

Westeinderweg

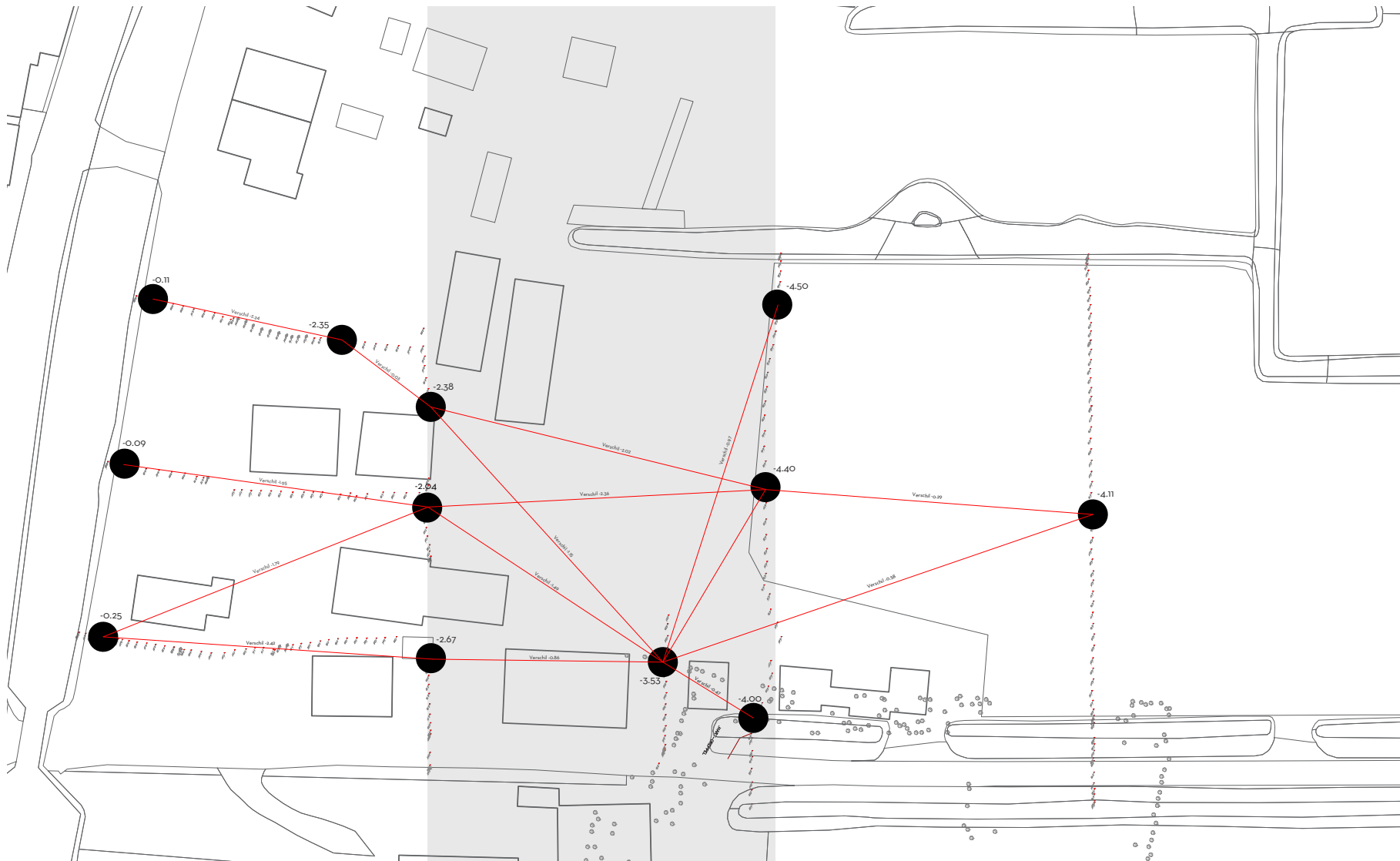
Voorlopig ontwerp
Stompwijk

Februari, 2021

Inhoud

Situatieschets/Plangebied	4
Spelregelkaart	5
Stedenbouwkundig plan	8
Themakaarten	11
Parkeren	
Verharding	
Water	
Groen	
Voorontwerp	13
Doorsneden	14
Materialisatie en sfeer	17
Globale sfeer	
Meubilair	
Beplanting	
Verharding	
Hoogten en talud	21
Afval	22
Hulpdiensten	23
Berekeningen	24
Impressies van Vliet	27

1. Situatieschets



Huidige situatie locatie Westeinderweg inclusief belangrijke pijlmaten

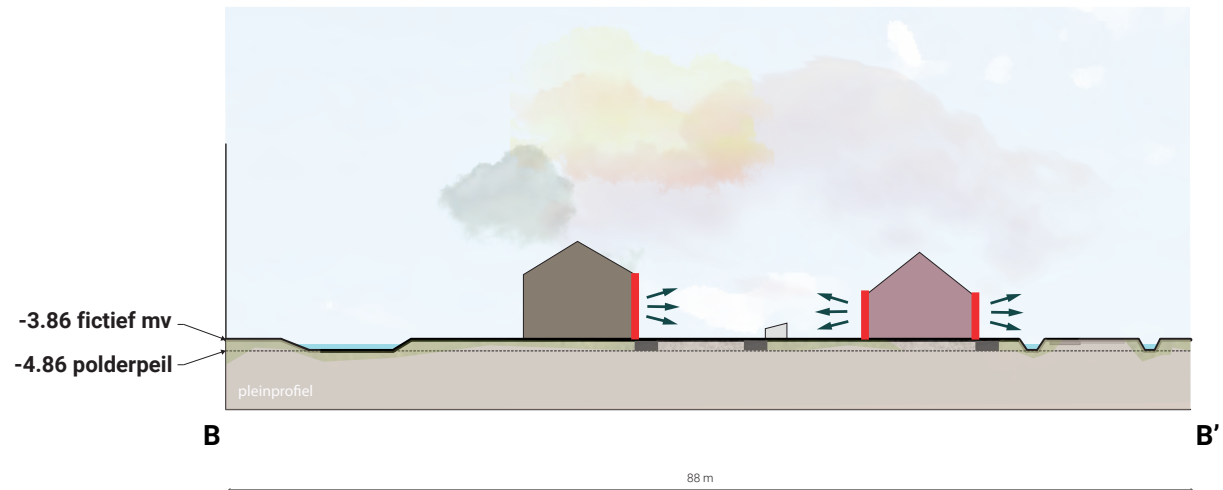
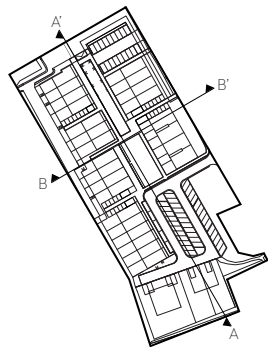
Westeinderweg | Ontwerp buitenruimte en stedenbouwkundig plan

2. Spelregelkaart



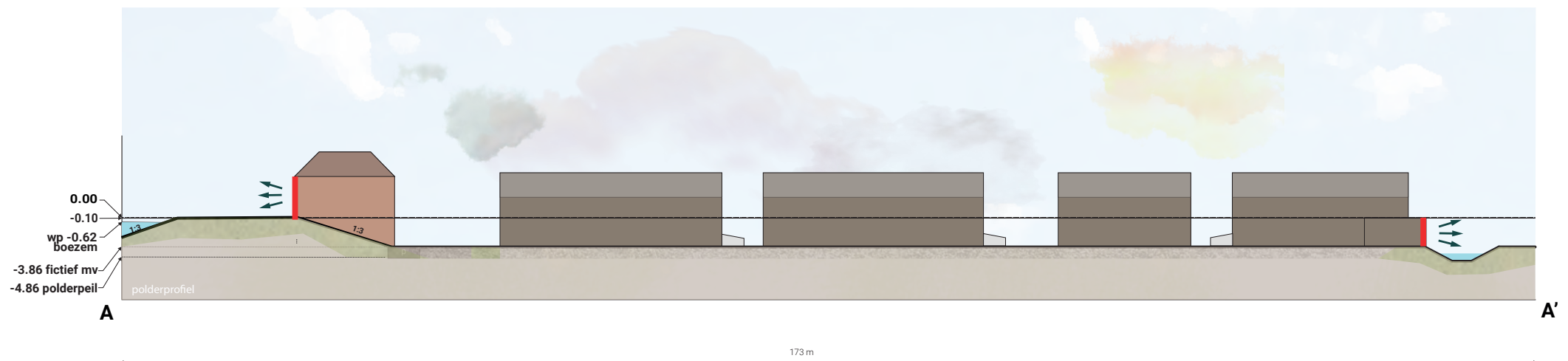
Spelregelkaart

Schaal: 1:250



Oriëntatie van de woningen

- Bestaande bebouwing
- Bebo-woning
- Eengezinswoning
- 2-onder-1-kap
- Oriëntatie

