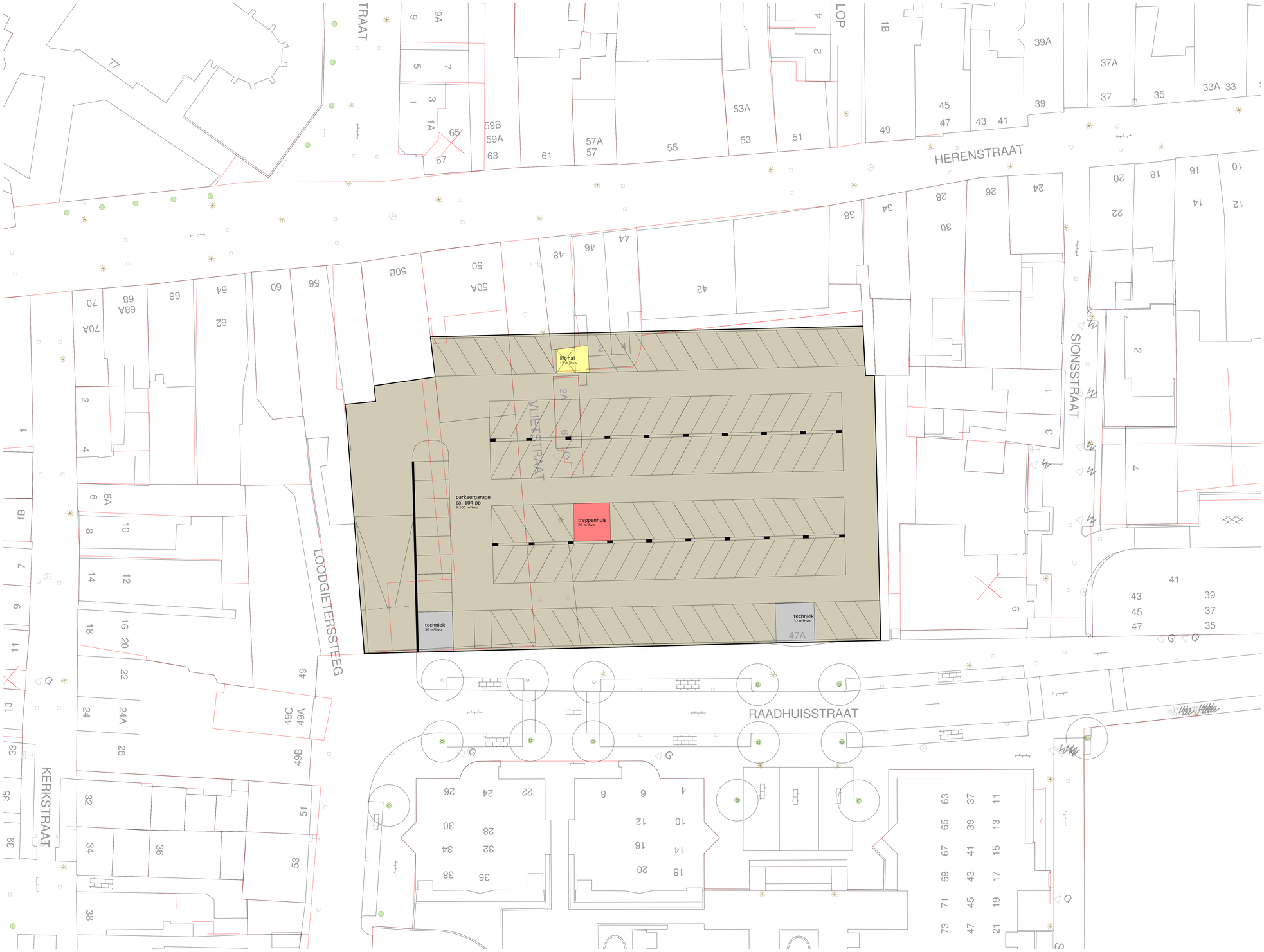
bladnummer	niveau 4
onderdeel	plankaart

werknummer	2281.0
opdrachtgever	-
betreft	Voorburg, Huygenskwartier
fase	IH
status	
schaal	1 : 200
nauwkeurigheid	
bestandsnaam	H:\Revit\2281.0 central file_n.le.rvt
getekend	Author
gezien	Approver
datum	04/11/18
gewijzigd	

rphs+
ir. Eric Scheltman bna
ir. Margarette Neeji bna

Heremstraat 2
Postbus 69
2220 AP Voorburg
+31 (0)70 387 80 0
info@rphs.nl
www.rphs.nl
kvk: 270 888 31

strategie + ontwikkeling | architectuur + stedenbouw | bouwtechniek + management



niveau -1

bladnummer	180409
onderdeel	niveau -1

werknummer	2281.0
opdrachtgever	-
betreft	Voorburg, Huygenskwartier
fase	IH
status	
schaal	1 : 200
nauwkeurigheid	
bestandsnaam	H:\Revit\2281.0 central file_m.neep.rvt
getekend	Author
gezien	Approver
datum	09 | 04 | 18
gewijzigd	

