

Sassenheim Langeveld
stedebouw & landschap
2 juni 2025



- De locatie
- Uitgangspunten
- Stedenbouwkundige hoofdopzet
- Principes voor de openbare ruimte

1. De locatie

de locatie

kwaliteiten:

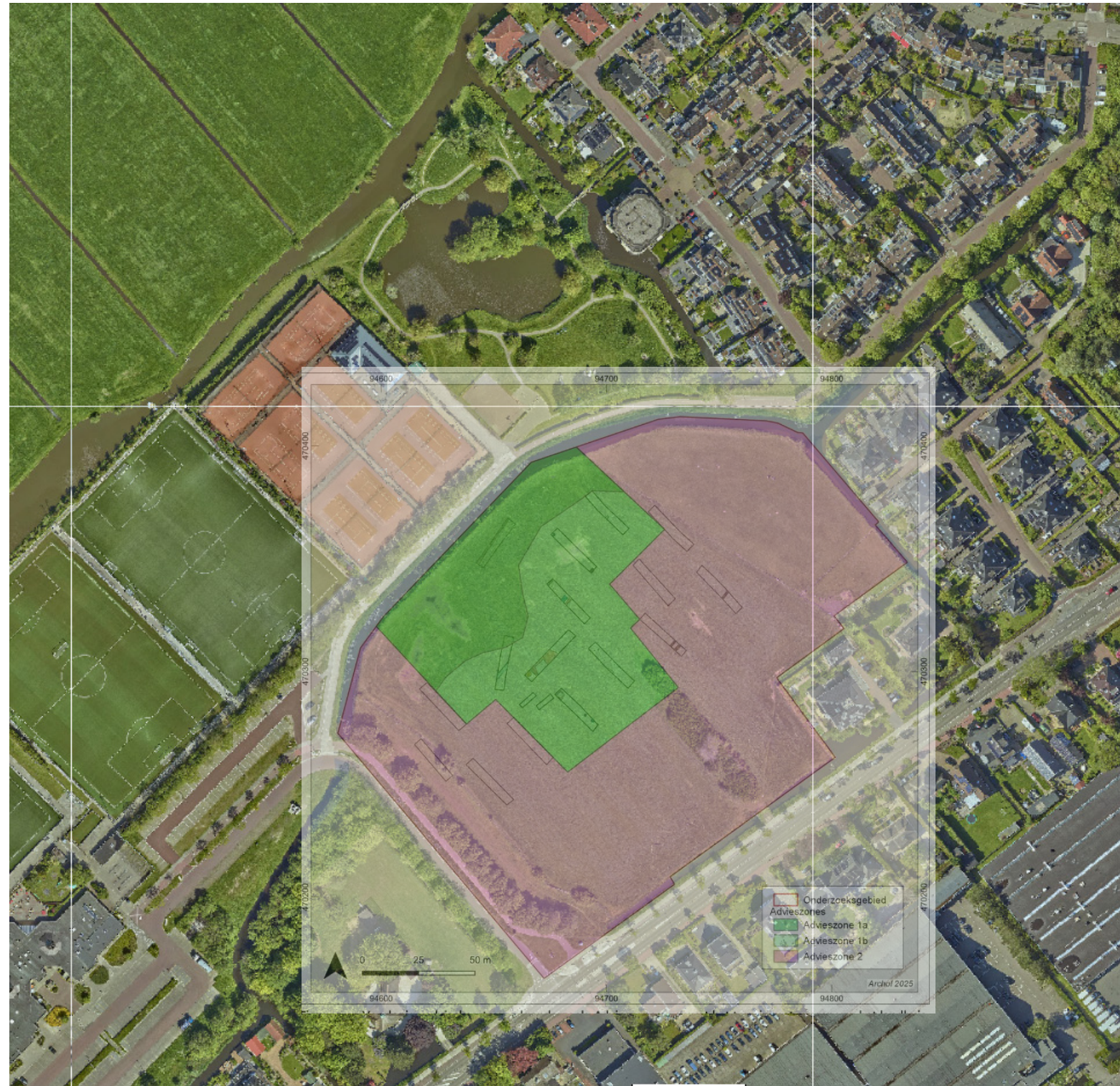
- watergang
- groenstructuur



zaken om rekening mee te houden:

- waterleiding
- archeologie
- omwonenden
- geluid
- hospice

de locatie



zaken om rekening mee te houden:

- waterleiding
- **archeologie**
- omwonenden
- geluid
- hospice

2. Uitgangspunten

uitgangspunten:

- behoud landschappelijke structuren en kwaliteiten
- sociale mix
- wonen in een bospark
- wonen in en aan het groen
- natuurlijk groen



behoud landschappelijke structuren en kwaliteiten



- Behoud van de ruimtelijke kwaliteit van, en routes langs de boezem;
- Richting van het polderlandschap volgende;
- Integratie van aanwezige groenstructuren;
- Verbinding met Park Ter Wegen;
- Eén groen geheel, aansluitend op het areaal van de vroegere buitenplaats;
- Waterpartij op plek van vroegere waterpartij
- Contouren oude landhuis kunnen in het maaiveld zichtbaar gemaakt worden

sociale mix wonen aan hoven



Meerdere typologieën en prijscategorieën liggen samen aan een hof en zijn gemengd in het park.

wonen in een bospark: geen straten of tuinen



Er zijn geen straten; woningen liggen aan een hof, in het park of zijn vrijstaand. Voetpaden leiden naar de voordeuren en verbinden de woningen met het park

Woningen hebben geen tuin maar een terras; ze grenzen altijd met minstens één zijde aan het park of groen .

wonen in het groen



De kwaliteiten van het omliggende groen worden het woongebied in
gehaald

Het gehele gebied krijgt een parkbos-achtig karakter.

om de woningen in het groen te absorberen wordt gewerkt met bo-
men, struiken en onderbeplantingen.

In het landschapsonwerp wordt aandacht besteed aan hoe een
park bos te vormen dat tijd krijgt om te groeien

wonen in het groen



De kwaliteiten van het omliggende groen worden het woongebied in gehaald

Het gehele gebied krijgt een parkbos-achtig karakter.

om de woningen in het groen te absorberen wordt gewerkt met bomen, struiken en onderbeplantingen.

In het landschapsonwerp wordt aandacht besteed aan hoe een park bos te vormen dat tijd krijgt om te groeien



wonen aan het groen



De overgang prive-openbaar of prive-collectief reageert op de context;

Per situatie wordt een passende overgang ontworpen die relatie tussen de woning en groen, binnen en buiten, activeert .

Overgangen privé-openbaar en privé-collectief zijn een essentiële ontwerpopgave op stedenbouwkundig, landschappelijk en architectonisch vlak.

wonen aan het groen



De overgang prive-openbaar of prive-collectief reageert op de context;
Per situatie wordt een passende overgang ontworpen die relatie tussen de woning en groen, binnen en buiten, activeert .
Overgangen privé-openbaar en privé-collectief zijn een essentiële ontwerpopgave op stedenbouwkuindig, landschappelijk en architectonisch vlak.



natuurlijk groen



Waar mogelijk wordt gewerkt met natuurlijk groen zoals ecologische oevers, wadi's, beplantingen en kruidenvegetaties die afgestemd zijn op de bodem, waterhuishouding en lokale flore en fauna.