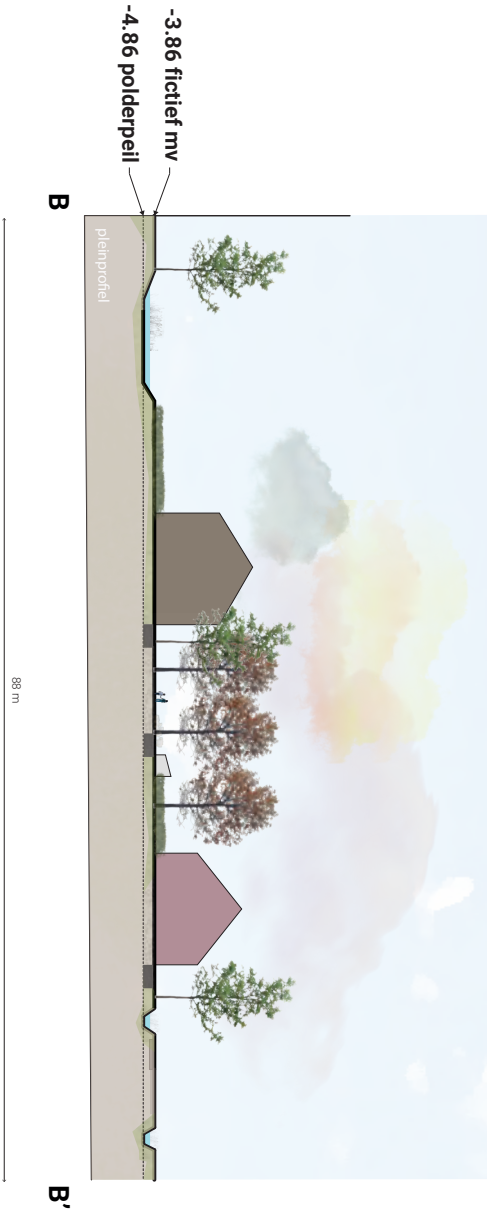
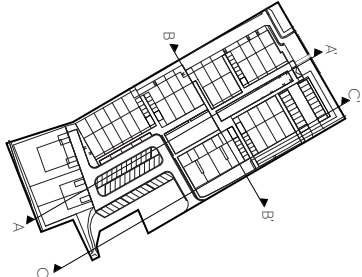


3. Stedenbouwkundig plan



Stedenbouwkundig plan profielen

Schaal: 1:250

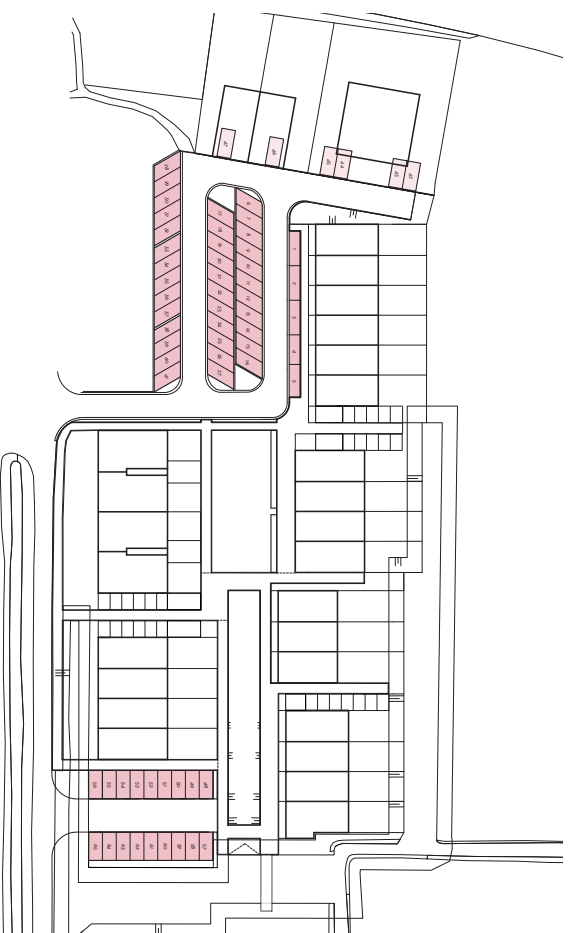


Stedenbouwkundig plan

Een boeren hof met zicht op de polder en de vaart.



4. Themakaarten

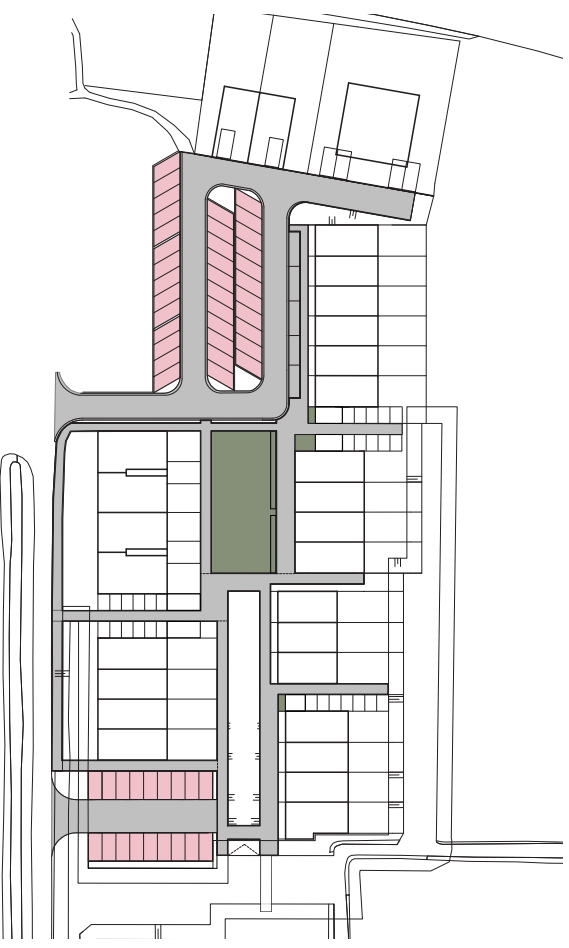


Parkeren

De plekken zijn verdeeld over de twee private parkeerterreinen en meentworpen in de begane grond van de appartementen en twee-onder-een-kap woningen. Het plan telt in totaal 65 parkeerplaatsen. Voor de berekening en de normering wordt verwezen naar bladzijde 24.



71



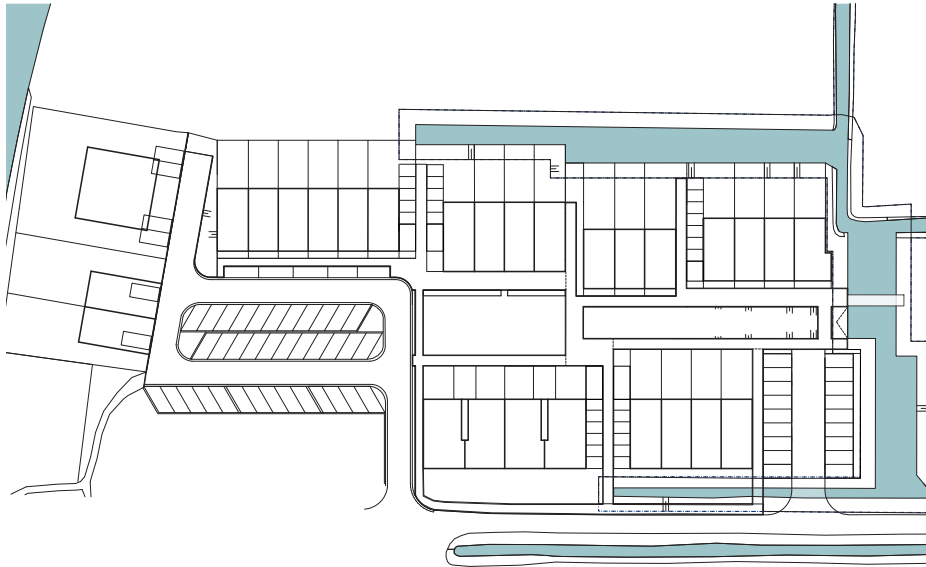
Verharding

In het plan wordt een verdeling gemaakt tussen halfverharding en verharding. De weg, het trottoir en een deel van de parkeervakken is verhard. De overige parkeervakken zijn halfverhard ten behoeve van wateropvang en een groen karakter.