rpha
ir. Eric Scholman bna
ir. Margarete Neep bna

Herenstraat 1
Postbus 69
2270 AP Voorburg
+31 (0)70 387 0800
info@rpha.nl
www.rpha.nl
kvk 27 088 31

strategie + ontwikkeling | architectuur + stedenbouw | bouwtechniek + management

winkel
supermarkt
raadhuis
woningen entree
woningen
wonen bestaand
dak
semi openbaar groen
tuin
parkeergarage
tapis hal
terras
technisch

niveau

bladnummer 0_180405

onderdeel niveau 0

werknummer 2281.0
opdrachtgever -
betreft Voorburg, Huygenskwartier
fase IM
status

schaal 1 : 200
nauwkeurigheid

bestandsnaam H:\Revit\2281.0 central file_m.neep.rvt
getekend Author
gezien Approver
datum 09 | 04 | 18
gewijzigd

rphs+
ir. Eric Schotman bna
ir. Margaretha Neep bna

Herenstraat 2
Postbus 610
2270 AP Voorburg
+31 (0)70 387 0800
info@rphs.nl
www.rphs.nl
kvk 270 888 31

strategie + ontwikkeling | architectuur + stedenbouw | bouwtechniek + management

winkel
supermarkt
raadhuis
woningen entree
woningen
wonen beisland
dek
semi openbaar groen
tuin
parkeergarage
tapis hal
terras
technisch

niveau 1
180409

bladnummer niveau 1
onderdeel niveau 1

werknummer 2281.0
opdrachtgever -
betreft Voorburg, Huygenskwartier
fase IH
status

schaal 1 : 200
nauwkeurigheid

bestandsnaam H:\Revit\2281.0 central file_n.le.rvt
getekend Author
gezien Approver
datum 09 | 04 | 18
gewijzigd

rphs
ir. Eric Scholman bna
ir. Margarietje Neep bna

Herenstraat 2
Postbus 610
2270 AP Voorburg
t (070) 387 0810
info@rphs.nl
www.rphs.nl
kvk 27 088 31

winkel
supermarkt
raadhuis
woningen entree
woningen
wonen bestaand
dak
semi openbaar groen
tuin
parkeergarage
tapis hal
terras
technisch

rphs+

bladnummer	niveau 2_180405
onderdeel	niveau 2

werknummer	2281.0
opdrachtgever	-
betreft	Voorburg, Huygenskwartier
fase	IH
status	
schaal	1 : 200
nauwkeurigheid	
bestandsnaam	H:\Revit\2281.0 central file_n.le.rvt
getekend	Author
gezien	Approver
datum	04/09/18
gewijzigd	

rphs+
ir. Eric Scholman bna
ir. Margarette Neep bna

Herenstraat 2
Postbus 60
2270 AP Voorburg
+31 (0)70 387 860
info@rphs.nl
www.rphs.nl
kvk 270 888 31

strategie + ontwikkeling | architectuur + stedenbouw | bouwtechniek + management

aanzicht Vlietstraat oost

aanzicht Vlietstraat west

bladnummer	2 01 00
onderdeel	aanzicht Vlietstraat oost en west

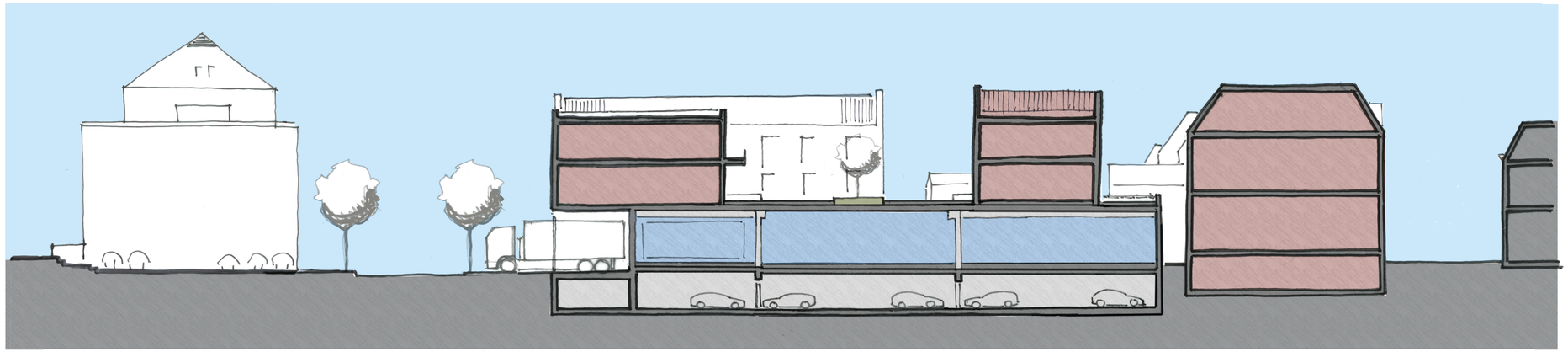
werknummer	2281.0
opdrachtgever	-
betreft	Voorburg, Huygenskwartier
fase	IH
status	stedenbouwkundige visie