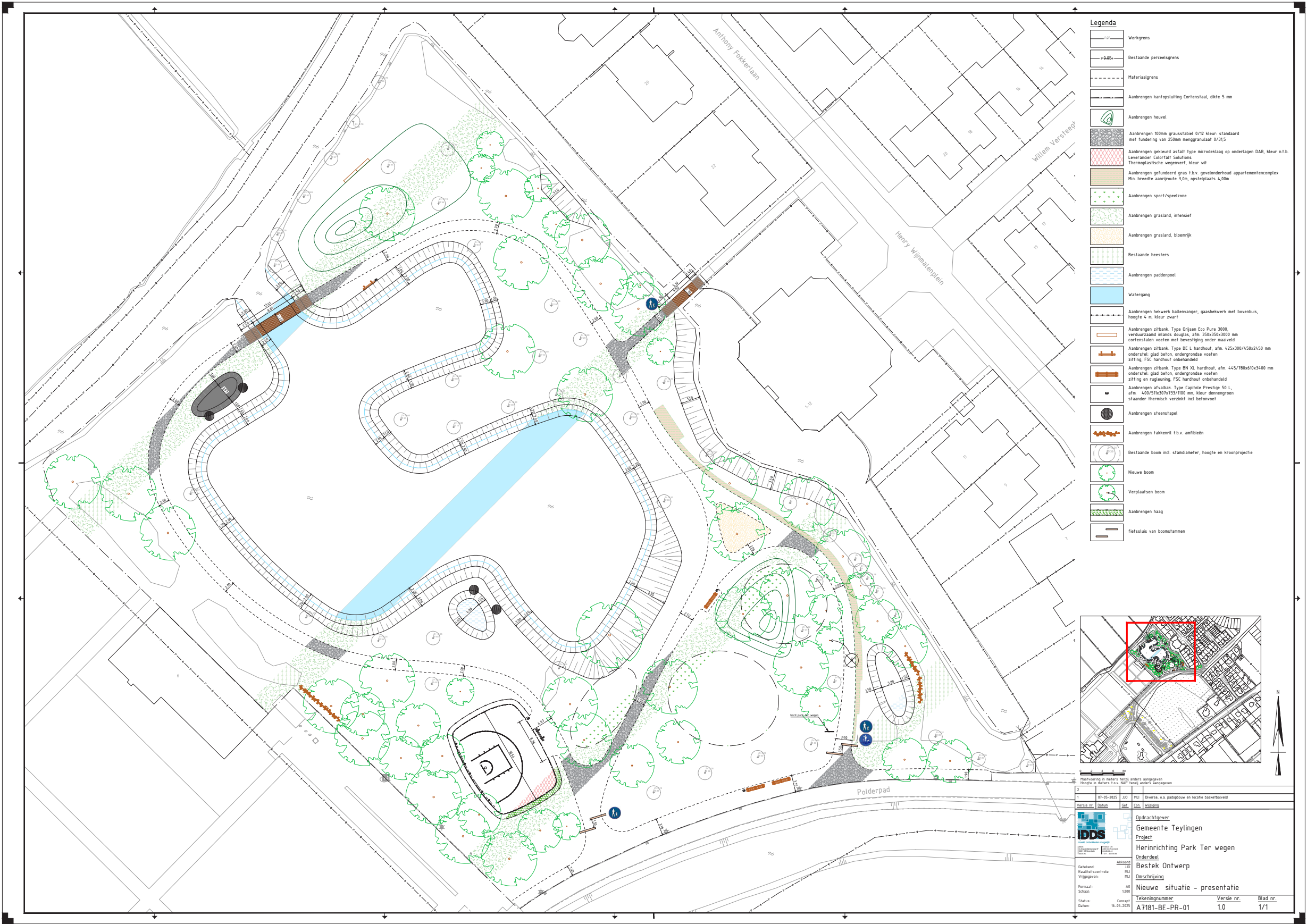
natuurlijk groen



Waar mogelijk wordt gewerkt met natuurlijk groen zoals ecologische oevers, wadi's, beplantingen en kruidenvegetaties die afgestemd zijn op de bodem, waterhuishouding en lokale flore en fauna.