72

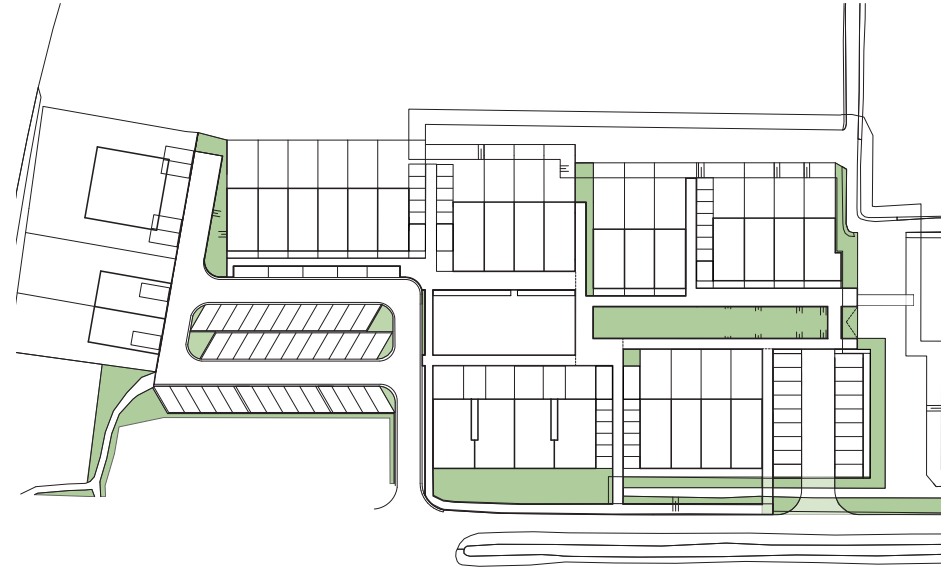
Themakaarten



Water

Langs alle kanten van het plangebied is water te vinden. Het nieuwe water sluit aan op het bestaande slotenpatroon. In totaal wordt er 485 m² water toegevoegd (zie bladzijde 25 voor de berekening).

 Water

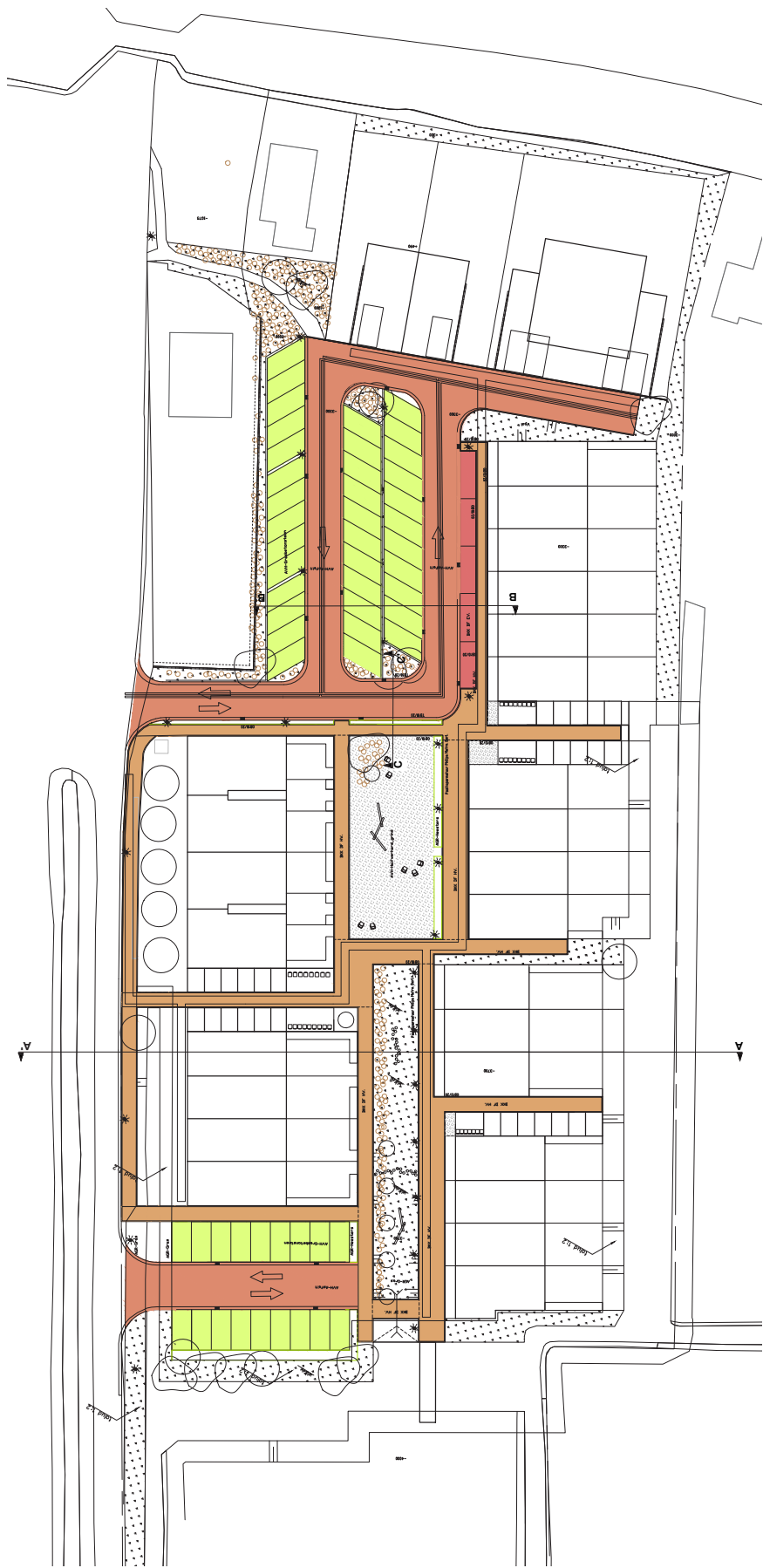


Groen

De groene gebieden bevinden zich rondom de woningen en als 'hof' tussen de woningen. De basis van het hof bestaat uit gras en grind waarop een variatie aan beplanting is toegepast. Bij de materialisatie zal verder ingegaan worden op de typen groen.

