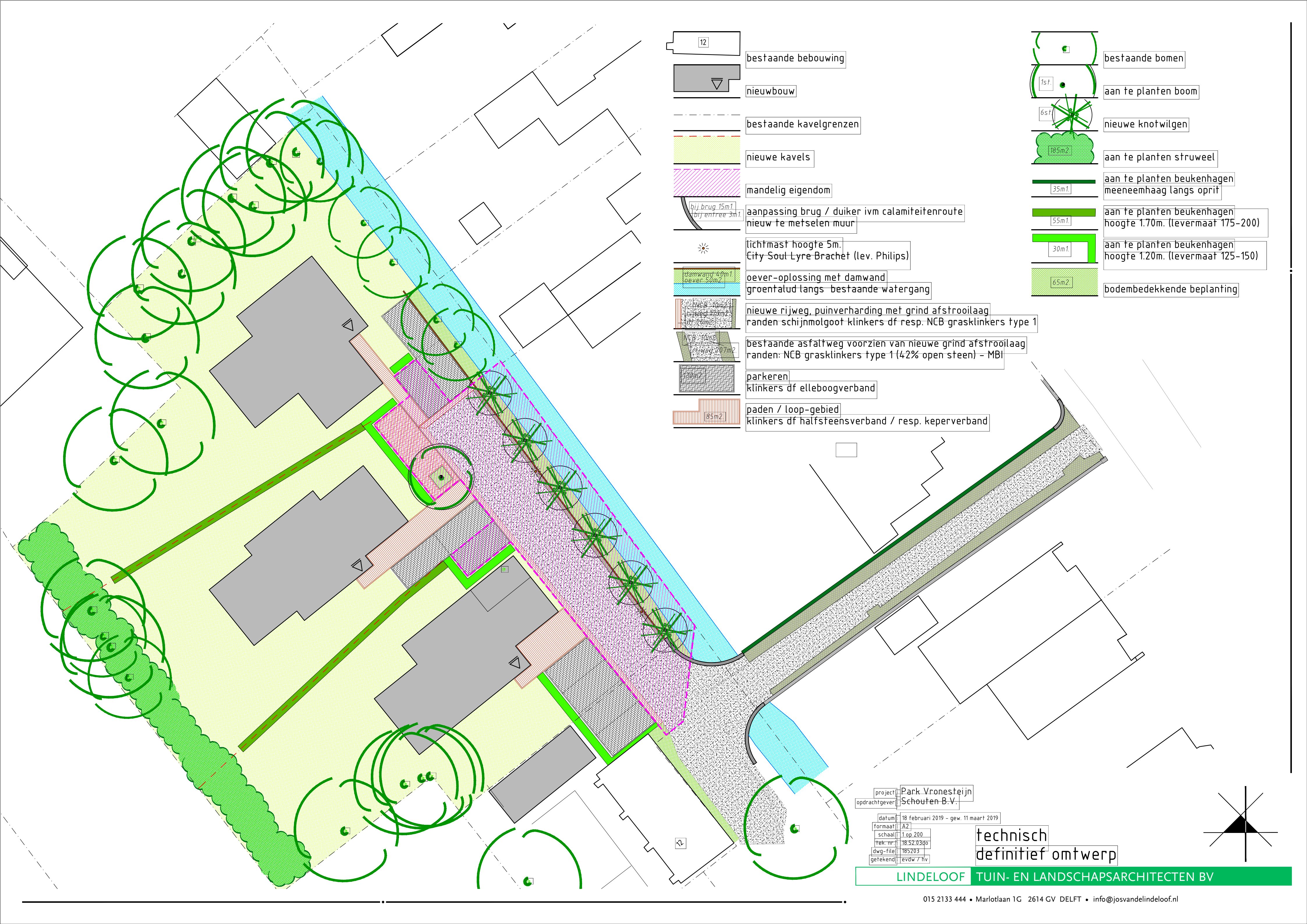
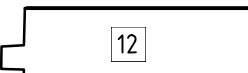
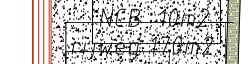
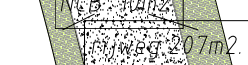
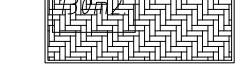
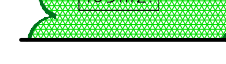
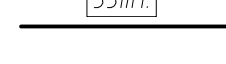
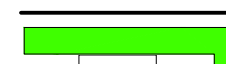




-  12 bestaande bebouwing
-  nieuwbouw
-  bestaande kavelgrenzen
-  nieuwe kavels
-  mandelig eigendom
-  bij brug 15m1
bij entree 3m1
aanpassing brug / duiker ivm calamiteitenroute
nieuw te metselen muur
-  lichtmast hoogte 5m.
City Soul Lyre Brachet (lev. Philips)
-  damwand 40m1
oever 50m2
oever-oplossing met damwand
groentatud langs bestaande watergang
-  NCB 10m2
W.B. 10m2
nieuw 207m2
nieuwe rijweg, puinverharding met grind afstrooilaag
randen schijnmolgoot klinkers df resp. NCB grasklinkers type 1
-  NCB 10m2
W.B. 10m2
nieuw 207m2
bestaande asfaltweg voorzien van nieuwe grind afstrooilaag
randen: NCB grasklinkers type 1 (42% open steen) - MBI
-  parkeren
klinkers df elleboogverband
-  paden / loop-gebied
klinkers df halfsteensverband / resp. keperverband

-  bestaande bomen
-  1st
aan te planten boom
-  6st
nieuwe knotwilgen
-  105m2
aan te planten struweel
-  35m1
aan te planten beukenhagen
meeneemhaag langs oprit
-  55m1
aan te planten beukenhagen
hoogte 1.70m. (levermaat 175-200)
-  30m1
aan te planten beukenhagen
hoogte 1.20m. (levermaat 125-150)
-  65m2
bodembedekkende beplanting

project Park Vronesteijn
opdrachtgever Schouten B.V.
datum 18 februari 2019 - gew. 11 maart 2019
formaat A2
schaal 1 op 200
tek. nr. 18.52.03do
dwg.-file 185203
getekend evdw / hv

technisch
definitief ontwerp

01. Stedenbouwkundig plan



Bovenaanzicht huidige situatie



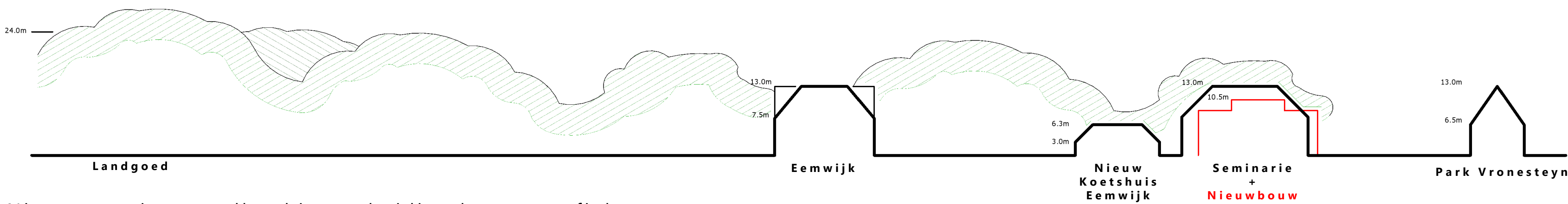
Bovenaanzicht nieuwe situatie



Bovenaanzicht nieuw op huidig geprojecteerd



3D projectie van 3 nieuwe villa's



Nieuwe woningen vallen binnen huidige hoogteprofiel

02. Architectuur



Vogelvlucht 3 villa's en Oranjerie



Villa 1



Villa 2



Villa 3



Oranjerie

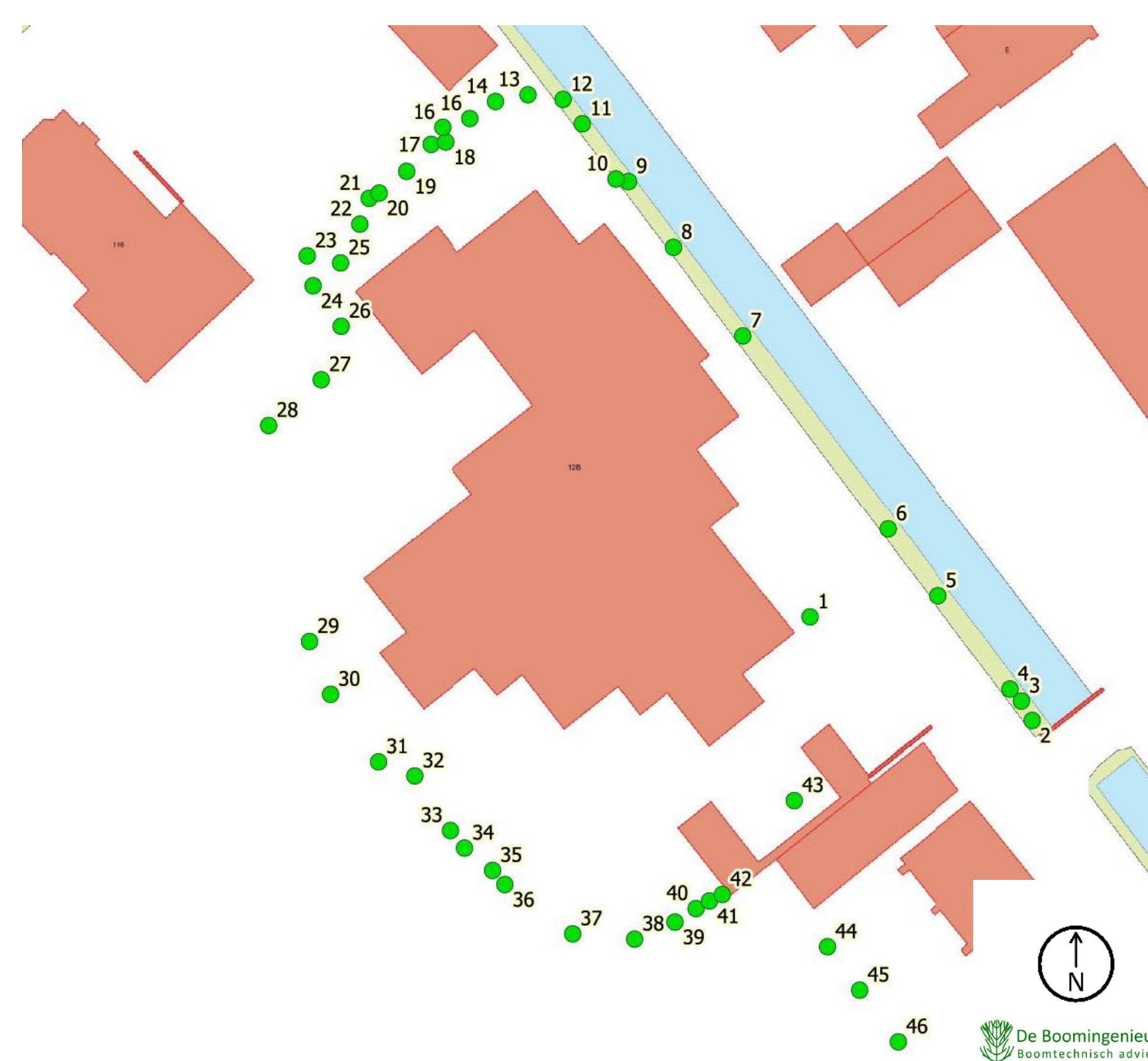
Geen onderdeel van de ingediende
aanvraag om omgevingsvergunning