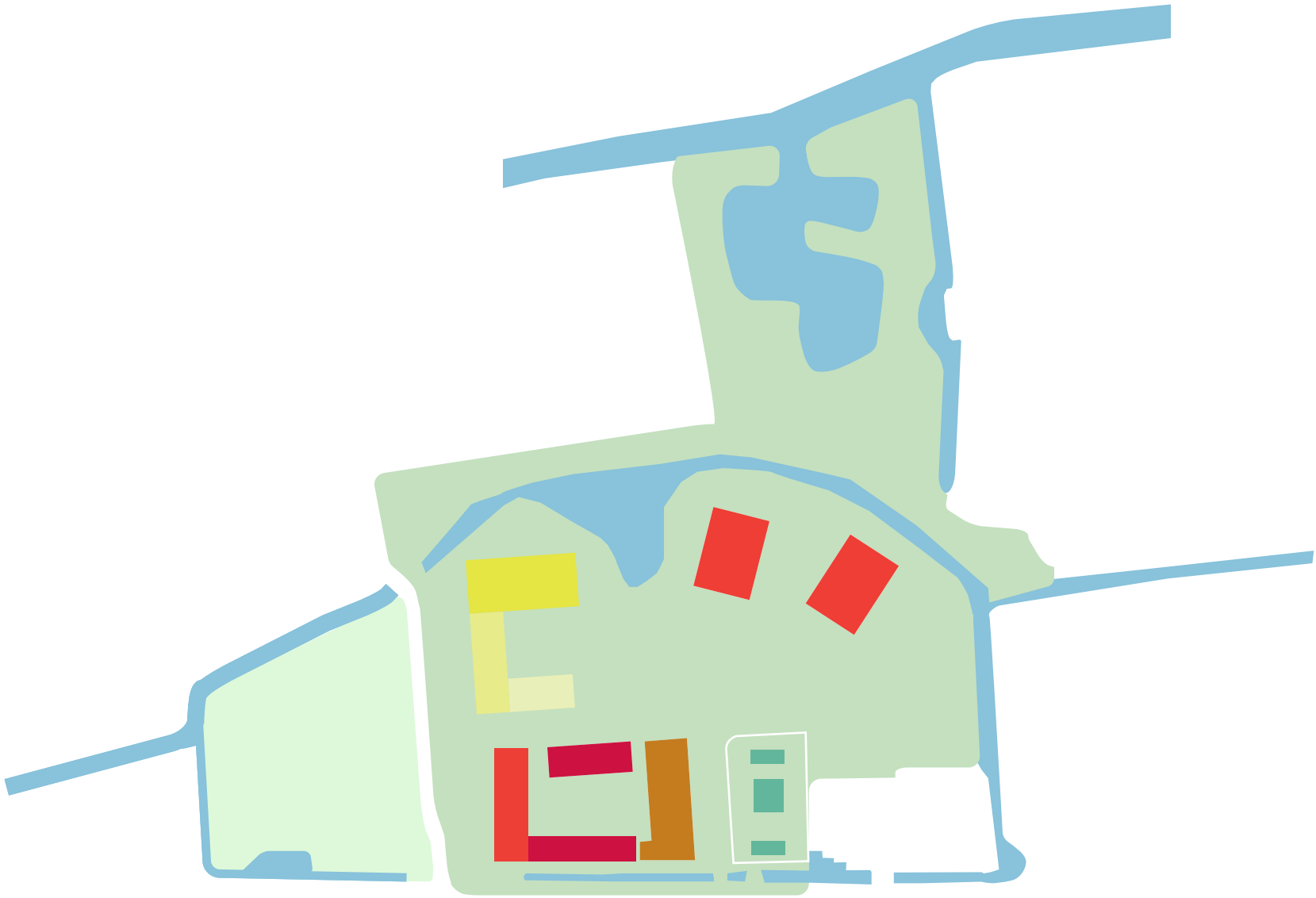
natuurlijk groen: renovatie Ter Wegen Park



