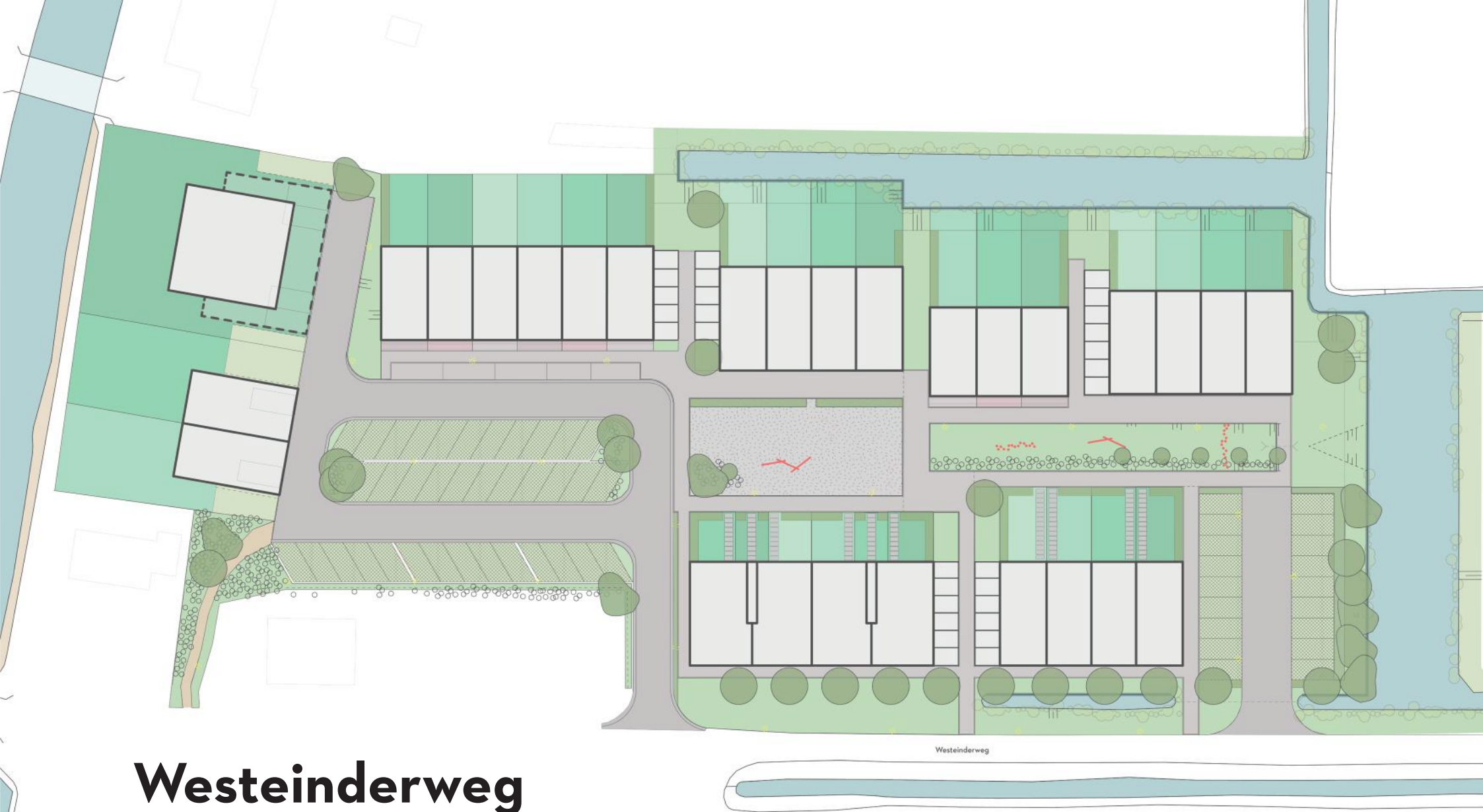




Westeinderweg

Ontwerp buitenruimte, Stompwijk

27 mei 2021



ARCHITECTENBURO VAN VLIET

WDevelop
vastgoed ontwikkeling



WDevelop
vastgoed ontwikkeling



Westeinderweg | Ontwerp buitenruimte

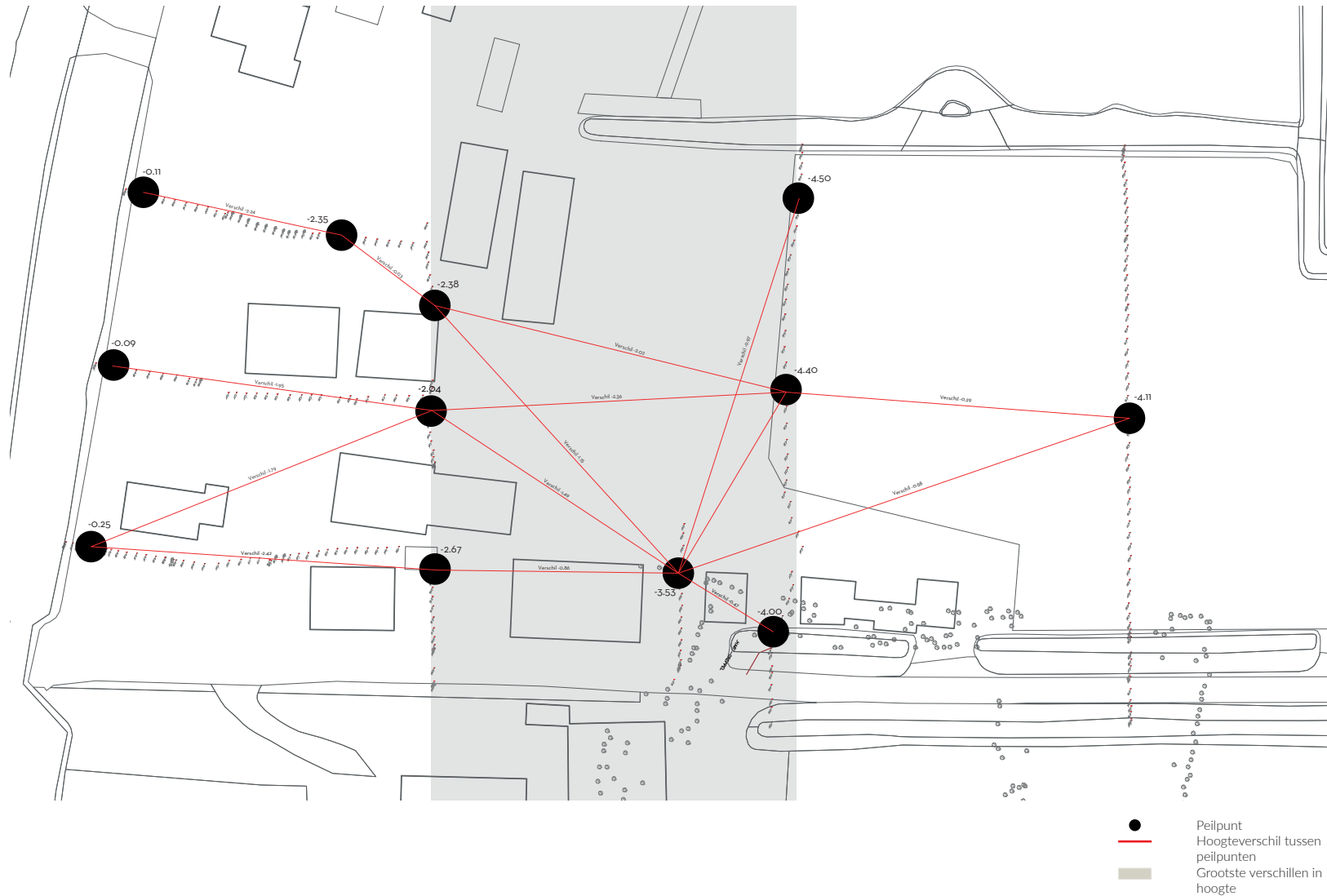
Inhoud

Situatieschets/Plangebied	4
Spelregelkaart	5
Stedenbouwkundig plan	8
Analysekaarten	11
Parkeren, Verharding, Water, Groen	
Voorontwerp/Overzichtskaart	15
Doorsneden	18
Globale sfeer	21
Themakaarten	23
Beplanting, Verharding, Hoogten en talud, Meubilair, Delfste stoep (voortuinen), Hulpdiensten	
Berekeningen	31
