het zicht. Buitenruimte nu niet aantrekkelijk, maar toekomstplannen brengen meer groen op

het entreeplein van het complex. Locatie goed toegankelijk, zonder belemmeringen.

D4 LOCATIE - GEBOUW

De beschikbare verhuurbare ruimte is te klein voor zowel wijk- als centrale bibliotheek.

	CRITERIUM	TOETS	KWALITATIEF ☐ - KWANTITATIEF ☒	BEOORDELING 1.500m2				BEOORDELING 3.500m2			
				++	+	-	--	++	+	-	--
A1	LOCATIE - CONTEXT										
	Placemaking	KAN BIJDRAGEN AAN IDENTITEIT	☐		+				+		
	Toegevoegde waarde voor andere functies	AANVULLING THEATER, SPORT	☐		+				+		
	Positieve spin-off voor omgeving	KAN AANVULLING ZIJN	☐		+				+		
	Nabijheid van winkels	WINKELCENTRUM DICHTBIJ	☒		+				+		
	Lost het een probleem direct op	VERBETERING VERBLIJFSKWALITEIT	☒		+				+		
	Verbinding met woonwijk	Drukke weg als barrière	☒			-				-	
D5	LOCATIE - SOCIOLOGIE										
	Relatie oververtegenwoordigde groep	IN NABIJHEID DOELGROEP	☒		+				+		
	Groei populatie	GROEIEND	☒	++				++			
	Huishoudens met kinderen	MINDER IN NABIJHEID	☒			-				-	
	Huidige bibliotheek bezoekers	AANWEZIG	☒		+				+		
	Dichtbij scholen	IN NABIJHEID	☒		+				+		
	Ouderen	WONEN IN NABIJHEID	☒		+				+		
	Laaggeletterden	NIET DIRECT IN OMGEVING	☒			-				-	
A2	LOCATIE - BEREIKBAARHEID										
	Bereikbaarheid langzaam verkeer	VANUIT WINKELCENTRUM LASTIG	☒			-				-	
	OV bereikbaarheid	MINIMALE DEKKING VAN OV	☒			-				-	
	Veilig en eenvoudig te bereiken voor kinderen vanaf 8 jaar	DRUK KRUISPUNT	☐				--				--
	Op de looproute van mensen	RELATIEF PERIFEER	☒			-				-	
	Parkeergelegenheid	REDELIJK GOED VOOR WIJK	☒		+					-	
	Gegeografisch centraal	CENTRAAL VOOR VOORBURG	☒		+					-	
B4	LOCATIE - GEVEL										
	Zichtbaarheid	STEDLIJK OK, LOKAAL LASTIG	☐	++				++			
	Mogelijkheid fietsparkeren	RELATIEF LASTIG	☒			-				-	
	Buitenruimte straatzijde	AANWEZIG (TUIN)	☒		+				+		
	Toegankelijkheid vh gebouw	Goed	☒		+				+		
D4	LOCATIE - GEBOUW										
	Eigendom	PARTICULIER	☐			-				-	
	Flexibele indeling mogelijk	BINNEN GEBOUWGRENZEN	☐		+				+		
	Aantal verdiepingen (gelijkvloers vs etage)	MAAIVELD	☒		+				+		
	Past specifieke bibliotheek	GEEN RUIMTE	☒				--				--
	TOTAAL			6	15	-8	-6	6	13	-10	-6

4.1.10 BEOORDELING LOCATIE 10

Stationsplein 4-6 - Voorburg

A1 LOCATIE - CONTEXT

Gebouw en plein hebben, in contrast met historisch winkelcentrum om de hoek, afstandelijke uitstraling en een gebrek aan menselijke maat en verblijfskwaliteit. Een bibliotheek zou meer verblijfskwaliteit en levendigheid kunnen toevoegen aan het plein. Kantoorfunctie heeft op dit moment de overhand.

D5 LOCATIE - SOCIOLOGIE

Relatief veel gezinnen met kinderen, hoogopgeleid. Aanwezigheid van groot deel van de doelgroep van bibliotheek. Gemiddelde leeftijd rond 40+.

A2 LOCATIE - BEREIKBAARHEID

Goede bereikbaarheid van OV (trein, bus en tram). Spoor en snelweg vormen (ondanks of juist dankzij verhoogde ligging) een landschappelijke barrière, op maaiveld echter een relatief open verbinding met het gebied ten noorden van de A12.

B4 LOCATIE - GEVEL

Het gebouw is goed zichtbaar, maar vormt tegelijkertijd een barrière tussen plein en park achter het gebouw. Weinig binnen/ buiten connectie in gebouw, afstandelijke spiegelende gevel en utilitaire uitstraling. Toegang en parkeren van fietsen is goed gefaciliteerd.