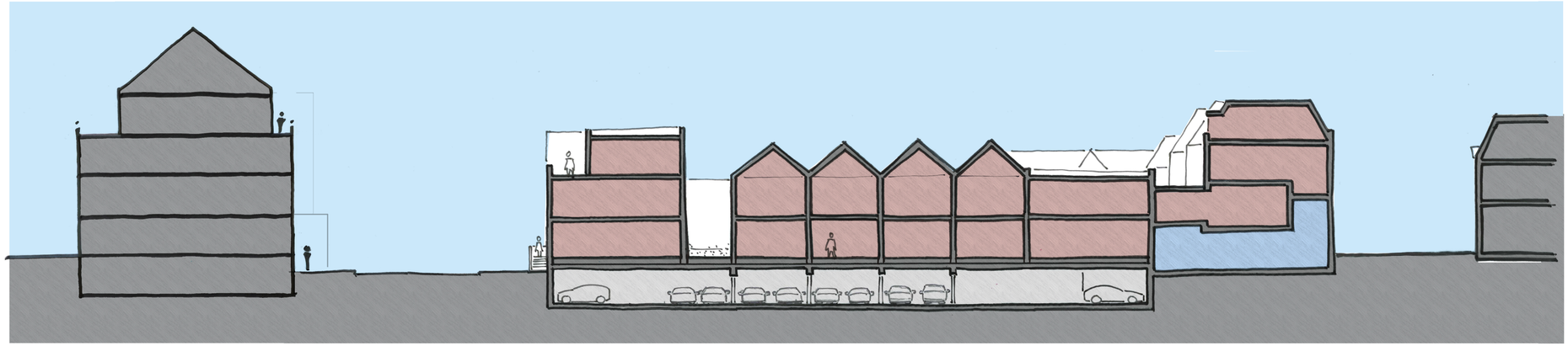
schaal	1 : 200
nauwkeurigheid	-

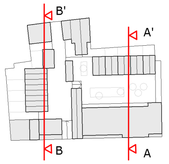
bestandsnaam	H:\Revit\2281.0 central file_n.le.rvt
getekend	Author
gezien	Approver
datum	11 | 04 | 2018
gewijzigd	

rphs+
ir. Eric Scholman bna
ir. Margarette Neep bna

Hareistraat 2
Postbus 610
2270 AP Voorburg
+31 (0)70 387 1810
info@rphs.nl
www.rphs.nl
kvk 270 1888 31





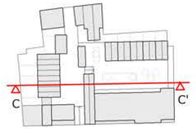


bladnummer	2 02 00
onderdeel	dwarsdoorsnede AA + BB

werknummer	2281.0
opdrachtgever	-
betreft	Voorburg, Huygenskwartier
fase	IH
status	
schaal	1 : 200
nauwkeurigheid	
bestandsnaam	H:\Revit\2281.0 central file_n.le.rvt
getekend	Author
gezien	Approver
datum	04/11/18
gewijzigd	

rphs+
ir. Eric Scholman bna
ir. Margarette Neep bna

Herenstraat 2
Postbus 69
2270 AP Voorburg
+31 (0)70 387 1810
info@rphs.nl
www.rphs.nl
kvk 270 888 31



bladnummer	2 03 00
onderdeel	langsdoorsnede CC

werknummer	2281.0
opdrachtgever	-
betreft	Voorburg, Huygenskwartier
fase	IH
status	
schaal	1 : 200
nauwkeurigheid	
bestandsnaam	H:\Revit\2281.0 central file_n.le.rvt
getekend	Author
gezien	Approver
datum	04/11/18
gewijzigd	

rphs+
ir. Eric Scholman bna
ir. Margarette Neep bna

Herenstraat 2
Postbus 6
2270 AP Voorburg
+31 (0)70 387 1810
info@rphs.nl
www.rphs.nl
kvk 270 888 31

aanzicht Raadhuisstraat

bladnummer	2 00 00
onderdeel	aanzicht Raadhuisstraat

werknummer	2281.0
opdrachtgever	-
betreft	Voorburg, Huygenskwartier
fase	IH
status	-

schaal	1 : 200
hauwkeurigheid	-

bestandsnaam	H:\Revit\2281.0 central file_n.le.rvt
getekend	Author
gezien	Approver
datum	11 | 04 | 2018
gewijzigd	

rphs+
ir. Eric Schelman bna
ir. Margarette Neep bna

Heerenstraat 2
Postbus 60
2270 AP Voorhaag
+31 (0)70 387 1800
info@rphs.nl
www.rphs.nl
kvk 29 088 31

strategie + ontwikkeling | architectuur + stedenbouw | bouwtechniek + management

datum	26 april 2018
werknummer	2281.0
betreft	Voorburg, Huygenskwartier | programma Stedenbouwkundig Plan