Impressies Architectuur	35

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

1. Situatieschets

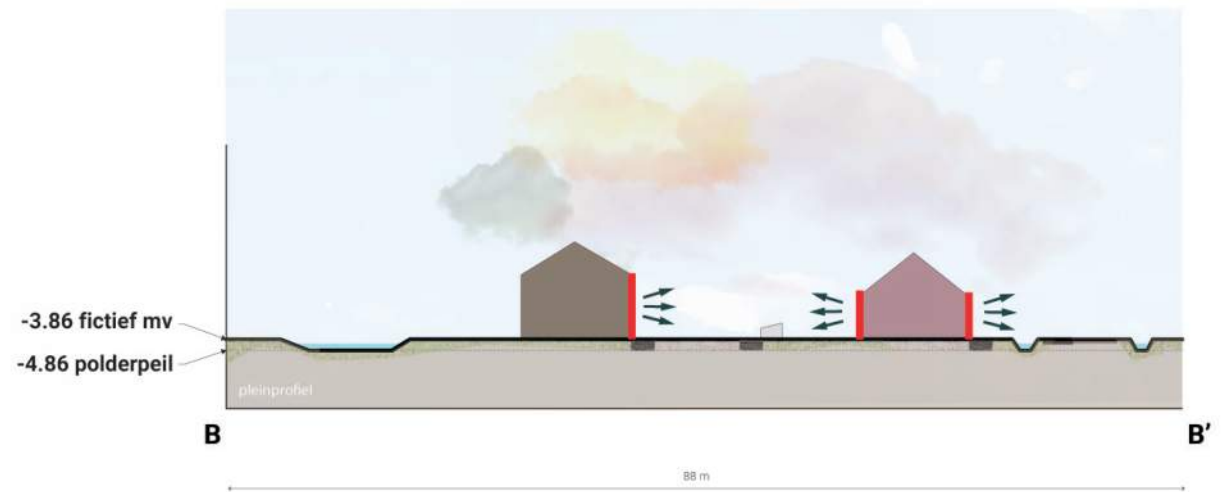
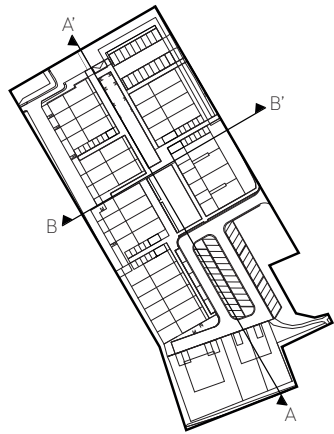
Huidige situatie



2. Spelregelkaart



Oriëntatie van de woningen



-  Bestaande bebouwing
-  Bebo-woning
-  Eengezinswoning
-  2-onder-1-kap
-  Oriëntatie
- Schaal 1:250

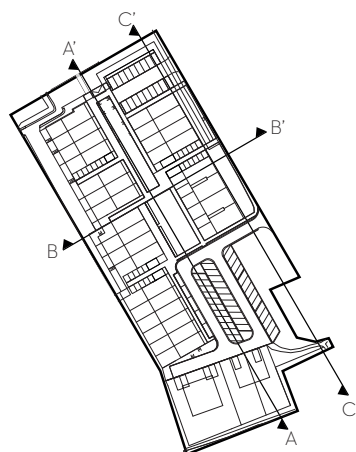


- Bestaande bebouwing
- Bebo-woning
- Eengezinswoning
- 2-onder-1-kap
- Oriëntatie
- Schaal 1:250

3. Stedenbouwkundig plan

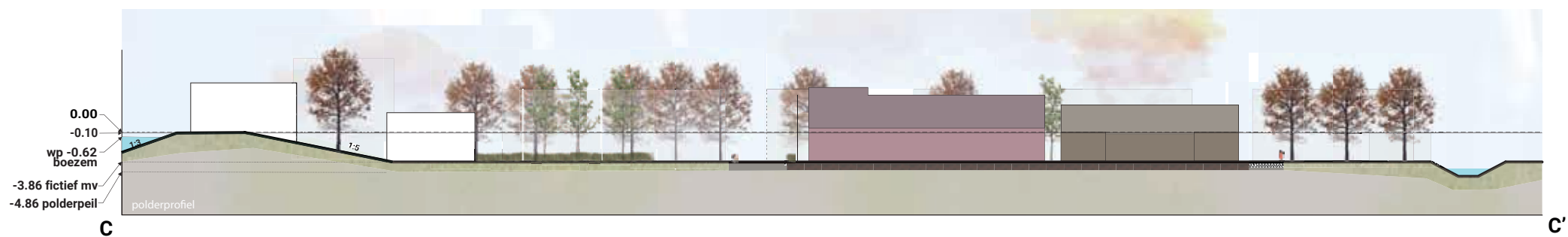
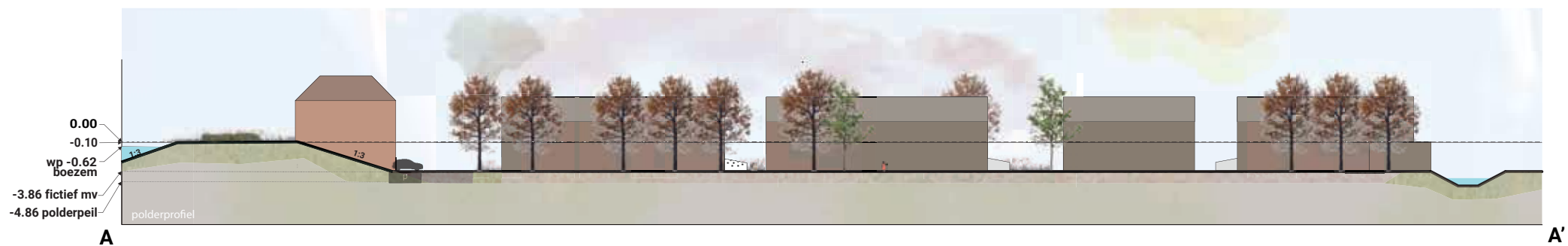