D4 LOCATIE - GEBOUW

Hoewel het bouwvlak theoretisch zowel een wijkbibliotheek als een centrale bibliotheek toelaat, is vooral de beschikbare verhuurbare vloeroppervlakte maatgevend. De verhuurbare oppervlakte staat een wijkbibliotheek toe, geen centrale bibliotheek. Deze wijkbibliotheek dient dan wel over twee verdiepingen (laag 0 en 1) te worden verdeeld.

	CRITERIUM	TOETS	KWALITATIEF ☐ - KWANTITATIEF ☒	BEOORDELING 1.500m2				BEOORDELING 3.500m2			
				++	+	-	--	++	+	-	--
A1	LOCATIE - CONTEXT										
	Placemaking	BIBLIOTHEEK KAN WAARDE TOEVOEGEN	☐		+					-	
	Toegevoegde waarde voor andere functies	WEINIG SYNERGIE, TOEKOMST MOGELIJK	☐		+				+		
	Positieve spin-off voor omgeving	BIBLIOTHEEK KAN GROTE BOOST ZIJN	☐	++					+		
	Nabijheid van winkels	WINKELGEBIED OM DE HOEK	☒		+				+		
	Lost het een probleem direct op	VERBLIJFSKWALITEIT KAN VERBETEREN	☒		+				+		
	Verbinding met woonwijk	Diverse barrière	☒			-				-	
D5	LOCATIE - SOCIOLOGIE										
	Relatie oververtegenwoordigde groep	DOELGROEP AANWEZIG	☒		+				+		
	Groei populatie	AANWEZIG	☒	++				++			
	Huishoudens met kinderen	AANWEZIG	☒	++				++			
	Huidige bibliotheek bezoekers	AANWEZIG	☒		+				+		
	Dichtbij scholen	SCHOLEN RELATIEF VER WEG	☒				--				--
	Ouderen	MINDER IN DE BUURT	☒				--				--
	Laaggeletterden	MINDER IN DE BUURT	☒				--				--
A2	LOCATIE - BEREIKBAARHEID										
	Bereikbaarheid langzaam verkeer	VOETGANGERSZÔNE	☒		+				+		
	OV bereikbaarheid	KNOOPPUNT	☒	++				++			
	Veilig en eenvoudig te bereiken voor kinderen vanaf 8 jaar	VOETGANGERSZÔNE	☐		+				+		
	Op de looproute van mensen	RELATIEF LEEG GEBIED	☒				--				--
	Parkeergelegenheid	GOED, VOOR WIJKBIEB	☒		+					-	
	Gegeografisch centraal	DECENTRAAL	☒				--				--
B4	LOCATIE - GEVEL										
	Zichtbaarheid	AFSTANDELIJKE SPIEGELLENDE GEVEL	☐				--				--
	Mogelijkheid fietsparkeren	AANWEZIG EN UITBREIDBAAR	☒	++				++			
	Buitenruimte straatzijde	GROOT / LAGE KWALITEIT	☒		+				+		
	Toegankelijkheid vh gebouw	Goed	☒	++				++			
D4	LOCATIE - GEBOUW										
	Eigendom	PARTICULIER	☐			-				-	
	Flexibele indeling mogelijk	JA, MEERDERE VERDIEPINGEN	☐	++				++			
	Aantal verdiepingen (gelijkvloers vs etage)	BEGANE GROND + 1E	☒		+				+		
	Past specifieke bibliotheek	OP BOUWVLAK BEIDE, MITS MEER M2	☒	++					+		
	TOTAAL			24	11	-2	-18	18	11	-4	-18

4.2.1 BEOORDELING LOCATIES ONDERLING

Overzicht van alle beoordelingen 1.500m2

In de overzichtskaart hiernaast is per locatie een overzicht te zien van de waardering die in tabellen in 4.1 zijn toegekend. Onderstaande score is berekend op basis van punten toekenning zoals in de inleiding is aangegeven (++ 3, + 1, - -/1, -- -/3). Uiteraard is deze waardering arbitrair en kan naar wens een andere waardering worden toegekend.