03. Inrichting en bereikbaarheid



Groenvoorzieningen

- Bestaand groen ter hoogte van watergang uitdunnen;
- Inrichten kade met nieuw groen passend in omgeving;
- Langs oprijlaan nieuwe smalle dichtbegroeide groenhek ter afscheiding van erf en laan.



Bomeninventarisatie

- Aan de hand van bomeninventaris kan bepaald worden waar uitdunning van het bestaande groen mogelijk en gewenst is.



Parkeervoorzieningen

- Hanteren van parkeernorm Leidschendam-Voorburg geeft 2,1 parkeerplekken per woning waarvan 0,3 voor bezoekers is inbegrepen;
- In het plan zijn 2 parkeerplekken per woning opgenomen, en twee parkeerplekken voor bezoekers.



Routing bouwverkeer

- Het toegangslaantje met duiker is niet geschikt voor intensief gebruik tijdens de bouwfase;
- Zwaar bouwverkeer zal gebruik maken van een aan- en afvoeroute vanaf het Oosteinde via landgoed Eemwijk (oranje lijn op kaart).

04. Toekomstbestendigheid

Kwaliteiten locatie

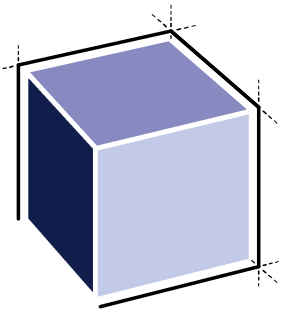
- Kleinschalige nieuwbouw passend binnen de context van de locatie;
- Hergebruik van bruikbare materialen/grondstoffen van de te slopen schoolgebouw;
- Groen versterken waar mogelijk en verwijderen van groen waar het zorgt voor overlast;
- Geen toename van verhard terrein en voldoende waterbergingscapaciteit;
- Parkeren voor bewoners en bezoekers op eigen terrein. Geen toename parkeerdruk in bestaande wijk;
- Geen tot minimale overlast buurt Park Vronesteyn door logistiek zwaar bouwverkeer via Landgoed Eemwijk.



Kwaliteiten woningen

- Geen gasaansluiting door toepassing van een bodemwarmtepomp (WKO) en verzonken zonnepanelen op het dak;
- Een hoogwaardige isolatie van de woningen zorgt voor een laag energieverbruik tijdens de gebruikperiode;
- De indelingen van de woningen kunnen eenvoudig worden gewijzigd wat bijdraagt aan flexibiliteit met oog op toekomstig gebruik, bijvoorbeeld langer zelfstandig in huis blijven wonen;
- Een toekomstbestendig ontwerp van de woningen met aandacht voor alle levensfasen: bouw, gebruik en sloop.