Profielen



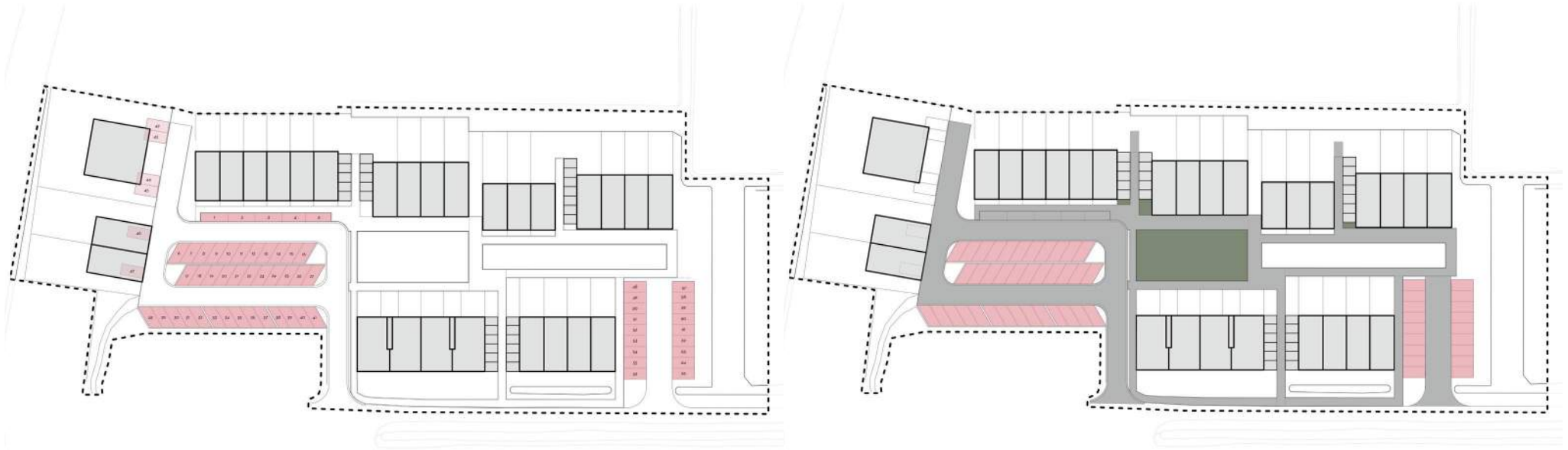
-  Bestaande bebouwing
-  Bebo-woning
-  Eengezinswoning
-  2-onder-1-kap
- Schaal 1:250

Profielen



- Bestaande bebouwing
- Bebo-woning
- Eengezinswoning
- 2-onder-1-kap
- Schaal 1:250

4. Analysekaarten



Parkeren

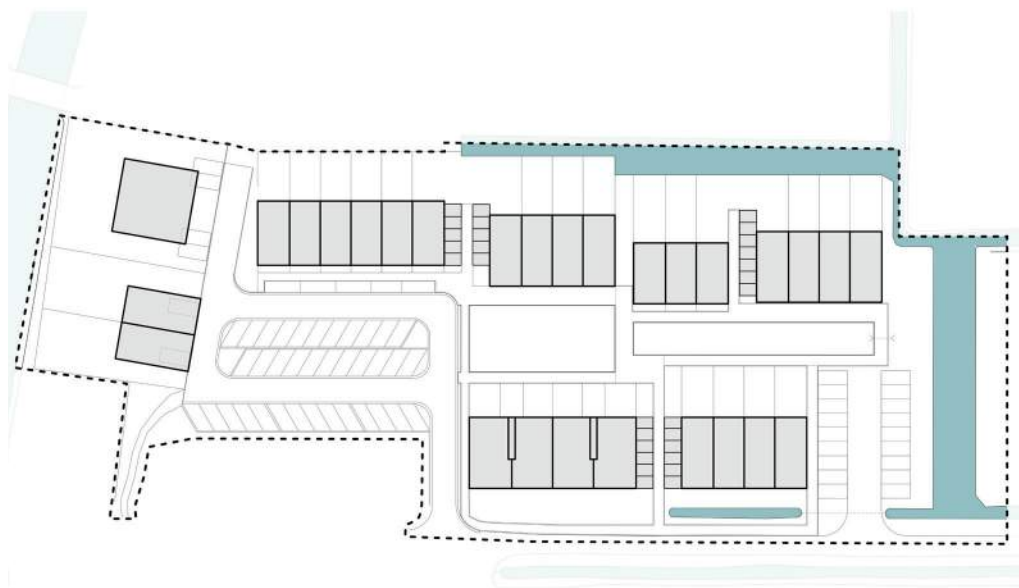
De plekken zijn verdeeld over de twee private parkeerterreinen en meeontworpen in de begane grond van de appartementen en twee-onder-een-kap woningen. Het plan telt in totaal 65 parkeerplaatsen. Voor de berekening en de normering wordt verwezen naar bladzijde 26.