Voorburg, Huygenskwartier		voorzieningen				woningen			parkeren		opmerkingen
180426		detailhandel	overig	aantal			buitenruimten	terrein			
basis	niveau	m² BVO	m² BVO	st	m² BVO *	m² GO	m²	m²	aantal	m² bvo	
						85% BVO	10% BVO				
FASE 1						90% BVO					
VOORZIENINGEN											
commerciele ruimte, Hoogvliet supermarkt	n0	1.715									incl monument 37 m2, panden Herenstraat
technische ruimte Hoogvliet supermarkt	n2										
commerciele ruimte, overig	n0	64									pand nr 48
technische ruimte algemeen	n-1		30								naast en onder expeditie supermarkt
technische ruimte algemeen	n0		10								in entree bergingzone
expeditiehof	n0		45								buitenruimte binnen gevellijn/hek
reservoir sprinkler	n0		45								onder hellingbaan parkeergarage
WONINGEN											
entree + hal + trappenhuis	n0				30						
trappenhuis woonlagen n1-n2	n1-n2				60						
ontsluiting galerij	n2				80						
appartementen niveau 0	n0			3	210	180					Raadhuisstraat
appartementen niveau 1	n1			7	580	520					Raadhuisstraat
appartementen niveau 2	n2			7	530	450					Raadhuisstraat
terrassen appartementen	n1						130				buitenruimten op woondak
buitenruimten appartementen	n0-n2						65				balkons/dakterrassen
stadswoningen niveau 1	n1-n2			5	590	530					dak
terrassen/tuin stadswoningen niveau 1	n1						215				buitenruimten op dak supermarkt
bergingen, nutsvoorzieningen	n0				114						22 st
fietsenberging	n0				incl.						
PARKEREN											
parkeergarage F1 en F2	n-1								100 pp	3.200	incl. hellingbaan (F1: 1950 m2, F2 495 m2)
techniek / berging	n-1									30	deels onder entree appartement
entree/trappenhuis parkeren	n-1									15	liften naar supermarkt
entree/trappenhuis parkeren	n0									10	liften naar supermarkt
TERREIN											
Vlietstraat boven parkeergarage	n0										
Raadhuisstraat, stoepzone	n -1/2							65			tot en met sionslust
woondak collectief	n2							620			incl groenvakken 130 m2, excl glasdak 20 m2
TOTAAL stedenbouwkundig plan fase 1		**1.779** m²	**130** m²	**22** st	**2.194** m²	**1.680** m²	**410** m²	**685** m²	**100** st	**3.255** m²	
FASE 2											
VOORZIENINGEN											
commerciele ruimte, overig	n0	435									panden huidige Hoogvliet locatie
WONINGEN											
appartement niveau 1	n0-n1			1	90	77					Raadhuisstraat boven entree parkeergarage
stadswoningen niveau 0	n-1-n2			8	1.060	954					Raadhuisstraat, Vlietstraat (incl niveau -1)
terrassen/tuin stadswoningen niveau 0	n0						330				buitenruimten op dak parkeergarage
buitenruimten stadswoningen	n2						90				dakterrassen, Vlietstraat/Raadhuisstraat
TERREIN											
Vlietstraat boven parkeergarage	n0							315			
Raadhuisstraat, stoepzone	n -1/2							30			tot en met sionslust
TOTAAL stedenbouwkundig plan fase 2		**435** m²	**0** m²	**9** st	**1.150** m²	**1.031** m²	**420** m²	**345** m²	**0** st	**0** m²	
TOTAAL stedenbouwkundig plan fase 1 en 2		**2.214** m²	**130** m²	**31** st	**3.344** m²	**2.711** m²	**830** m²	**1.030** m²	**100** st	**3.255** m²	