3. Stedebouwkundige hoofdopzet



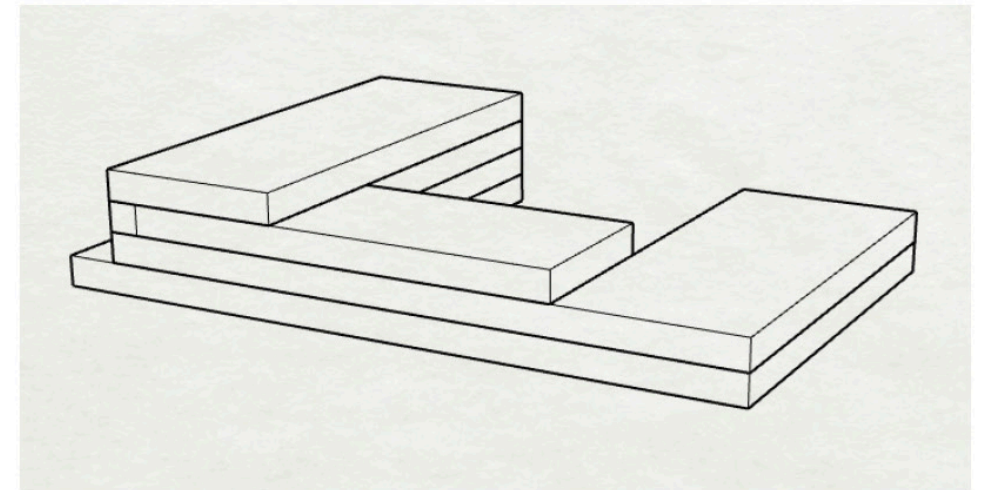
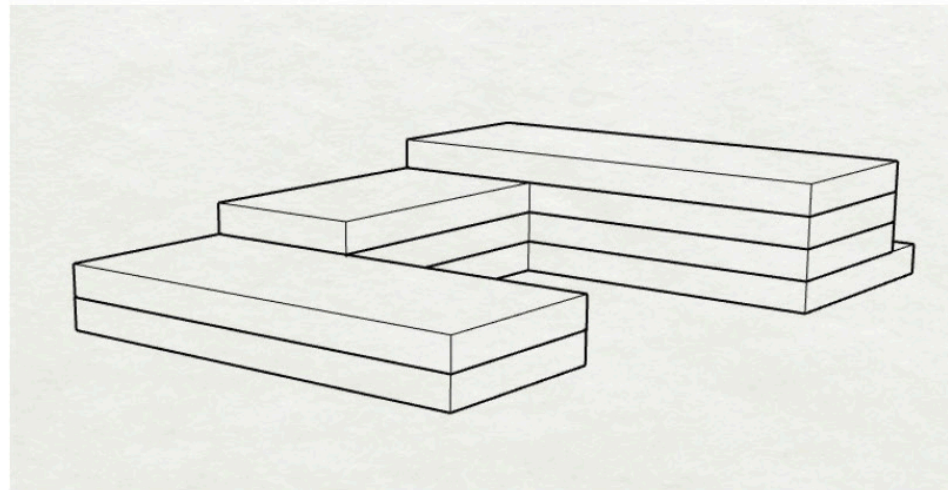
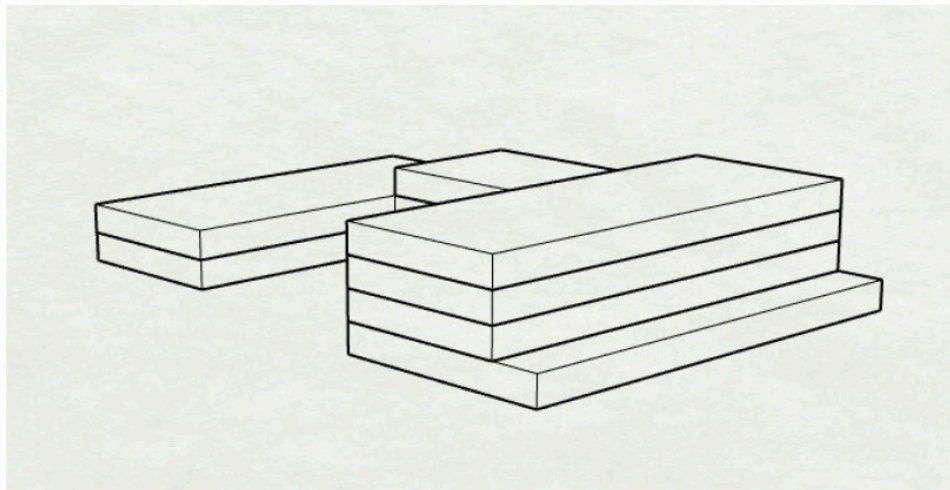
programma