-  Parkeervak
-  Parkeervak op eigen terrein
-  nr. Nummer parkeervak

Verharding

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

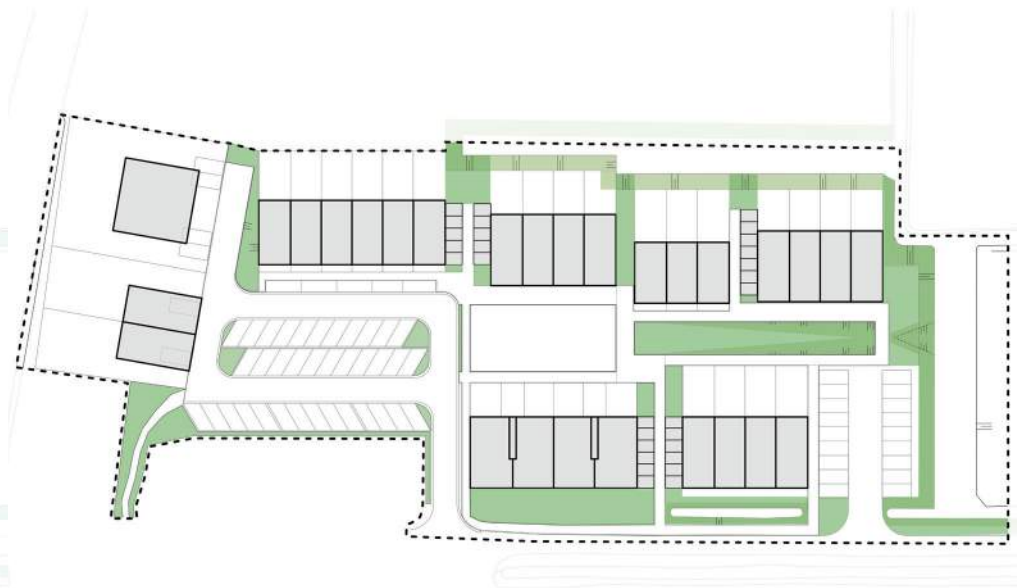
-  Verhard
-  Halfverhard (grasstenen icm basaltsplit)
-  Halfverhard (basaltsplit/stabilizer)



Water

Langs alle kanten van het plangebied is water te vinden. Het nieuwe water sluit aan op het bestaande slotenpatroon. In totaal wordt er 671 m² water toegevoegd (zie bladzijde 35 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/Gazon

**Voorlopig
ontwerp**

Legenda

Werkgrens



Werkgrens

Bebouwing



Nieuwe bebouwing



Bestaande bebouwing

Verharding



Grindpad



Voetpad (klinker)



Parkeren (grasstenen)



Parkeren (dikformaat klinker)



Rijbaan (dikformaat klinker)

Groen



Tuinen



Gras



Laag groen (Heesterbeplanting tot 1 m)



Hagen (Acer campestre)



Boom 3e grootte (Fruitboom 6-10 m)



Boom 2e grootte (Es 10-15 m)



Boom 1e grootte (Wilg 15+ m)

Water



Water



Taludlijnen



Riet



Beschoeiing

Ondergrond



Nutstracee



Schoonwater pvc



Vuilwater pvc



Inspectieput PE600 (Schoon)



Inspectieput PE600 (Vuil)



Pompemaal



Persleiding



Huisaansluiting (Schoon)



Huisaansluiting (Vuil)

Inrichting



Lantaarnpalen (Philips Led 1 'Berlin')



Speelbalk (Balanceerbalk 3-delig, Acacia-Robinia)



Speelschijven (Stapstam eenvoudig, Acacia-Robinia)



Stoelen (Extravert 'Lounge' en 'Low armchair')



Bestrating voortuinen



Aanduidingen



Doorsnedelijn



Rijrichting



Bebouwingsnummer



Bouwpijl in NAP



Parkeernummer



Maatvoering leidingen



Helling Talud



Materialisatie



Trotoirband



Opsluitband



Keerwand



Straatkolk

Peilmaten in mm b.o.b

V1

-4800

V2

-4900

V3

-4350

V4

-4250

V5

-4200

V6

-4200

p1

-5000 (V2), -4400 (V3)

s1

-4650

s2

-4550

s3

-4500

s4

-4400

s5

-4400

s6

-4350

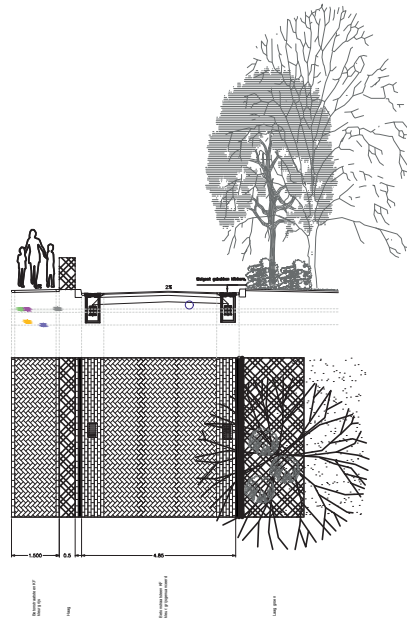
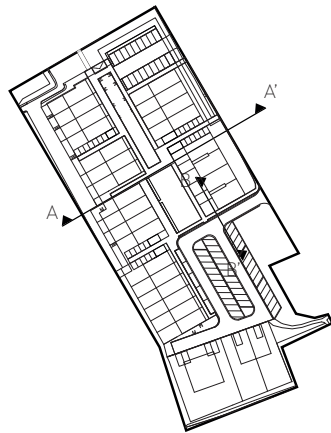
s7