* BVO gemeten op stramien

Voorburg, Huygenskwartier		voorzieningen				woningen				parkeren		opmerkingen
180426		detailhandel	overig	aantal			buitenruimten	terrein				
variant herenhuizen	niveau	m² BVO	m² BVO	st	m² BVO *	m² GO	m²	m²	aantal		m² bvo	
						85% BVO	10% BVO					
FASE 1						90% BVO						
VOORZIENINGEN												
commerciele ruimte, Hoogvliet supermarkt	n0	1.715										incl monument 37 m2, panden Herenstraat
technische ruimte Hoogvliet supermarkt	n2											
commerciele ruimte, overig	n0	64										pand nr 48
technische ruimte algemeen	n-1		30									naast en onder expeditie supermarkt
technische ruimte algemeen	n0											in entree bergingzone
expeditiehof	n0		45									buitenruimte binnen gevellijn/hek
reservoir sprinkler	n0		45									onder hellingbaan parkeergarage
WONINGEN												
entree + hal + trappenhuis	n0				30							
trappenhuis woonlagen n1	n1				30							
herenhuizen Raadhuisstraat	n0-n2			7	932	839						Raadhuisstraat, 9 m diep
terrassen/tuin herenhuizen	n1						280					buitenruimten op woondak
buitenruimten herenhuizen	n1						50					balkons/dakterrassen
stadswoningen niveau 1	n1-n2			5	590	530						dak
terrassen/tuin stadswoningen niveau 1	n1						215					buitenruimten op dak supermarkt
bergingen, nutsvoorzieningen	n0				110							6 st, ontsluiting berging hh
fietsenberging	n0				incl.							
PARKEREN												
parkeergarage F1 en F2	n-1									100 pp	3.200	incl. hellingbaan (F1: 1950 m2, F2 495 m2)
techniek / berging	n-1										30	deels onder entree appartement
entree/trappenhuis parkeren	n-1										15	liften naar supermarkt
entree/trappenhuis parkeren	n0										10	liften naar supermarkt
TERREIN												
Vlietstraat boven parkeergarage	n0											
Raadhuisstraat, stoepzone	n -1/2							65				tot en met sionslust
woondak collectief	n2							620				incl groenvakken 130 m2, excl glasdak 20 m2
TOTAAL stedenbouwkundig plan fase 1		**1.779** m²	**120** m²	**12** st	**1.692** m²	**1.369** m²	**545** m²	**685** m²	**100** st		**3.255** m²	
FASE 2												
VOORZIENINGEN												
commerciele ruimte, overig	n0	435										panden huidige Hoogvliet locatie
WONINGEN												
appartement niveau 1	n0-n1			1	90	77						Raadhuisstraat boven entree parkeergarage
stadswoningen niveau 0	n-1-n2			8	1.060	954						Raadhuisstraat, Vlietstraat (incl niveau -1)
terrassen/tuin stadswoningen niveau 0	n0						330					buitenruimten op dak parkeergarage
buitenruimten stadswoningen	n2						90					dakterrassen, Vlietstraat/Raadhuisstraat
TERREIN												
Vlietstraat boven parkeergarage	n0							315				
Raadhuisstraat, stoepzone	n -1/2							30				tot en met sionslust
TOTAAL stedenbouwkundig plan fase 2		**435** m²	**0** m²	**9** st	**1.150** m²	**1.031** m²	**420** m²	**345** m²	**0** st		**0** m²	
TOTAAL stedenbouwkundig plan fase 1 en 2		**2.214** m²	**120** m²	**21** st	**2.842** m²	**2.399** m²	**965** m²	**1.030** m²	**100** st		**3.255** m²	

* BVO gemeten op stramien

bladnummer	niveau 4
onderdeel	plankaart

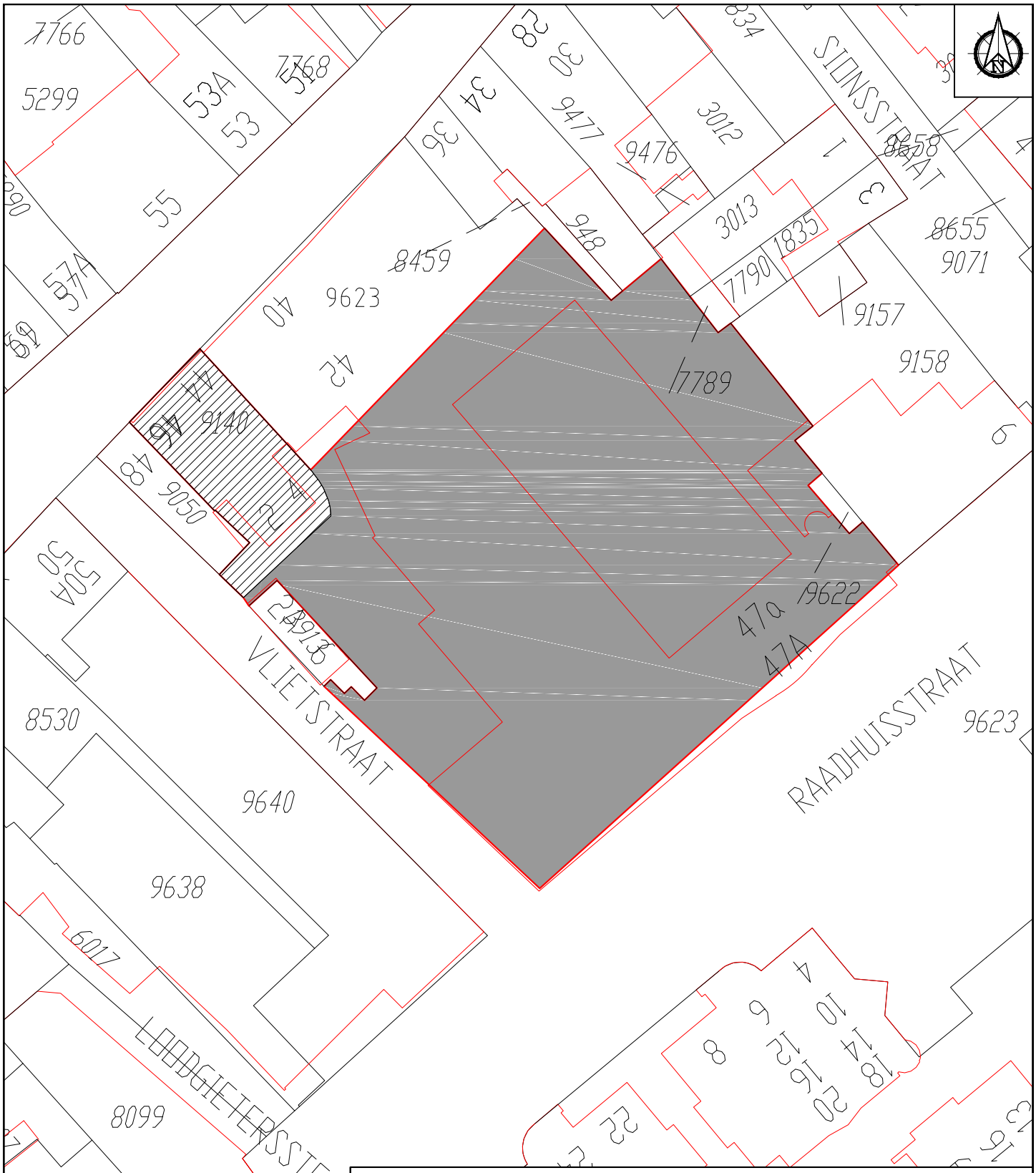
werknummer	2281.0
opdrachtgever	-
betreft	Voorburg, Huygenskwartier
fase	IH
status	
schaal	1 : 200
nauwkeurigheid	
bestandsnaam	H:\Revit\2281.0 central file_n.le.rvt
getekend	Author
gezien	Approver
datum	04/11/18
gewijzigd	