- knarrenhof appartementen / sociaal
- appartementen 2kw / 3kw
- rijwoningen egw
- koop duur
- vrije kavels

36 appartementen (mix) + gedeelde huiskamer en hof	4, 3 en 2 bouwlagen
82+16 appartementen	7 en 5 bouwlagen; 3 bouwlagen (hof)
16 sociaal beuk 5.10m, diepte 12.00m	3 en 2 bouwlagen
6 patiowoningen, beuk 8.5m, diepte kavel 20m	2 bouwlagen
2 losse kavels van elk 600 m, 2^1 kap van elk 300 m2	2 of 2,5 bouwlagen

programma



zichtlijnen vanuit appartementengebouwen



De appartementengebouwen zijn 7 en 4 lagen hoog
Vanuit de appartementen is ruim zicht op Park Ter Wegen, het
nieuwe parkbos en de polder

zichtlijnen vanuit hoven



Woningen in de hoven hebben aan minstens één zijde zicht op groen, in de meeste gevallen hebben ze zowel aan de voor- als achterzijde contact met openbaar of collectief groen. Vanuit de hoven zijn ook doorzichten op het omringende parkbos.

zichtlijnen door het plangebied



Vanuit de omgeving is op meerdere plekken zicht op en in het groen van het plangebied.

Lange zichtlijnen verbinden de ruimtes in het parkbos.

4. Principes voor de openbare ruimte

ontsluiting en parkeren



Parkeren vindt plaats langs de Rode Molenweg en in een parkeerkof-fer die landschap[[pelijk is ingericht. Dubbeltelling van de sportparkeer-plaats is op dit moment nog niet meegerekend. Mogelijk biedt dit nog ruimte.

parkeerbilans

parkeerbehoefte	aantal	norm bewoners	norm bezoekers	totaal
appartementen 2kw / 3 kw	82	0,7	0,2	73,8
appartementen in hof	16	0,7	0,2	14,4
rijwoningen egw	16	1,5	0,2	27,2
knarrenhof appartementen, sociaal en duur	36	0,7	0,2	32,4
koop duur	6	2	0,2	13,2
vrije kavels	4	2 (op kavel)	0,2	0,8
				161,8
totaal	160			162

parkeren in plan
(geen dubbeltelling sportparkeren gerekend)

Rode Molenweg	65
Knarrenhof (inpandig)	30
Parkeerkoffer oost	74
Laantje	11
totaal	
saldo	180
	+18