-4500

5. Overzichtskaart

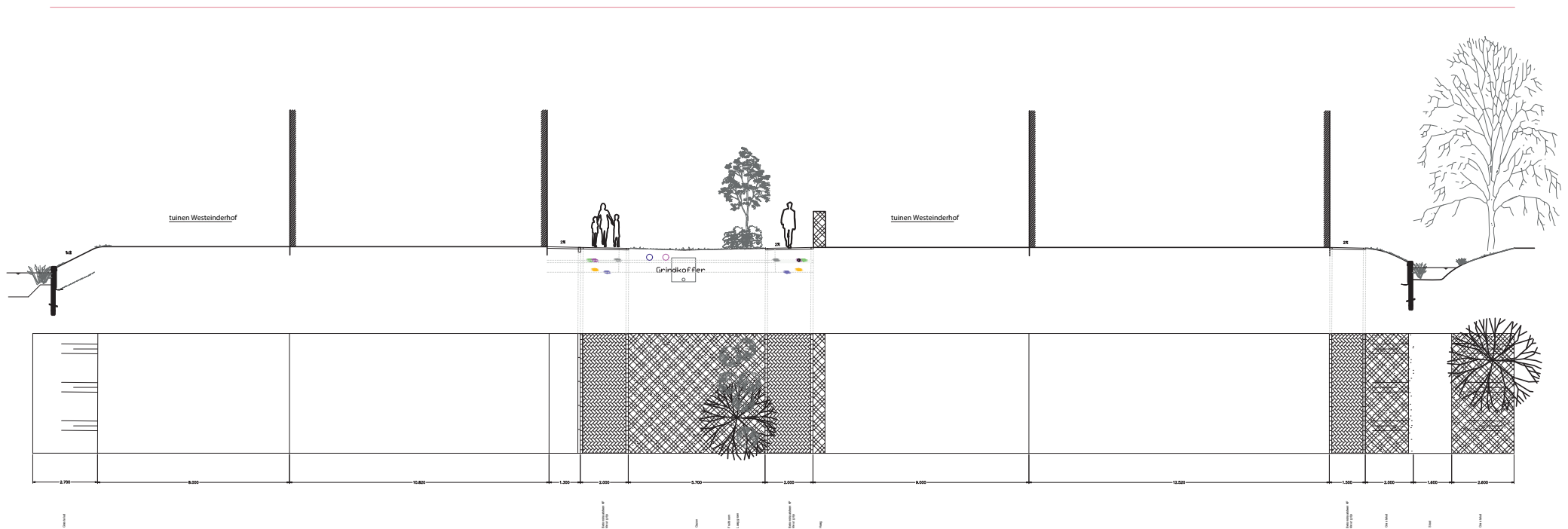


6. Doorsneden



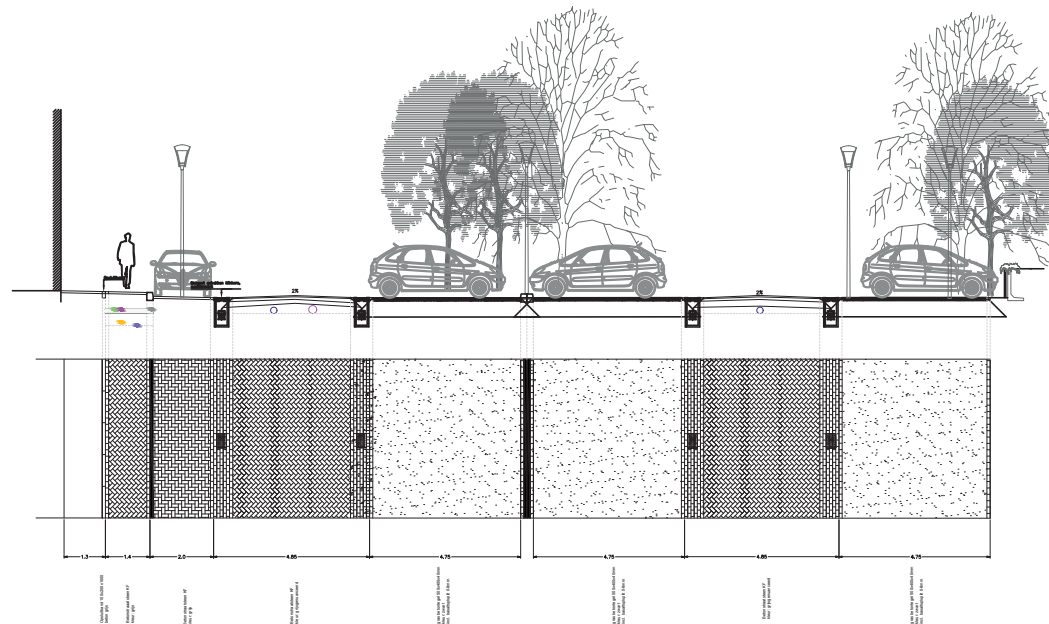
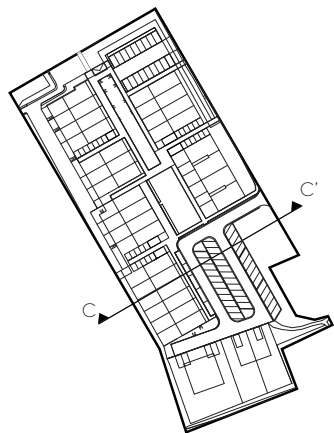
Rijbaan

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.



Het hof

Het hof is doorsneden ter hoogte van het graszone. Dit is de smalste zone van het hof. Aan de linkerkant zijn woningen ontsloten; de rechterkant 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.



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. Sfeer



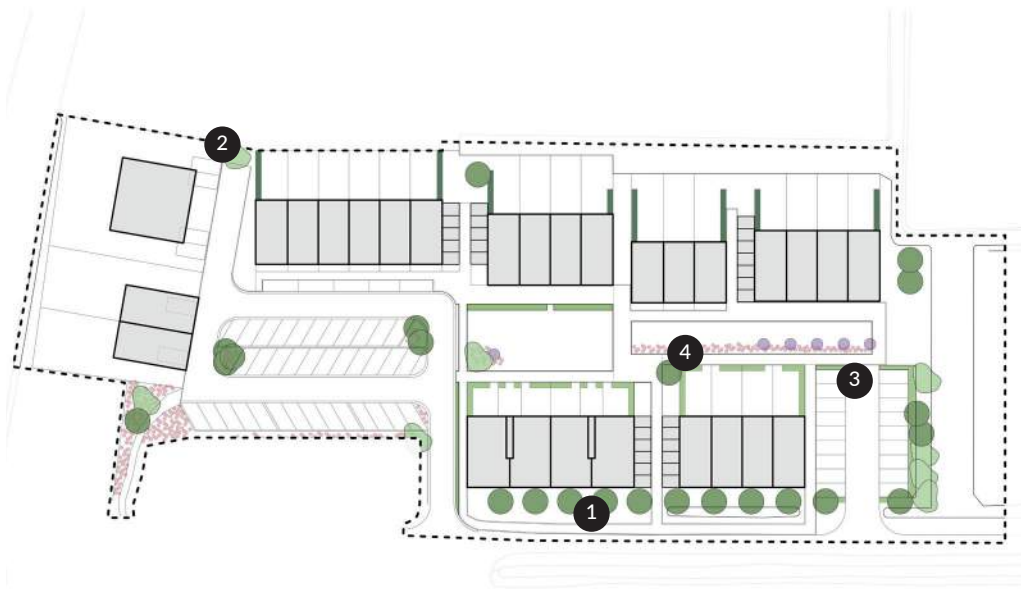
Globale sfeer

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 subtiële en landelijke stijl toegepast.

- | | |
|------------------|------------|
| Gras | Boom |
| Haag | Laag groen |
| Klinker | Riet |
| Gras-betontegels | Talud |
| Grind | |

Thema kaarten

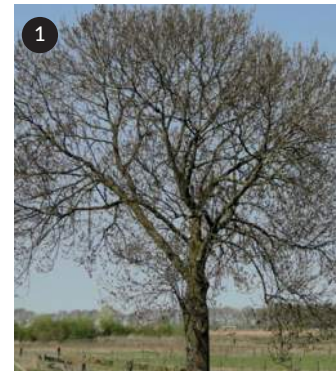
8. Materialisatie Bomen en laag groen



Beplanting

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.