 Gras

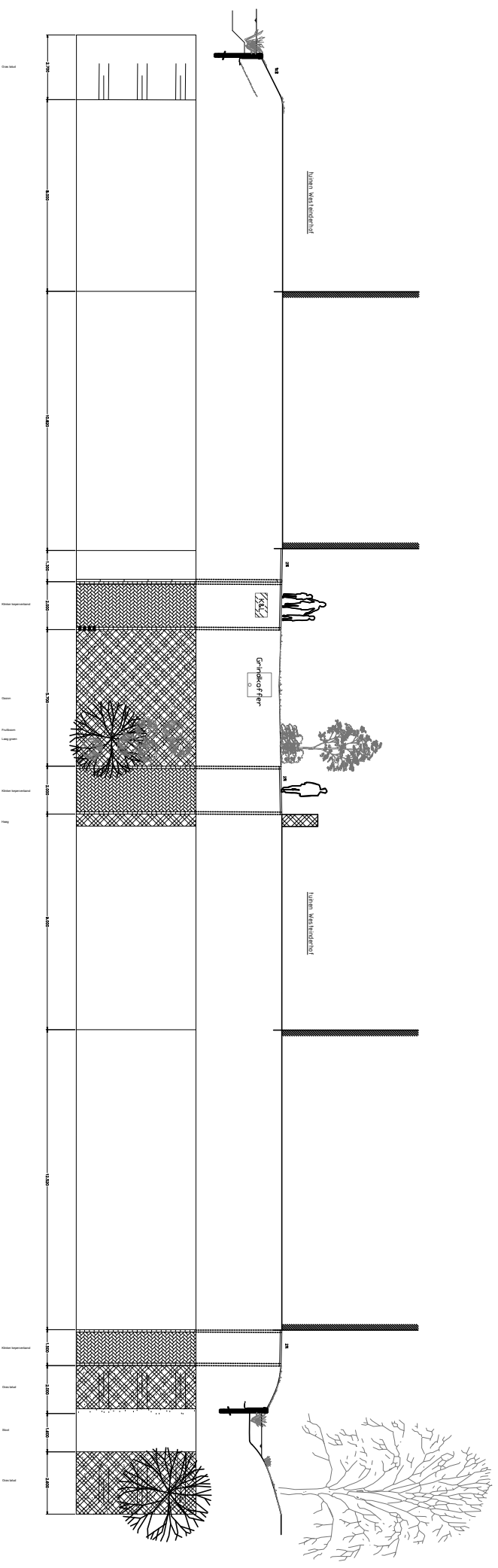
5. Voorontwerp



LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|------------------------------|
| | Plaatsers | | Nieuw aan te planten: Gras |
| | Trochtoend beton, 180 x 200 x 250, kleur grijs | | Beschouwing, vgl. detail |
| | Mispoc, 5 streken OF gestreken lijnen | | Aan te brengen wateropenvlak |
| | Opvallend beton, 100 x 200, kleur grijs | | Kabels en kabelgaten |
| | Gestreken lieren, halfsteenvoerwand, Myrica dikformaat | | Roering |
| | Toefte abap, halfsteenvoerwand, elementenverlating als trotoir, Myrica dikformaat | | Rijdeling |
| | Maasgrind, 8-16 mm | | |
| | Grasbeeststien, parkeren, Hydro Lineo, XL50 | | |
| | Strakdek | | |
| | Heuwerk | | |
-
- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Zienlijg, Extensie Lounge en Low archier | | |
| | Verlichting, Philips Loo 1 Beirir | | |
| | Afscheider | | |
| | Speeltoestel balenstoel, 3-deg, Acacia-Robina | | |
| | Speeltoestel Stripteam eenvoudig, Acacia-Robina | | |
| | Nieuw aan te planten: Fruitboom | | |
| | Nieuw aan te planten: Es | | |
| | Nieuw aan te planten: Wilg | | |
| | Nieuw aan te planten: Heesterepening tot 1 m | | |
| | Nieuw aan te planten: Haag, Aeer camperre | | |

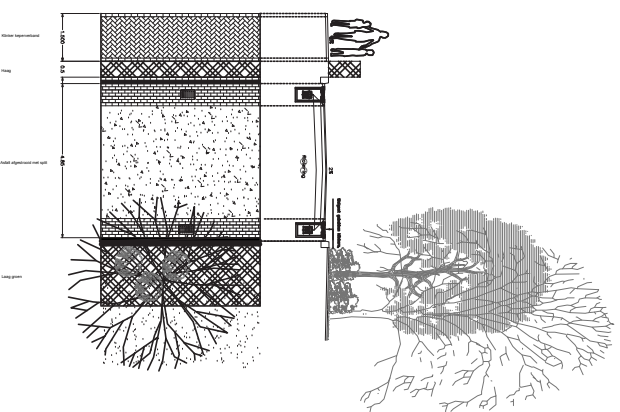
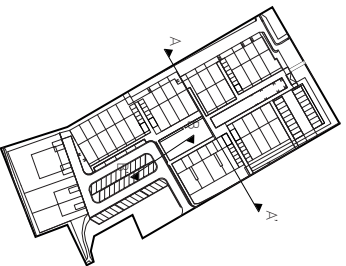
6. Doorsneden



Het hof

Het hof is doorsneden ter hoogte van het graszone. Dit is de smatste zone van het hof. Aan de linkerzijde zijn woningen ontsloten; de rechterzijde grenst aan tuinen. De oriëntatie van beide blokken is gericht op het hof. Er zijn daardoor geen achterkanten. Daarnaast is in deze doorsnede ook zichtbaar hoe het talud aan beide zijden is vormgegeven.

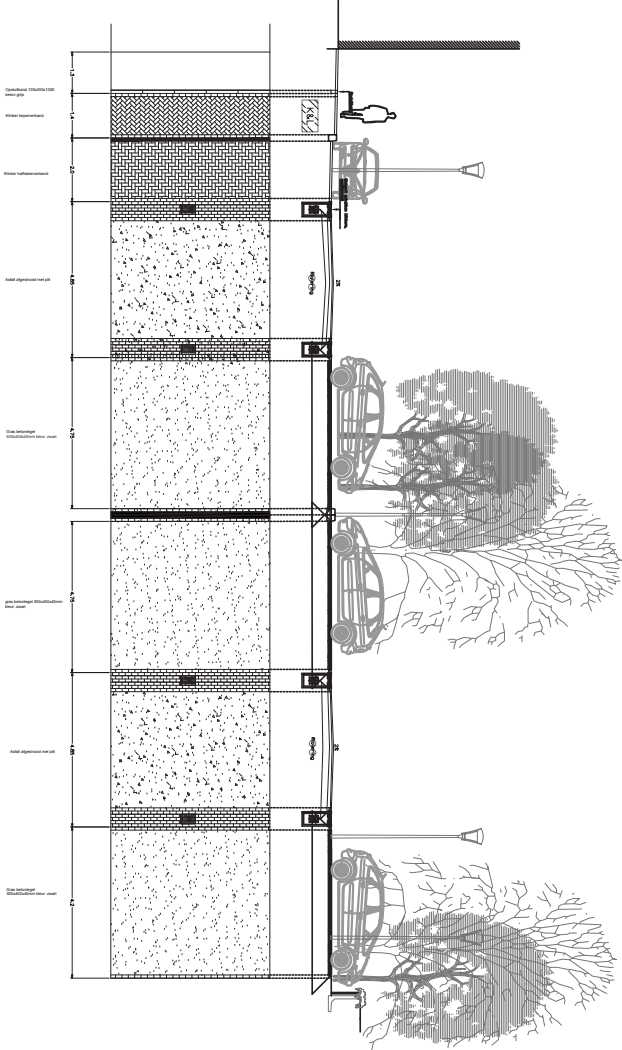
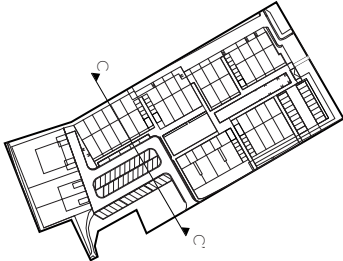
Doorsneden



Rijbaan

De rijbaan heeft een breedte van 4,85 meter en sluit aan op de Westeinderweg. Aan weerszijden is groen ingepast: Hagen aan de kant van het hof en heesters en bomen aan de kant van de parkeervakken.

6. Doorsneden



Parkeerterrein west

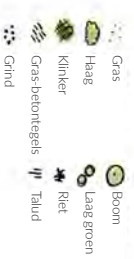
Het westelijke parkeerterrein bestaat uit drie typen verharding: Asfalt voor de rijbaan, klinkerbestrating voor de parkeerplaatsen aansluitend op het trottoir en grasbetonsteen voor de overige parkeervakken. Door de parkeervakken in een hoek van 60 graden te plaatsen, is een wegbreedte van 4,85 meter ruim voldoende.

7. Materialisatie

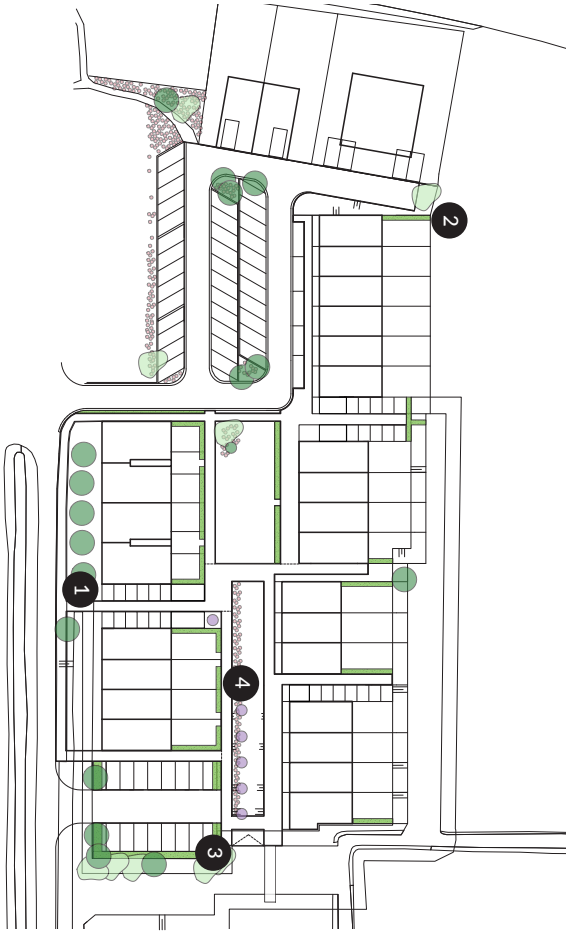


Globale sfeer

Locatie Westeinderweg wordt vormgegeven als een groen boerenhof. De locatie heeft zowel verbinding met de vaart als met het polder: twee landschappen die het gebied uniek maken. De materialen en beplanting sluiten hierop aan en worden daarom in een subtiel en landelijke stijl toegepast.