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 02

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

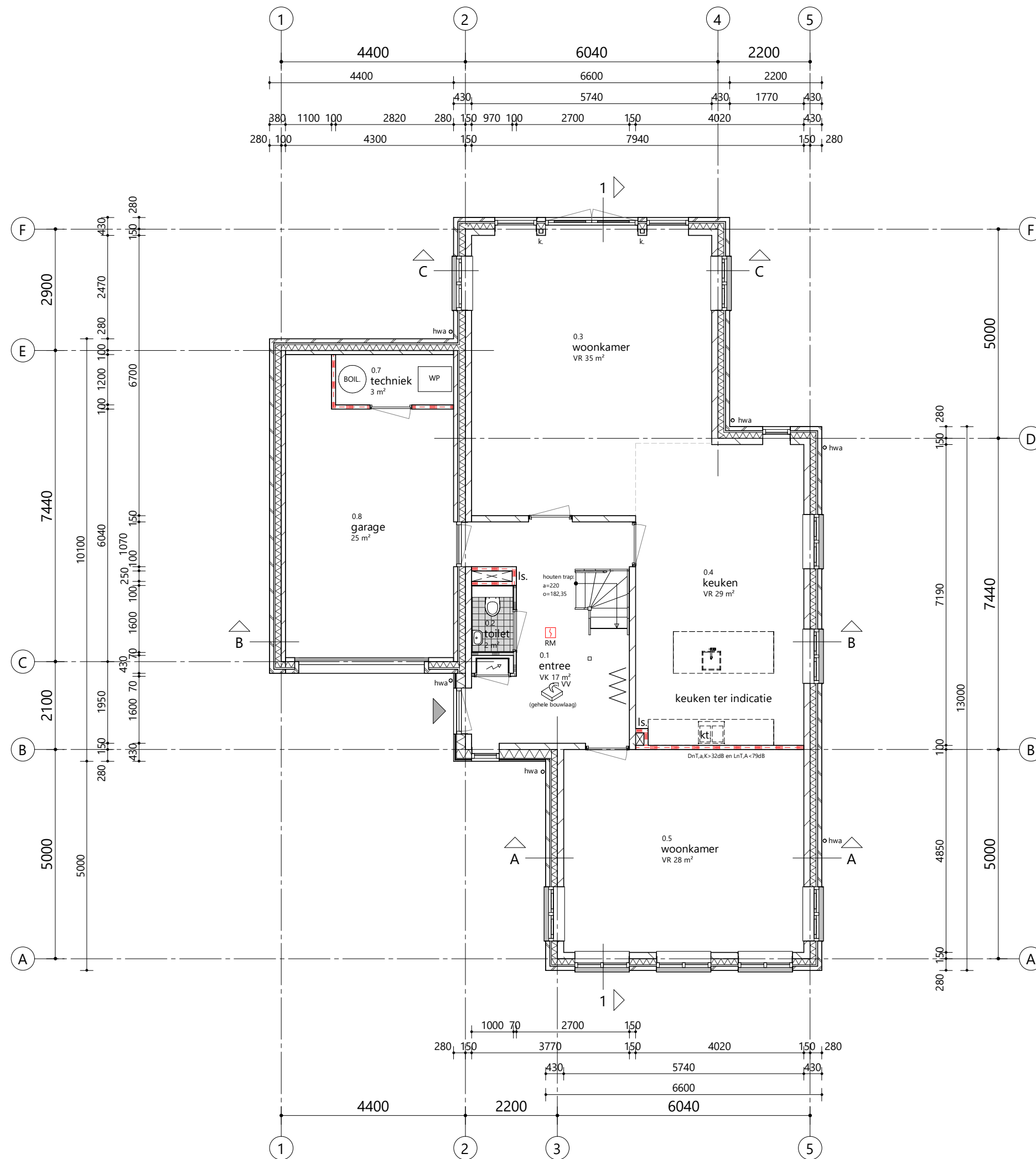
06-05-2019

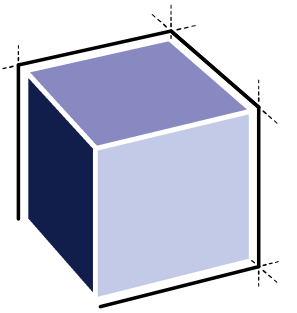
OMSCHRIJVING

Plattegrond begane grond

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.100





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 02

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

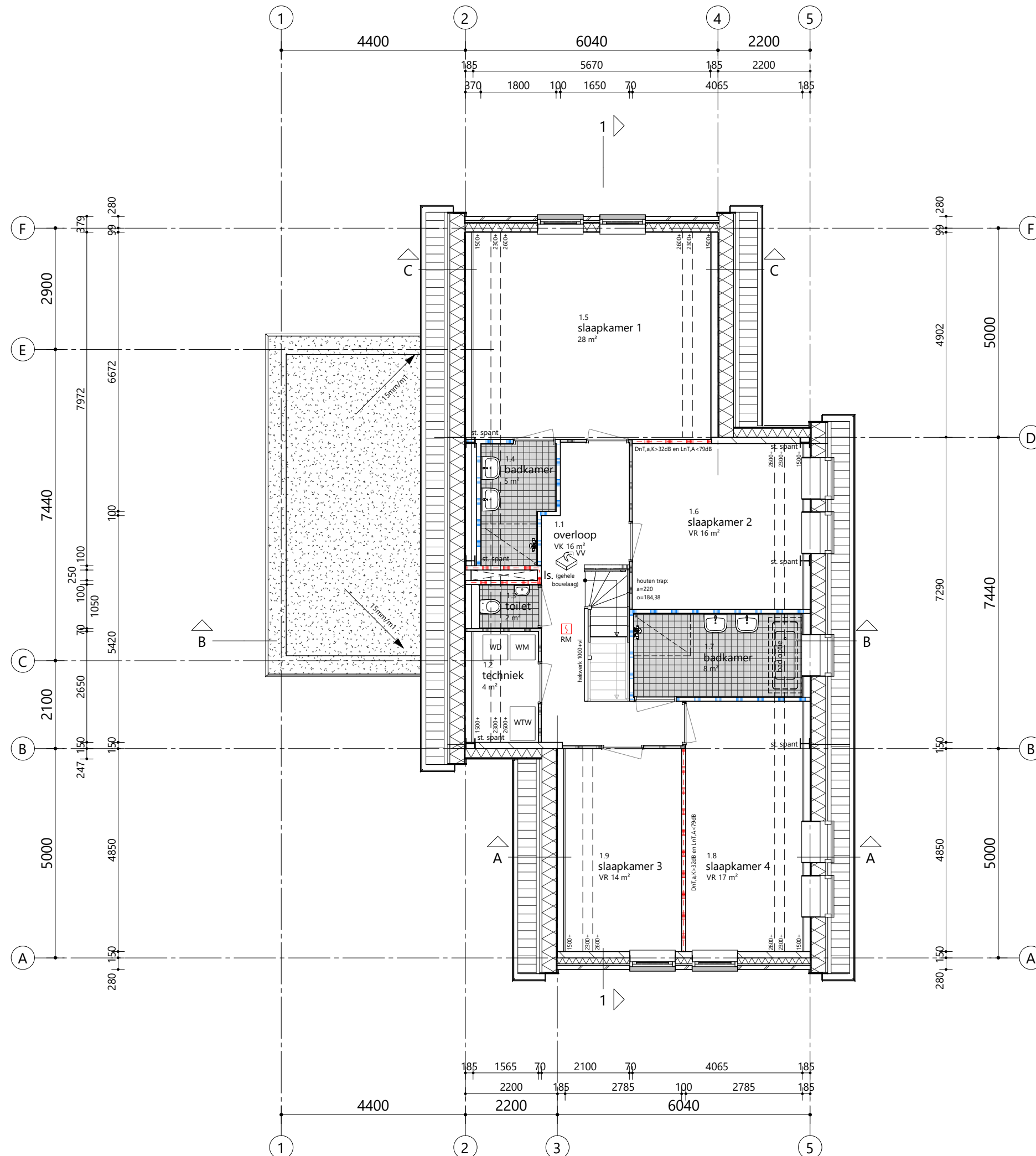
06-05-2019

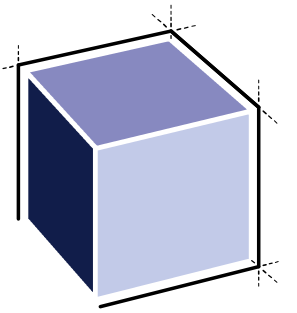
OMSCHRIJVING

Plattegrond 1e verdieping

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.101





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 02

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

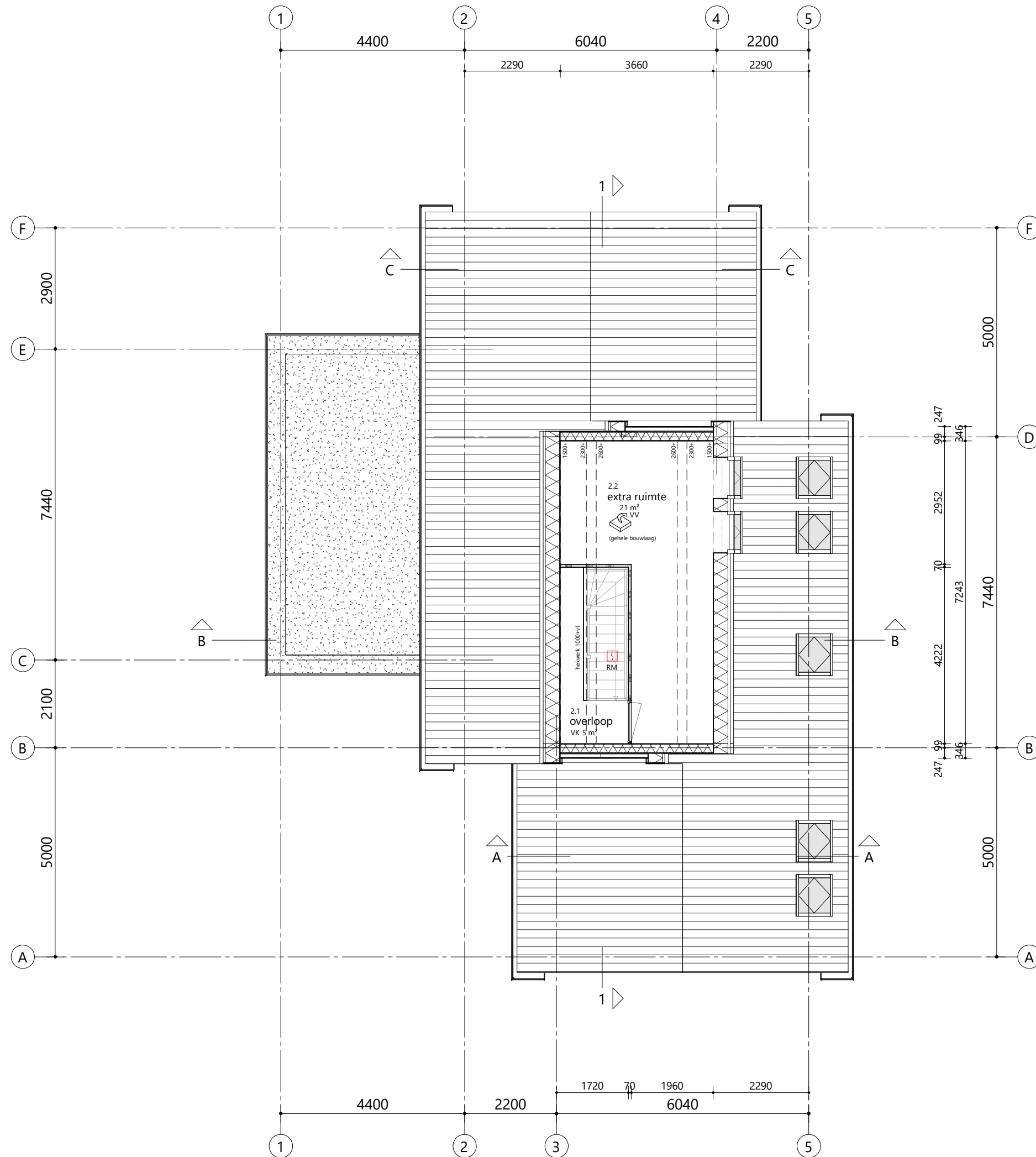
06-05-2019

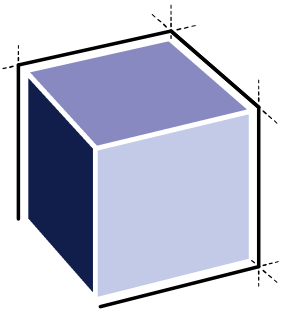
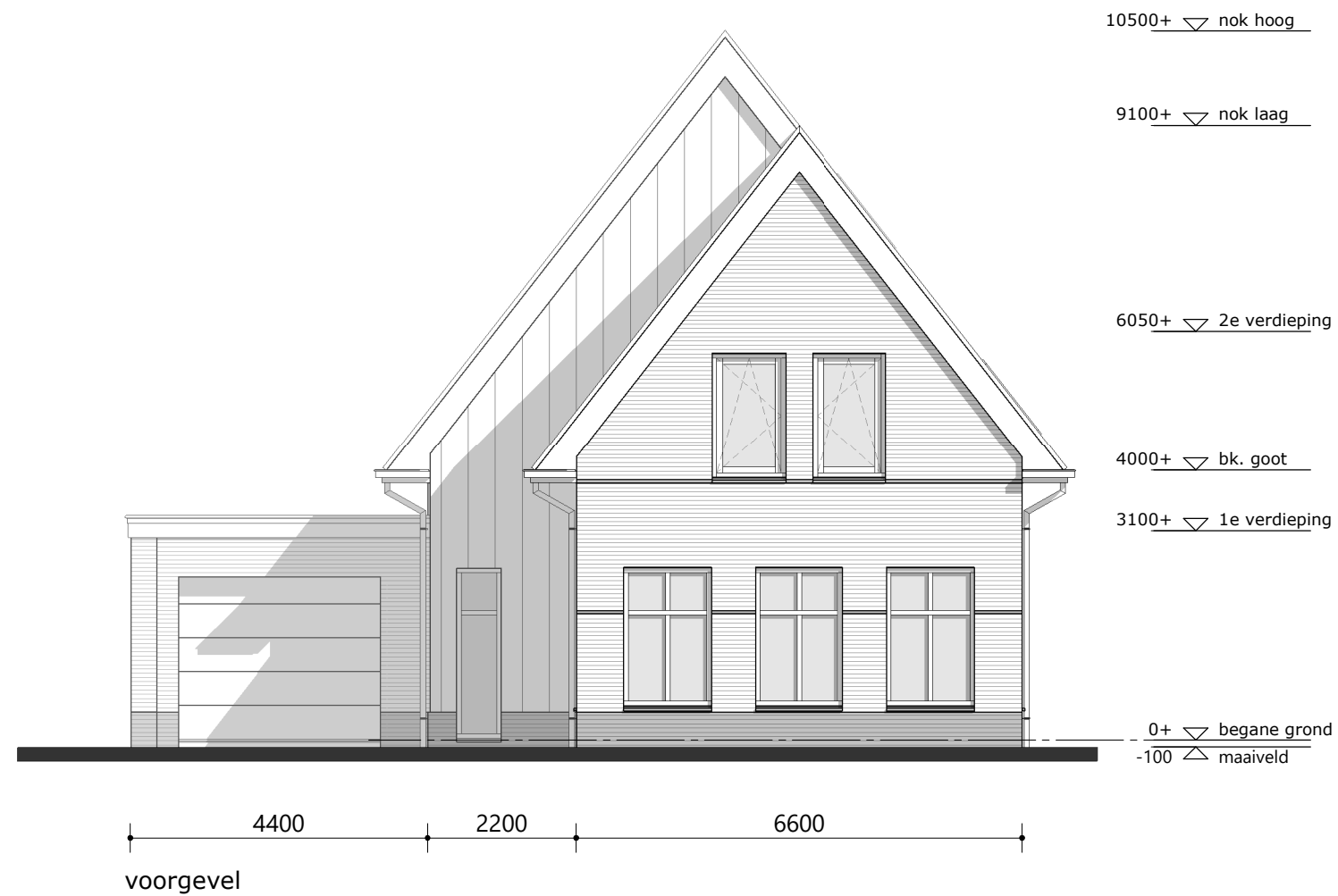
OMSCHRIJVING