rphs+
ir. Eric Scheltman bna
ir. Margarette Neeji bna

Heremstraat 2
Postbus 69
2220 AP Voorburg
+31 (0)70 387 80 0
info@rphs.nl
www.rphs.nl
kvk: 270 888 31

strategie + ontwikkeling | architectuur + stedenbouw | bouwtechniek + management

SIONSSTRAAT
HERENSTRAAT
RAADHUISSTRAAT
VLIETSTRAAT
LOODGIETERSSTEEG
KERKSTRAAT
LOP
TRAAT
fietsenstalling
fietsenstalling
fietsenstalling



Kadastrale gemeente Voorburg, sectie E

HERENSTRAAT 42

te verkopen grond

te verkopen onverdeelde eigendom appartementsrecht Herenstraat 44

gemeente **Leidschendam-Voorburg**

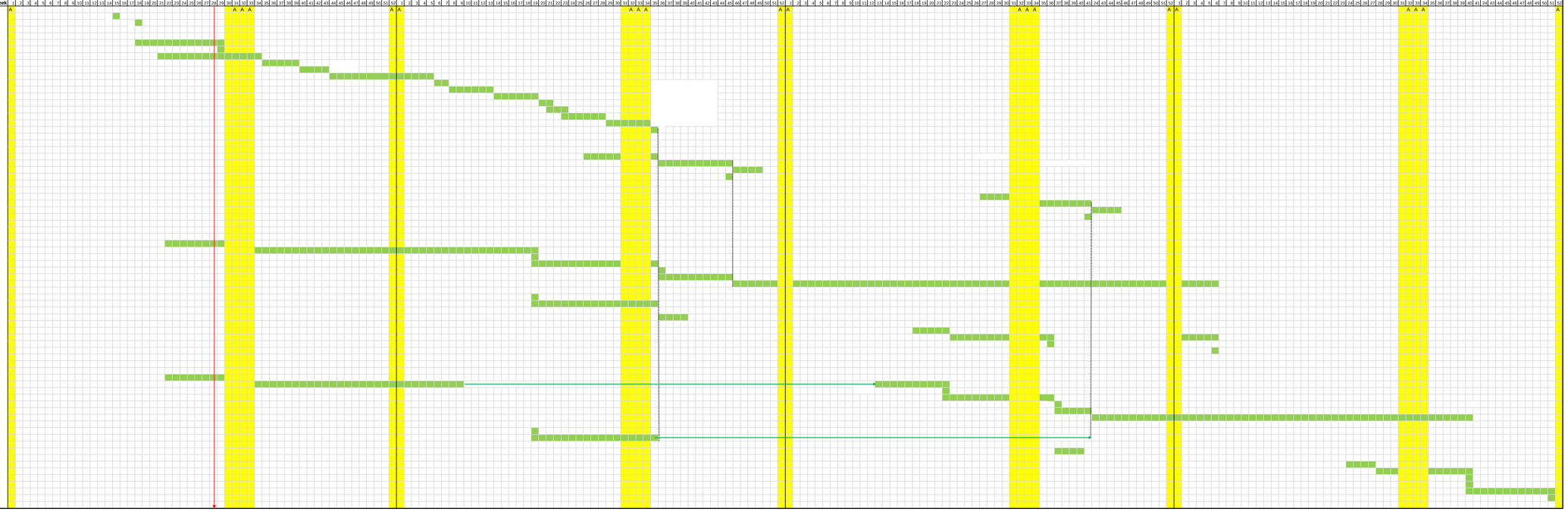
postbus 1005, 2260 BA Leidschendam, telefoon 14070