Materialisatie Bomen en laag groen

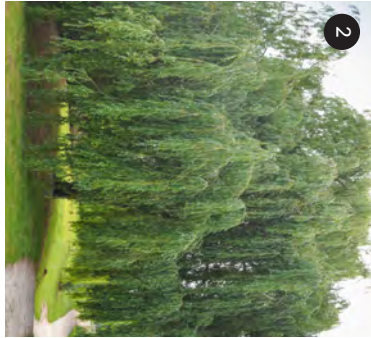


Bepanting

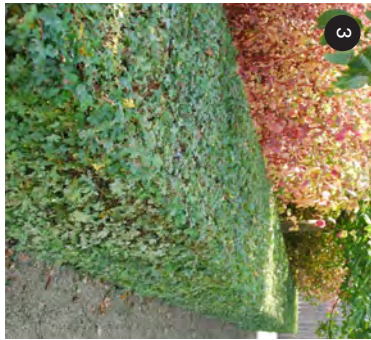
Het groen bestaat uit een variatie aan bomen, heesters, hagen en laag groen passend bij een boeren hof. Deze variatie geeft een groen karakter maar behoudt het zicht naar de polder door de bomen strategisch te plaatsen.



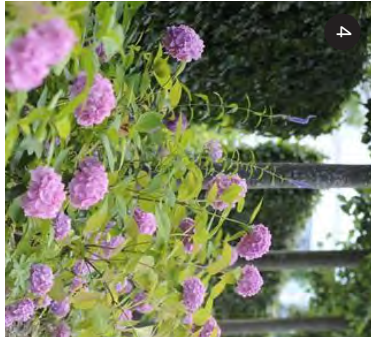
Es



Wijg

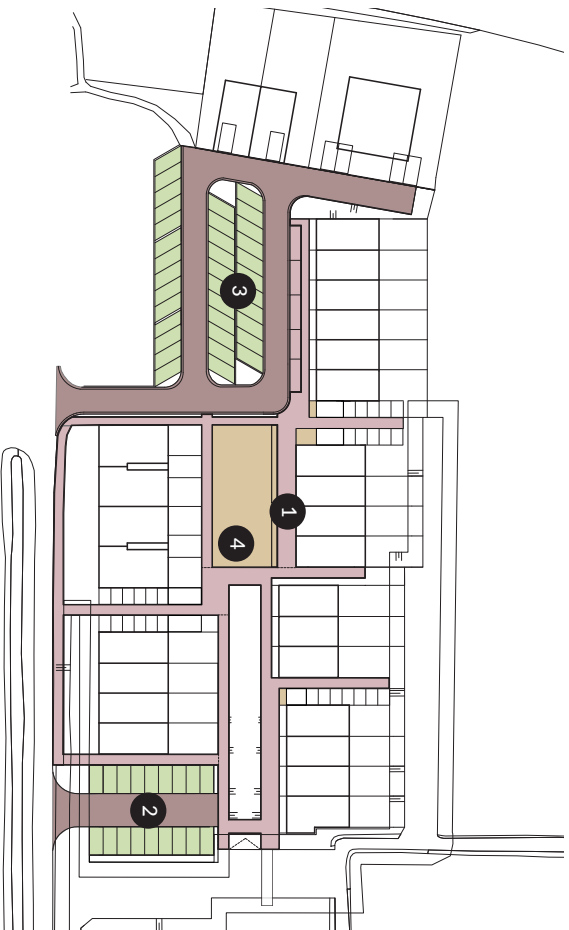


Spaanse Aak (Hagen)



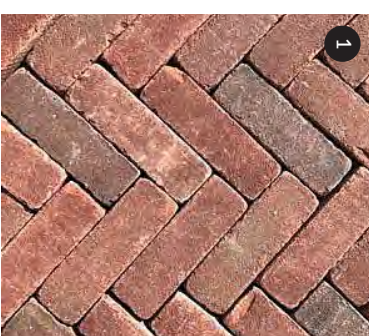
Losse sierbeplanting (Verwijzend naar boerenhof)

Materialisatie Verharding

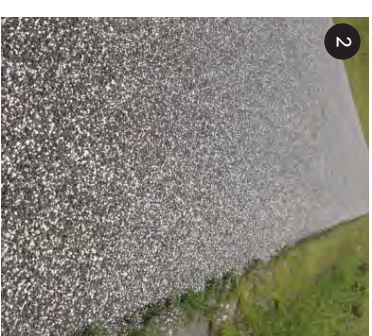


Verharding

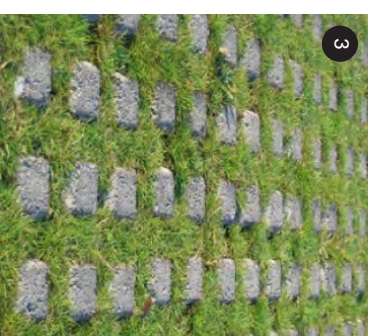
De verharding bestaat uit klinkers en asfalt. De klinkers worden gebruikt voor het trottoir in de vorm van een Delftse stoep. Het asfalt wordt gebruikt voor de ontsluitingswegen. De halfverharding in het gebied bestaat uit grind (in het hof) en gras-betonsteen (voor de parkeervakken).



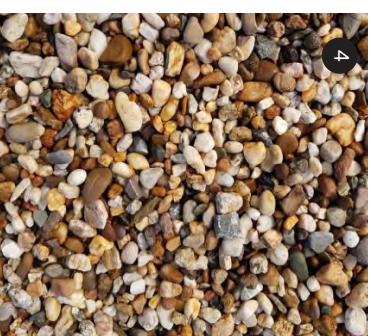
Delftse stoep (halfsteensverband, Rood-bruin genuanceerd, waalformaat)



Asfalt afgestrooid met grind

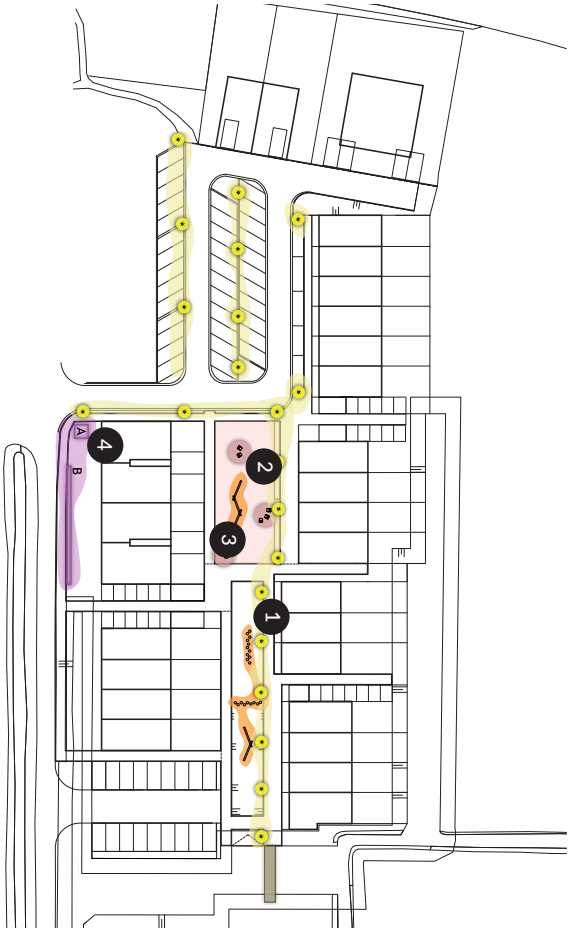


Gras-beton tegels



Maasgrind (8-16mm)

Materialisatie Meubilair



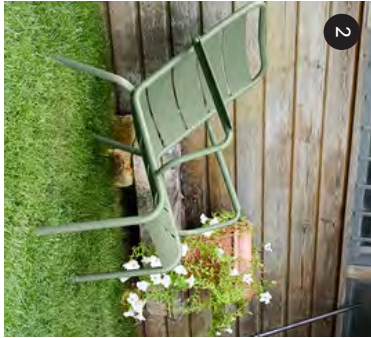
Meubilair

Het toegepaste meubilair is vooral bedoeld voor functioneel gebruik. De verlichting dient voor de zichtbaarheid van de weg en het hof, de brug dient als oversteek tussen het plangebied en de polder en de zitlementen worden gebruikt voor ontmoeting. Ten zuiden van het plan is ruimte voor A. een afvalcontainer of B. een ruimte om afvalbakken te stallen.