Plattegrond 2e verdieping

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.102





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 02

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

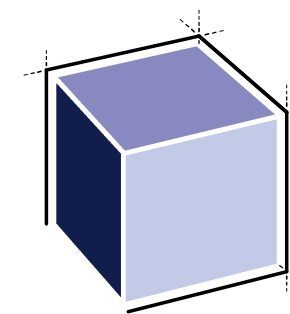
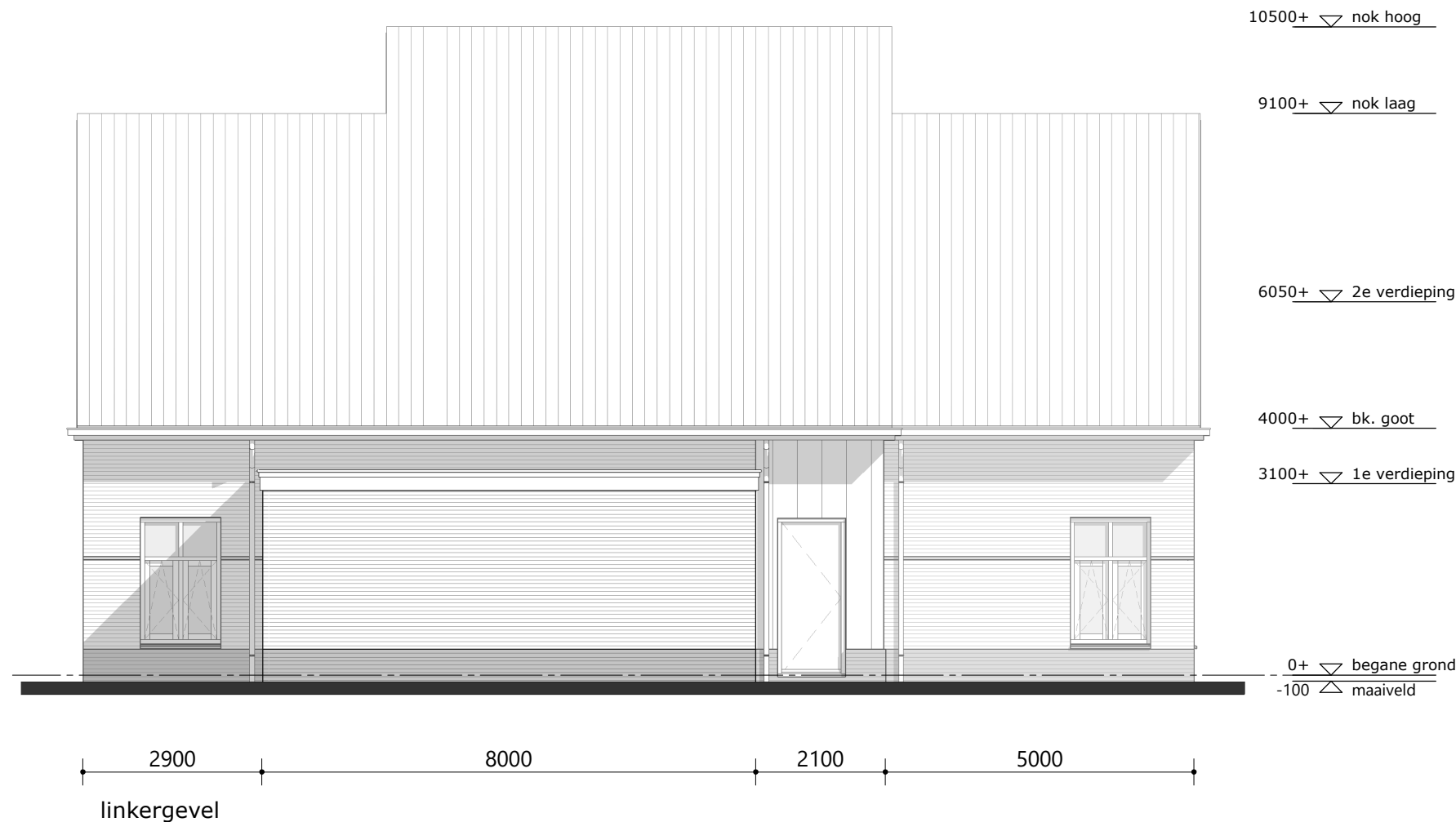
06-05-2019