Schaal	1 : 500
Afdeling	K.C.C.
Getekend	G.J.
Tekening nr.	G-3-5-765
Datum	04-06-2019
Gewijzigd	
Status	

Project: Centrumplan Huygenskwartier Voorburg CONCEPT
Projectnummer: 130
Datum: 22 maart 2019
Onderwerp: Overall planning

WAAIJER Projectrealisatie

Nr.	Omschrijving
1	**Overeenkomsten gemeente**
2	- Ondertekenen Koop, Ontwikkel- en Realisatieovereenkomst
3	- Besluit gemeenteraad
4	**Bestemmingsplan procedure**
5	- Uitwerken stedenbouwkundig plan (SO)
6	- Presentatie omwonende/belanghebbende
7	- Concept Bestemmingsplan opstellen
8	- Wettelijk vooroverleg met instanties
9	- Verwerken vooroverleg reacties
10	- Ontwerp Bestemmingsplan opstellen (OBP)
11	- Beslutvorming B&W
12	- OBP ter inzage
13	- Opstellen zienswijzenbeantwoording / verwerken wijzigingen
14	- Beslutvorming B&W
15	- Beslutvorming raad: vaststelling bestemmingsplan (BP)
16	- Wachttermijn ex art. 3.8 lid 4 Wro
17	- Ter inzage legging BP - beroep periode
18	
19	**Bouwrijp maken projectgebied**
20	Fase 1: Gemeentelocatie
21	- Planvoorbereiding bouwrijp maken
22	- Uitvoering bouwrijp maken (incl. sloopwerken, asbest- en bodemsanering)
23	- Uitvoering archeogisch onderzoek (max. 4 weken)
24	- Fase 1: Bouwrijpmaken gereed
25	Fase 2: Hoogvliet locatie
26	- Planvoorbereiding bouwrijp maken
27	- Uitvoering bouwrijp maken (incl. sloopwerken)
28	- Uitvoering archeogisch onderzoek (max. 4 weken)
29	- Fase 2: Bouwrijpmaken gereed
30	**Ontwikkeling en Realisatie Fase 1 (gemeente locatie)**
31	**(A) Projectontwikkeling**
32	- Stedenbouwkundig matenplan
33	- Planvoorbereiding
34	- Start verkoop
35	- Verkoopperiode tot 70% voorverkoop
36	- Gunning aannemer
37	- Voorbereidingstijd aannemer
38	- Start bouw + bouwtijd
39	**(B) Omgevingsvergunning**
40	- Voorbereiding en indiening omgevingsvergunning gereed
41	- Omgevingsvergunning
42	**(C) Afname grond**
43	- Notarieel transport (4 weken na omgevingsvergunning)
46	**(D) Woonrijp maken**
47	- Planvoorbereiding woonrijp maken
48	- Uitvoering woonrijp maken
49	- Woonrijp maken gereed t.b.v. oplevering supermarkt
50	- Woonrijp maken gereed t.b.v. oplevering eerste woning
51	**Ontwikkeling en Realisatie Fase 2 (Hoogvliet locatie)**
52	**(A) Projectontwikkeling**
53	- Stedenbouw
54	- Planvoorbereiding
55	- Start verkoop
56	- Verkoopperiode tot 70% voorverkoop
57	- Gunning aannemer
58	- Voorbereidingstijd aannemer
59	- Start bouw + bouwtijd
60	**(B) Omgevingsvergunning**
61	- Voorbereiding en indiening omgevingsvergunning gereed
62	- Omgevingsvergunning
63	**(C) Afname grond**
64	- Notarieel transport (4 weken na omgevingsvergunning)
66	**(D) Woonrijp maken**
67	- Planvoorbereiding woonrijp maken
68	- Uitvoering woonrijp maken
69	- Woonrijp maken gereed t.b.v. oplevering eerste woning
70	- Oplevering Vlietstraat (schouw)
71	- Onderhoudsperiode Vlietstraat (max. 3 maanden)
72	- Oplevering Vlietstraat



UITWERKING ARCHEOLOGIE
9 JULI 19

Archeologische Monumenten Zorg

De Gemeente Leidschendam-Voorburg spant zich in om de uitvoeringsperiode van het archeologisch onderzoek zo veel mogelijk te beperken. Er wordt hierbij gestreefd naar een uitvoeringsduur voor het gravende onderzoek van ongeveer 6 weken. Deze termijn wordt opgenomen in de planning van de Ontwikkelaar.