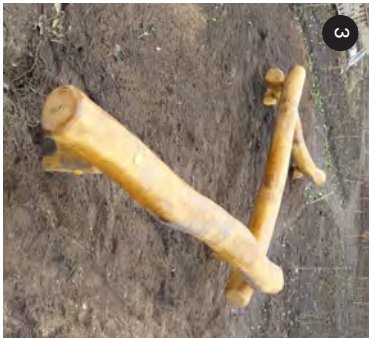
- Verlichting
- Zitlementen
- Afvallocatie
- Speelelementen
- Houten brug
- A. Container
- B. Afvalbakken



Philips Berlin Led 1 Lantaarnpaal



Fermob Luxembourg stoelen

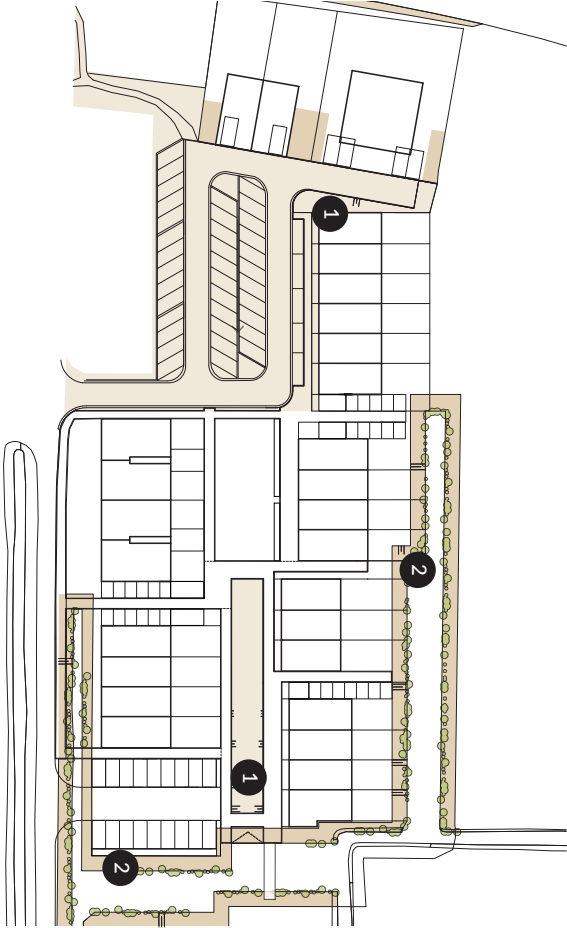


Balanceerbalk



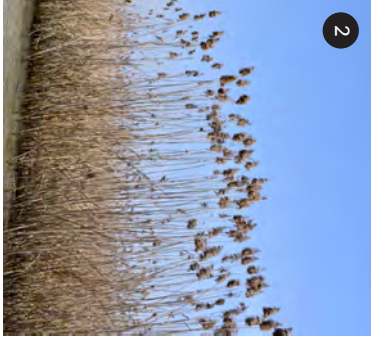
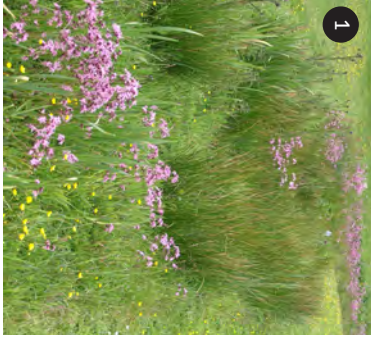
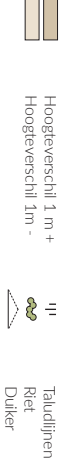
Afvalcontainers

8. Hoogteverschil en detail beschoeiing



Hoogteverschil

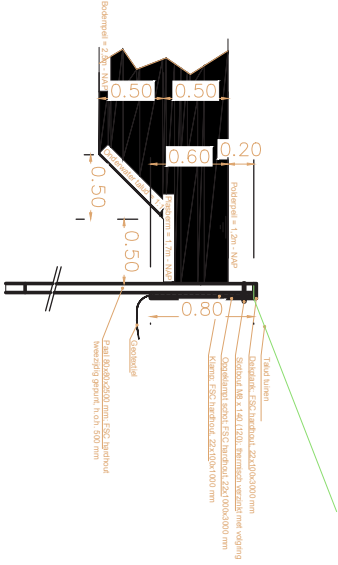
Het hoogteverschil wordt grotendeels opgevangen in de woningen aan de dijk (3m). Op deze manier hoeft er in de rest van het gebied weinig hoogteverschil opgevangen te worden.
Het talud aan de waterzijde wordt vormgegeven door riet en wordt op groene wijze ingepast.



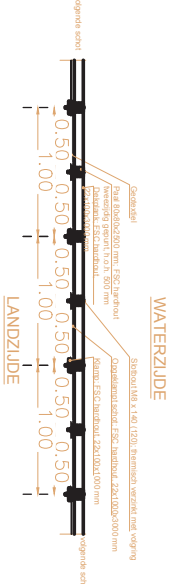
Wadi

Riet

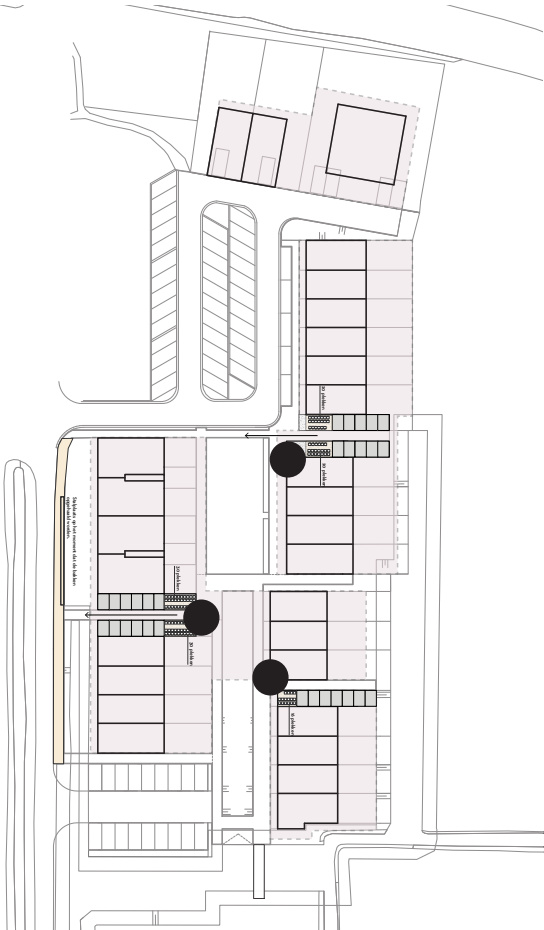
Detail beschoeiing



Bovenanzicht beschoeiing bij waterpartij Westeinderweg



9. Afval

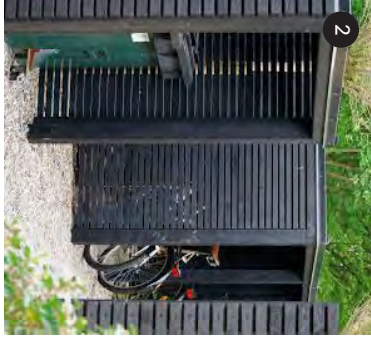


Afvalbakken

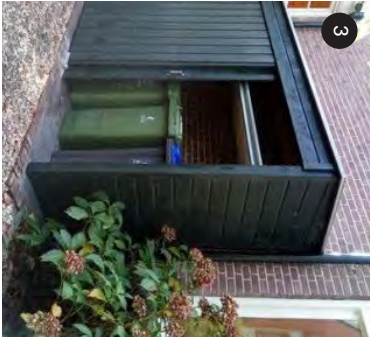
De afvalbakken worden geplaatst in zwarte houten gepotdekselde schuurtjes (zie opties rechts). De schuurtjes staan in lijn met de bergingen van de woningen. Op deze manier zijn de schuurtjes goed te bereiken vanuit de woning en de stalplaats wanneer de bakken opgehaald worden.