- | | | | |
|--|-------------------|--|---------------------------------|
| | Wilg (15+m) | | Hagen hoog (1.80m) |
| | Es (10-15m) | | Hagen laag (1m) |
| | Fruitboom (6-10m) | | Losse sierbeplanting (circa 1m) |



Es



Wilg

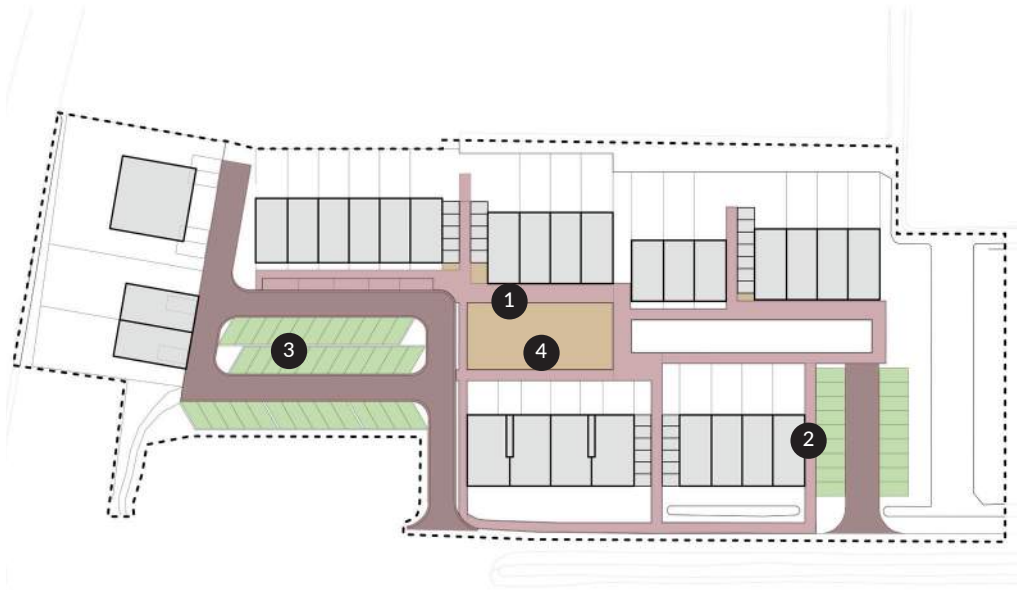


Spaanse Aak (Hagen)



Losse sierbeplanting (Verwijzend naar boerenerf)

Materialisatie Verharding



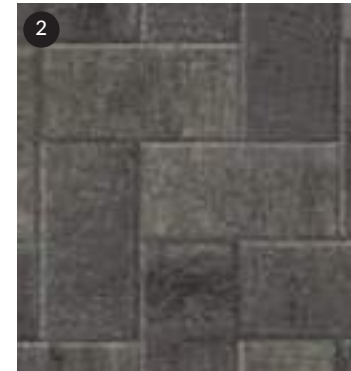
Verharding

De verharding bestaat uit betonstraatstenen en halfverharding. De rijbanen wordt uitgevoerd in grijze keiformaat betonstraatstenen. De halfverharding in het gebied bestaat uit Stabilizer / Nobre Cal (in het hof) en gras-betonsteen icm basaltsplit (voor de parkeervakken).

	Delftse stoep		Gras-betonsteen, incl basaltgrind
	Betonstraatsteen KF		Stabilizer 0-8mm grijs



betonstraatsteen KF grijsgeuanceerd



betonstraatsteen KF grijs

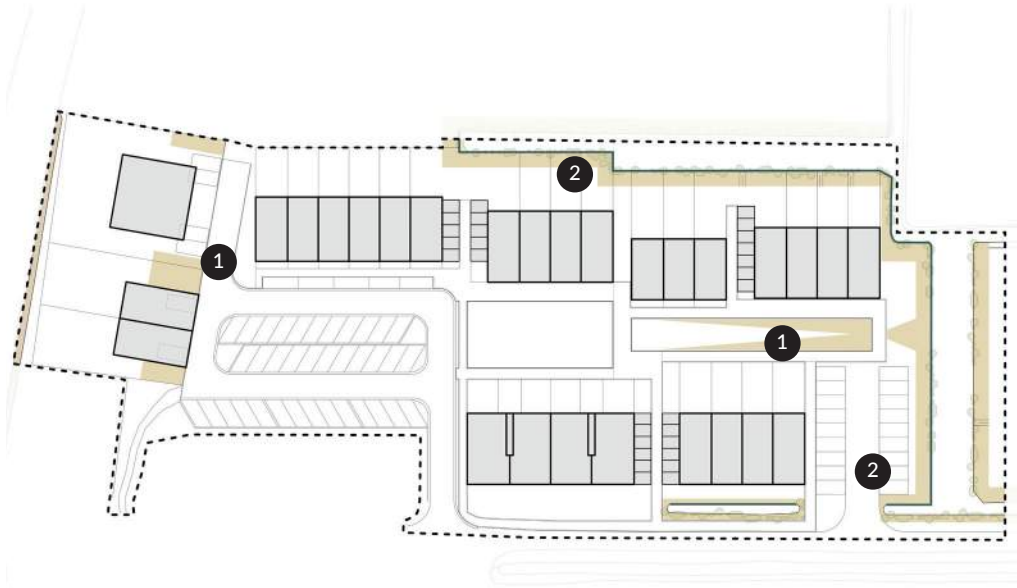


Gras-beton tegels, incl basaltgrind 0-8mm tussen de voegen



Stabilizer, grijs 0-8mm

Hoogteverschil



Wadi



Riet

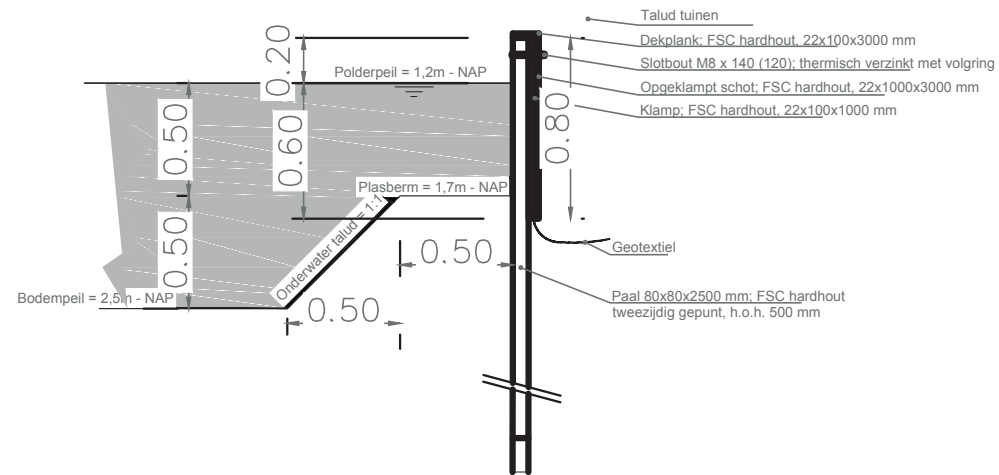
Hoogteverschil

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.