Om de uitvoeringsduur voor het gravende onderzoek van (aaneengesloten) 6 weken te kunnen realiseren gelden de volgende afspraken:

- Ontwikkelaar stelt het gehele Verkochte gedurende 6 weken vanaf de ingangsdatum conform planning ter beschikking voor het gravende onderzoek;
- Vertragingen welke geen verband houden met de feitelijke archeologische werkzaamheden, vallen buiten de hierboven genoemde gestreefde termijn van 6 weken. Hierbij valt te denken aan niet droge putten (niet juist werkende bronbemaling, lekkende damwanden, obstakels etc.);
- Het terrein van het Verkochte moet voor de duur van het archeologisch onderzoek vrij van obstakels e.d. en toegankelijk zijn voor de archeologen. Daaronder wordt in ieder geval begrepen dat:
  - de saneringen zoveel als mogelijk zijn uitgevoerd,
  - kabels en leidingen zijn verwijderd,
  - het ontwerp van de bouwkuip (stalendamwanden en de daarbij noodzakelijk schoren) dient de uitvoering van het archeologisch onderzoek niet dan wel naar redelijkheid en billijkheid minimaal te hinderen;
- Er dient voldoende ruimte binnen de ontgraving te zijn om efficiënt te kunnen werken (te weten: ruimte voor de stort, geen onnodige/extra grondverplaatsingen, geen krappe werklocaties, etc.).

Partijen treden op basis van bovenstaande afspraken in overleg met als doel werkzaamheden praktisch op elkaar af te stemmen.

Omdat de werkzaamheden, de levering van het Verkochte en het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan qua planning deels gelijktijdig plaatsvinden, gaan Partijen uit van het volgende overzicht in een aantal stappen:

<u>Stap 1: Voorafgaand aan de sloop door de Gemeente</u>

- Voorafgaand aan de sloop van de opstallen op het Verkochte boven maaiveld wordt door de Gemeente een karterend booronderzoek uitgevoerd op de locatie van het Verkochte. De resultaten van het onderzoek worden met Ontwikkelaar gedeeld.

<u>Stap 2: Bovengrondse sloop door Ontwikkelaar</u>

- Voor de sloop is een sloopmelding en een Omgevingsvergunning verplicht, in welke Omgevingsvergunning nadere eisen en voorwaarden worden gesteld ten aanzien van (de uitvoering van) de bovengrondse sloop, zoals in ieder geval:
  a) 7 dagen voor start van de sloop van de opstallen op het Verkochte boven maaiveld wordt hiervan melding gedaan aan de archeoloog van de Gemeente (L. van de Geijn /A.A. Roeloffs);

b) Sloop van de huidige bebouwing tot op het niveau van de funderingsbalken mag plaatsvinden;
c) De verwijdering van de funderingsbalken (zie hierna onder ‘Ondergrondse sloop’) dient onder archeologisch toezicht van de Gemeente plaats te vinden.

Stap 3: Aanbrengen van de Bouwkuip door Ontwikkelaar

- Voor het aanbrengen van de Bouwkuip is een Omgevingsvergunning verplicht, in welke Omgevingsvergunning nadere eisen en voorwaarden worden gesteld ten aanzien van (de uitvoering van) de bovengrondse sloop, zoals in ieder geval:
  - Het ontwerp van de bouwkuip (stalendamwanden en de daarbij noodzakelijk schoren) dient de uitvoering van het archeologisch onderzoek niet dan wel naar redelijkheid en billijkheid minimaal te hinderen;
  - Het ontwerp van de bouwkuip dient vooraf bij de aanvraag van de benodigde omgevingsvergunning aan de Gemeente ter goedkeuring te worden voorgelegd;
  - Damwanden mogen uitsluitend geplaatst worden conform de voorwaarden in de daartoe vereiste Omgevingsvergunning.

Stap 4: Archeologisch onderzoek en opgraving door de Gemeente

- Na de bovengrondse sloop wordt door of in opdracht van de Gemeente op de locatie van het Verkochte een karterend en waarderend archeologisch proefsleuvenonderzoek en een archeologische opgraving uitgevoerd, binnen de voormelde termijn van ongeveer 6 weken.

Stap 5: Ondergrondse sloop door Ontwikkelaar

- In de Omgevingsvergunning ten behoeve van de sloop, als voormeld, worden tevens nadere eisen en voorwaarden worden gesteld ten aanzien van (de uitvoering van) de ondergrondse sloop, zoals in ieder geval:
  a) Funderingsbalken mogen onder archeologisch toezicht verwijderd worden indien hierdoor geen schade ontstaat aan het archeologisch erfgoed;
  b) Reeds aanwezige funderingspalen moeten blijven staan en mogen niet verwijderd worden;
  c) Indien de funderingspalen gekoppeld zijn aan de funderingsbalken, dienen deze losgeknipt te worden, bijvoorbeeld met een hydraulische schaar;
  d) Het uittrekken of afbreken van de funderingspalen is niet toegestaan, zolang het terrein van het Verkochte nog niet voor archeologie is vrijgegeven.