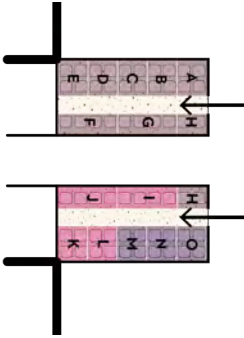
Containerschuur als buitenkast



Containerschuur in grind



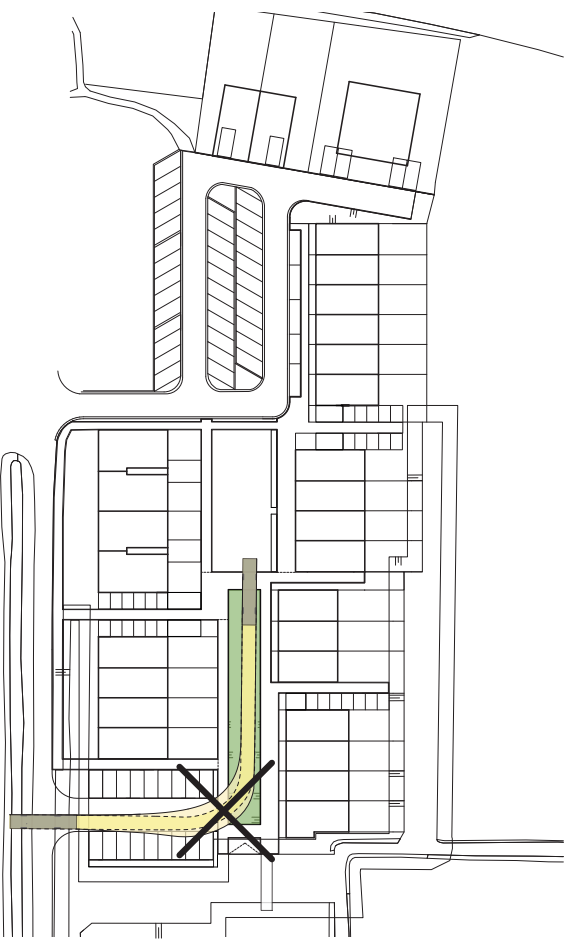
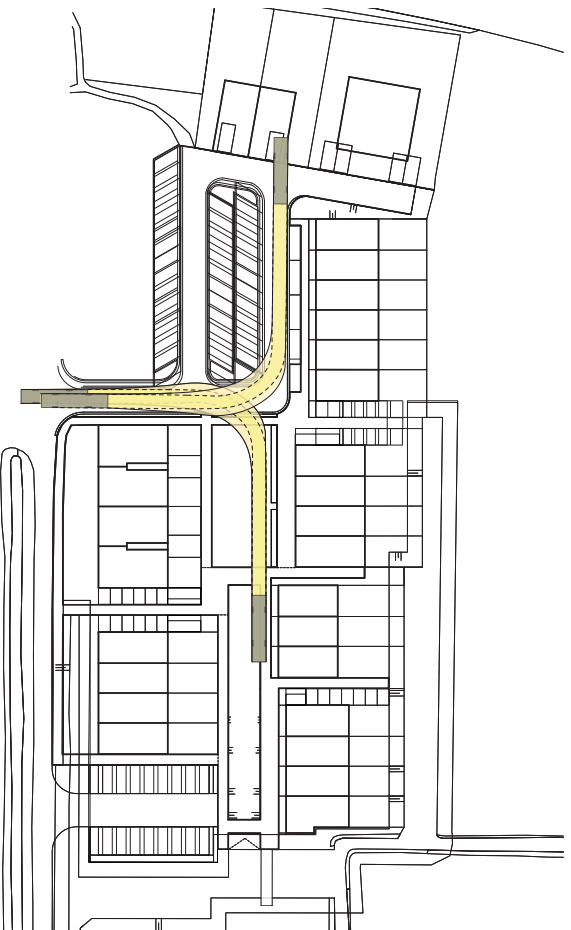
Containerschuur met schuifdeuren



Containerschuur debos
Containerschuur egw blok 3
Containerschuur egw blok 6

Principe verdeling afvalbakken per woning

10. Hulpdiensten



Draaicirkels

De aangegeven draaicirkels laten zien hoe de hulpdiensten het hof op kunnen gaan. Door aan de kop van het hof geen hagen te plaatsen kunnen de hulpdienst gemakkelijk het hof inrijden.



11. Berekeningen

Woningen en parkeren

Woningen

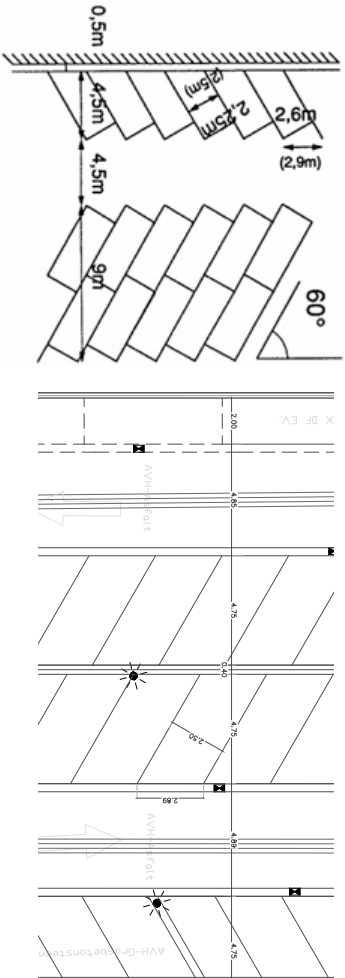
In het plan zijn 34 woningen gesitueerd als hof. Hierbij is een verdeling gemaakt tussen twee-onder-een-kap woningen, eengezinswoningen, appartementen en beneden-bovenwoningen.

woningtype	prijsklasse	aantal
twee-onder-een-kap	€ 635.000	2
appartement	vrije sector	3
egw tussenwoning	€ 415.000	11
egw kopwoning	€ 415.000	10
beneden-bovenwoning	sociaal	8
		34 woningen

Parkeren

In totaal zijn er 65 parkeerplekken aanwezig in het plan. Bij een groot deel hiervan wordt geparkeerd onder een hoek van 60 graden. We hebben bij deze parkeerplaatsen de normering volgens de Asv 11.2.8 gehanteerd. Hierbij geldt dat de rijbaanbreedte minimaal 4,5 meter (zie onderstaand principedetail). In dit plan is de rijbaan breedte 4,85 meter. Hierbij wordt rekening gehouden met de eventuele extra diepte die een auto nodig heeft.

parkeernorm	parkeerbehoefte	aanwezige parkeervoorzieningen
2,2 / won	4,4	2 ppl op eigen grond
1,9 / won	5,7	4 ppl op eigen grond
2,0 / won	22,0	59 ppl mandelig
2,0 / won	20,0	
1,6 / won	12,8	
64,9 ppl benodigd		65 ppl aanwezig



Berekeningen

Watercompensatie

Bestaand		Totaal m2	Verhard	Afstroompercentage	Netto verhard
Asfalt	Niet aanwezig	0	0	100	0
Elementverharding	Bestrating	500	500	100	500
Halfverharding parkeren	Niet aanwezig	0	0	50	0
Halfverharding	Niet aanwezig	0	0	0	0
Bebouwing	Gebouwen	770	770	100	770
Totaal		1270	1270	100	1270

Nieuw					
Asfalt	Ontsluitingswegen	960	960	100	1142
Elementverharding	Trottoir en parkeren	950	950	100	950
Halfverharding parkeren	Parkeren	710	710	50	308
Halfverharding	Grind	340	340	0	0
Bebouwing	Gebouwen en schuurtjes	1905	1905	100	1905
Totaal		4865	4865	87,5	4257

Watercompensatie		Totaal m2	Compensatie %	Oppervlakte in m2
Toename verhard oppervlak	nieuw verhard 4257- bestaand verhard 1270	2987		
Compensatie % waterberging			0,1	299
Nieuw water in plan				485
Saldo				-186

Berekeningen

Materialisatie & oppervlakten

Type inpassing	Materiaal/type	Afmeting materiaal	Kleur	Aantal/Oppervlakte
Weg	Asfalt	N.v.t.	Grijs	960 m2
Trottoirband	Beton	180/200x250	Grijs	30 m2
Molgoot	Gebakken klinker	Dik formaat	Bruin	100 m2
Opsluitband	Beton	100x200	Grijs	42 m2
Parkeren verhard	Gebakken klinker halfsteensverband Mystica	Dik formaat	Bruin	65 m2
Parkeren half-verhard	Grasbetonsteen Hydro Lineo XL50	30x60x16	Grijs	710 m2
Delftse stoep	Gebakken klinker halfsteensverband Mystica	Dikformaat	Bruin	800 m2
Hof	Maasgrind	8-16mm	Bruingrijs	340 m2
Keervand	Betonnen L-element	50x40x100	Grijs	Nader te bepalen
Bankjes/stoelen	Extravert Lounge en Low armchair	86x69x72	Cactus groen en Klei grijs	8 en 6 stuks
Verlichting	Pilipps Metronomis 1 Led 'Berlin', Aluminium	Nader te bepalen	Grijs	Nader te bepalen
Bergingen/schuurtjes	Gepotdekseld zwart geveofd hout	Nader te bepalen	Zwart	40 m2