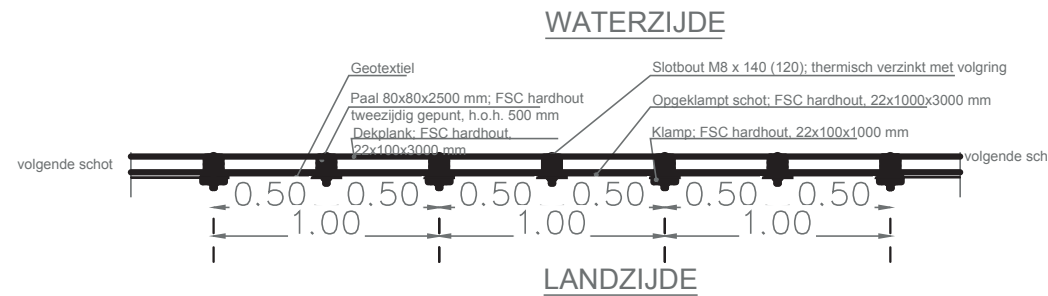
Het talud aan de waterzijde wordt vormgegeven door riet (waar mogelijk middels natuurvriendelijke oevers) en wordt op groene wijze ingepast.



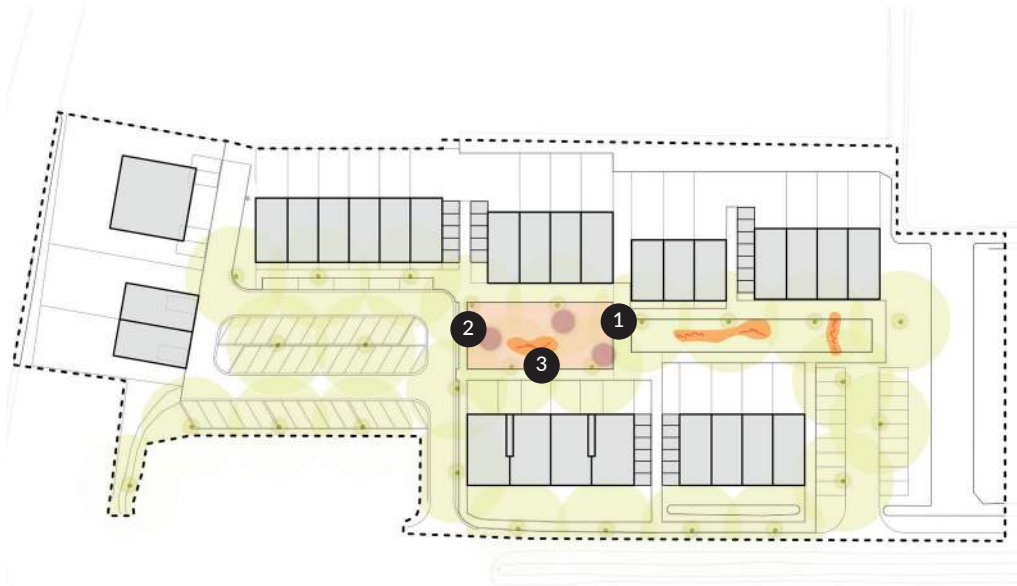
Detail beschoeiing



Bovenaanzicht beschoeiing bij waterpartij Westeinderweg



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 zitelementen worden gebruikt voor ontmoeting.