parkeren in groen



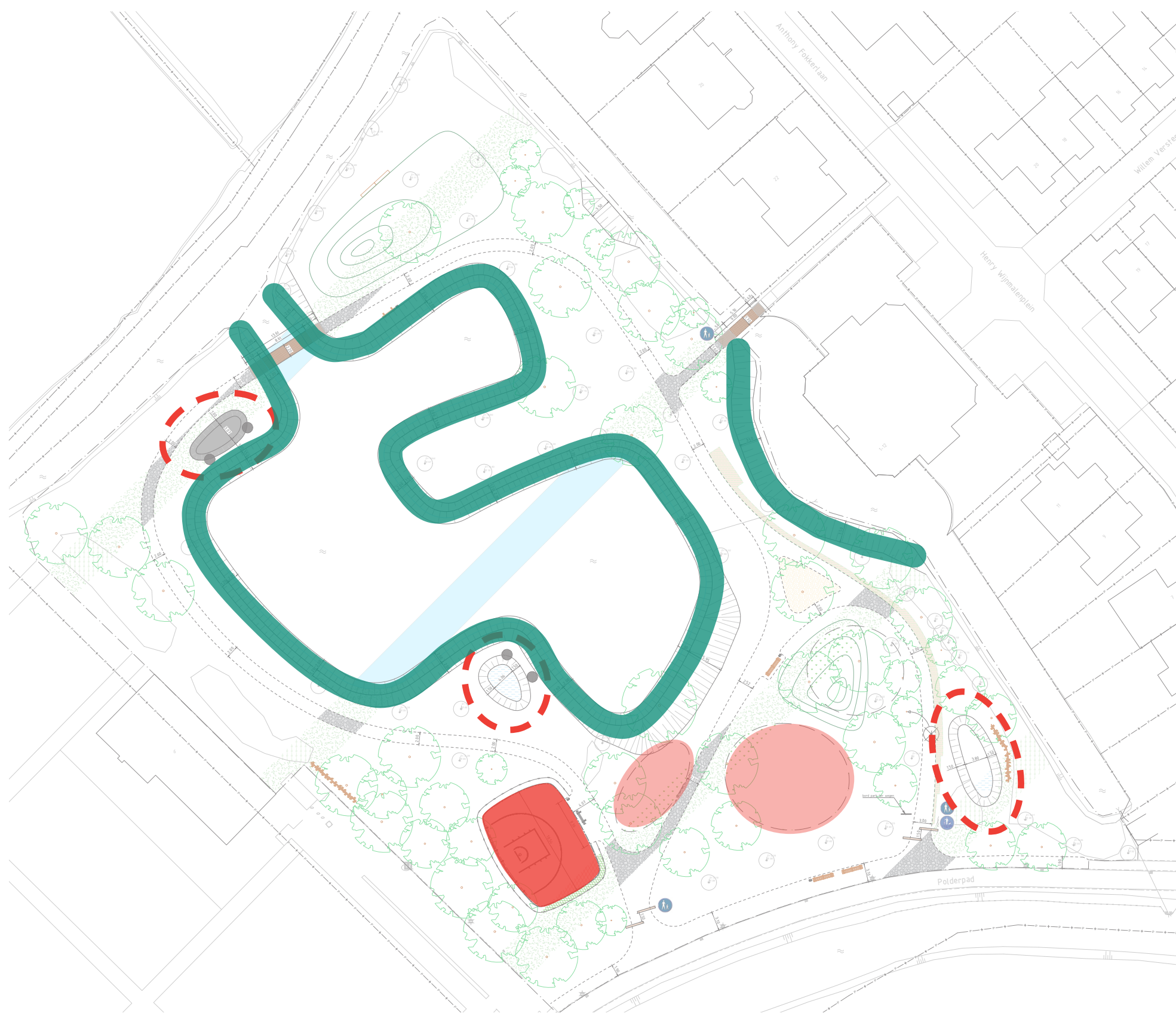
Door ruimte op te nemen voor beplantingen en bomen in de parkeer-
koffers kunnen geparkeerde auto's aan het zicht onttrokken worden.