Groen	Type groen	Afmeting	Kleur	Aantal/Oppervlakte
Wilg	Nader te bepalen	1e grootte	Groen	Nader te bepalen
Es	Nader te bepalen	2e grootte	Groen	Nader te bepalen
Fruitboom	Nader te bepalen	3e grootte	Groen	Nader te bepalen
Laag groen	Heesters	1 meter	Gemengd	Nader te bepalen
Gazon	Gras	N.v.t.	Groen	1415 m2
Haag	Nader te bepalen	1 meter	Groen	Nader te bepalen

12. Impressie van Vliet



beeld: architectenbureau Van Vliet



Impressie van Vliet



beeld: architectenbureau Van Vliet



Colofon

Titel	:	Westeinderweg, Stompwijk
Subtitel	:	Uitwerking buitenruimte
Projectnummer	:	100070_Westeinderweg, Stompwijk D2
Documentnummer	:	3
Revisie	:	
Datum	:	Februari 2021
Auteur(s)	:	Fred Lansbergen
		Anne van den Berg
Gecontroleerd door	:	
Paraaf	:	
Goedgekeurd door	:	
Paraaf	:	

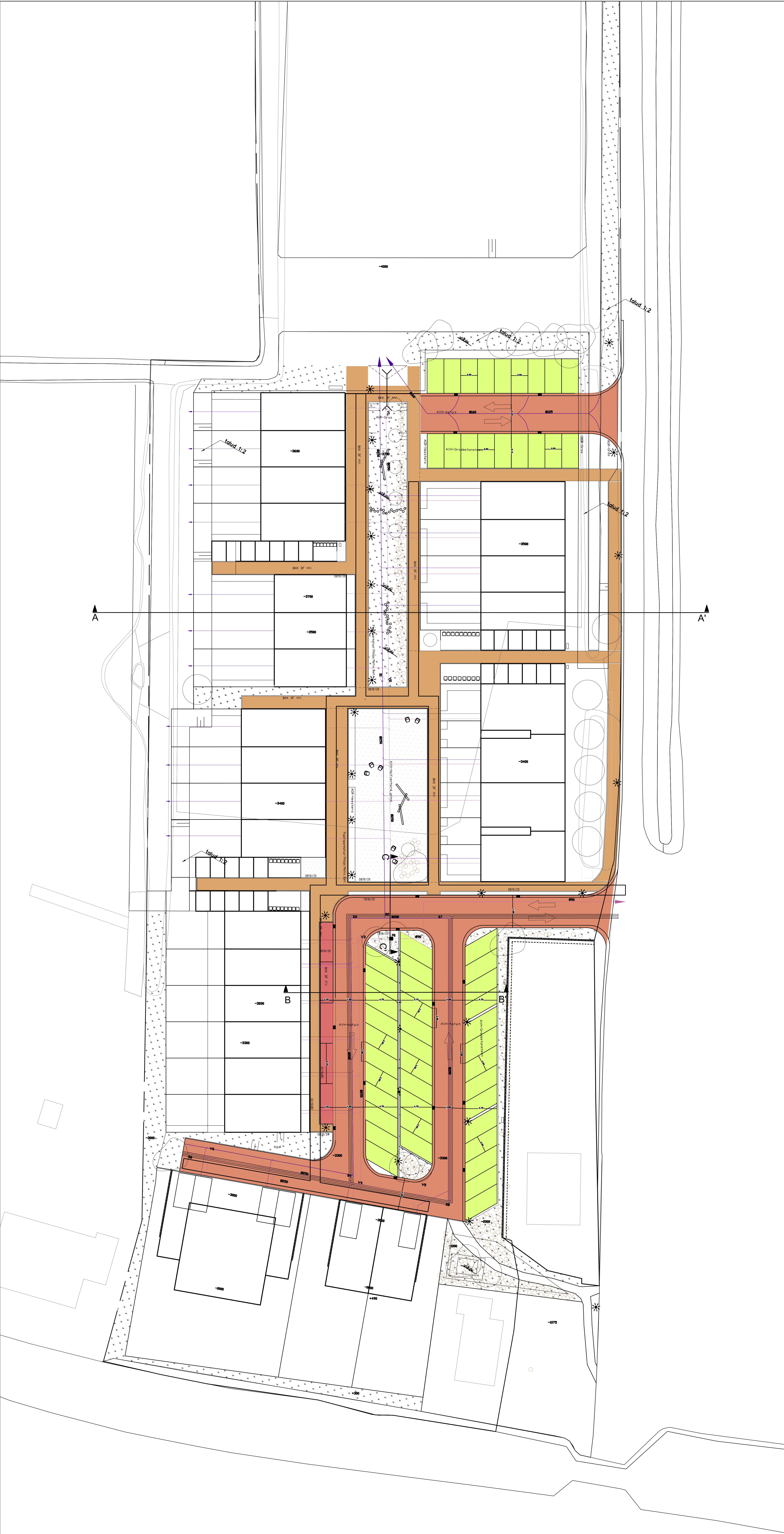


ARCHITECTENBURO VAN VLIET

WDevelop
vastgoed ontwikkeling

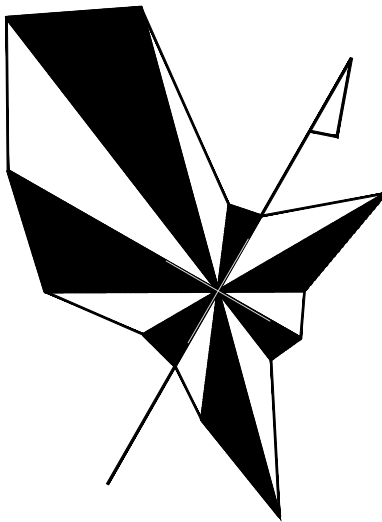


STARLING
STRUCTURES



LEGENDA

- Plangrens
- Trottoirband, beton, 180 / 200 x 250, kleur grijs
- Molgoot, 5 strekken OF gebakken klinkers
- Opsluitband, beton, 100 x 200, kleur grijs
- Gebakken klinkers, halfsteensverband, Mystica dikformaat
- 'Deftse stoep', halfsteensverband, elementenverharding als trottoir, Mystica dikformaat
- Maasgrind, 8-16 mm
- Grasbetonsteen, parkeren, 'Hydro Lineo, XL50'
- Straatkolk
- Hekwerk
- Zitbankje, Extraverl 'Lounge' en 'Low armchair'
- Verlichting, Philips Led 1 'Berlin'
- Alvalcontainer
- Speelement balancerbalk 3-delig, Acacia-Robinia
- Speelement Stapstam eenvoudig, Acacia-Robinia
- Nieuw aan te planten; Fruitboom
- Nieuw aan te planten; Es
- Nieuw aan te planten; Wilg
- Nieuw aan te planten; Heesterbeplanting tot 1 m
- Nieuw aan te planten; Haag, Acer camprestre
- Nieuw aan te planten; Gras
- Beschoeiing, vgl. detail
- Aan te brengen wateroppervlak
- Kabels en leidingen
- Riolering
- Rijrichting



Wijz. Tekenaar Datum Status Opmerkingen					Paraaf/datum akkoord	
					Proj. E.V. Projectl.	Tek.

Project:
Westeinderweg, Stompwijk

Leidschendam - Voorburg
Voorlopig Ontwerp

Naam
A. van den Berg

Datum
25-02-2021

Paraaf

getekend:
F. Lansbergen

projectleider:
WDevelop

opdrachtgever:
Status

Datum
25-02-2021

Paraaf

schaal:
1:200

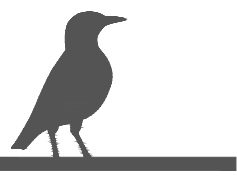
projectnummer:
100070

besteknummer:
nvt

formaat:
A0

bladnummer:
2 van 2

xxxx-xxx-VO-CI-02



STARLING
STRUCTURES

Saturnusstraat 60, Unit 7
2516 AH Den Haag



Behoort bij ONTWERP besluit
van B & W
van Leidschendam-Voorburg



Leidschendam-
Voorburg







21 september
9.00



21 september
12.00



21 september
15.00



21 september
18.00