Philips Berlin Led 1 Lantaarnpaal

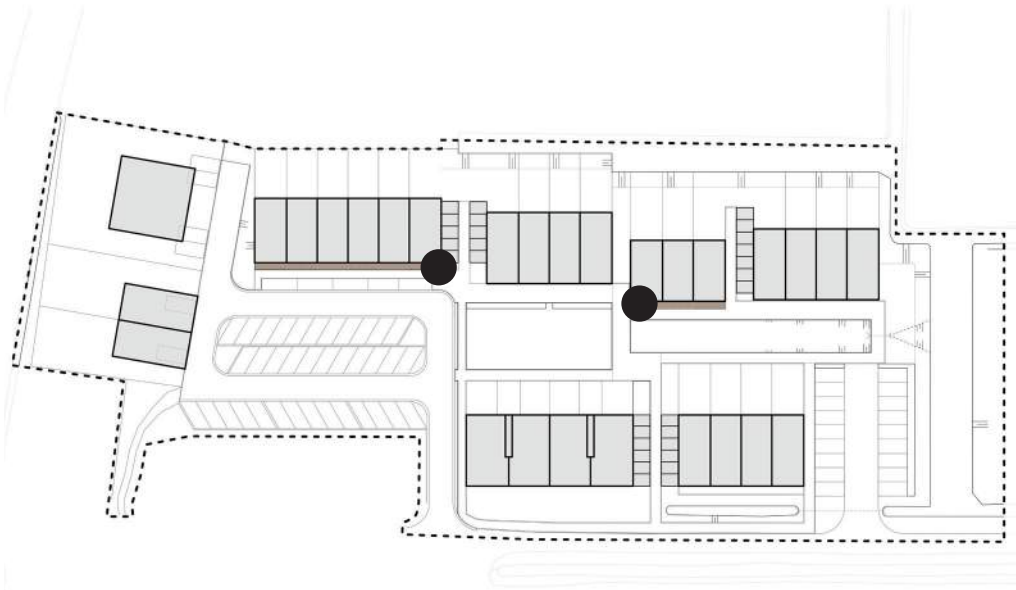


Fermob Luxembourg stoelen



Balanceerbalk

Bestrating voortuinen Delftse stoepen



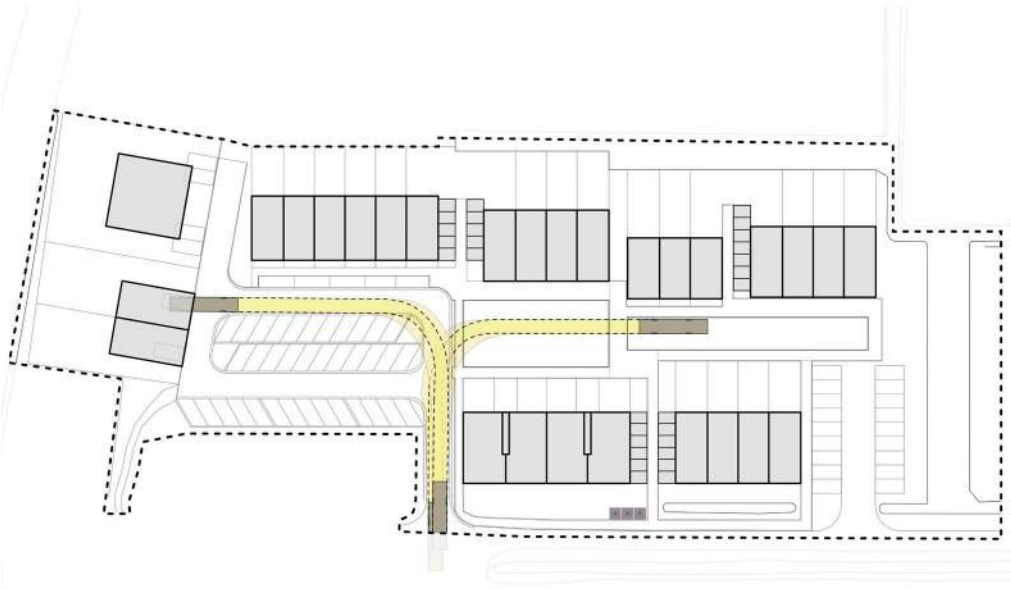
Bestrating

De voortuinen van een aantal type woningen worden voorzien van een delftse stoep (in totaal circa 60 m²). Deze stoep geeft meer sfeer en aansluiting tot het boeren hof. De steenkleur wijkt minimaal af van de overige bestrating. De kleuren verschillen per voortuin en zijn in samenhang met de overige bestrating. Het verschil tussen de voortuinen onderling wordt aangegeven middels halfversteensverband en halfsteenverband gedraaid.

■ Delftse stoep (voortuin)

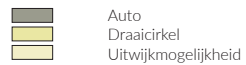


Hulpdiensten



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.



Berekeningen



9. 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.

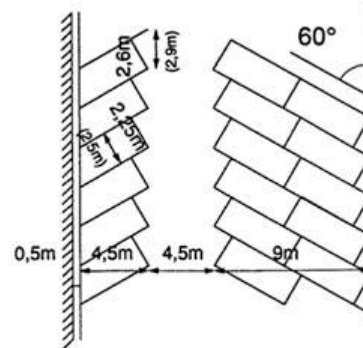
woningtype	prijsklasse	aantal
twee-onder-een-kap	€ 635.000	2
appartement	vrije sector	3
egw tussenwoning	€ 415.000	11
egw kopwoning	€ 415.000	10
beneden-bovenwoning	sociaal	8
		<u>34</u> woningen

Parkeren

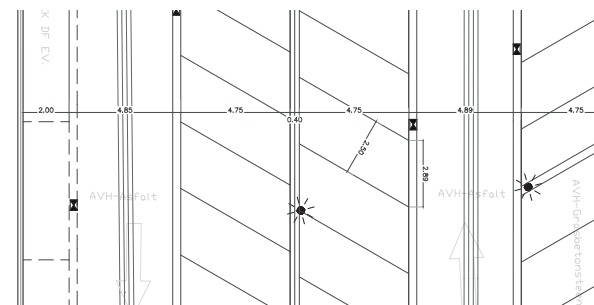
In totaal zijn er 65 parkeerplekken aanwezig in het plan. Bij een groot deel hiervan wordt geparkeerd onder een hoek van 60 graden.

We hebben bij deze parkeerplaatsen de normering volgens de Asvv 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	<u>12,8</u>	
	64,9 ppl benodigd	<u>65</u> ppl aanwezig



Principe detail normering.



Uitwerking detail parkeren.

Berekeningen

Watercompensatie

Bestaand		Totaal m2	Verhard	Afstroompercent.	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					
Elementverharding	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 verharding in tuinen (75% verharding)	2987 1013 (75% van 1350m2)		
Compensatie % waterberging		4000	0,15	600
Nieuw water in plan				671
Saldo				-71

Berekeningen

Materialisatie & oppervlakten

Type inpassing	Materiaal/type	Afmeting materiaal	Kleur	Aantal/Oppervlakte
Rijbaan	Betonstraatsteen Keiformaat	10,5x20x8	Grijs	960 m2
Troittoirband	Beton	180/200x250	Grijs	30 m2
Molgoot	Betonstraatsteen Keiformaat	10,5x20x8	Grijs	100 m2
Opsluitband	Beton	100x200	Grijs	42 m2
Parkeren verhard	Betonstraatsteen Keiformaat	10,5x20x8	Grijs genuanceerd	65 m2
Parkeren half-verhard	Grasbetonsteen Hydro Lineo XL50	30x60x16	Grijs	710 m2
	Basaltsplit	0-8mm	Grijs	
Trottoir	Betonstraatsteen Keiformaat	10,5x20x8	Grijs genuanceerd	804 m2
Delftse stoep	Betonstraatsteen Keiformaat	10,5x20x8	diverse kleuren grijs	80 m2
Hof	Nobre Cál Antraciet / Basaltsplit	0-8mm	Grijs	340 m2
Keerwand	Betonnen L-element	50x40x100	Grijs	106 m2
Bankjes/stoelen	Fermob Luxembourg Lounge en Low armchair	86x69x72	Cactus (groen) Honey (geel)	8 en 6 stuks
Verlichting	Philips Metronomis 1 Led 'Berlin', Aluminium	nvt	Grijs	Nader te bepalen
Bergingen/schuurtjes	Gepotdekseld zwart geverfd hout	nvt	Zwart	40 m2

Groen	Type groen	Afmeting	Kleur	Aantal/oppervlakte
Wilg	Nader te bepalen	1e grootte	Groen	9
Es	Nader te bepalen	2e grootte	Groen	17
Fruitboom	Nader te bepalen	3e grootte	Groen	7
Laag groen	Heesters	1 meter	Geel	292 m2
Gazon	Gras	N.v.t.	Groen	1188 m2
Hagen en heesters	Nader te bepalen	1 meter	Groen	170 m2

Architectuur

10. Impressie architectuur



beeld: architectenbureau Van Vliet

Impressie architectuur



beeld: architectenbureau Van Vliet



Colofon

Titel : Westeinderweg, Stompwijk
Subtitel : Uitwerking buitenruimte
Projectnummer : 100070_Westeinderweg, Stompwijk D2
Documentnummer : 4
Revisie :
Datum : 19 mei 2021
Auteur(s) : Fred Lansbergen
Anne van den Berg
Gecontroleerd door :
Paraaf :
Goedgekeurd door :
Paraaf :



WDevelop
vastgoed ontwikkeling



ARCHITECTENBURO VAN VLIET