OMSCHRIJVING

Gevelaanzichten

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.200



ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 02

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

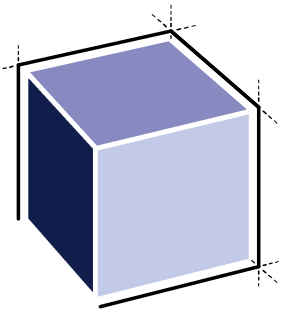
06-05-2019

OMSCHRIJVING

Gevelaanzichten

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.201



ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 03

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

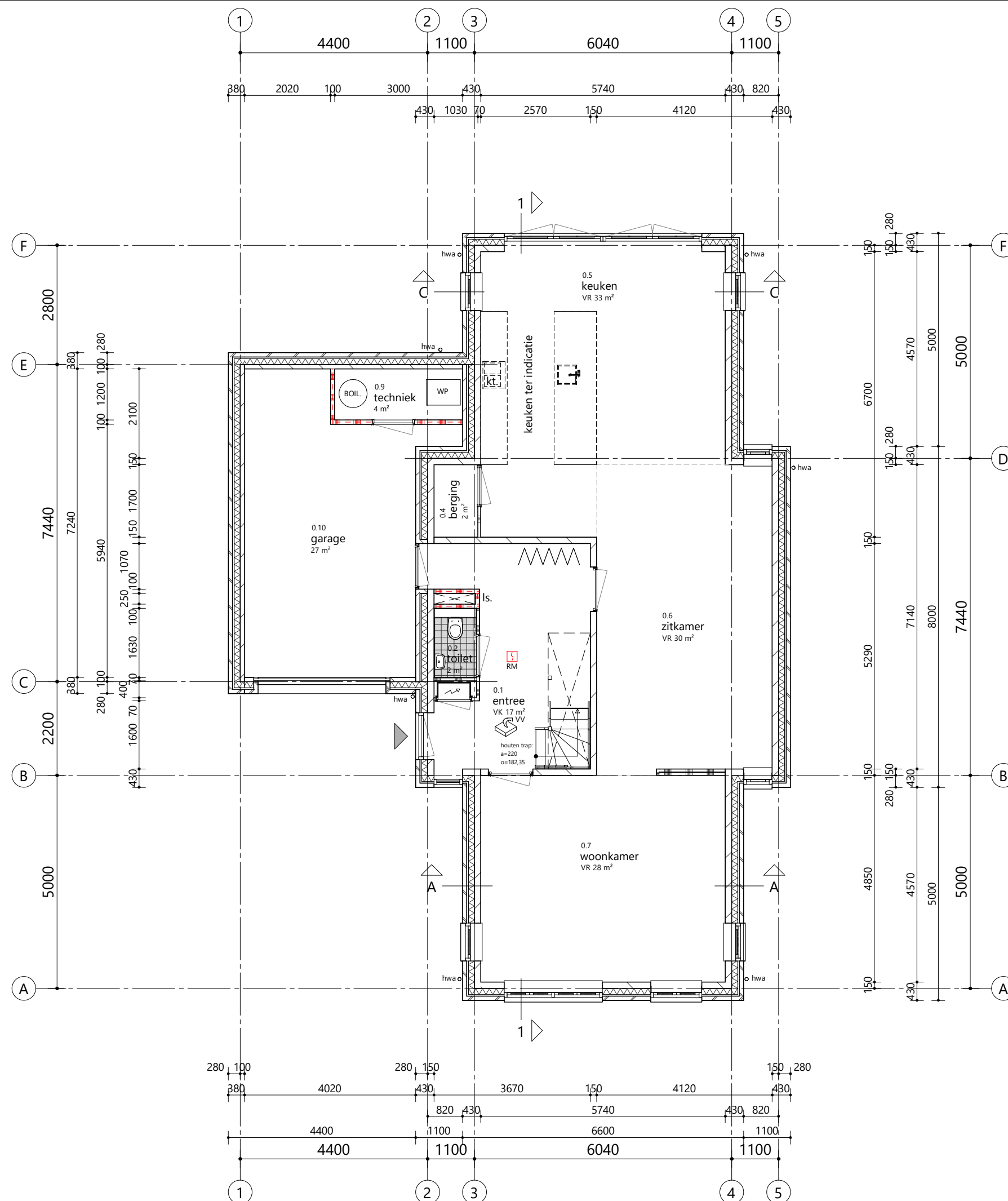
06-05-2019

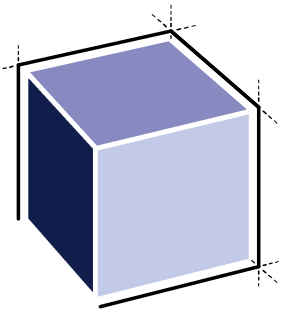