brandweer en nuts



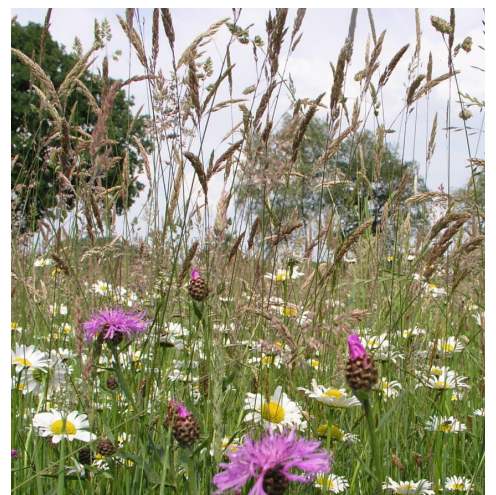
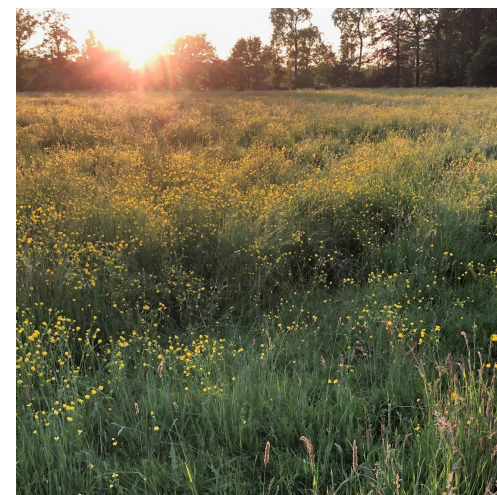
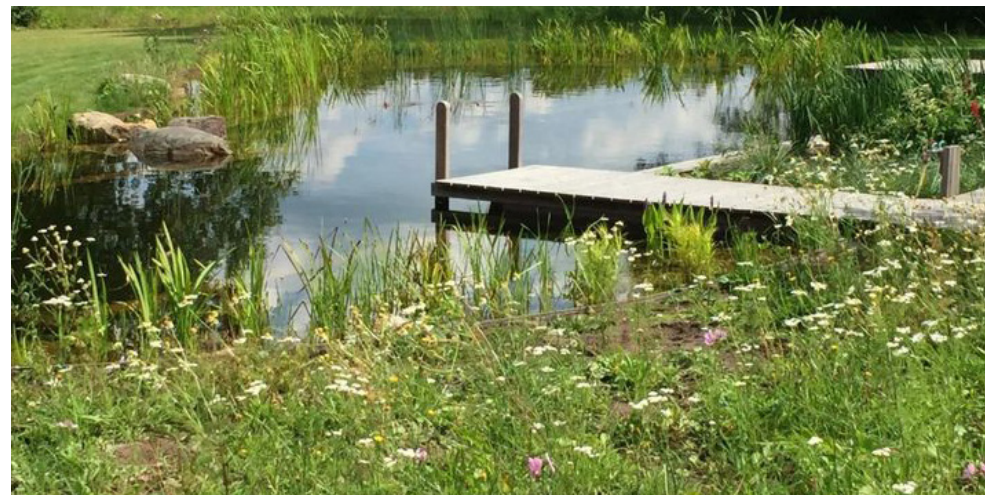
De nuts- en rioleringstracees liggen zoveel mogelijk onder bestrating en worden in het bomenplan ingepast. De brandweer kan de lus gebruiken om de appartementenblokken te bereiken en tot in het hof te kunnen komen.

Ter Wegen Park



-  • Voorzieningen
rugstreeppadden
-  • meer bomen
-  • ecologische oevers
-  • basketbal / opties
voor speelplekken

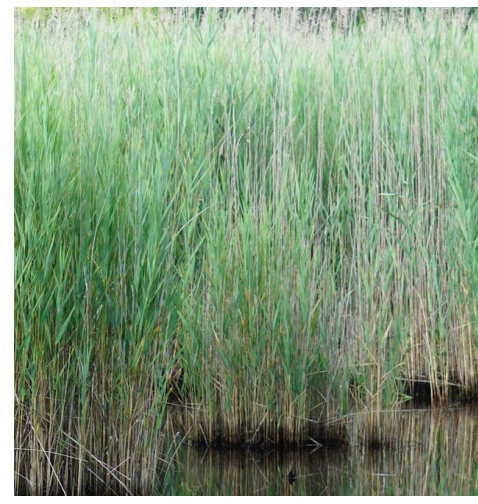
Ter Wegen Park



nieuwe bomen en heesters: Berk, Treurwilg, Els, e.d.



ecologische oevers



kruidenrijk grasland

Ter Wegen Park



paddenpoel - zanderig



takkenrillen



paddenpoel met betonbodem



steenstapels



wadi

bruggen Park Ter Wegen



Voetpaden verbinden het woongebied met Park Ter Wegen
nieuwe voetgangersbruggen maken de verbinding over het water en
bieden plekken op het water.