- 1. **11 punten** - Fluitpolderplein 5 - Leidschendam
- 2. **25 punten** - Fluitpolderplein 12 - Leidschendam
- 3. **25 punten** - Van Ruysdaellaan 91, Leidschendam
- 4. **3 punten** - Koningin Julianaweg 44 - Leidschendam
- 5. **7 punten** - Westfield Mall of the Netherlands - Leidschendam
- 6. **13 punten** - Zijdepark - Leidschendam
- 7. **19 punten** - Koningin Julianalaan 257 - Voorburg
- 8. **31 punten** - Winkelcentrum De Julianabaan - Voorburg
- 9. **7 punten** - Burgemeester Feithplein 95 - Voorburg
- 10. **15 punten** - Stationsplein 4-6 - Voorburg



4.2.1 BEOORDELING LOCATIES ONDERLING

Overzicht van alle beoordelingen 3.500m2

In de overzichtskaart hiernaast is per locatie een overzicht te zien van de waardering die in tabellen in 4.1 zijn toegekend. Onderstaande score is berekend op basis van punten toekenning zoals in de inleiding is aangegeven (++ 3, + 1, - -/1, -- -/3). Uiteraard is deze waardering arbitrair en kan naar believen een andere waardering worden toegepast.

- 1. **-7 punten** - Fluitpolderplein 5 - Leidschendam
- 2. **-1 punten** - Fluitpolderplein 12 - Leidschendam
- 3. **19 punten** - Van Ruysdaellaan 91, Leidschendam
- 4. **-3 punten** - Koningin Julianaweg 44 - Leidschendam
- 5. **11 punten** - Westfield Mall of the Netherlands - Leidschendam
- 6. **17 punten** - Zijdepark - Leidschendam
- 7. **9 punten** - Koningin Julianalaan 257 - Voorburg
- 8. **23 punten** - Winkelcentrum De Julianabaan - Voorburg
- 9. **3 punten** - Burgemeester Feithplein 95 - Voorburg
- 10. **7 punten** - Stationsplein 4-6 - Voorburg



4.3 ANTWOORD OP DE VRAGEN

Geschiktheid van de locaties

In hoofdstuk 1.2 'Inkadering van het onderzoek' zijn er drie vragen geformuleerd waarop in dit onderzoek antwoord gegeven wordt. In nevenstaande tabel is per locatie antwoord geven op deze drie vragen:

1.

Kan een bibliotheek gevestigd worden op deze locatie?
2.

Is het, in relatie tot de omgeving, een geschikte locatie voor een bibliotheek?
3.

Voor welke bibliotheekvariant is het een geschikte locatie?

Vraag 3 is daarbij opgesplitst in een kolom voor 1.500 m2 (geschikt voor een wijkbibliotheek) en een kolom voor 3.500 m2 (geschikt voor een centrale bibliotheek). In de laatste kolom staat de algemene score opgenomen van zoals toegelicht 4.1 en 4.2.

Legenda

- Voldoet
- Voldoet niet
- ■

Voldoet mits

LOCATIE	1. BIBLIOTHEEK VESTGING MOGELIJKHEDEN OP LOCATIE?	2. LOCATIE GESCHIKT I.R.T. OMGEVING?	3. WELKE VARIANT?		SCORE	
			1.500 M²	3.500 M²	1.500 M²	3.500 M²
LOCATIE 1						
Fluitpolderplein 5, Leidschendam					11	-7
	mits meer m2 in pand		mits meer m2 in pand	mits meer m2 in pand		
LOCATIE 2						
Fluitpolderplein 12, Leidschendam					25	-1
LOCATIE 3						
van Ruysdaellaan 91, Leidschendam					25	19
				mits genoeg m2 over		
LOCATIE 4						
Koningin Julianaweg 44, Leidschendam					3	-3
			mits genoeg m2 over			
LOCATIE 5						
Westfield Mall of the Netherlands					7	11
	mits m2 past in bestemmingspln	mits goede zichtbaarheid		mits 3.000 m2 akkoord		
LOCATIE 6						
Zijdepark, Leidschendam					17	21
	mits mede ontwikkeling park		mits mede ontwikkeling park	mits mede ontwikkeling park		
LOCATIE 7						
Kon. Julianalaan 257, Voorburg					19	9
LOCATIE 8						
Kon. Julianalaan, Voorburg					31	23
				mits past in ontwikkeling		
LOCATIE 9						
Burgemeester Feithplein 95, Voorburg					7	3
LOCATIE 10						
Stationsplein 4-6, Voorburg					15	7
	mits wijziging bestemmingsplan					

Bij dit document horen de volgende bijlagen, die los zijn verstrekt.

- Bijlage 1: Bestemmingsplannen
- Bijlage 2: Vragenlijsten stakeholder
- Bijlage 3: Motie voor locatie Zijdepark
- Bijlage 4: Plattegronden toets 1.500m²
- Bijlage 5: Plattegronden toets 3.500m²



BEELD Beeld van de werkplaats van Gjenbruket (letterlijk: 'hergebruik'), een team van Noorse vakmensen waarmee we diverse duurzame interieurprojecten hebben gerealiseerd. Foto: Marco Heyda.