OMSCHRIJVING

Plattegrond begane grond

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.100





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 03

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

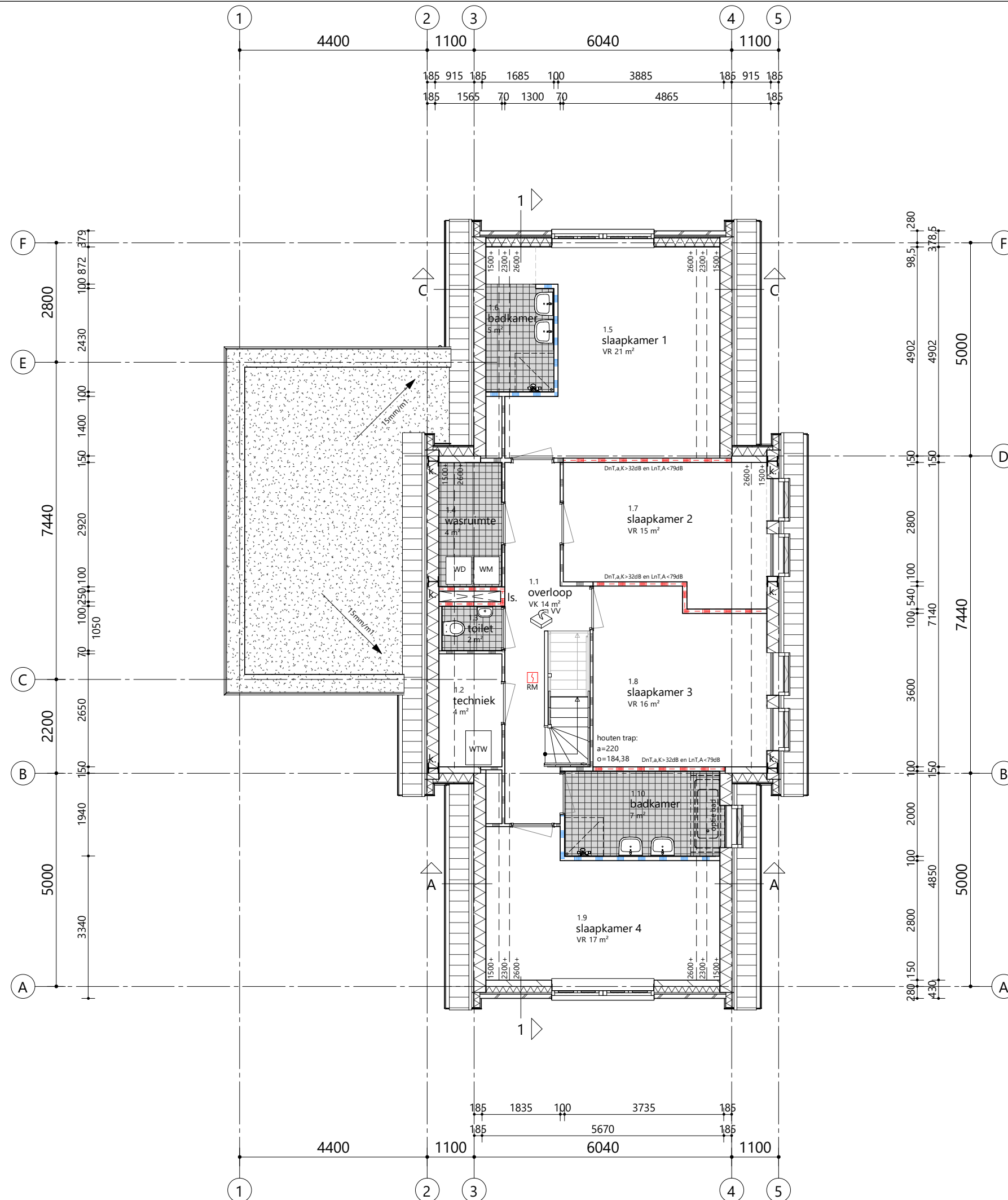
06-05-2019

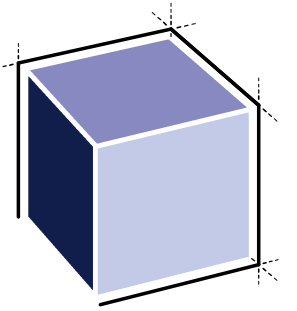
OMSCHRIJVING

Plattegrond 1e verdieping

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.101





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 03

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

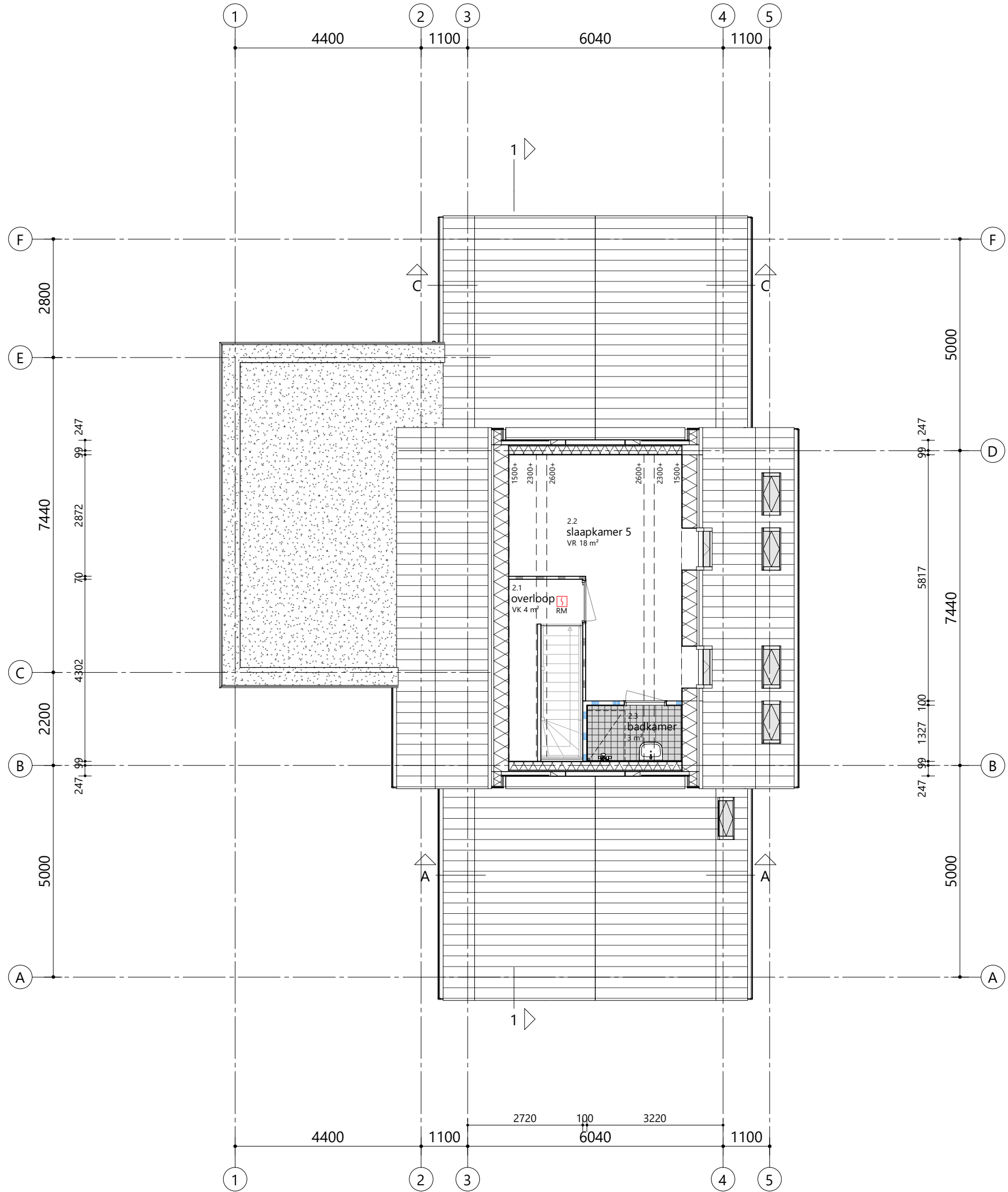
06-05-2019

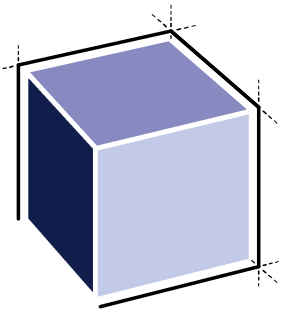
OMSCHRIJVING

Plattegrond 2e verdieping

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.102





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 03

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

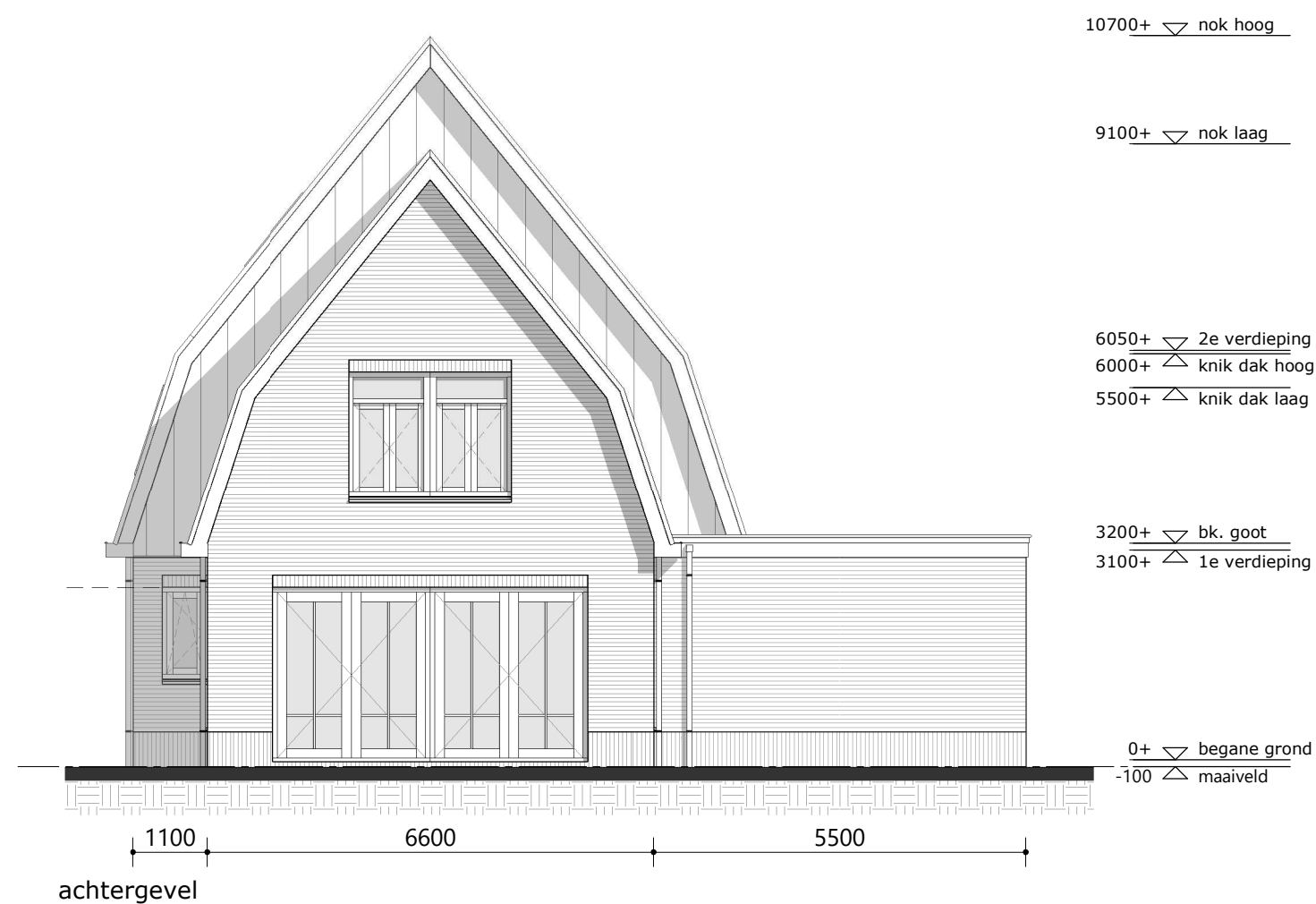
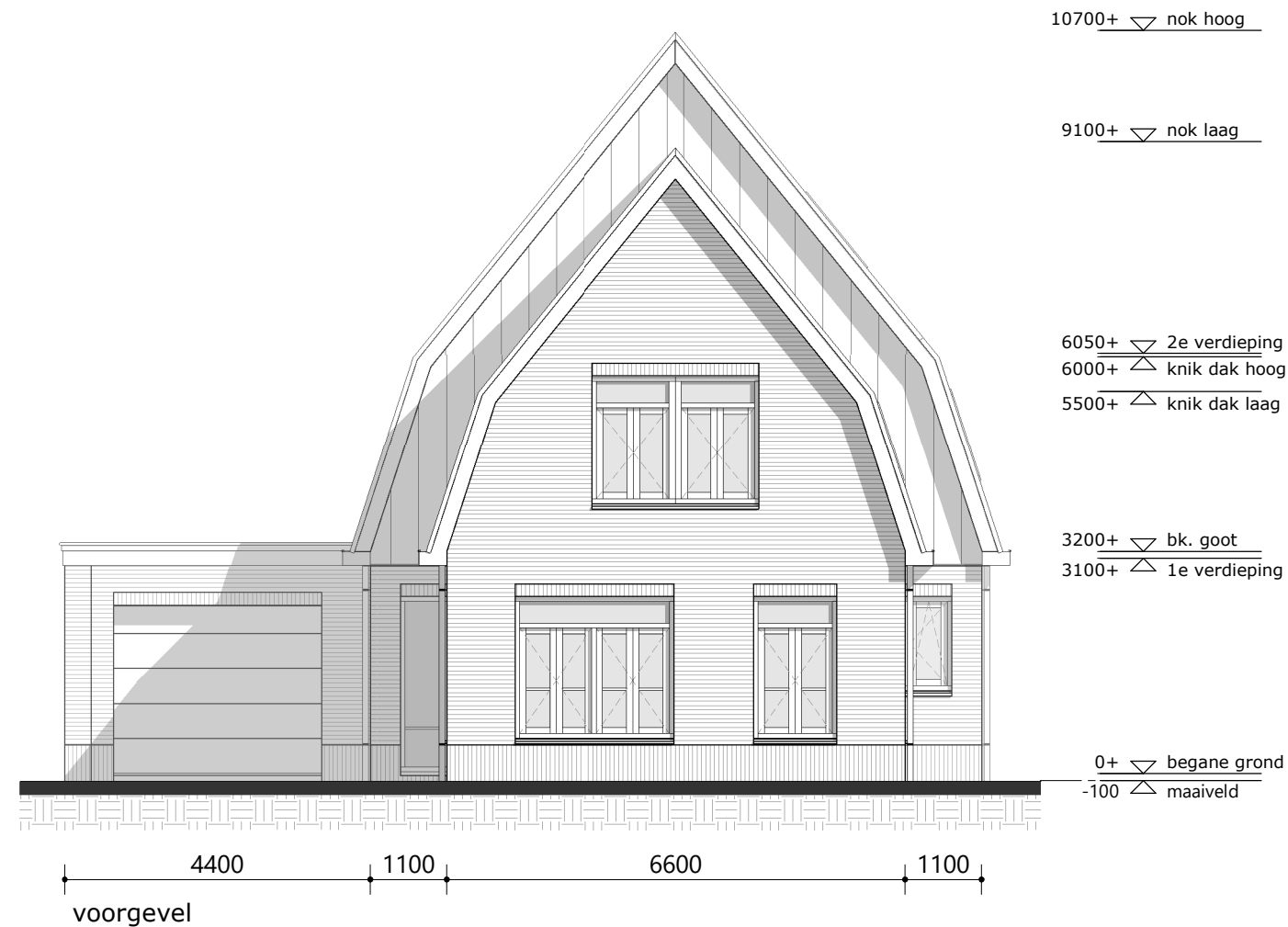
06-05-2019

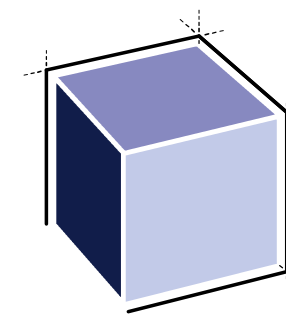
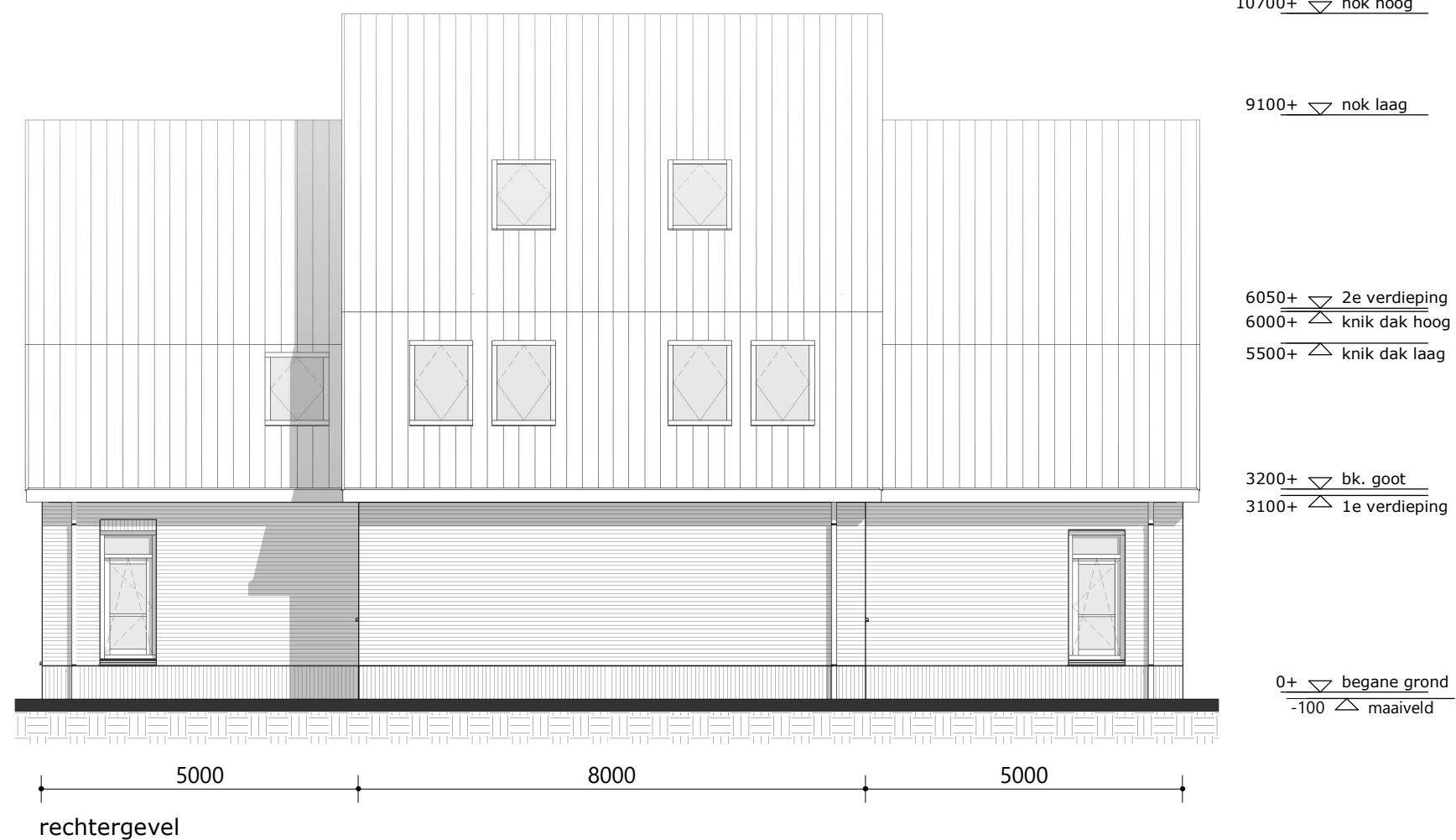
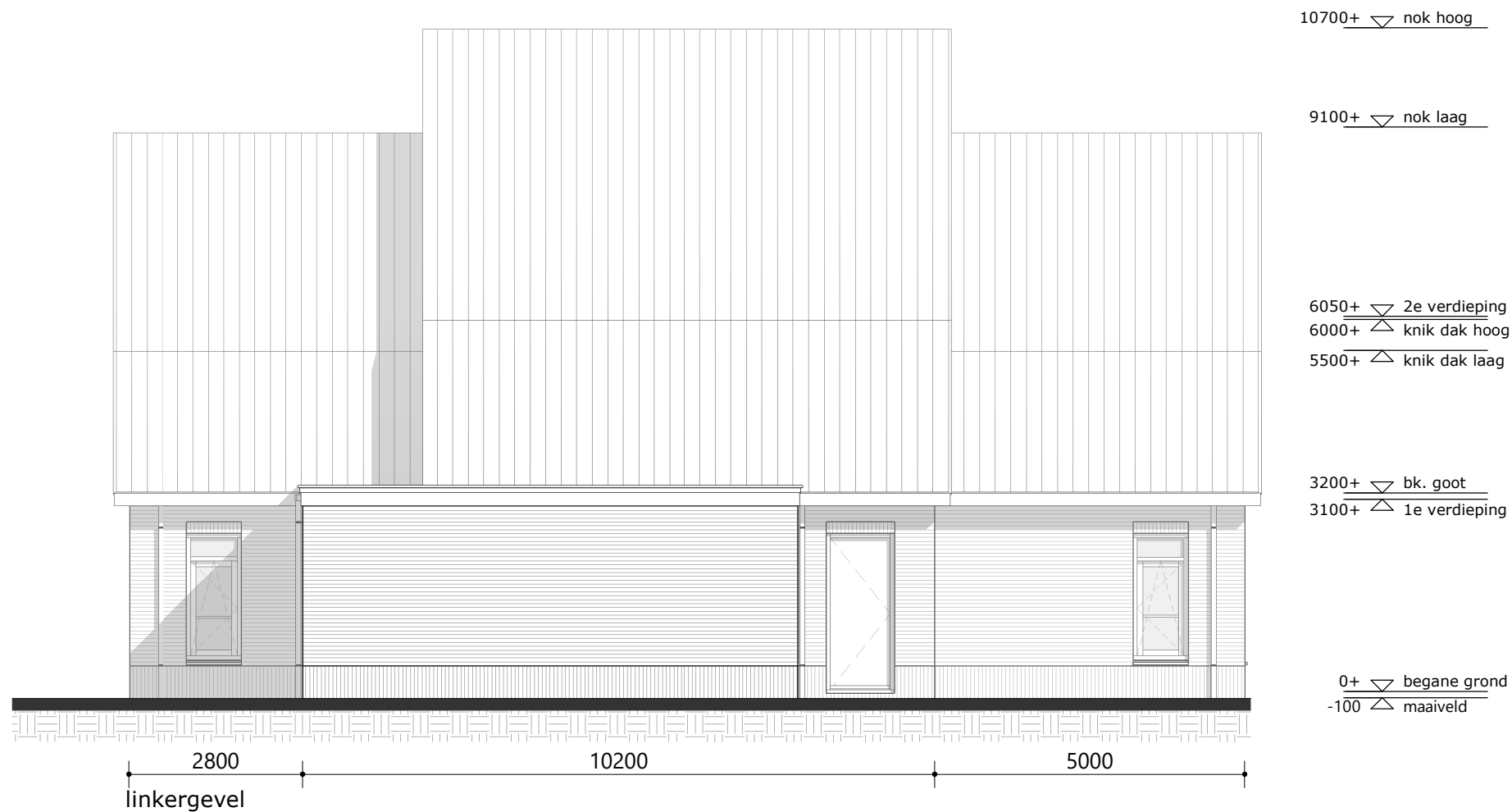
OMSCHRIJVING

Gevelaanzichten voor + achter

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.200





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 03

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

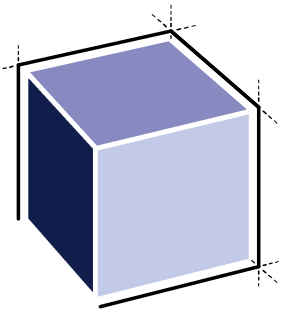
06-05-2019

OMSCHRIJVING

Gevelaanzichten links + rechts

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.201



ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 04

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

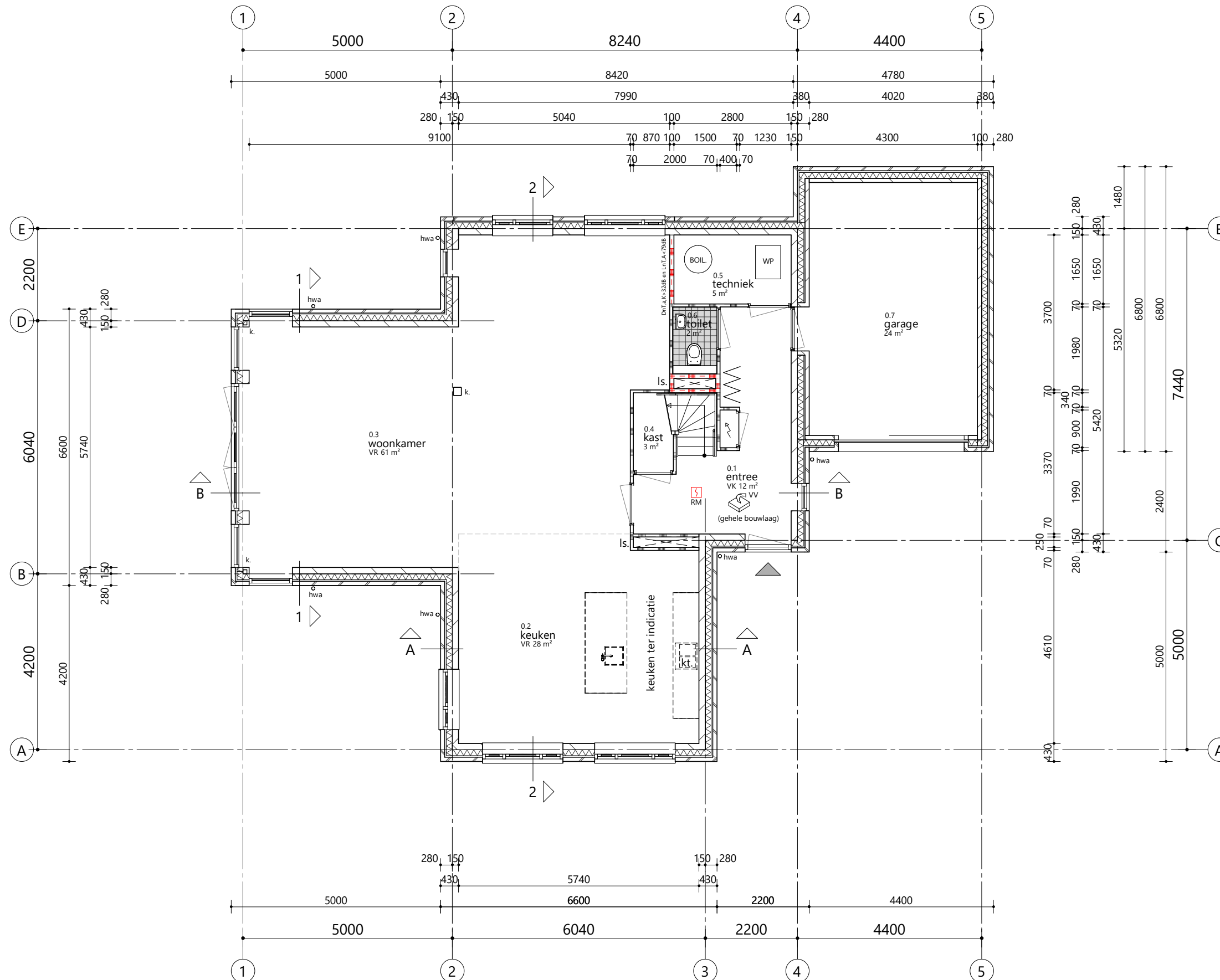
06-05-2019

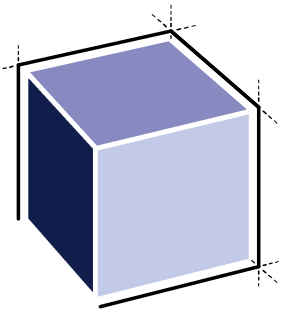
OMSCHRIJVING

Plattegrond begane grond

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.100





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 04

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

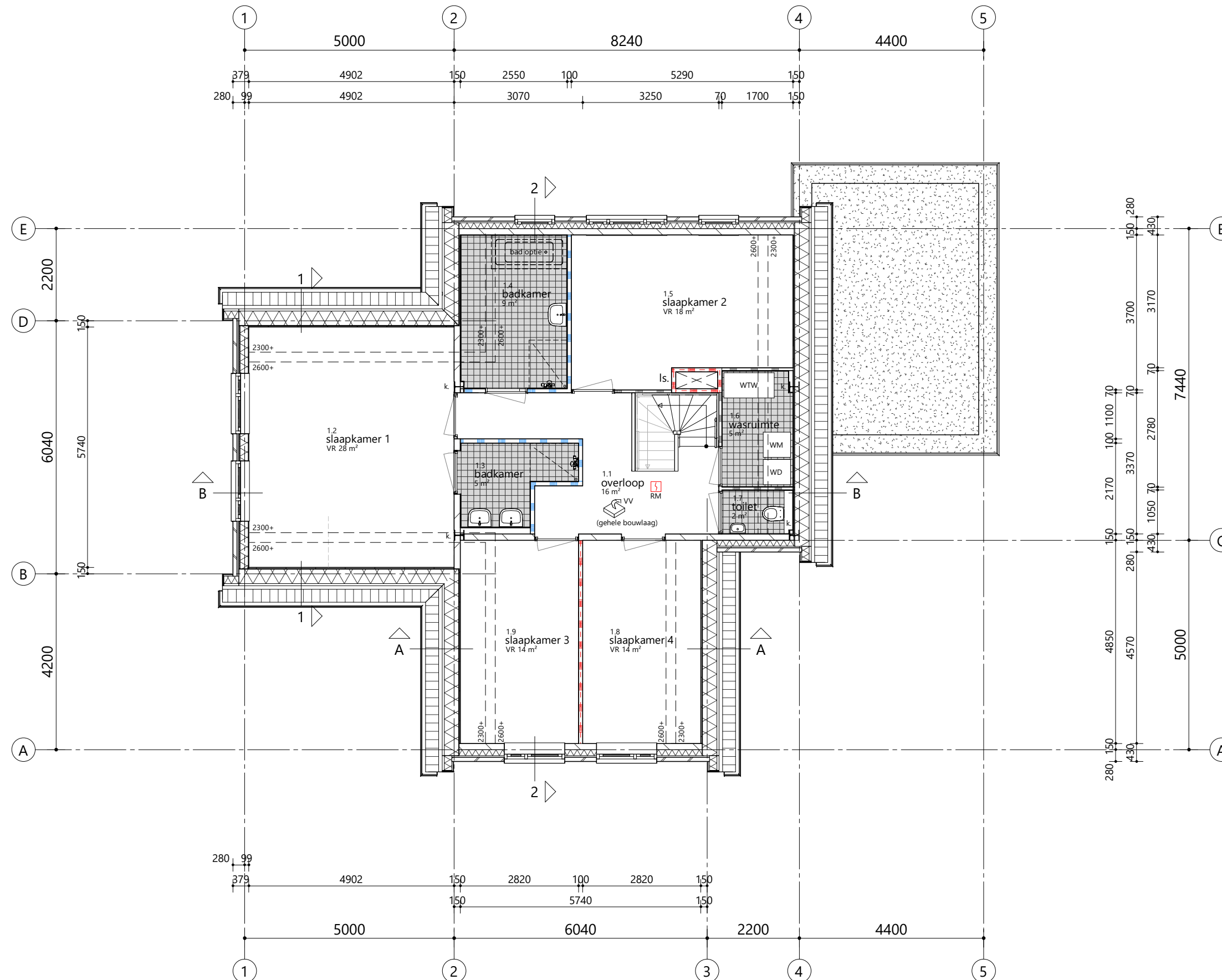
06-05-2019

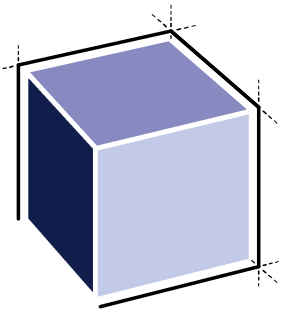
OMSCHRIJVING

Plattegrond 1e verdieping

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.101





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 04

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

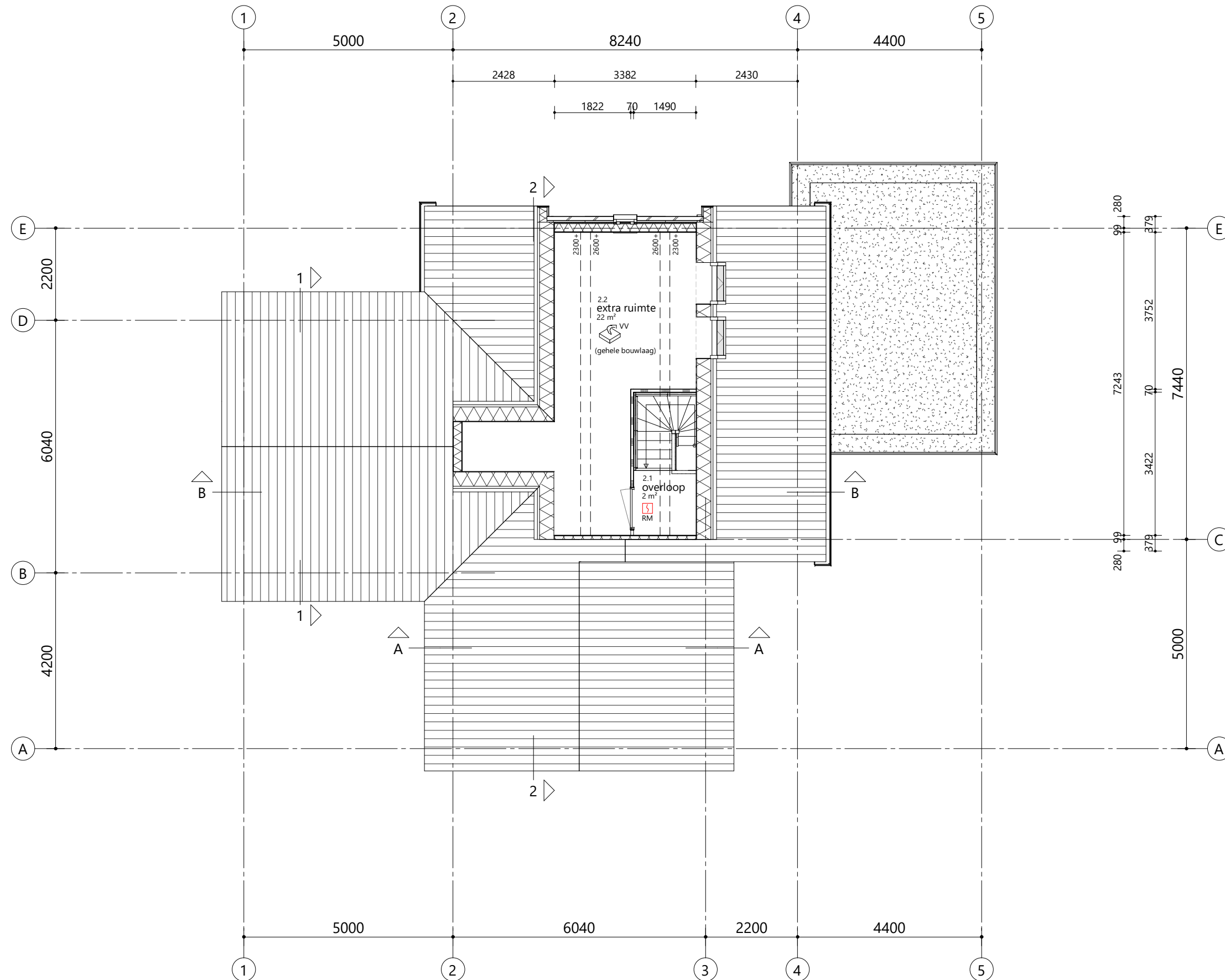
06-05-2019

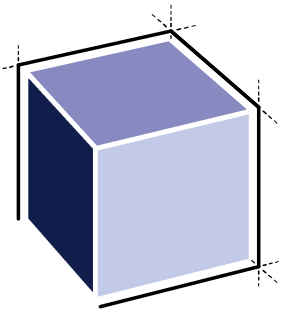
OMSCHRIJVING

Plattegrond 2e verdieping

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.102





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 04

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

06-05-2019

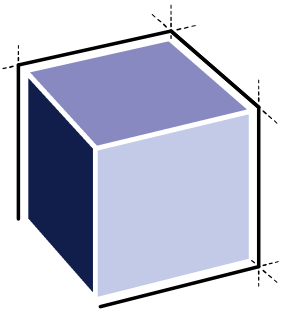
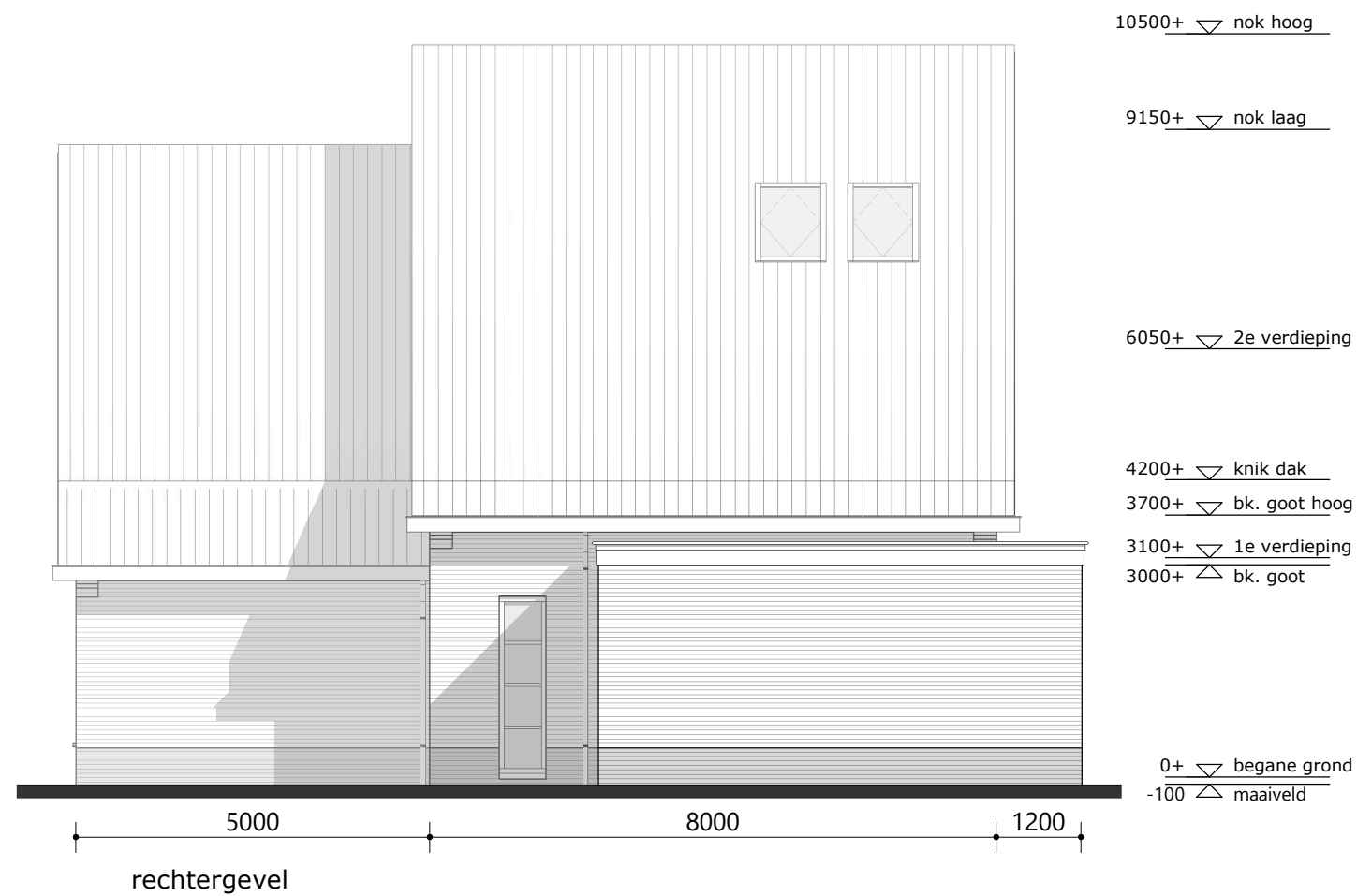
OMSCHRIJVING

Gevelaanzichten voor+ achter

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.200





ARCHITECTENBURO VAN VLIET

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@architectenburovanvliet.nl
www.architectenburovanvliet.nl

PROJECT

4 woningen Park Vronesteyn
BWNR 04

OPDRACHTGEVER

Schouten B.V.
De Tol 8
2266 EK Leidschendam

PROJECTLOCATIE

Park Vronesteyn

FASE

Omgevingsvergunning

STATUS

CONCEPT

SCHAAL

1 : 100

FORMAAT

A3

DATUM

06-05-2019

OMSCHRIJVING

Gevelaanzichten links + rechts

WERKNUMMER / BLAD

2550 / OV.201